



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI CASSANO SPINOLA

VARIANTE PARZIALE n. 2/2024

ex art. 17, c. 5, L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente PRGC redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i.
approvato D.G.R. n. 21-25755 del 31/05/1983
modificato con Variante approvata con DGR n. 81-44695 del 10 Aprile 1995
e con Variante approvata con DGR n. 7-26507 del 25/01/ 1999

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. __ del __/__/__

IL SINDACO
Dott. Alessandro Busseti

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marcello Bocca

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Olivotto

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

		Società Cooperativa 15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70 cell. 327 6871168 _ 348 6132856 E-mail: urbanistica@studioaisa.it	
INGEGNERIA	URBANISTICA	TOPOGRAFIA	

LUGLIO 2025
U_URB_000481_2024



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI CASSANO SPINOLA

VARIANTE PARZIALE n. 2/2024

ex art. 17, c. 5, L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente PRGC redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i

approvato D.G.R. n. 21-25755 del 31/05/1983

modificato con Variante approvata con DGR n. 81-44695 del 10 Aprile 1995

e con Variante approvata con DGR n. 7-26507 del 25/01/ 1999

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. __ del __/__/__

IL SINDACO
Dott. Alessandro Busseti

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marcello Bocca

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Olivotto

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

		Società Cooperativa 15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70 cell. 327 6871168 _ 348 6132856 E-mail: urbanistica@studioaisa.it	
INGEGNERIA	URBANISTICA	TOPOGRAFIA	

LUGLIO 2025
U_URB_000481_2024

PREMESSA

Il Comune di Cassano Spinola è dotato di PRGC approvato con D.G.R. n. 21-25755 del 31 Maggio 1983 modificato dalle varianti:

- Variante redatta ai sensi del titolo III della LR 56/77 e s.m.i. approvata con D.G.R. n. 81-44695 del 10 Aprile 1995;
- Variante approvata con D.G.R. n. 7-26507 del 25 Gennaio 1999 a cui sono seguite le seguenti Varianti Parziali approvate ai sensi del comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i:
 - Variante Parziale 2000 approvata con D.C.C. n 24 del 18/07/2000;
 - Variante Parziale 2002 approvata con D.C.C. n. 22 del 10/09/2002;
 - Variante Parziale 2006 approvata con D.C.C. n. 13 del 30/03/2006;
 - Variante Parziale 2011 approvata con D.C.C: n. 02 del 29/02/2012;
- Variante Strutturale 2010, approvata ai sensi della L.R. 56/77 e L.R. 1/2007, con D.C.C. n. 3 del 29/02/2012 successivamente modificata dalla Variante Parziale n.1/2013 approvata ai sensi del comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. con D.C.C. n.13 del 29/04/2013.

La presente Variante n.2/2024 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare una unica modifica relativa all'ampliamento dell'area produttiva n.5 di tipologia D2.

La Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Immagine satellitare di Cassano Scrivia con individuazione dell'area di intervento



MODIFICA

La Variante Parziale n.2/2024 è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. all’art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

L’ammissibilità della modifica sarà giustificata nel successivo paragrafo “Verifiche”.

Si illustrano nel seguito i punti di modifica al PRGC vigente del Comune di Cassano Spinola oggetto della presente Variante Parziale.

1) Ampliamento dell'area urbanisticamente classificata quale "Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto (D2)" e identificata nella cartografia di PRGC con il n. 5, relativa allo stabilimento intestato alla Ditta SOGECO COSTRUZIONI S.R.L. che svolge attività di stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi, con trasformazione dalla destinazione agricola a quella di aree di tipo D2 dei terreni catastalmente censiti al Fg 6 mapp.211, 212, 213, 214 e con relativa contestuale modifica del perimetro dell'area produttiva identificata con il n.5.

La Ditta la Sogeco Costruzioni S.r.l. con sede legale Via Arzani n.80 e sede operativa in Strada Comunale Scrivia di Cassano Spinola e avente come Legale rappresentante Marco Sciandra, oltre a svolgere attività di costruzione di fabbricati civili, industriali e rurali, **opera anche nell’ambito del recupero rifiuti derivanti da materiali da costruzione, non contenenti sostanze pericolose** principalmente costituiti da laterizi, intonaci e conglomerati di cemento armato e non, ovvero miscugli o frazioni separate di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche compresi coppi e tegole, nonché materiali da costruzione a base di gesso compresi cartongessi o altri materiali da costruzione a base di gesso non contaminati da sostanze pericolose. La Ditta è autorizzata ad effettuare l’attività di “*stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi*” ai sensi del DPR 13 marzo 2013 n. 59 ed è registrata al “*Registro imprese che effettuano operazioni di recupero rifiuti tenuto dalla Provincia di Alessandria - Assessorato Ambiente*” (iscritta al n. 358 ex art. 216 D.Lgs. 152/2006 presso la Direzione Ambiente e Pianificazione Servizio Gestione Rifiuti) tramite iscrizione rilasciata con Autorizzazione Unica Ambientale “AUA” ai sensi del DPR n. 59 del 13/03/2013, in corso di validità.

L’AUA rilasciata dalla Provincia di Alessandria è collegata al rilascio dei titoli abilitativi necessari per lo scarico delle acque reflue in fognatura, per le emissioni in atmosfera, per il recupero di rifiuti non pericolosi secondo quanto previsto dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. e dal DPR 59/2013, nonché in materia di valutazione di impatto acustico ai sensi della Legge 447/1995.

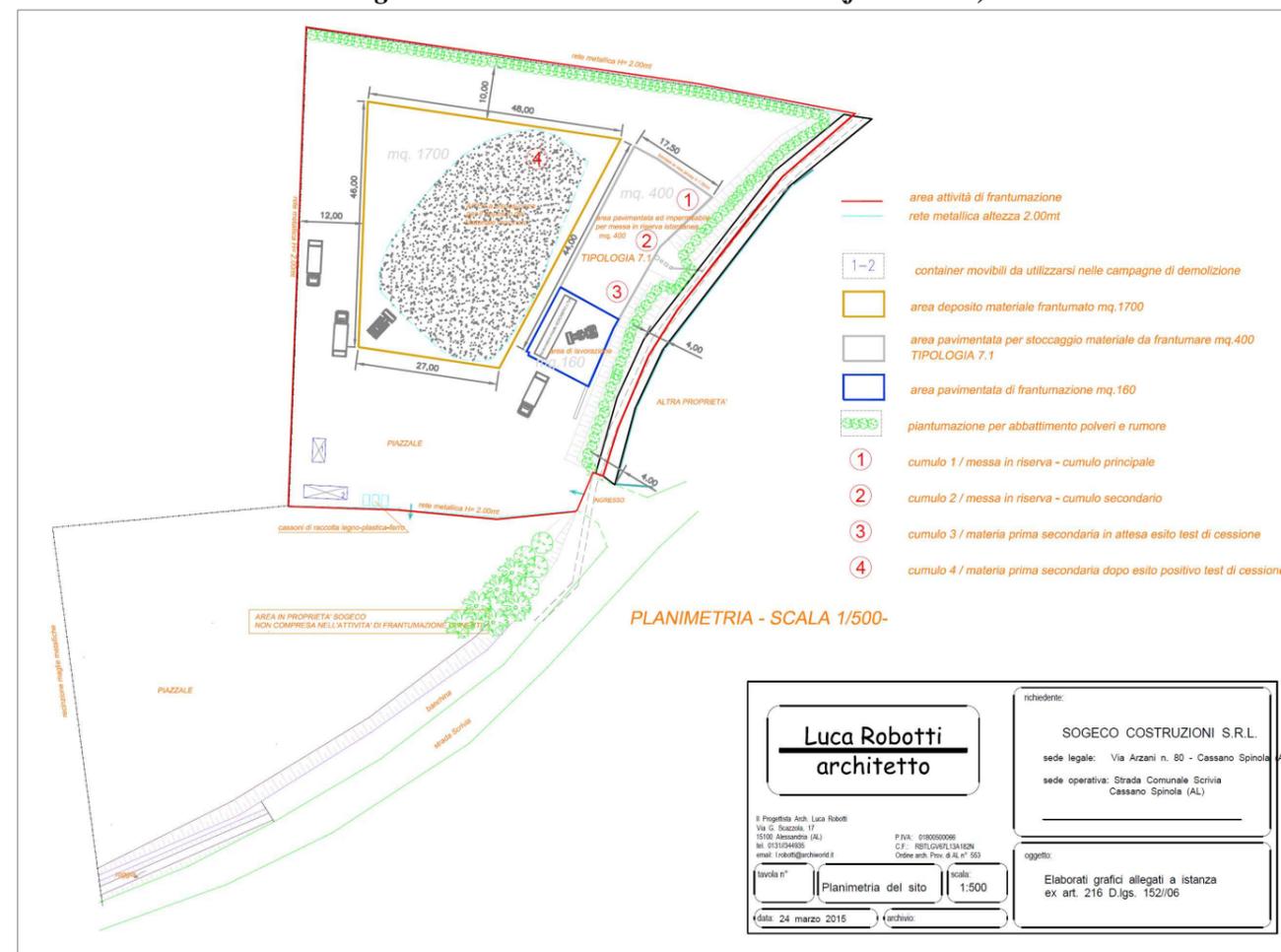
L’attività produttiva è svolta dalla Ditta Sogeco nell’ambito del perimetro individuato dal PRGC vigente come area produttiva n.5 classificato nel PRGC vigente tra le “*Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto (D2)*” ubicato lungo Strada Comunale Scrivia. La porzione di territorio occupata attualmente dall’attività artigianale in questione ha, come si evince dai quadri sinottici della Variante Strutturale del 2010, una superficie territoriale pari a mq 15.800. Tale superficie è catastalmente censita nel Comune di Cassano Spinola al Fg. 6 mapp. 202 (parte), 386, 360, 358, 404 (parte).

Come specificato nella documentazione relativa all’AUA, all’interno del perimetro aziendale sono attualmente individuate:

- un’area movimentazione carico e scarico delle materie prime;
- un’area di stoccaggio, dei prodotti intermedi e dei prodotti finiti (costituiti dagli inerti derivanti dalle operazioni di recupero);
- un’area di frantumazione in cui è collocato il gruppo mobile di frantumazione per la lavorazione delle materie prime.

Il perimetro aziendale riferibile all’attività di gestione rifiuti autorizzata nonché la localizzazione degli stoccaggi di rifiuti è altresì individuato nella planimetria costituente l’Allegato 2 all’AUA di seguito riportato.

Allegato 2 All’AUA – Planimetria del sito (fuori scala)



Tutte le attività dell’impianto produttivo di *stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi* sono regolate dalle prescrizioni autorizzative dettate nell’ambito della citata Autorizzazione Unica Ambientale “(AUA) DDAP1 459 71078 del 13.08.2015 e s.m.i.”, rilasciata dalla Provincia di Alessandria a favore della Ditta Sogeco Costruzioni Srl – Cassano Spinola e alla successiva comunicazione di “*Addenda ad autorizzazione unica per variazione quantitativi messa in riserva istantanea di rifiuti.*” del 2018. L’Addenda è avvenuta a seguito di notifica alla Provincia di Alessandria, da parte della Ditta, allo scopo di segnalare “*l’aumento del quantitativo*”

di messa in riserva istantanea di rifiuti non pericolosi effettuata in data 18.06.2018” costituente modifica non sostanziale del titolo già rilasciato: attualmente secondo le nuove prescrizioni dell’Addenda all’AUA “Il quantitativo totale massimo di rifiuti ammesso alla messa in riserva istantanea è di 2.000 (DUEMILA) tonnellate mentre il quantitativo totale massimo annuale di rifiuti ammesso al recupero è di 112.000 (CENTODODICIMILA) tonnellate.”

La Ditta Sogeco Costruzioni S.r.l, per sopravvenute esigenze di razionalizzazione, intende ampliare la superficie relativa all’impianto esistente di “stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi”. Tale ampliamento consisterebbe nell’aggiunta di una porzione di territorio ubicato in posizione adiacente al sito in cui attualmente si svolge l’attività in appezzamenti già in disponibilità alla proprietà, da includere all’interno dell’attuale perimetro aziendale.

Sotto il profilo urbanistico, l’area costituente il nuovo ampliamento aziendale, sussiste su una porzione di territorio comunale classificata nel PRGC vigente all’interno delle “Aree per attività agricole”, rilevando, dunque per tale porzione di area l’attuale incompatibilità urbanistica con l’attività produttiva da insediare: a tale scopo risulta necessaria la trasformazione della stessa da area agricola ad area produttiva di tipo D2 in analogia con la classificazione del sito produttivo esistente. Tale modifica consiste nella attribuzione alla classificazione urbanistica di “Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto (D2)” delle porzioni di territorio attualmente classificate tra le aree agricole e catastalmente censite al Fg. 6 con i seguenti numeri di particella e le seguenti superfici catastali:

- **map. 211 di mq 4700**
- **map. 212 di mq 1180**
- **map. 213 di mq 1180**
- **map. 214 di mq 1860**

La porzione di territorio oggetto della trasformazione da area agricola a produttiva corrisponde dunque a una superficie **totale pari a mq 8.920** da attribuire all’area produttive D2 n.5, di cui costituisce ampliamento.

L’ampliamento del sito è strettamente correlato alla riorganizzazione di un’attività esistente e insediata, ed adeguatamente servita dalle opere di urbanizzazione primaria. L’ammissibilità della modifica sarà giustificata nel successivo paragrafo “Verifiche”.

Per quanto riguarda la revisione necessaria degli elaborati del PRGC vigente, si precisa che le modifiche che è necessario effettuare nelle Norme di Attuazione consistono nell’aggiornamento dei quadri sinottici relativi alle aree destinate ad attività produttive e della scheda geologica riguardante l’area D2 n.5 per la porzione di territorio costituente l’ampliamento di cui si tratta. Si rende inoltre necessario l’aggiornamento della cartografia del PRGC di Cassano Spinola per le tavole della “Destinazione d’uso del suolo” in scala 1:5000 (Tav.1) e 1:2000 (Tav 2a).

Si allega di seguito debitamente aggiornato il Quadro sinottico n.5 “Aree artigianali, industriali, e commerciali” delle NTA del PRGC vigente:

Comune di CASSANO SPINOLA
Quadri Sinottici
5 - Aree artigianali industriali e commerciali

N. area	Superficie territoriale esistente (*) mq.	Superficie territoriale in progetto (*) mq.	Destinazione d'uso	Modalità di intervento	Standards urbanistici mq.	Zona di P.R.G. e parametri di intervento
1		22.700	Comm.+ artigianale	PEC (a)	4.540 (.)	D3-art.34
2	18.200	2.500	Artigianale	PCC (d)	1.820	D2-art.33
3	249.500	15.890	Industriale	PEC (b) (c)	26.439	D1-art.32
3a		14.310	Industriale	PC	2.862 (...)	D1-art.32
4	16.400		Artigianale	PEC (+) (c) (d)	4.502 (..)	D2-art.33
5		45.800 24.720	Artigianale	PCC (c) (d)	2.080	D2-art.33
6	2.400		Artigianale	PCC (d)	240	D2-art.33
7	13.000	870	Artigianale	PCC (a) (d)	1.387	D2-art.33
8		13.240	Comm.+ artigianale	PCC (a) (d)	2.648 (.)	D3-art.34
9	1.300		Artigianale	PCC (d)	130	D2-art.33
10		4.000	Artigianale	PCC (d)	800	D2-art.33
11	46.300	1.660	Imp. depurazione	PCC (d)	1\	D4-art.35
12	1.990		Artigianale	PCC	199	D2-art.33
13		4.320	Artigianale	PCC (d)	864	D2-art.33
14		3.930	Centro intercomunale di raccolta rifiuti	PC		D4-art.35
15		12.320	Artigianale	PEC		D2-art.33

(*) comprese aree servizi individuate in cartografia (o da reperire in loco)

(.) calcolati per destinazione produttiva artigianale: in caso di differente ripartizione delle destinazioni dovrà essere ricalcolata la quantità di aree per standards urbanistici.

(..) standards: area 4 nella misura del 10% della superficie fondiaria; area 4a nella misura del 20% della superficie territoriale.

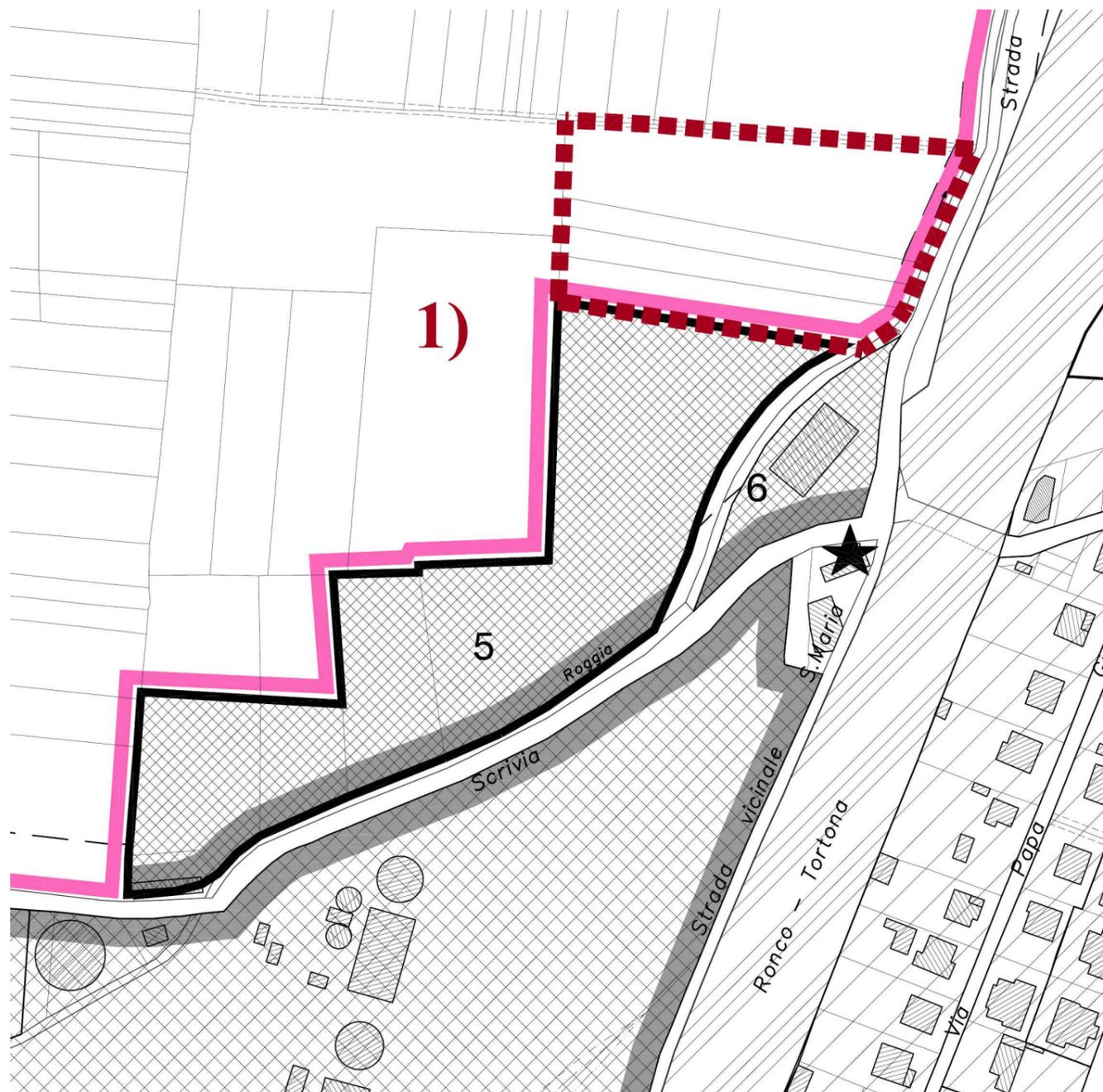
(+) attuazione per comparti

- Aspetti specifici oggetto di convenzionamento:
- (a) Viabilità di accesso/ubicazione aree servizi/fasce di rispetto/riuso edifici preesistenti in fregio strada statale. In particolare gli accessi diretti dalla strada statale sono consentiti, subordinatamente alle autorizzazioni dell’Ente competente, in unico punto a servizio dell’intera area, indipendentemente dalla proprietà, dovendosi provvedere con viabilità interna alla accessibilità ai singoli lotti produttivi.
 - (b) Problemi urbanizzativi ed ambientali (cfr. Art. 32 N.d.A.)
 - (c) Soluzione di problemi di accessibilità, comportanti allargamento strada comunale Scrvia a partire dal sottopasso ferroviario
 - (d) Aspetti ambientali

Ulteriori Prescrizioni e Vincoli alla pagina seguente

Per tutte le aree di completamento o nuovo impianto, lo Studio geologico - tecnico allegato alla Variante di P.R.G. indica prescrizioni generali ed eventuali prescrizioni particolari, che si intendono espressamente richiamate e che dovranno essere scrupolosamente osservate per l’attuazione degli interventi edilizi. Per un richiamo più immediato, si riportano in calce alle N.d.A. le tabelle riassuntive dello Studio geologico e geomorfologico con indicate le principali prescrizioni per ogni sito.

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Cassano Spinola relativo alla modifica 1) (fuori scala)



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE n.2/2024 al PRGC del Comune di Cassano S. relativo alla mod. 1) (fuori scala)

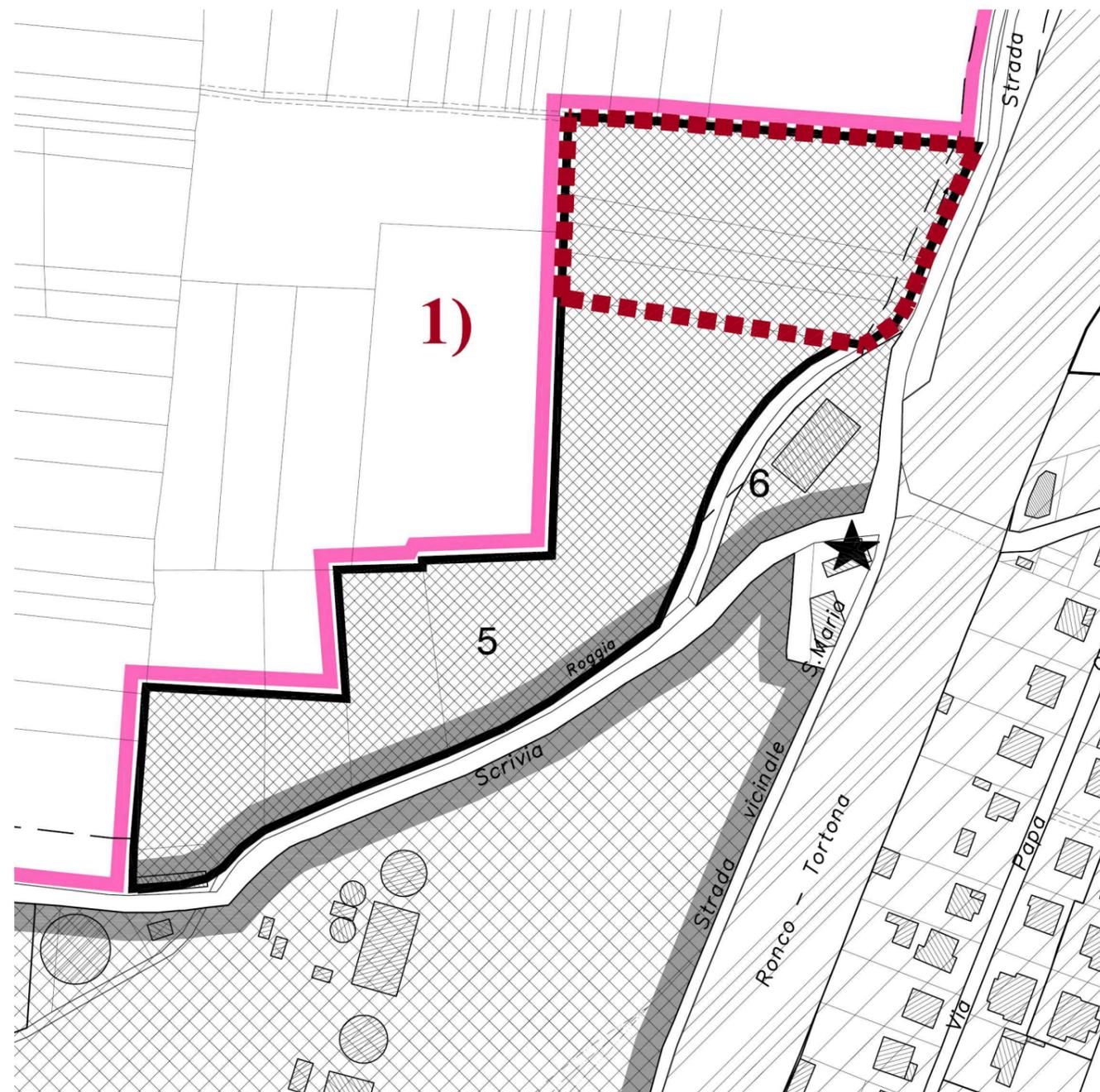
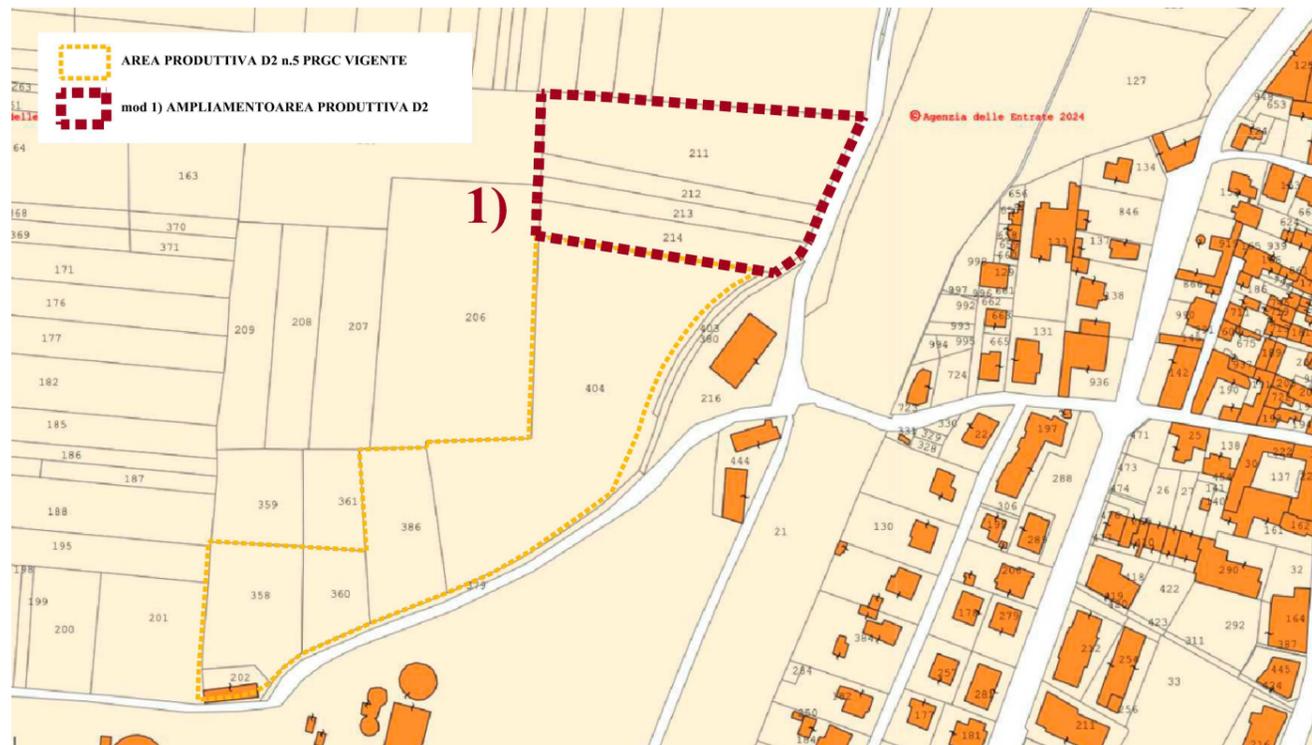


Immagine satellitare di Cassano Spinola con individuazione dell'area della modifica 1)



Estratto catastale da Geoportale Agenzia delle Entrate con individuazione dell'area della modifica 1)



Fotografie dell'attuale sito stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi e dell'area relativa all'ampliamento



VERIFICHE

1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante

Si da atto che la presente Variante è “**parziale**” in quanto soddisfa tutte le condizioni di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

1.2 Per quanto alle verifiche quantitative

La Variante Parziale in oggetto prevede l’ampliamento del lotto produttivo di tipo D2 n. 5 per una superficie pari a mq 8.920.

Risalendo alla Variante Strutturale approvata dal Comune di Cassano Spinola con DCC n.3 del 29/02/2012 (ed in particolare i “*Quadri Sinottici 5 - Aree artigianali industriali e commerciali*”) si apprende che le aree per attività economiche presenti in Comune di Cassano Spinola ammontano a **mq 460.630**. L’art. 17, comma 5, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i. consente di effettuare in Variante Parziale quelle modifiche che “... *non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive in misura superiore al 6% nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti ...*”.

L’incremento totale complessivo ammesso nelle aree per attività economiche per il Comune di Cassano Spinola è pari a: **460.630 x 6% = mq 27.637,80**

incremento max. ammesso mq **27.637,80**

V.P. n.1/2013 incremento area D1 n.3 mq **4.395**

V.P. n.2/2024 incremento area D2 n.5 mq **8.920**

Totale incrementi aree per attività economiche mq **13.315 < mq 27.637,80 incremento max. ammesso**

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n. 56/77 e s.m.i., all’art. 17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali sono sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS.

La presente Variante Parziale n. 2/2024 è, di conseguenza, accompagnata dalla Verifica di Assoggettabilità alla VAS. Il Comune di Cassano Spinola, in ottemperanza ai disposti della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, ha optato per il **procedimento integrato** per l’approvazione delle Varianti Parziali, in cui la fase di pubblicazione della Verifica di Assoggettabilità alla VAS e della Variante Parziale avvengono “in maniera contestuale”.

1.4 Compatibilità con la pianificazione sovraordinata

1.4.1 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio consentendo insieme al PPR di rendere coerente la “*visione strategica*” della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico ambientale culturale ed economico attraverso un’interpretazione del territorio che ne evidenzia potenzialità ed opportunità.

Dall’insieme delle politiche derivanti dall’analisi dei vari livelli (europeo, nazionale, regionale e provinciale) emergono alcuni elementi comuni che caratterizzano i grandi temi rispetto ai quali far confluire la sintesi delle azioni e degli obiettivi posti alla base delle attività delle varie istituzioni.

Per il Ptr si è strutturato un quadro strategico di riferimento costituito da:

Strategia 1 - Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio. Finalizzata a promuovere l’integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale–storico–culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualficazione delle aree urbane in un’ottica di qualità della vita e inclusione sociale, la rivitalizzazione delle “periferie” montane e collinari, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.

Strategia 2 - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica. Finalizzata a promuovere l’eco- sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell’utilizzo delle risorse.

Strategia 3 - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica. Finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell’ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea.

Strategia 4 - Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva. Individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l’incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell’informazione.

Strategia 5 - Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali. Coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Ciascuna strategia è stata articolata in obiettivi generali e specifici. Il livello di connessione e coordinamento tra Ptr e Ppr si è esplicitato mantenendo identici le strategie e gli obiettivi generali e differenziando solo successivamente gli obiettivi specifici propri delle oggettività relative a ciascuno dei due piani. Con riferimento al sistema policentrico individuato dal Ptr attraverso l’individuazione degli AIT, in funzione degli indirizzi per le politiche di sviluppo di ciascun ambito, in aggiunta al sistema delle cinque strategie e obiettivi generali e specifici, sono state definite cinque tematiche settoriali di rilevanza territoriale.

In particolare queste cinque tematiche sono riconducibili prioritariamente alle prime quattro strategie, in quanto la quinta è rappresentata dalla stessa articolazione territoriale degli AIT:

1. valorizzazione del territorio;
2. risorse e produzioni primarie;
3. ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
4. trasporti e logistica;
5. turismo.

Il PTR articola il territorio regionale in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Il territorio di Cassano Spinola fa parte dell’AIT n. 21 “*Novi Ligure*” che, nella gerarchia urbana, attribuisce a Novi Ligure il livello medio e a Serravalle Scrivia il livello inferiore.

21	NOVI LIGURE	Livello medio: Novi Ligure Livello inferiore: Serravalle Scrivia	NOVI LIGURE, Serravalle Scrivia, Albero Ligure, Arquata Scrivia, Basaluzzo, Borghetto di Borbera, Bosio, Cabella Ligure, Cassano Spinola, Capriata d’Orba, Carrega Ligure, Carrosio, Francavilla Bisio, Fresonara, Fraconalto, Gavazzana, Gavi, Grondona, Mongiardino Ligure, Parodi Ligure, Pasturana, Pozzolo Formigaro, Predosa, Roccaforte Ligure, Rocchetta Ligure, San Cristoforo, Sardigliano, Stazzano, Tassarolo, Vignole Borbera, Voltaggio
----	--------------------	---	---

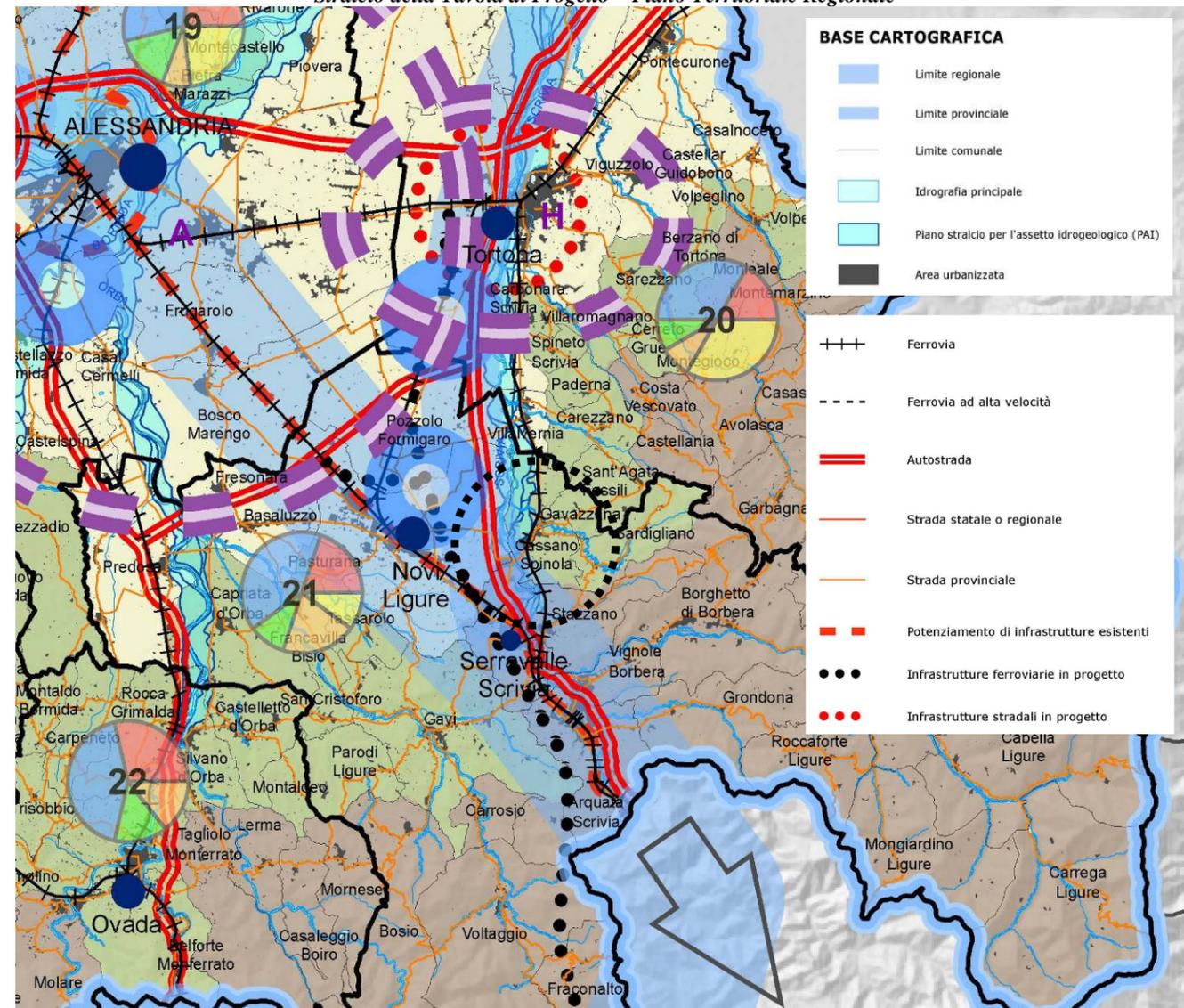
Di seguito la scheda di cui all’Allegato C “Tematiche settoriali di rilevanza territoriale” delle Norme di Attuazione del PTR relativa all’AIT n.21, che declina le finalità e le strategie perseguite dal PTR in ragione delle specifiche tematiche settoriali di rilevanza territoriale:

AIT 21 - Novi Ligure

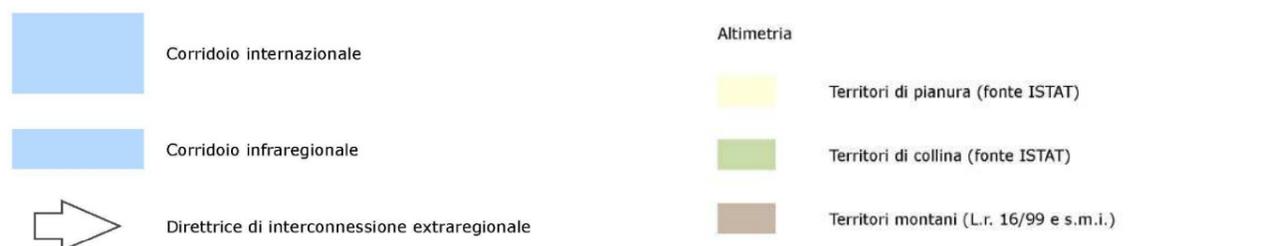
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale, anche con allestimento di APEA, contenendo in particolare lo sviluppo urbano lineare di fondo-vaie prevalentemente produttivo tra Vignole Borbera e Borghetto di Borbera. Bonifica e riuso di siti industriali dismessi. Controllo dei rischi industriali, del rischio sismico, idraulico (fascia fluviale Scrivia) e idrogeologico (versanti montani e collinari). Rivitalizzazione della montagna utilizzando la progettazione specifica esistente e attraverso la conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico (Riserva dell’Orba, Parco delle Capanne di Marcarolo, ecosistemi delle aree seminaturali della montagna e parafluviali) e del paesaggio rurale collinare.
Risorse e produzioni primarie	Sviluppo del settore agricolo: - in pianura: cerealicoltura, produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali, integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura casalese e tortonese. - nelle colline: produzioni viti-vinicole, in connessione con gli AIT di Acqui e Ovada. Valorizzazioni di produzioni di eccellenza. - in montagna: produzione energetica da biomasse, utilizzando l’ingente patrimonio forestale.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Potenziamento del polo dolciario attraverso progetti di ricerca, valorizzazione tecnologica, infrastrutturazione.
Trasporti e logistica	Terzo valico dei Giovi. Potenziamento della linea ferroviaria Genova-Novì Ligure -Alessandria (Corridoio 24). Revisione ed ammodernamento del tracciato autostradale A7 Genova-Serravalle. Integrazione e potenziamento nel distretto logistico alessandrino del retroporto di Genova dello scalo merci di Novi Ligure, dell’interporto di Arquata Scrivia e del centro logistico di Pozzolo Formigaro. Potenziamento dell’accessibilità autostradale (nuova tratta Strevi-Predosa della A26).
Turismo	Messa a sistema di circuiti turistici che vanno a connettersi con quelli presenti negli AIT di Tortona, Ovada, Acqui Terme e della montagna genovese. anche attraverso la ricerca di sinergie con il distretto commerciale incentrato sull’Outlet di Serravalle Scrivia. Vengono quindi valorizzati progetti di inserimento nei circuiti del Distretto commerciale, di creazione di centri commerciali “naturali”, di commercializzazione delle produzioni agro-alimentari locali). Valorizzazione delle potenzialità legate al cicloturismo (percorsi coppiani, museo del ciclismo).

Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio è la rivitalizzazione e la rifunzionalizzazione delle aree urbane, attraverso l’offerta di strutture e servizi di qualità ai cittadini e alle imprese, il sostegno dei servizi sociali e delle attività economiche innovative e caratterizzanti delle aree urbane, oltre che mediante interventi volti alla valorizzazione dell’ambiente fisico.

Stralcio della Tavola di Progetto – Piano Territoriale Regionale



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Il territorio di Cassano Spinola è individuato quale facente parte dei “*territori di collina*” normati dall’articolo n. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTR il quale definisce specifici indirizzi e direttive puntuali

volti ad uno sviluppo corretto di tali porzioni di territorio con obiettivi di sviluppo e salvaguardia delle aree collinari.

Indirizzi

Il piano territoriale provinciale, in approfondimento di quello regionale, definisce il perimetro dei territori interessati e, in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi, definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.; i boschi; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia) ; il sistema idrico primario e secondario; il sistema dei pozzi e delle sorgenti; il sistema della viabilità minore; l'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico e dove presente, il sistema del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale.

Direttive

La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:

- a) definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;*
- b) detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;*
- c) definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;*
- d) incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;*
- e) sostiene il reddito agricolo promovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.*

Si riportano, inoltre, gli indirizzi e le direttive alla pianificazione locale relativi alle **aree urbane esterne ai centri storici dove si localizza la modifica prevista dalla presente Variante Parziale al PRGC del Comune di Cassano Spinola** (Articolo 20 NTA del PTR):

Indirizzi

Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:

- a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;*
- b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.*

Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica.

Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.

Direttive

Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:

- a) promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;*
- b) programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;*
- c) riordinare il traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi della rete della viabilità articolata secondo i disposti di cui alle direttive ministeriali per i piani urbani della mobilità;*
- d) localizzare le funzioni più attrattive su nodi infrastrutturali con adeguate capacità di risposta alla domanda di mobilità indotta;*
- e) frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);*
- f) individuare le aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini della riqualificazione complessiva degli insediamenti utilizzando prioritariamente tali aree per il riequilibrio degli standard urbanistici e per le funzioni ed attrezzature d'interesse generale;*
- g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;*
- h) tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).*

Il piano territoriale provinciale, in considerazione delle specificità dei territori interessati e della diversa connotazione dei sistemi insediativi, definisce criteri e modalità per il dimensionamento del carico insediativo e per l'individuazione di ambiti di ampliamento dell'urbanizzato.

La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.

Con riferimento agli indirizzi ed alle direttive che il PTR definisce per i territori all'interno dei quali ricade il Comune di Cassano Spinola la modifica prevista dalla Variante Parziale n. 2/2024 al PRGC vigente risulta compatibile con tale Pianificazione sovraordinata in quanto nonostante preveda il *riconoscimento di nuove aree produttive di tipo D2* tali aree costituiscono l'ampliamento di una attività produttiva esistente ed attiva e si localizzano in continuità con la stessa ai margini del tessuto urbano di Cassano Spinola e più precisamente del polo produttivo del Comune.

1.4.2 Verifica del Consumo di Suolo Urbanizzato “CSU” ai fini dell’ottemperanza ai disposti dell’art.31 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano territoriale regionale (PTR).

Si precisa che in riferimento all’”Art. 31. Contenimento del consumo di suolo” delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e alle sue disposizioni applicative contenute nell’Allegato 2 della DGR n.2-6683 del 04/04/2023, **la modifica della presente Variante Parziale comporta “incremento di consumo di suolo”**, appartenendo di fatto ad una categoria di superfici che costituiscono **“nuove previsioni che**

occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola”, in base al comma 1 dell’”Art.35. (Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)” della vigente Legge Regionale n.7/2022 “Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia”.

Conseguentemente per tale trasformazione è necessario effettuare, all’interno della presente Variante Parziale, una “Verifica del Consumo di Suolo Urbanizzato “CSU” ai fini dell’ottemperanza ai disposti dell’art.31 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano territoriale regionale (PTR)” effettuato adoperando i criteri di cui al punto 1. dell’Allegato 2 “Disposizioni applicative per l’attuazione dell’art.31 “Contenimento del consumo di suolo” delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale regionale” della DGR n.2-6683 del 4 aprile 2023.

Il dato del consumo di suolo urbanizzato “CSU” dichiarato nel “Monitoraggio del consumo del suolo – edizione 2015” (approvato con DGR 34-1915 del 27/07/2015) per il Comune di Cassano Spinola è pari a 113 ha.

Ai sensi dell’Art. 31 delle NTA del PTR Piemonte e alle sue “Disposizioni applicative”, le previsioni di incremento di Consumo del Suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni **non possono superare il 3% della Superficie Urbanizzata** esistente per ogni quinquennio, calcolato a partire dalla data di efficacia dell’atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del PTR pubblicato sul BURP n.32 dell’11/08/2011, corrispondente al 26/08/2011:

CSU Comune di Cassano Spinola (Monitoraggio 2015):

113 ettari x 3% = 3,39 ettari pari a mq 33.900 (incremento di consumo di suolo ad uso insediativo max. ammesso)

a partire dal 26/08/2021 fino al 26/08/2026

Verifica rispetto alla presente Variante Parziale (unica variante effettuata a partire dal 2021)

incremento CSU V.P. 2/2024 = mq 8.920 < mq 33.900 max. ammesso ⇨ INCREMENTO VERIFICATO

1.4.3 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall’articolo 46 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, devono essere adeguati al Piano stesso. Nelle more dell’adeguamento al Ppr ogni Variante apportata al PRGC deve essere coerente alle previsioni del Ppr **limitatamente alle aree oggetto della Variante**. Tutte le Varianti, comunque, devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA del Ppr ai seguenti articoli:

- art.3, comma 9;
- art.13, commi 11, 12 e 13;
- art.14, comma 11;

- art.15, commi 9 e 10;
- art.16, commi 11, 12, e 13;
- art.18, commi 7 e 8;
- art.23, commi 8 e 9;
- art.26, comma 4;
- art.33, commi 5, 6, 13 e 19;
- art.39, comma 9;
- art.46, commi 6, 7, 8, e 9;
- schede del “Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte”.

Nel caso di specie la Variante non prevede contrasti con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del “Piano paesaggistico regionale”.

1.4.4 Verifica di coerenza con il Ppr approvato

Nelle more dell’adeguamento del P.R.G. di Cassano Spinola al Piano paesaggistico regionale, come previsto dall’art.46, comma 9, del Ppr ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree interessate dalla Variante.

Pertanto, oltre a rispettare le disposizioni cogenti ed immediatamente prevalenti del Ppr, di cui si è trattato al precedente 1.4.3, le modifiche apportate alla presente Variante devono essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Tale coerenza deve essere illustrata in uno specifico capitolo della Relazione Illustrativa, riferita alle sole aree interessate dalla Variante. Specificamente nel caso esaminato ci interessano le tavole P1, P2, P3, P4, P5, P6 del Piano paesaggistico.

Inquadramento della Variante nel contesto degli obiettivi e delle strategie del Ppr adottato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017

Il Piano Paesaggistico regionale Ppr, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Piano Paesaggistico Regionale delinea un quadro strutturale a carattere intersettoriale che definisce le opzioni da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, di quelle urbanistico-insediative ed economico-territoriali: individua gli ambiti di paesaggio attraverso una lettura dell’ambiente a scala vasta.

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio.

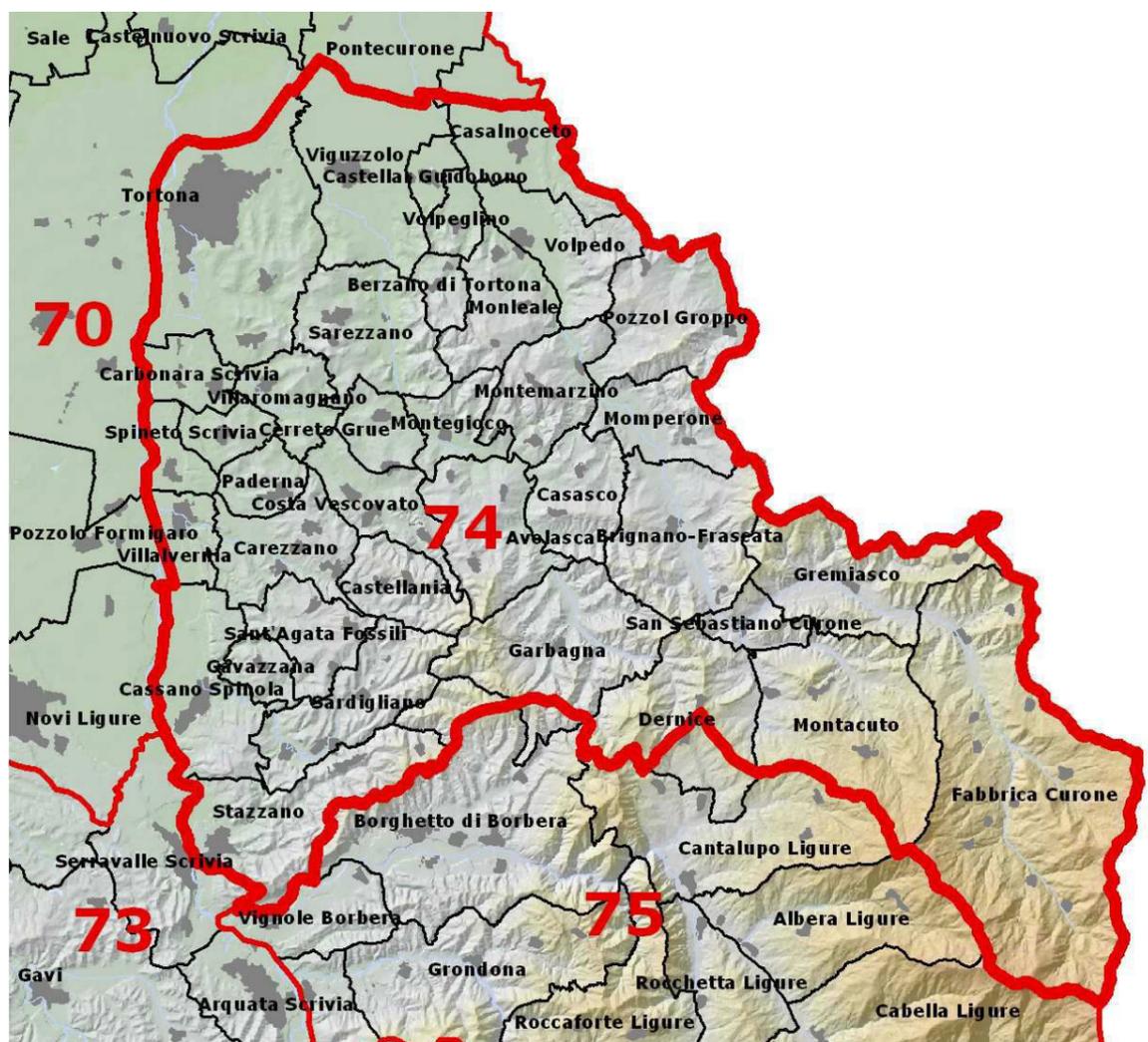
Il comune di Cassano Spinola è compreso interamente nell’ambito **n. 74 “Tortonese”** che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione.

Carta delle “Categorie generali Macroambiti” (Ppr “Schede degli ambiti del Paesaggio”)



Si riporta di seguito l’estratto dalle “schede degli ambiti” riguardante l’ambito 74 “Tortonese” al quale appartiene il territorio comunale di Cassano Spinola.

AMBITO 74 “Tortonese”



L’ambito 74, del quale fa parte il comune di Cassano Spinola, è caratterizzato da un territorio piuttosto vasto ed eterogeneo, comprendente gli interi bacini dei torrenti Curone, Grue e Ossona, i primi due tributari di destra dello Scrivia, e il basso corso di quest’ultimo. In particolare sono enucleabili tre sistemi di paesaggio principali, tra loro ben distinti:

- piana di Sale;
- piana di Tortona e Pontecurone;
- rilievi collinari delle valli Grue, Ossona e Curone, quest’ultima con fascia appenninica a sud di San Sebastiano Curone.

A ovest il limite è dato dallo Scrivia, poi dall’ambito di Alessandria, quindi dal Tanaro fino alla sua confluenza nel Po, che segna il limite settentrionale fin verso la confluenza dello Scrivia, quindi a est dal confine regionale con la Lombardia, a sud dalla valle Borbera.

La viabilità, incardinata sulla centuriazione romana, costituisce la rete portante del sistema insediativo storico della piana tortonese, ancora riconoscibile in periodo contemporaneo per la continuità d’uso nell’ambito dell’organizzazione plebana medioevale e in età moderna, con insediamenti a sviluppo lineare su direttrici e alcune fondazioni a nuclei aggregati (Sale, Castelnuovo Scrivia). Nelle valli tortonesi gli insediamenti appaiono strettamente connessi alla viabilità principale (Sarezzano, San Sebastiano Curone), a cui vanno aggiunti centri sviluppati a ridosso delle fortificazioni d’altura e delle chiese pievane.

Con riferimento alle *caratteristiche naturali* il territorio comunale di Cassano Spinola ricade per la sua porzione collinare, caratterizzata da una maggiore estensione ed uno sviluppo ad est della S.S. 35, nelle “colline Tortonesi” mentre per la parte pianeggiante che si sviluppa ad ovest della S.S. 35 nella “Piana di Tortona e Pontecurone”. Con riferimento alle *Colline tortonesi* viene descritto quanto segue “nella parte bassa delle colline tortonesi (Berzano di Tortona, Volpedo) la morfologia è caratterizzata da versanti collinari da debolmente a moderatamente acclivi con prevalente esposizione nord-est.

L’utilizzo è quasi totalmente agrario con agricoltura frammentata, caratterizzata da un’alternanza di viticoltura, cerealicoltura, frutticoltura e numerose superfici a prato. Nella parte alta (Sant’Agata Fossili, Garbagna) i versanti collinari con pendenze rilevanti costituiscono un rilievo con crinale principale disposto da ovest a est, che s’innalza evidentemente rispetto a quelli circostanti, caratterizzati da pendenze inferiori.

L’uso del suolo è costituito prevalentemente dal bosco sulle porzioni più elevate, con prevalenza di robinieti anche di neoformazione su terre agricole abbandonate, dai seminativi avvicendati e dai prati sulle porzioni leggermente meno pendenti, oltre a una residua viticoltura. Nel tratto appenninico la copertura forestale, con prevalenza di querceti misti, ostrieti e rare faggete, diviene dominante in un contesto di abbandono e spopolamento. Altre formazioni forestali rilevanti si trovano relegate lungo le fasce fluviali, a saliceti e pioppeti spontanei.”. Mentre la Piana di Tortona e Pontecurone viene così descritta “Il territorio si diversifica per la presenza di un’ampia zona ad alto impatto antropico legato al polo urbano, autostradale, ferroviario e

industriale di Tortona, che si espande verso sud e nord lungo l'asse Castelnuovo Scriveria-Villalvernia e verso ovest-est lungo l'asse autostradale.

Oltre all'area urbanizzata di Tortona si registra sul territorio compreso fra Scriveria e Grue una rilevante presenza di cave per materiali argillosi dai cosiddetti vertisuoli, tipologia abbastanza rara nel pedopaesaggio piemontese.

Oltre Tortona verso est il territorio ritorna in gran prevalenza rurale, con sembianze molto simili alla piana di Sale e orientamenti agronomici analoghi: dall'orticoltura in pieno campo (pisello proteico da foraggio, pomodoro da industria) alla classica cerealicoltura mais-grano.”

Tra le **emergenze naturalistiche** ne vengono riconosciute alcune che interessano il territorio comunale di Cassano Spinola:

- dal punto di vista naturalistico spiccano gli ambiti fluviali: in particolare il corso dello Scriveria fino a Tortona è inserito tra i Siti della Rete Natura 2000 per l'interesse ecologico dei suoi vasti habitat di greto tipicamente appenninici; la fascia del Po dalla confluenza del Tanaro a quella dello Scriveria fa parte dell'omonima area protetta regionale, comprendente Riserve naturali anch'esse Siti Natura 2000 importanti soprattutto per l'avifauna
- biotopo “Greto dello Scriveria tra Cassano e Villalvernia”

Ed è individuata anche la pieve di Gavazzana quale fattore qualificante delle caratteristiche storico-culturali che si trova nel territorio comunale di Cassano Spinola di cui Gavazzana, ad oggi, costituisce frazione.

Il Ppr individua per l'ambito 74 le *dinamiche in atto*, tra le quali si riportano le seguenti che interessano direttamente o indirettamente il Comune di Cassano Spinola:

- fenomeni di abbandono colturale, degrado ed erosione in zona collinare e appenninica, con scomparsa delle aree aperte;
- riduzione della naturalità lungo le fasce fluviali di Scriveria e Tanaro;
- intensivizzazione dell'agricoltura di pianura, razionalizzazione delle pratiche irrigue;
- espansioni di aree residenziali seriali, commerciali e industriali nelle adiacenze dei centri principali e lungo le direttrici viarie;
- recupero di spazi pubblici nei centri storici;
- sviluppo delle attività vitivinicole di pregio;
- sviluppo della produzione ortofrutticola;
- sviluppo delle attività turistiche e agrituristiche;

Per tale ambito il Ppr fornisce **gli indirizzi e gli orientamenti strategici** per assicurare una migliore capacità di relazione ai processi di degrado e di criticità per gli aspetti naturalistici ed ambientali, riassumibili in:

- Individuazione di aree protette nella fascia appenninica, quali strumenti di tutela naturalistica e di presidio del territorio con attività sostenibili;

- incentivazione dell'agricoltura collinare e montana di presidio per mantenere l'identità dei luoghi;
- orientamenti agronomici mirati alla conservazione delle risorse (suolo, acque) e alla riduzione dell'impatto delle attività agricole sul territorio e paesaggio di pianura;
- pianificazione urbanistica e controllo degli impatti derivanti dalla realizzazione di strutture per industria, artigianato, commercio sul territorio e sulle falde;
- conservazione e ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante, sia di formazioni lineari (siepi, filari, fasce boscate) radicati lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà e appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico, identitario dei luoghi, di produzioni tradizionali e di pregio (assortimenti legnosi per attrezzi, tartufi), naturalistico (funzione di portaseme, posatoi, microhabitat, elementi di connessione della rete ecologica), di fascia tampone assorbente residui agricoli.
- riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, delineando e creando opportuni corridoi di interconnessione a verde e salvaguardando le aree agricole intercluse;
- nelle principali colture agrarie, con particolare riferimento alla cerealicoltura e frutticoltura, nelle terre con ridotta capacità protettiva delle falde e all'interno di aree protette e siti Natura 2000, generalizzando i protocolli di cui alle misure agroambientali del PSR;
- conservazione e valorizzazione delle aree rurali di impronta storica incluse tra le urbanizzazioni dequalificate;
- conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei borghi e dei nuclei isolati con i relativi contesti territoriali (percorsi, terrazzamenti, aree boschive);
- valorizzazione culturale delle attività strutturanti e caratterizzanti l'area (produzione agroalimentare);
- contenimento delle espansioni edilizie lungo le direttrici viarie principali.

Per gli aspetti insediativi è importante arrestare le espansioni a carattere dispersivo di natura lineare localizzate sulle direttrici Tortona – Viguzzolo – Castellar Guidobono e Tortona – Villalvernia - Cassano Spinola.

Di seguito gli “obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio” contenuti nell’ “allegato b” delle “Norme di Attuazione” del Ppr, relativi all’ “Ambito 74 Tortonese”

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.</p> <p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione culturale delle attività strutturanti e caratterizzanti l'area; incentivazione dell'agricoltura collinare di presidio per mantenere l'identità dei luoghi.</p>
<p>1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p>1.5.3. 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>Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, delineando corridoi a verde, salvaguardando le aree agricole intercluse e la conservazione e il ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate) lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà ed appezzamenti coltivati.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Valorizzazione integrata del patrimonio dei borghi, dei nuclei isolati e dei contesti (percorsi, terrazzamenti), intercluso o degradato, anche attraverso riqualificazione dell'edilizia rurale produttiva mediante materiali e tipologie locali.</p>
<p>1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.</p> <p>1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.</p>	<p>Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli).</p> <p>Valorizzazione degli assetti insediativi storicamente consolidati e dei relativi sistemi di relazioni; controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione delle fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi, dei punti panoramici.</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>4.3.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Contenimento delle espansioni edilizie lungo le direttrici viarie tra Tortona-Viguzzolo-Castellarguidobono e tra Tortona-Villalvernia-Cassano Spinola e di quelle intorno ai centri minori della piana agricola, nell'area urbana di Tortona e sul versante collinare. Promozione di interventi di riqualificazione urbana lungo i bordi e nelle aree di porta urbana di Tortona.</p>
<p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p>	<p>Contenimento delle proliferazioni insediative lungo i versanti collinari, soprattutto in relazione a sistemi rurali di pregio o in aree di valore paesaggistico; tutela della aree di pianura con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.</p>
<p>1.8.3. Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.</p>	<p>Individuazione di aree protette nella fascia appenninica, quali strumenti di tutela naturalistica e di presidio del territorio con attività sostenibili.</p>
<p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p> <p>2.3.2. Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.</p>	<p>Promozione di orientamenti agronomici per la conservazione delle risorse (suolo, acque) e la riduzione dell'impatto delle attività agricole sul paesaggio di pianura; riduzione dell'impiego di concimi chimici di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi.</p>

Ciascun ambito è ulteriormente suddiviso in **unità di paesaggio**, sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile.

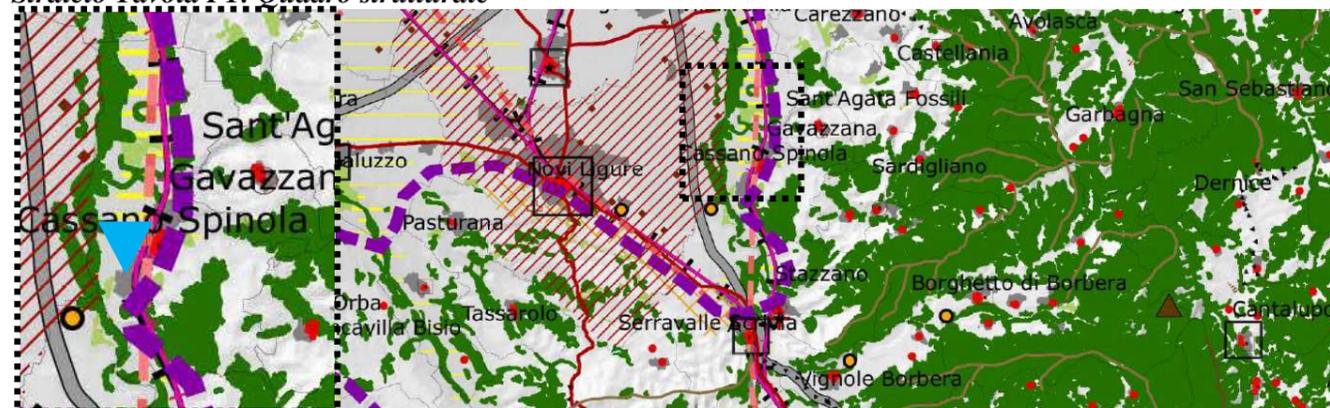
Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
7401	Tortona	V	Urbano rilevante alterato
7402	Fascia pedecollinare da Viguzzolo a Casalnoceto	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7403	Destra Scrivia da Carbonara a Cassano	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7404	Valle Ossona, Sant'Agata Fossili e Castellania	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7405	Valle Grue e Garbagna	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7406	Val Curone da Volpedo a San Sebastiano	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7407	Alta Val Curone	II	Naturale/rurale integro

Il Comune di Cassano Spinola è ricompreso all'interno di due differenti unità di paesaggio: la porzione più pianeggiante e occidentale in corrispondenza del corso del Torrente Scrivia e ricomprensente il nucleo urbano del capoluogo rientra nell'**unità di paesaggio "7403 Destra Scrivia da Carbonara a Cassano"**, identificata dalla tipologia normativa n. VII (*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*) "*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*" (art. 11 delle Norme di Attuazione del Ppr); la parte collinare del territorio comunale ricomprensente anche il nucleo urbano della frazione di Gavazzana è ricompresa nell'**unità di paesaggio "7404 Valle Ossona, Sant'Agata Fossili e Castellania"** identificata dalla tipologia normativa VI (*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*) "*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.*" (art. 11 delle Norme di Attuazione del Ppr).

Nel seguito si analizza il territorio comunale di Cassano Spinola in relazione alla cartografia del Piano Paesaggistico Regionale ed in particolare si individua la localizzazione dell'area per la quale si prevede, a seguito della presente Variante Parziale, il cambio di destinazione d'uso da agricola a produttiva di tipo D2 in ampliamento ad un'area produttiva esistente ed attiva.

Si riportano gli stralci della cartografia del Ppr con individuazione del Comune di Cassano Spinola e dell'area su cui insiste la modifica prevista dalla VP 2/2024 al PRGC ▼

Stralcio Tavola P1: Quadro strutturale



Fattori naturalistico-ambientali

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie rupicole
- Prati stabili
- Crinali montani e pedemontani principali
- Crinali montani e pedemontani secondari
- Crinali collinari principali
- Crinali collinari secondari
- Cime e vette
- Morene
- Conoidi
- Orli di terrazzo
- Laghi
- Rete idrografica
- Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
- Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
- Sistemazione consolidata a risaia
- Versanti con terrazzamenti diffusi

Fattori storico-culturali

Rete viaria e infrastrutture connesse

- Direttrici romane
- Direttrici medievali
- Strade al 1860
- Ferrovie storiche 1848-1940
- Porti lacustri

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:

- Torino
- Centri storici
- M Rifondazioni di età moderna
- R Ricetti
- V Città di nuova fondazione medievale

- A Insediamenti e fondazioni romane
 - Castelli e chiese isolate
 - Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti
 - Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti
- Poli della religiosità di valenza territoriale**
- Grandi opere dinastiche e papali
 - Sacri monti e santuari
 - Grange cistercensi
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale**
- Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
 - Castelli rurali
 - Cascinali di pianura
 - Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
 - Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini
- Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale**
- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
 - Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
 - Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse
- Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica**
- Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
 - Stazioni idrominerali
- Fattori percettivo-identitari**
- Elementi emergenti**
- Versante rilevante dalla pianura
 - Rilievi isolati e isole
 - Fulcri del costruito
 - Belvedere
 - Percorsi panoramici
 - Paesaggi ad alta densità di segni identitari
- Tem di base**
- Strade principali
 - Ferrovie
 - Edificato

La Tavola P1 “*Quadro strutturale*” per quanto ai “*fattori naturalistico - ambientali*” evidenzia che nella porzione collinare di Cassano Spinola, che rappresenta la porzione orientale del territorio comunale, vi è una forte presenza di aree coperte da “*boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasi altimetriche*” così come nelle aree pianeggianti che si sviluppano lungo il corso del Torrente Scrivia. Si segnala la presenza di “*prati stabili*” in alcune aree prative nelle vicinanze del nucleo urbano del capoluogo. Gran parte dell’area pianeggiante, infine, che si estende ad ovest della SS 35 fino al corso del Torrente Scrivia è definita quale “*Area di prima classe di capacità d’uso del suolo*”.

Per quanto ai *fattori storico-culturali* relativi alla *rete viaria ed infrastrutture connesse* il territorio risulta attraversato verticalmente da una *direttrice romana*” ed una “*direttrice medievale*” che si sovrappongono e seguono il tracciato della ferrovia e da una “*ferrovia storica 1848-1940*” (coincidente con la linea ferroviaria attuale).

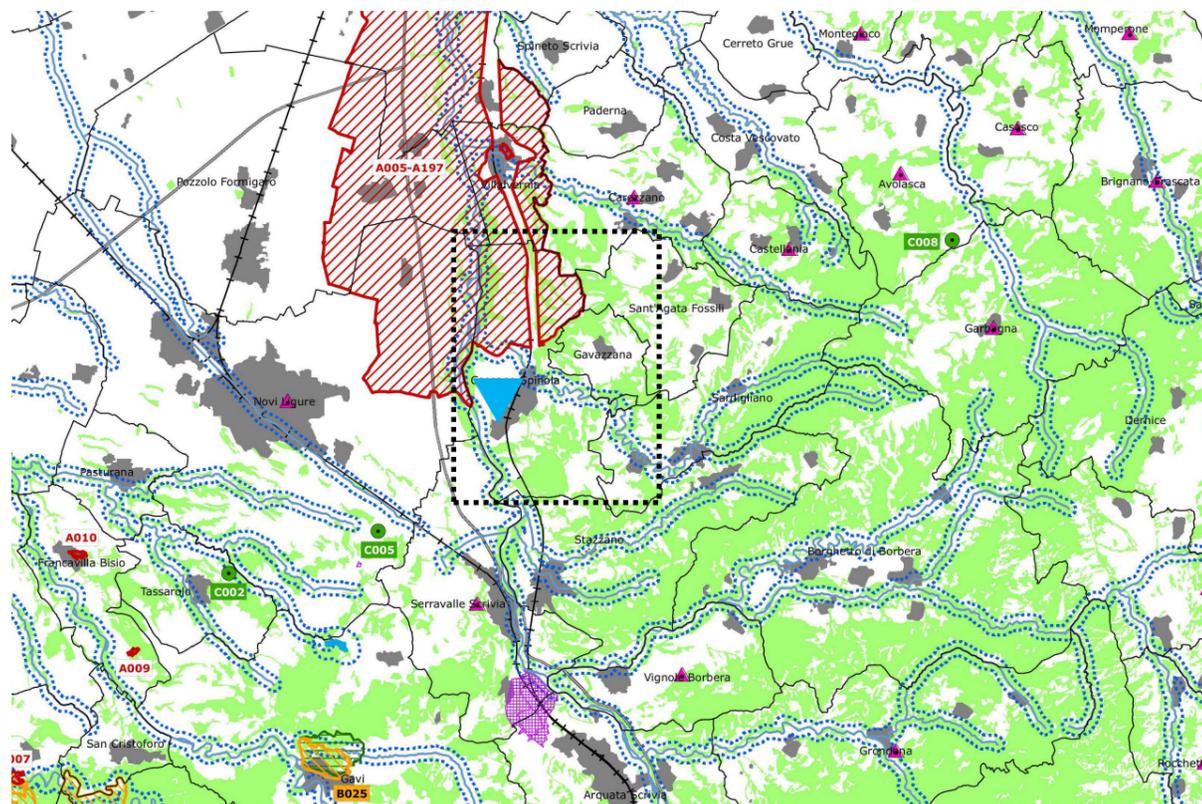
Vengono, inoltre, individuati i “*centri storici*” del capoluogo e della frazione di Gavazzana che rappresentano “*strutture insediative storiche di centri con forte identità morfologica*”, il primo individuato anche quale “*insediamento con strutture signorili caratterizzanti*” ed il secondo della frazione Gavazzana quale “*insediamento con strutture religiose caratterizzanti*”.

La Tavola, in riferimento ai “*fattori percettivo - identitari*” individua un “*versante rilevante dalla pianura*” quale “*elemento emergente*” che segnala l’inizio dell’area collinare di Cassano all’interno della quale ricade tutta la porzione orientale del territorio comunale, ad est del nucleo urbano del capoluogo.

Infine gli abitati del Concentrico e della frazione di Gavazzana vengono riconosciuti quale “*edificato*” con riferimento ai “*Tem di base*”.

L’area per la quale è previsto il riconoscimento quale nuova area produttiva di tipo D2 a seguito della presente Variante Parziale, che si configura come ampliamento di un’area produttiva esistente ed attiva sul territorio di Cassano Spinola, ricade in area individuata come agricola sul confine del territorio che viene individuato quale “Edificato” dalla tavola P1 del Ppr. In adiacenza a tale area, inoltre, viene segnalata la presenza del tracciato della ferrovia storica 1848-1940 coincidente con l’attuale linea ferroviaria.

Stralcio Tavola P2.5: Beni paesaggistici – Alessandrino - Astigiano



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Temati di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

La Tavola P2 “Beni paesaggistici – P2.5 Alessandrino-Astigiano” individua sul territorio di Cassano Spinola aree da tutelare per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004:

- lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 NdA) lungo il corso dei torrenti Scrivia e Presasso
- lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA) queste aree interessano la gran parte del territorio collinare del Comune esterno ai nuclei abitati e non interessato da colture agrarie

È individuato, inoltre, dalla tavola dei beni paesaggistici con riferimento agli “immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. Lgs 42/2004” un “Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939” al quale viene attribuita la sigla “A005-A197” e coincidente con la “dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante l’Autostrada lungo lo Scrivia, sita nei comuni di Tortona, Pozzolo Formigaro, Novi Ligure, Villalvernia e Cassano Spinola. Modifica del vincolo paesaggistico di cui al D.M. 08.06.1973 con esclusione di alcune zone ricadenti nei comuni di Villalvernia e Tortona in provincia di Alessandria”. Tale area vincolata interessa la porzione più settentrionale del territorio comunale, esterna a tutti i nuclei abitati.

Sull’area per la quale è previsto il riconoscimento quale nuova area produttiva di tipo D2 a seguito della presente Variante Parziale, che si configura come ampliamento di un’area produttiva esistente ed attiva sul territorio di Cassano Spinola, non è riconosciuta la presenza di alcun bene paesaggistico e/o area oggetto di tutela dalla Tavola P2 del Ppr. Tale area, inoltre, si localizza sul confine del territorio che viene individuato quale “Edificato” ed in prossimità della stessa viene segnalata la presenza del tracciato della linea ferroviaria.

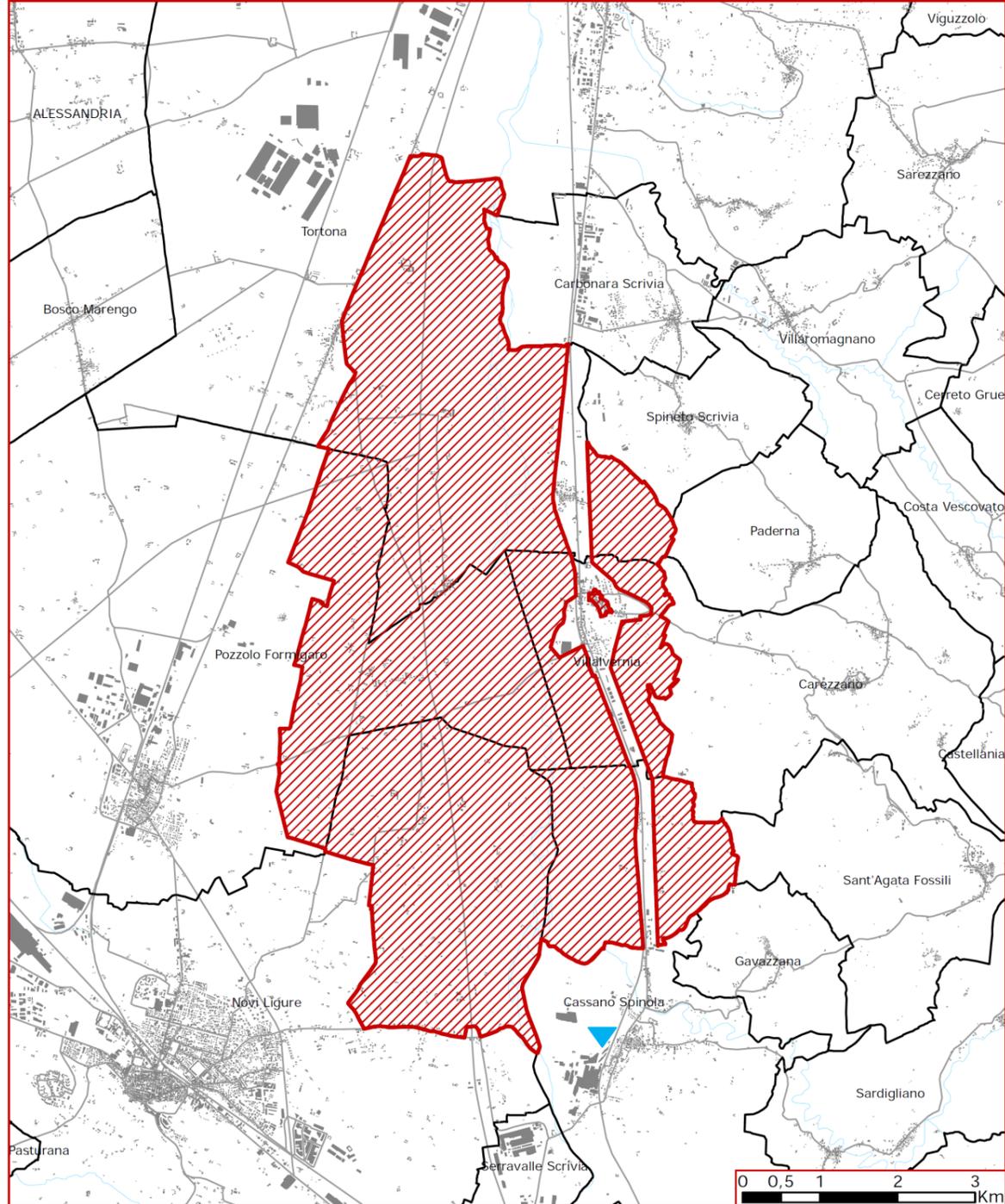
Si riporta nel seguito la scheda integrale estratta dal “Catalogo dei beni Paesaggistici del Piemonte” allegato al Piano paesaggistico regionale.

D.M. 8 giugno 1973 Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004
Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante l' Autostrada lungo lo Scrivia, sita nei Comuni di Tortona, Pozzolo Formigaro, Novi Ligure, Villalvernia e Cassano Spinola

D.M. 15 novembre 2004
Tortona, Pozzolo Formigaro, Novi Ligure, Villalvernia, Cassano Spinola (AL) Modifica del vincolo paesaggistico di cui al D.M. 08.06.1973 con esclusione di alcune zone ricadenti nei Comuni di Villalvernia e Tortona in provincia di Alessandria

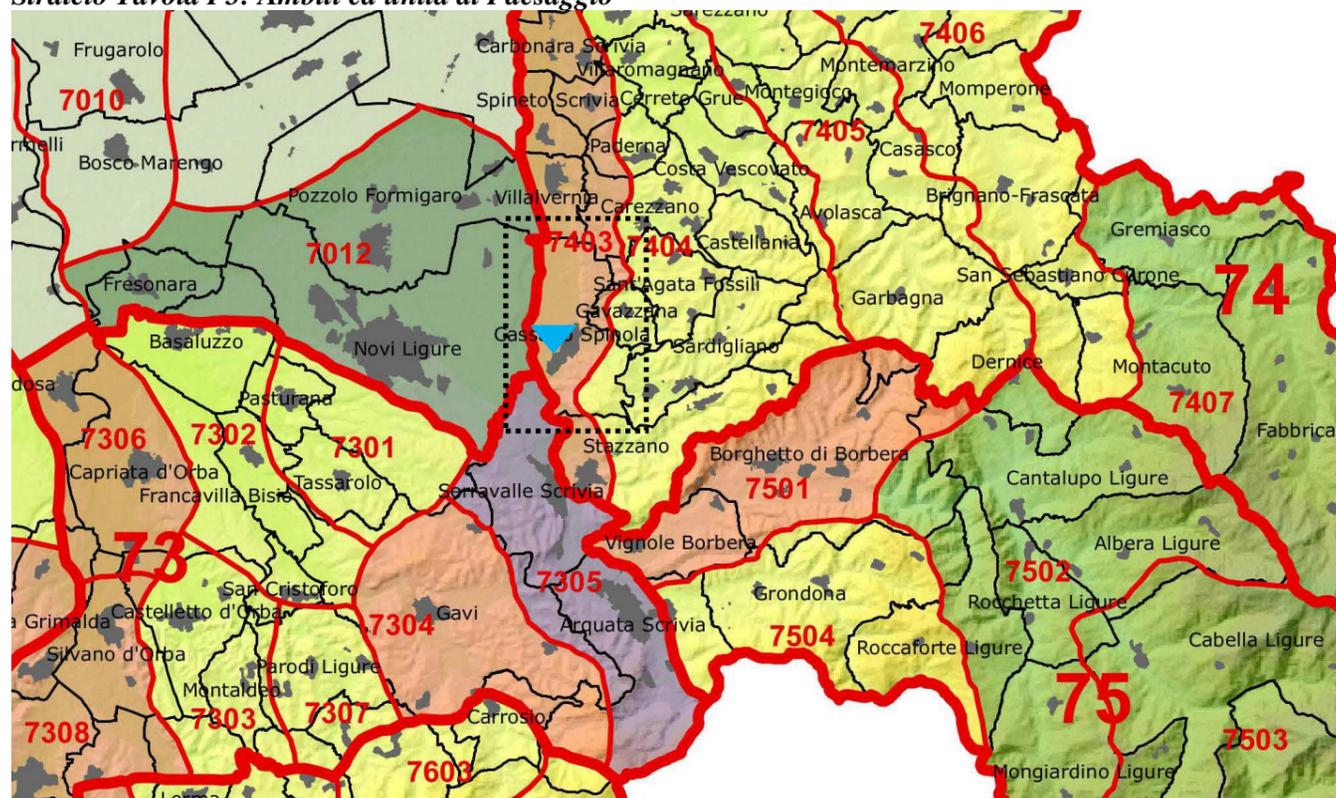
Numeri di riferimento regionale: A005-A197
 Codici di riferimento ministeriale: 10033-15004

Comuni: Cassano Spinola, Novi Ligure, Pozzolo Formigaro, Tortona, Villalvernia (AL)

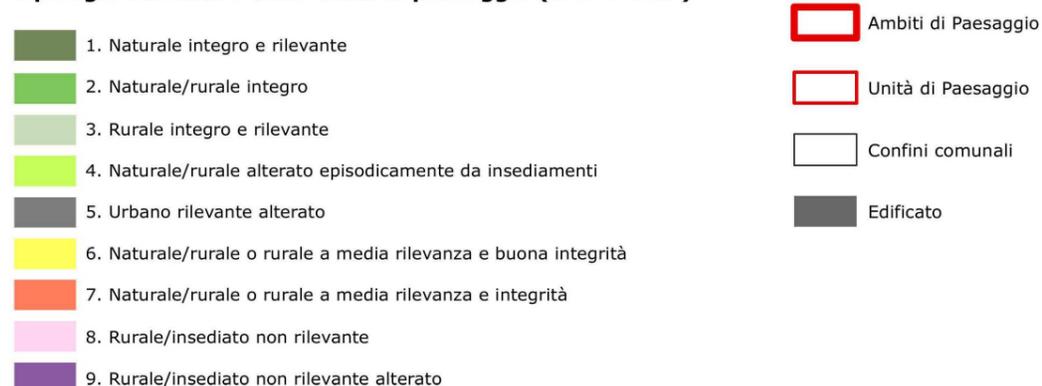


Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) in quanto è caratterizzata oltre che dal significativo elemento fluviale, da un territorio ricco di peculiarità naturali che ricordano i similari e migliori aspetti della Borgogna per quanto riguarda la parte lungo il versante sinistro del fiume, mentre il lato opposto presenta un avvicinarsi di movimentati e pittoreschi rilievi di tipo appenninico (...). Essa, pertanto, costituisce un quadro naturale di eccezionale valore ambientale e paesistico per la bellezza della sua conformazione orografica, per la varietà e disposizione della vegetazione e per la calma e pittoresca composizione degli abitati e delle case che la punteggiano".				
Superficie kmq	37,87				
Altri strumenti di tutela	D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, g. SIC: Greto dello Scrivia (IT1180004). ZPS: Greto dello Scrivia (IT1180004). Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Tortona, Castello di Castellar Ponzano (D.M. 02/10/1978), Abbazia di Rivalta Scrivia (R.R. 23/09/1970), Edifici annessi all'Abbazia di Rivalta Scrivia (R.R. 25/06/1971).				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'area mantiene nel complesso le caratteristiche di interesse naturalistico e di qualità paesaggistica evidenziate nel dispositivo di tutela; gli elementi distintivi del paesaggio, oltre alla presenza caratterizzante dell'ambito fluviale, sono rappresentati dalla permanenza della trama agricola tradizionale. In particolare l'ambito presenta i caratteri propri del paesaggio agrario di pianura, segnato dall'articolata fascia fluviale del torrente Scrivia e contraddistinto da vaste superfici coltivate e prative, nelle quali si distinguono ancora la rete irrigua superficiale, con le relative fasce arboree e i tracciati viari di accesso alle cascine; nel margine orientale sono comprese le prime propaggini collinari con una trama agricola più minuta e segnata da alcuni corsi d'acqua contornati da fasce boscate. Si distinguono, quali elementi di valore documentario, le strutture abitative delle cascine, alcune a corte e con parchi e ville padronali (es. cascina La Federica). Nel paesaggio agrario si segnala la significativa presenza di esemplari di gelso isolati o a filare spesso in relazione con la trama agraria o con i viali di accesso alle cascine. Le visuali percepibili dai principali tracciati viari consentono di cogliere, quale cornice dell'area agricola di pianura, il profilo delle colline tortonesi; ai margini dei primi rilievi collinari si segnalano i nuclei storici di Castellar Ponzano (esterno all'area) e Villalvernia, con la presenza della villa Boglioli ubicata sul rilievo in posizione dominante mentre, nelle immediate vicinanze dell'infrastruttura autostradale, è presente il complesso costituito dall'abbazia di Rivalta. Le macchie boschive a carattere naturale sono ubicate su terreni golenali in prossimità del corso meandriforme dello Scrivia che presenta caratteri di elevata naturalità, quale habitat fluviale con sponde non compromesse da artificializzazioni diffuse. L'autostrada si pone come elemento di cesura e frammentazione. Inoltre la presenza di estesi campi fotovoltaici a terra e di attività estrattive lungo il bacino dello Scrivia rappresentano ulteriori fattori di rischio per la perdita dei connotati originari oltre alla presenza di aree produttive nei territori limitrofi all'area tutelata.				
Ambiti e Unità di paesaggio	Ambiti di paesaggio (art. 10): 70 – Piana Alessandrina 73 – Ovadeso e Novese		Unità di paesaggio (art. 11): 7009, 7012, 7403 - Sono di tipologia normativa V, VII e VIII, urbano rilevante alterato, naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità e rurale/insediato non rilevante		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	1.1.4.; 1.2.3.; 1.2.4.; 1.3.3.; 1.6.2.; 1.7.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 70 e 73)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	Naturalistico – ambientale Artt. 14, 16, 17, 18, 19, 20	Storico – culturale Artt. 22, 24, 25, 28	Perceptivo – identitario Artt. 30, 31, 32	Morfologico – insediativo Artt. 34, 38, 39, 40	Reti di connessione paesaggistica Art. 42
Prescrizioni contenute nelle Nda	Artt. 14, 39				
Prescrizioni specifiche	Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando la vegetazione spondale esistente; eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (3). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio agrario esistente costituiti dalla trama agricola, dalla rete irrigua, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore mutino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4 e/o nei relativi <i>Elenchi</i> dal Ppr, ovvero dai beni culturali indicati nella presente scheda (15). Nel nucleo storico di Villalvernia non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio, e le sue caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e quelle di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). Gli eventuali nuovi tracciati viari, l'adeguamento di quelli esistenti e l'eventuale posa in opera di barriere di protezione devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche esistenti: in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21).				

Stralcio Tavola P3: Ambiti ed unità di Paesaggio



Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 N.d.A)

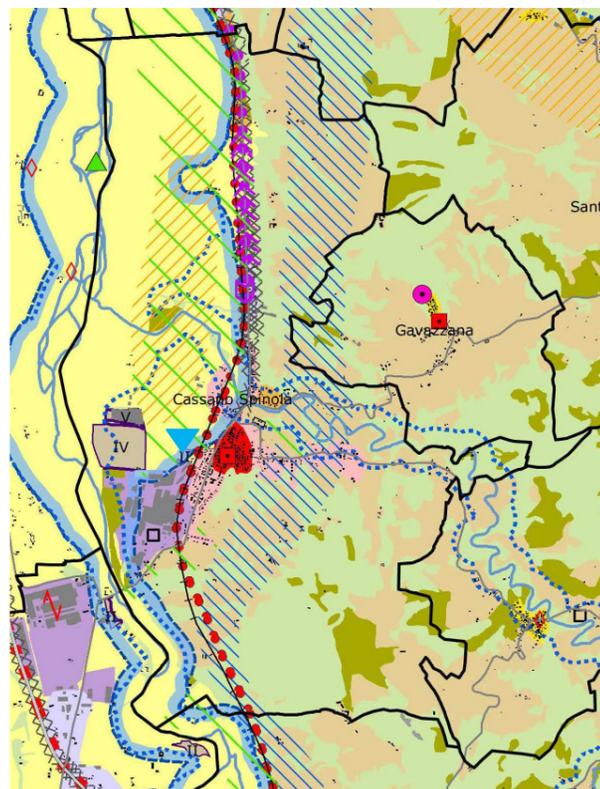


La Tavola P3 “Ambiti ed unità di Paesaggio” individua i perimetri degli Ambiti e delle Unità di Paesaggio e definisce che il territorio di Cassano Spinola rientra interamente nell’ambito 74 “Tortonese” mentre risulta diviso per appartenenza a due unità di paesaggio:

- unità di paesaggio “7403 Destra Scrivia da Carbonara a Cassano”, identificata dalla tipologia normativa n. VII (Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità) “Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi” (art. 11 delle Norme di Attuazione del PPR) che interessa la porzione più pianeggiante e occidentale del territorio comunale in corrispondenza del corso del Torrente Scrivia e ricomprendente il nucleo urbano del capoluogo;
- unità di paesaggio “7404 Valle Ossona, Sant’Agata Fossili e Castellania” identificata dalla tipologia normativa VI (Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità) “Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.” (art. 11 delle Norme di Attuazione del Ppr) nella quale ricade la parte collinare del territorio comunale ricomprendente anche il nucleo urbano della frazione di Gavazzana.

La modifica prevista dalla Variante così come tutto il nucleo urbano del capoluogo di Cassano e le aree industriali adiacenti allo stesso, ricade all’interno della unità di paesaggio “7403 Destra Scrivia da Carbonara a Cassano” con la quale non si pone in contrasto.

Stralcio Tavola P4: Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino



- 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):
- Insedimenti 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
 - Insedimenti 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 naturalistico-ambientali**
- Aree di montagna (art. 13)
 - Vette (art. 13)
 - Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
 - Ghiacciai, rocce e macerati (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 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
 - Insedimenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
 - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
 - Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
 - "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
 - Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
 - Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
 - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
 - Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
 - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
 - Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
 - Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
- Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**
- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
 - Elementi di criticità lineari (art. 41)
- Tem di base**
- Autostrade
 - Strade statali, regionali e provinciali
 - Ferrovie
 - Sistema idrografico
 - Confini comunali
 - Edificato residenziale
 - Edificato produttivo-commerciale

La **Tavola P4 "Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino"** del PPR analizza le componenti paesaggistiche del territorio comunale ed evidenzia quanto segue:

Per quanto alla componente naturalistico-ambientale

riconosce sul territorio comunale di Cassano la presenza di "territori a prevalente copertura boscata" che ricoprono una buona parte del territorio comunale esterno ai nuclei abitati e non interessato da colture agrarie o "praterie rupicole" riconosciute principalmente a sud-est del nucleo urbano verso il confine con il comune di Sardigliano, ad ovest della frazione di Gavazzana e tra l'area produttiva di Cassano ed il corso del Torrente Scrivia.

Vengono individuate la "Zona fluviale interna" e la "Zona fluviale allargata" lungo tutto il corso (all'interno del territorio comunale) del torrente Scrivia e la sola "Zona fluviale interna" lungo il corso del Rio Predasso. Sull'area pianeggiante che si estende ad ovest del tracciato della SS 35 "dei Giovi" fino al corso del Torrente Scrivia (con esclusione dell'area interessata dalla vegetazione fluviale in prossimità del corso del torrente stesso) nella porzione settentrionale del territorio comunale rispetto al nucleo urbano del concentrico viene riconosciuto un "elevato interesse agronomico".

È riconosciuto, infine, un "elemento di specifico interesse geomorfologico e naturalistico con rilevanza visiva" appena oltre il confine ovest del comune coincidente con il "Greto dello Scrivia".

Per quanto alle componenti storiche-culturali

Sono individuate due "strutture insediative storiche di centri con forte identità morfologica" che contraddistinguono i Centri Storici del concentrico di Cassano Spinola e della frazione di Gavazzana ed una linea di "rete ferroviaria storica" coincidente con l'attuale tracciato della ferrovia.

Per quanto alle componenti percettivo-identitarie

È individuato un "elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica" coincidente con la chiesa parrocchiale San Martino della frazione Gavazzana.

Con riferimento alle "relazioni visive tra insediamento e contesto" è riconosciuta una fascia interessata da "insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati" nella prima porzione di area collinare che si rialza dalla pianura ad est del tracciato della SS 35 "Dei Giovi" definiti all'interno degli "elenchi delle componenti ed unità di paesaggio" allegati al PPR "Collina ad est dello Scrivia".

Per quanto alle "aree rurali di specifico interesse paesaggistico" viene individuata una porzione di territorio comunale sulla quale è riconosciuta la presenza di "sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità con presenza di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche" coincidente con la porzione di territorio ad ovest del tracciato della SS 35 "dei Giovi" fino al corso del Torrente Scrivia

(con esclusione dell'area interessata dalla vegetazione fluviale in prossimità del corso del torrente stesso) nella porzione settentrionale del territorio comunale rispetto al nucleo urbano del concentrico definiti all'interno degli "elenchi delle componenti ed unità di paesaggio" allegati al PPR "Destra Scrivia da Carbonara a Cassano".

È riconosciuto, infine, quale "percorso panoramico" il tratto di SS 35 "dei Giovi" che attraversa il territorio comunale a nord del nucleo urbano del capoluogo di Cassano fino al confine con il comune di Villalvernia.

Per quanto alla componente morfologica-insediativa

In corrispondenza del concentrico di Cassano Spinola è evidenziata la presenza di "aree urbane consolidate dei centri minori" coincidenti con il centro storico affiancate da "tessuti discontinui suburbani" a nord e a sud lungo la SS 35 "Dei Giovi" e ad est lungo la SP 141 verso Sardigliano e da "aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale" sempre ad est del concentrico lungo la SP 139 verso la frazione di Gavazzana.

Il polo produttivo di Cassano che si sviluppa a sud-ovest del nucleo urbano del capoluogo, tra lo stesso ed il corso del Torrente Scrivia, viene classificato quale "insediamento specialistico organizzato".

Tra il nucleo del capoluogo ed il corso del Torrente Scrivia è individuata la presenza di due "Insule specializzate" affiancate una di tipo V e quindi coincidente con "i depuratori, le discariche, gli impianti speciali, le attrezzature produttive speciali e le raffinerie" (art. 39 NdA) e nel caso specifico, coincidente con un "depuratore" ed una di tipo IV "le piste motoristiche, gli impianti da golf e gli altri impianti sportivi, i campeggi, le grandi strutture commerciali, i grandi vivai, i parchi tematici e i cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato" in questo caso costituita da una pista da motocross.

Una ulteriore "Insula specializzata" è segnalata oltre il perimetro ovest del nucleo urbano, a nord del polo produttivo di Cassano ed in adiacenza allo stesso, classificata quale di tipo II e quindi "area estrattiva e mineraria".

Per quanto riguarda le frazioni:

- il nucleo della frazione di Guacciorna è individuato quale "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale"
- il nucleo della frazione di Gavazzana è identificato quale "Sistema di nucleo rurale di pianura, collina e bassa montagna"

Le porzioni agricole del territorio comunale esterne ai nuclei abitati e non individuate come visto precedentemente sono identificate quali "aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa" nella porzione di territorio collinare del territorio e quali "aree rurali di pianura o collina" nella porzione pianeggiante.

È segnalata, infine, la presenza di una "porta urbana" a nord del nucleo urbano di Cassano Spinola lungo la SS 35 "dei Giovi" definita all'interno degli "elenchi delle componenti ed unità di paesaggio" allegati al PPR

"porta critica" ed un "varco tra aree edificate" a partire dalla suddetta porta urbana fino al nucleo della frazione Guacciorna sempre lungo la SS 35.

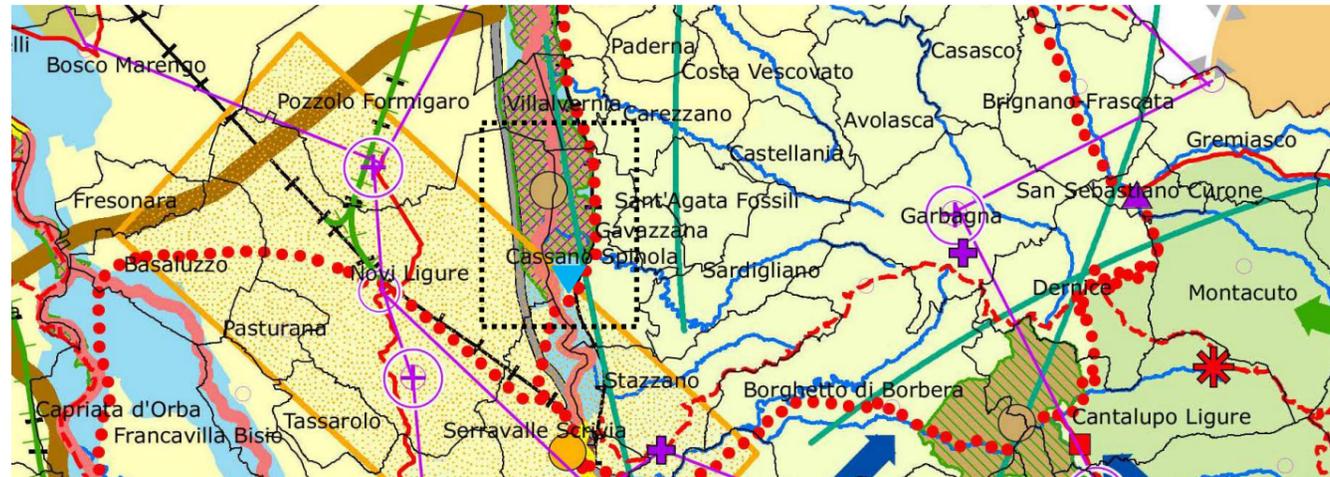
Per quanto alle aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

La tavola 4 evidenzia la presenza di due "elementi di criticità lineare" entrambi in corrispondenza del tratto della SS 35 "dei Giovi" che si estende a nord del nucleo urbano di Cassano fino al confine comunale con Villalvernia e definiti all'interno degli "elenchi delle componenti ed unità di paesaggio" allegati al PPR uno quale "CL1 - Impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature)" e l'altro "CL3 - Impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature)" e di un "elemento di criticità puntuale" nella porzione sud del polo produttivo di Cassano definito all'interno degli "elenchi delle componenti ed unità di paesaggio" allegati al PPR quale "CP2 - Perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa".

L'area per la quale è previsto il riconoscimento quale nuova area produttiva di tipo D2 a seguito della presente Variante Parziale, che si configura come ampliamento di un'area produttiva esistente ed attiva sul territorio di Cassano Spinola, ricade in un'area che si localizza in posizione adiacente ad aree definite quali "insediamenti specialistici organizzati" sulle quali è riconosciuta la presenza di un "insula specializzata" di tipo II e quindi "aree estrattive e minerarie" e risulta **altamente compatibile con tale tipologia di zone.**

La nuova area si pone, inoltre, sul limite esterno della "fascia fluviale allargata" riconosciuta lungo il corso del torrente Scrivia, con la quale il suo riconoscimento quale industriale non risulta in contrasto.

Stralcio Tavola P5: Rete di connessione paesaggistica



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 sovragionale:

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

Aree di progetto

- Aree tampone (Buffer zones)
- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Varchi ambientali

Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periurbani di rilevanza regionale
- Contesti periurbani di rilevanza locale
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
- Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Rete storico - culturale

- Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)
- Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:**
 - 1 - Sistema delle residenze sabaude
 - 2 - Sistema dei castelli del Canavese
 - 3 - Sistema delle fortificazioni
 - 4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
 - 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
 - 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
 - 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
 - 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
 - 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
 - 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
 - 11 - Sistema dell'insediamento Walser
 - 12 - Sistema degli ecomusei
 - 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari
- Siti archeologici di rilevanza regionale
- Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO
- Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

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:

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

Temi di base

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

La **Tavola P5** definisce la **“Rete di connessione paesaggistica”** presente sul territorio comunale di Cassano Spinola che può essere sintetizzata per punti come segue:

con riferimento agli “elementi della rete ecologica” per quanto ai nodi è individuata la presenza del Sito di Interesse Comunitario (SIC) IT 1180004 **“Greto dello Scrivia”** coincidente anche con una Zona a Protezione Speciale (ZPS) che occupa la porzione di territorio compresa tra la SS 35 “dei Giovi” ed il corso del torrente Scrivia (compreso) a nord del nucleo urbano del capoluogo di Cassano.

Tale area viene anche riconosciuta quale **“nodo principale”** con la presenza di un **“nodo secondario”**.

Per quanto alle connessioni ecologiche, il torrente Scrivia rappresenta un **“corridoio su rete idrografica”- “da potenziare”** mentre il torrente Predasso un **“corridoio su rete idrografica”- “da mantenere”**.

È segnalato il passaggio di due **“principali rotte migratorie”** con riferimento alle **“fasce di connessione sovragionale”** una che lambisce il territorio comunale sul suo confine est e l'altra che segue il corso del torrente Scrivia.

L'area pianeggiante lungo il corso del torrente Scrivia viene individuata quale **“contesto fluviale”** delle **aree di progetto** definite dalla tavola P5.

Tutto il territorio comunale è classificato quale **“Area di continuità naturale da mantenere e monitorare”**.

Per quanto alla **rete di fruizione** è segnalata una **“Greenway regionale”** coincidente con il tracciato della SS 35 “dei Giovi”.

L'individuazione di una nuova porzione di aree produttive di modeste dimensioni ed in adiacenza al polo produttivo esistente non interferisce in alcun modo con il contesto ambientale e paesaggistico descritto dalla tavola P5 su territorio comunale di Cassano Spinola. Tale area, inoltre, si localizza in un'area sulla quale non è riconosciuta la presenza di alcun elemento della rete ecologica e di connessione paesaggistica del comune di Cassano.

Stralcio Tavola P6: Strategie e politiche per il paesaggio



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Tem	<ul style="list-style-type: none"> Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.) Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13) Paesaggio alpino walsler (Ap 8, 20) Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38) Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76) Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71) Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70) Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29) Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37) Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36) Paesaggio fluviale e lacuale Ambiti di paesaggio (Ap)
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Tem	<ul style="list-style-type: none"> Aree protette Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani
Tem	<ul style="list-style-type: none"> Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) Progetto Strategico Corona Verde
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale
Tem	<ul style="list-style-type: none"> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica Contratti di fiume e di lago
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)

STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Tem	<ul style="list-style-type: none"> Edificato Classi di alta capacità d'uso del suolo
Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA
OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche
Tem	<ul style="list-style-type: none"> Principali reti di trasporto regionale Principali poli logistici
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Tem	<ul style="list-style-type: none"> Territori del vino Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali
Tem	<ul style="list-style-type: none"> Contratti di fiume e di lago Progetto Strategico Corona Verde Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo
Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Con riferimento alla **Tavola P6 “Strategie e politiche per il paesaggio”** il territorio comunale nell’ambito della Tav. P6 è interessato dalle seguenti tematiche e relativi obiettivi e azioni mirate:

- nell’ambito della **strategia 1 “riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”**: tutto il territorio comunale è classificato come **“Paesaggio appenninico”** in riferimento all’obiettivo di **“riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambienti di paesaggio”** co azione consigliata **“articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei caratteri identitari”** ed è individuato un **“contratto di fiume”** con riferimento al torrente Scrivia per la **“salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale”** con azioni di riferimento **“attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici, attuazione dei contratti di fiume e valorizzazione e implementazione della rete di connessione paesaggistica”**.
- per quanto alla **strategia 2 “sostenibilità ambientale, efficienza energetica”**: sulla porzione pianeggiante a nord del concentrico del capoluogo è riconosciuta una **“classe di alta capacità d’uso del suolo”** con riferimento all’obiettivo di **“tutela e valorizzazione delle risorse primarie”** con azione consigliata il **“contenimento del consumo del suolo”** e la **“salvaguardia dei suoli con alta capacità d’uso e dei paesaggi agrari”**.
- per quanto alla **strategia 3 “integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica”**: il territorio di Cassano risulta attraversato da una **“Principale rete di trasporto regionale”** coincidente con la rete ferroviaria per la quale l’obiettivo stabilito dal PPR è l’**“integrazione paesistico - ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche”** con azione di riferimento la **“attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali”**;
- per quanto alla **strategia 4 “Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva”**: il territorio comunale risulta ricompreso nei **“territori del vino”** con l’obiettivo di **“potenziamento delle riconoscibilità di luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso”** ed azione consigliata la **“Attuazione della disciplina per le componenti e per i beni paesaggistici”**.
- Per quanto alla **strategia 5 “Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali”** è individuato un **“contratto di fiume”** lungo il corso del Torrente Scrivia con riferimento al **“rafforzamento di fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale e di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali”** con azione consigliata la **“attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi progetti Europei”**.

La modifica della Variante Parziale risulta compatibile con le “Strategie e politiche per il paesaggio” del territorio in cui si inserisce prevedendo l’individuazione di una modesta porzione di area produttiva che si localizza, inoltre, in posizione adiacente al polo produttivo esistente del Comune di Cassano Spinola.

Dopo un’analisi puntuale di tutte le cartografie del Piano Paesaggistico Regionale, di tutti gli indirizzi, le tutele e le componenti paesaggistiche individuati, si può asserire che la Variante Parziale n. 2/2024 risulta compatibile con gli indirizzi di pianificazione del Piano paesaggistico regionale.

1.4.5 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

Il PTP è uno strumento di pianificazione di area vasta che consente alle Province di strutturare gli interventi sul proprio territorio coordinando le opere valutando le opportunità che esso può offrire, ponendosi ad un livello superiore a quello della programmazione locale promossa dagli Enti di competenza.

Il PTP individua il Comune di Cassano Spinola tra quelli che rientrano nell'**ambito a vocazione omogenea n. 9b denominato "La spina produttiva della Valle Scrivia – il Novese"** definiti all'interno dell'Allegato A delle Norme di Attuazione (pagina 95) come segue: "L'ambito a vocazione omogenea riveste un ruolo strategico nella definizione degli obiettivi prioritari di governo del territorio provinciale ed ha come indirizzi principali la riqualificazione delle aree e delle attività produttive esistenti compatibilmente con un territorio fortemente segnato dalla presenza di un patrimonio ambientale e naturale da tutelare e sviluppare come potenziale risorsa. L'ambito è contraddistinto, inoltre, da preesistenze antropiche da riqualificare sia sotto il profilo ambientale che naturalistico (...)"

Per quanto all'ambito n. 9b "Il Novese"

Le Norme d'Attuazione del PTP individuano i seguenti obiettivi di sviluppo prevalente per tale territorio:

- *il consolidamento e sviluppo delle attività produttive: polo dolciario e siderurgico metallurgico;*
- *valorizzazione del ruolo logistico intermodale con riferimento al sistema portuale ligure*
- *(scalo ferroviario di Novi - S. Bovo - interporto di Cassano Spinola);*
- *recupero delle aree industriali dismesse;*
- *la tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del Torrente Scrivia;*
- *sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia.*

La cartografia del Piano Territoriale Provinciale è composta dalle seguenti tavole di piano:

- Tav. n.1: "Governo del territorio: Vincoli e tutele" Scala 1: 25.000
- Tav. n. 2: "Compatibilità geo-ambientale" Scala 1: 25.000
- Tav. n. 3: "Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo" Scala 1: 25.000

Le quali sono scomposte in diversi riquadri il cui quadro d'Unione costituisce l'intero territorio provinciale.

Il Territorio comunale di Cassano Spinola è ricompreso nella porzione 195NE.

Nell'Allegato 3 della presente Variante (*Estratti del Piano territoriale provinciale (PTP) relativi al Comune di CASSANO SPINOLA*) viene individuato il perimetro dell'area produttiva D2 n.5 e il perimetro della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale n. 2/2024 al PRGC.

Nel seguito si analizza il territorio comunale di Cassano Spinola in relazione alla cartografia del Piano Territoriale Provinciale ed in particolare le interazioni della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.

La **tavola 1 del Piano Territoriale Provinciale "Governo del territorio – Vincoli e tutele"** per quanto ai **"vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali"** che costituiscono il complesso di prescrizioni immediatamente vincolanti discendenti da leggi nazionali e/o regionali e strumenti di pianificazione sovraordinati finalizzati alla tutela del territorio, dei suoi valori ambientali, delle sue preesistenze storiche e dei suoi valori urbanistico-architettonici il PTP riconosce la presenza, sul territorio comunale di:

- *"Aree vincolate ex legge 1497/39"* normate dall'articolo 10 delle NdA quali *"Aree ed immobili vincolati D. Lgs. 22/01/2004 n.42 – articolo 10 e 136"* coincidenti con tutta la porzione di territorio agricolo di pianura che si sviluppa a nord del concentrico di Cassano Spinola oltre il corso del Torrente Predasso.
- *"Strumenti urbanistici sovraordinati"* normate dall'articolo 12 delle NdA e derivanti dal *"Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico-PAI, approvato con DPCM 24/05/2001"*, coincidenti con *"Limite tra la fascia A e la fascia B"*, *"Limite tra la fascia B e la fascia C"* ed il *"limite esterno della fascia C"* derivanti dalla presenza del corso del Torrente Scrivia.

Con riferimento a "l'ambiente" sul territorio comunale è individuato un *"Biotopo"* coincidente con il SIC *"IT1180004 – Greto dello Scrivia tra Cassano e Villalvernia"* che interessa la porzione pianeggiante di territorio comunale che si estende lungo il corso del Torrente Scrivia e viene riconosciuto all'interno dell'articolo 15.2 delle NTA del Piano, vengono riconosciute anche *"aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale"* di tipo B descritte all'Articolo 16.2 delle NdA del PTP come *"Aree e siti che per, particolari situazioni ambientali, presentano scarso livello di compatibilità con l'intorno (cave, discariche, rii tombinati etc..) e zone o insediamenti, prevalentemente produttivi, che per tipo di emissioni (sonore, in atmosfera, reflui, etc) o per localizzazione rispetto alla struttura urbana comportano scarso livello di compatibilità con l'intorno abitato"* che interessano l'abitato del concentrico di Cassano con la sua area produttiva e l'immediato intorno.

Per quanto al "sistema dei suoli agricoli" individua:

- *"Aree colturali di forte dominanza paesistica"* descritte all'articolo 21.2 delle NdA del PTP come *"aree che comprendono gli ambiti collinari significativamente interessati da tipologie di coltivazione agricola ad alta valenza paesistico-ambientale, dall'insieme di vigneti specializzati e da frutteti caratterizzanti il paesaggio per le tipologie di impianto e le strutture di servizio e di arredo"* con l'obiettivo di *"tutelare le colture di forte dominanza paesistica come fattore di identificazione e di caratterizzazione del paesaggio"* che interessano una buona parte della porzione collinare di Cassano che occupa la porzione est del territorio comunale.
- *"Aree boscate"* descritti all'Articolo 21.1 delle NdA del PTP come *"le aree che, secondo i disposti dell'articolo 8 del PTR, risultano connotate dalla presenza di boschi con grado di copertura prevalentemente denso (superiore al 50 %), quali fustaie, cedui di latifoglie varie, fustaie di conifere"* con l'obiettivo di *"Tutelare e valorizzare l'assetto vegetazionale del territorio"* che interessano alcune macchie di territorio agricolo nella porzione collinare del territorio comunale intervallandosi con le *"Aree colturali di forte dominanza paesistica"*.
- *"Suoli a buona produttività"* descritti all'Articolo 21.4 delle NdA del PTP come *"caratterizzati da buona e media fertilità e con un limitato valore agronomico"* con l'obiettivo di *"confermare gli usi agricoli nel rispetto degli obiettivi di sviluppo degli ambiti a vocazione omogenea"* sulle porzioni di territorio comunale più pianeggianti che costituiscono il fondovalle del Torrente Scrivia.

- “Aree interstiziali di tipo a)” descritte all’ Articolo 21.5 delle NdA del PTP come “aree a limitatissimo valore agricolo e scarso valore agronomico, ma ad elevato valore paesistico e naturalistico (ambiti dei corsi d’acqua, sommità dei rilievi, ecc.);” con l’obbiettivo di “Tutela ed eventuale ripristino delle caratteristiche ambientali” che interessano le aree che si sviluppano lungo il corso del Torrente Scrivia, in prossimità dello stesso quindi le aree “spondali” ed occupate da vegetazione ripariale.

Il concentrico di Cassano Spinola, i suoi nuclei di espansione urbana ed industriale ed il centro urbano della frazione di Gavazzana sono riconosciuti come “territorio urbanizzato” dal PTP facente parte del “Sistema insediativo” e normato all’articolo 22 delle NdA.

L’area per la quale si prevede il riconoscimento come “area produttiva – D2” in ampliamento ad una area produttiva esistente ed autorizzata che svolge attività di stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi **si localizza in una porzione di territorio definita quale “suolo a buona produttività”, rientrante nelle “Aree a scarsa compatibilità ambientale di tipo B” e sul perimetro del “limite esterno di fascia C” del PAI. Nonostante questo la suddetta modifica risulta compatibile con i “vincoli e le tutele” definiti dal PTP in quanto costituisce ampliamento di un’area produttiva esistente ed autorizzata che si localizza nell’adiacente lotto di terreno sul quale il PTP definisce uguali riconoscimenti di tipologie di aree e si pongono in adiacenza al tessuto urbano di Cassano Spinola.**

La **tavola n. 2 del Piano Territoriale Provinciale “Compatibilità geo-ambientale”** per quanto ad un contesto di “Variante” riconosciuto su tutta la porzione collinare del territorio comunale, viene individuata la presenza di “aree terrazzate di collina” e “versanti poco dissestati” che si localizzano in aree lontane dai nuclei abitati ad eccezione di uno sotto il nucleo urbano della frazione Gavazzana.

Con riferimento al contesto di “Invariante condizionata” riconosciuta nel territorio di “transizione” tra la pianura e la collina, ricomprendente anche il nucleo urbano del capoluogo, sono individuati “bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle – fascia B” in prossimità del nucleo urbano di Cassano ad ovest dello stesso, “aree terrazzate di grandi fondovalle”, “bordi stabili delle aree terrazzate di collina” nelle aree più prossime al territorio collinare e “conoidi di fondovalle – fascia B”.

Per quanto al contesto di “Invariante” riconosciuto nella porzione di territorio pianeggiante più prossima al corso del Torrente Scrivia è evidenziata la presenza di “Aree di pianura alluvionale recente non protetta – Fascia A”, “Aree di pianura alluvionale recente esterna agli argini – Fascia A” e “Fascia B”, “Conoide di fondovalle – Fascia A” e “Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torrente Scrivia).

L’area per cui è prevista l’individuazione quale area produttiva di tipo D2 a seguito della presente Variante Parziale si attesta su un’area priva di criticità geo-ambientali che si trova in prossimità di “bordo stabile delle aree terrazzate dei grandi fondovalle – fascia B” ma esterna allo stesso così come l’area produttiva autorizzata ed esistente di cui costituisce ampliamento.

La **tavola 3 “Governare del territorio: indirizzi di sviluppo”**, fornisce una rappresentazione grafica del territorio indicativa delle possibilità di sviluppo dell’ambito.

Per quanto ai “**caratteri ed elementi di identificazione del paesaggio**” il territorio comunale di Cassano risulta suddiviso in due porzioni: “*paesaggio naturale collinare*” ad est e “*paesaggio naturale di pianura e fondovalle*” ad ovest del Torrente. E’ riconosciuta una “*architettura e manufatto oggetto di tutela visiva*” nella frazione di Gavazzana coincidente con la chiesa parrocchiale di San Martino e sono segnalati, inoltre, due “*margini della configurazione urbana*” il primo ad ovest del polo produttivo di Cassano verso il Torrente Scrivia ed il secondo a nord del nucleo della frazione di Gavazzana. Infine sono individuati tre “*ingressi urbani*” rispettivamente localizzati a nord e a sud del nucleo urbano del capoluogo sulla SS 35 dei Giovi e a sud del nucleo della frazione Gavazzana sulla SP 139.

Con riferimento al “*Sistema insediativo – sottosistema della residenza*” il Centro Storico Cassano Spinola, è contrassegnato dalla simbologia di *area di conservazione (CE)* così come il centro storico della frazione di Gavazzana. A nord del nucleo storico del concentrico e sud di quello della frazione Gavazzana si sviluppano aree definite quali “*Aree di ricomposizione – RC*” mentre a sud del nucleo urbano sono individuate “*aree di riqualificazione – RP*”. La località Guacciorna è riconosciuta quale “*area di mantenimento – MA*”.

Per quanto al “*Sottosistema delle attività*” sono individuate:

- “*Aree di riqualificazione – RQ*” sulla porzione sud del polo produttivo del concentrico;
- “*Aree di riqualificazione ambientale – RA*” in coincidenza del lotto nord del polo produttivo del concentrico;
- “*Aree di rilocalizzazione – RL*” in coincidenza dell’area produttiva prossima al corso del Torrente Scrivia;
- “*Aree di mantenimenti di tipo b – MAb*” nell’area produttiva a nord del nucleo urbano di Cassano sulla SS 35 dei Giovi.

Vengono inoltre individuati un “*impianto di trattamento delle acque reflue*” con riferimento al “*Sottosistema dei servizi ambientali*” coincidente con il depuratore comunale e un “*impianto per sport motociclistici*” per quanto al “*sistema dei loisir*” entrambi in prossimità del Torrente Scrivia ad ovest del centro del capoluogo.

L’area per cui è prevista l’individuazione quale area produttiva di tipo D2 a seguito della presente Variante Parziale si attesta su un’area rientrante nella porzione di territorio riconosciuta quale “paesaggio naturale di pianura e fondovalle” ma risulta compatibile con lo stesso in quanto costituisce ampliamento di un’area produttiva autorizzata ed esistente che si attesta sulla stessa tipologia di area ma sul confine con il polo produttivo di Cassano Spinola su aree prive di caratterizzazione paesaggistica.

Dall'analisi delle indicazioni e delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale che precedono si conclude che la Variante Parziale n. 2/2024 al PRGC del Comune di Cassano Spinola risulta compatibile con tale pianificazione.

1.5 Compatibilità delle trasformazioni previste con il Piano di zonizzazione acustica

Il Comune di Il Comune di Cassano Spinola è dotato di un Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale adottato con delibera di C.C. n° 24 del 28/09/2005.

Si allega alla presente Variante n.2/2024 la verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale. Rispetto alle previsioni della presente Variante n.2/2024 la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRGC vigente	Zona di PRGI variante	Classificazione Fase IV Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
1)	Aree per attività agricole E	Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto D2	IV III	SI NO	L'area in ampliamento è costituita da 4 distinte particelle catastali del Fg.n.6 di Cassano Spinola: <ul style="list-style-type: none"> – per quanto riguarda i terreni costituiti dai mapp.212, 213, 214 inclusi in classe IV non si rilevano accostamenti critici con la classificazione acustica vigente ma sarebbe comunque opportuno l'aggiornamento ponendoli in classe V in analogia con la classificazione della contigua area D2 n.5 alla quale viene annessa; – per riguarda il terreno coincidente con il map. 211, essendo classificato per metà in classe III, si rende necessaria la riclassificazione dello stesso includendolo nella classe V in analogia con la classificazione della contigua area D2 n.5 alla quale viene annessa.

(allegato esplicativo 2).

1.6 “Aree di ricarica degli acquiferi profondi”, disciplina regionale relativa al Piano di Tutela delle Acque”(PTA 2007 aggiornato dal PTA 2021)

Il comma 6 dell'articolo 24 delle Norme di Attuazione del PTA del 2007ora aggiornato dal PTA 2021 (NTA art.19 Zone di protezione delle acque destinate al consumo umano) prevede che le disposizioni di attuazione del PTA procedano all'individuazione dei vincoli e delle misure relative alla destinazione del territorio.

A seguito dell'istruttoria tecnica del Servizio di Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio della Provincia di Alessandria del 07/02/2022 prot. n.5658 è stato evidenziato che la Regione Piemonte con la DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018 ha approvato il documento recante “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque” allegato alla DGR suddetta. Tale documento esplicita i criteri di perimetrazione delle aree e la relativa cartografia a scala regionale che definisce le aree di ricarica propriamente dette, le fasce tampone, gli anfiteatri morenici.

Per renderla fruibile per gli strumenti di pianificazione territoriale la cartografia (predisposta in scala 1:250.000) è stata trasposta sulla base cartografica informatizzata della BDTRE regionale ed è stato formato un elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno delle aree di ricarica.

Nelle more di approvazione delle varianti comunali, le misure contenute nella disciplina dettata nell'allegato alla DGR sopra citato costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all'art.17 commi 5 e 17 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

Il Comune di Cassano Spinola risulta interessato sia dalle aree di ricarica che dalla “fascia tampone” le quali riguardano buona parte del territorio Comunale. La porzione della fascia tampone comprende tutto il centro abitato, incluse le adiacenti zone agricole e produttive ubicate a est di esso, nelle quali è **ricompresa anche l'area produttiva D2 n.5 e l'appezzamento di terreno agricolo oggetto di modifica della presente Variante Parziale.** Tali aree sono normate dall'Art. 19 “Zone di protezione delle acque destinate al consumo umano” delle Norme di Attuazione del PTA in quanto riconosciute quali **zone di protezione delle acque destinate al consumo umano**, finalizzate alla tutela quantitativa e qualitativa del patrimonio idrico regionale e sono da assoggettare ai vincoli ed alle destinazioni d'uso specifiche connesse a tale funzione. Nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 3, lettera a), (individuate nella cartografia 1:250.000) non è ammessa la realizzazione di scariche per rifiuti pericolosi, ad esclusione di quelle per rifiuti contenenti amianto così come definiti dalla specifica normativa di settore. Per tutti gli altri impianti o interventi di smaltimento o recupero dei rifiuti valgono le indicazioni definite con deliberazione della Giunta regionale, prevedendo criteri di attenzione ed esclusione per gli impianti che possono interferire con la tutela della risorsa idrica sotterranea. **Si precisa che l'area di modifica di cui alla presente variante che si trova nella “fascia tampone” non rientra quindi nelle casistiche di esclusione sopra descritte in quanto l'attività già svolta nell'area produttiva D2 n.5 esistente, oggetto di ampliamento con la presente Variante, opera nell'ambito del recupero di rifiuti non pericolosi.**

L'Allegato alla DGR precisa che i Comuni il cui territorio, o parte di esso, è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, sono tenuti a rappresentare, in occasione della prima Variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art.17, commi 3 e 4, L.R. 56/77 e s.m.i., le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza con la cartografia regionale; si fa presente che il Comune di Cassano Spinola non ha ancora provveduto ad aggiornare in tal senso la cartografia di PRGC ma, come previsto dal documento, ha provveduto a recepire nel Regolamento Edilizio comunale la relativa disciplina, all'interno dell'Art.96, nonché nell'Allegato 3 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi, disciplina regionale ai sensi dell'art.24, comma 6 delle norme del piano di tutela delle acque") al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.

Per la valutazione della presente Variante Parziale occorre, dunque, fare riferimento alle misure contenute nella disciplina riportata nel succitato Allegato e in particolare alle "Disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi". L'Allegato 5 della presente Relazione Illustrativa riporta la cartografia su base BDTRE contenuta nell'Allegato 3 del Regolamento Edilizio di Cassano Spinola, che individua sul territorio comunale le zone interessate dalle aree di ricarica o incluse nelle fasce tampone, in relazione all'ambito di localizzazione della modifica 1) della presente Variante e riporta le pertinenti "Disposizioni" contenute nei punti 3 e 5 del citato allegato alla DGR, nonché l'art.96 del Regolamento Edilizio vigente.

La presente Variante Parziale n.2/2024 è formata ed approvata con le procedure di cui all'art. 17 commi 5, 6, 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i.

Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e, pertanto, costituisce Variante Parziale al vigente PRGC.

La Variante Parziale n.2/2024 è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:

- **Allegato 1:** elaborati di confronto tra il PRGC vigente e la presente Variante Parziale n.2/2024;
- **Allegato 2:** stralcio planimetrico della fase IV della zonizzazione acustica approvata con delibera di C.C. n. 24 del 28/09/2005;
- **Allegato 3:** estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Cassano Spinola;
- **Allegato 4:** tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante
- **Allegato 5:** individuazione cartografica delle Aree di Ricarica dell'Acquifero Profondo su mappa di base BDTRE 2018 - (estratto dell'allegato n.3 del vigente Regolamento Edilizio) con localizzazione della modifica di cui alla presente Variante Parziale. Estratto dell'Art.96 del Regolamento Edilizio vigente; Estratto delle "Disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi" (punti 3 e 5 dell'allegato alla DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018)



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI CASSANO SPINOLA

VARIANTE PARZIALE n. 2/2024

ex art. 17, c. 5, L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente PRGC redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i.
approvato D.G.R. n. 21-25755 del 31/05/1983
modificato con Variante approvata con DGR n. 81-44695 del 10 Aprile 1995
e con Variante approvata con DGR n. 7-26507 del 25/01/ 1999

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adottata Preliminarmente con D.C.C. n. __ del __/__/__

IL SINDACO
Dott. Alessandro Busseti

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marcello Bocca

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Olivotto

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

		Società Cooperativa 15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70 cell. 327 6871168 _348 6132856 E-mail: urbanistica@studioaisa.it	
INGEGNERIA	URBANISTICA	TOPOGRAFIA	

LUGLIO 2025
U_URB_000481_2024

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante è costituito da:

1. **Relazione Illustrativa comprensiva degli Allegati e del presente Articolo Unico;**
2. **Testo Integrato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC;**
3. **Modifica alle seguenti tavole del PRGC:**
 - **Tavola n. 1** – “Destinazione d’uso del suolo” scala 1:5000;
 - **Tavola n. 2a** – “Destinazione d’uso del suolo” scala 1:2000;
4. **Relazione geologico – tecnica** relativa all’area interessata dalla modifica;
5. **Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;**

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

Nella sezione relativa ai quadri sinottici nel Quadro sinottico n. 5 “Aree artigianali industriali e commerciali” si aggiorna la Superficie Territoriale relativa all’area produttiva n.5 sostituendo la cifra “15.800” con la cifra “24.720”.

Si riporta di seguito il quadro sinottico suddetto con la cifra aggiornata (evidenziata in grassetto nel presente articolo unico).

Comune di CASSANO SPINOLA
Quadri Sinottici
5 - Aree artigianali industriali e commerciali

N. area	Superficie territoriale esistente (*) mq.	Superficie territoriale in progetto (*) mq.	Destinazione d'uso	Modalità di intervento	Standards urbanistici mq.	Zona di P.R.G. e parametri di intervento
1		22.700	Comm.+ artigianale	PEC (a)	4.540 (.)	D3-art.34
2	18.200	2.500	Artigianale	PCC (d)	1.820	D2-art.33
3	249.500	15.890	Industriale	PEC (b) (c)	26.439	D1-art.32
3a		14.310	Industriale	PC	2.862 (...)	D1-art.32
4	16.400		Artigianale	PEC (+) (c) (d)	4.502 (..)	D2-art.33
5		24.720	Artigianale	PCC (c) (d)	2.080	D2-art.33
6	2.400		Artigianale	PCC (d)	240	D2-art.33
7	13.000	870	Artigianale	PCC (a) (d)	1.387	D2-art.33
8		13.240	Comm.+ artigianale	PCC (a) (d)	2.648 (.)	D3-art.34
9	1.300		Artigianale	PCC (d)	130	D2-art.33
10		4.000	Artigianale	PCC (d)	800	D2-art.33
11	46.300	1.660	Imp. depurazione	PCC (d)	1\	D4-art.35
12	1.990		Artigianale	PCC	199	D2-art.33
13		4.320	Artigianale	PCC (d)	864	D2-art.33
14		3.930	Centro intercomunale di raccolta rifiuti	PC		D4-art.35
15		12.320	Artigianale	PEC		D2-art.33

(*) comprese aree servizi individuate in cartografia (o da reperire in loco)

(-) calcolati per destinazione produttiva artigianale: in caso di differente ripartizione delle destinazioni dovrà essere ricalcolata la quantità di aree per standards urbanistici.

(..) standards: area 4 nella misura del 10% della superficie fondiaria; area 4a nella misura del 20% della superficie territoriale.

(+) attuazione per comparti

- Aspetti specifici oggetto di convenzionamento:
- (a) Viabilità di accesso/ubicazione aree servizi/fasce di rispetto/riuso edifici preesistenti in fregio strada statale. In particolare gli accessi diretti dalla strada statale sono consentiti, subordinatamente alle autorizzazioni dell'Ente competente, in unico punto a servizio dell'intera area, indipendentemente dalla proprietà, dovendosi provvedere con viabilità interna alla accessibilità ai singoli lotti produttivi.
 - (b) Problemi urbanizzativi ed ambientali (cfr. Art. 32 N.d.A.)
 - (c) Soluzione di problemi di accessibilità, comportanti allargamento strada comunale Scrivia a partire dal sottopasso ferroviario
 - (d) Aspetti ambientali

Ulteriori Prescrizioni e Vincoli alla pagina seguente

Per tutte le aree di completamento o nuovo impianto, lo Studio geologico - tecnico allegato alla Variante di P.R.G. indica prescrizioni generali ed eventuali prescrizioni particolari, che si intendono espressamente richiamate e che dovranno essere scrupolosamente osservate per l'attuazione degli interventi edilizi. Per un richiamo più immediato, si riportano in calce alle N.d.A. le tabelle riassuntive dello Studio geologico e geomorfologico con indicate le principali prescrizioni per ogni sito.

Nella sezione “SCHEDE DI SINTESI MONOGRAFICHE Redatte a seguito di Varianti Parziali” si aggiunge la scheda geologico-tecnica relativa alla presente Variante Parziale n.2/2024 di seguito allegata.

Scheda monografica geologico – tecnica
VARIANTE PARZIALE n.2/2024

Andrea Basso geologo

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

1.) PREMESSA

La seguente relazione geologica, è stata redatta a seguito dell'incarico conferito, al Dott. Geol. Andrea Basso regolarmente iscritto con il n°334 all'Ordine dei Geologi della Regione Piemonte con studio in Ovada via Lung'Orba Mazzini n. 95/18 dall'Amministrazione Comunale di Cassano Spinola.

Tale elaborato tecnico viene allegato al Progetto di Variante parziale n. 2/2024 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 21-25755 del 31/05/1983 modificato con Variante approvata con D.G.R. n. 81-44695 del 10/04/1995 e con Variante approvata con D.G.R. n. 7-26507 il quale prevede la seguente variante che ha rilevanza ai fini della caratterizzazione geologica:

- 1. Modifica 1) Ampliamento dell'area urbanisticamente classificata quale “Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto (D2)” e identificata nella cartografia PRGC con il n.5, relativa allo stabilimento intestato alla Ditta SOGECO COSTRUZIONI S.R.L. che svolge attività di stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi, con trasformazione dalla destinazione agricola a quella di aree di tipo D2 dei terreni catastalmente censiti al Foglio 6 mappali 211, 212, 213, 214 e con relativa contestuale modifica del perimetro dell'area produttiva identificata con il n.5.**

Vengono quindi analizzate le caratteristiche geomorfologiche, geologiche ed idrogeologiche di detta area, in ottemperanza a quanto disposto dalla C.P.G.R. n.7/LAP/96; in allegato è infatti riportata la cartografia così come previsto dalla suddetta circolare per un'intorno significativo dell'area oggetto di variante.

La presente relazione riassume quindi le risultanze emerse dalle osservazioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e di carattere litotecnico condotte in sito e da fotointerpretazione inerenti all'area in oggetto.

Dal punto di vista normativo l'area in oggetto di variante risultano perimetrare in classe IIa di idoneità della quale dovranno essere rispettate le norme ai fini dell'utilizzazione urbanistica e non risulta invece sottoposta a Vincolo Idrogeologico (L.R. N.45/89).

Andrea Basso geologo

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

2.) INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E GEOMORFOLOGICO DELL'AREA

La zona di indagine è situata nella porzione sudorientale del territorio della provincia di Alessandria, nel settore di transizione tra la pianura alluvionale e i primi rilievi collinari che costituiscono la terminazione orientale dell'Alto Monferrato. L'area oggetto di studio è ubicata ad Ovest dell'abitato di Cassano Spinola in una zona sub-pianeggiante di piana alluvionale caratterizzata dalle Alluvioni attuali in destra orografica della valle dello Scrivia ad una quota di circa 175 metri s.l.m.

In queste zone l'unico elemento morfologico significativo è rappresentato dal Torrente Scrivia che scorre con andamento Sud-Nord a circa 750 metri ad Ovest dell'area in oggetto e da leggere ondulazioni, da modeste incisioni vallive operate dai fossi di drenaggio, dai rii minori e dalla Roggia del Molino che delimita l'area sul lato Est.

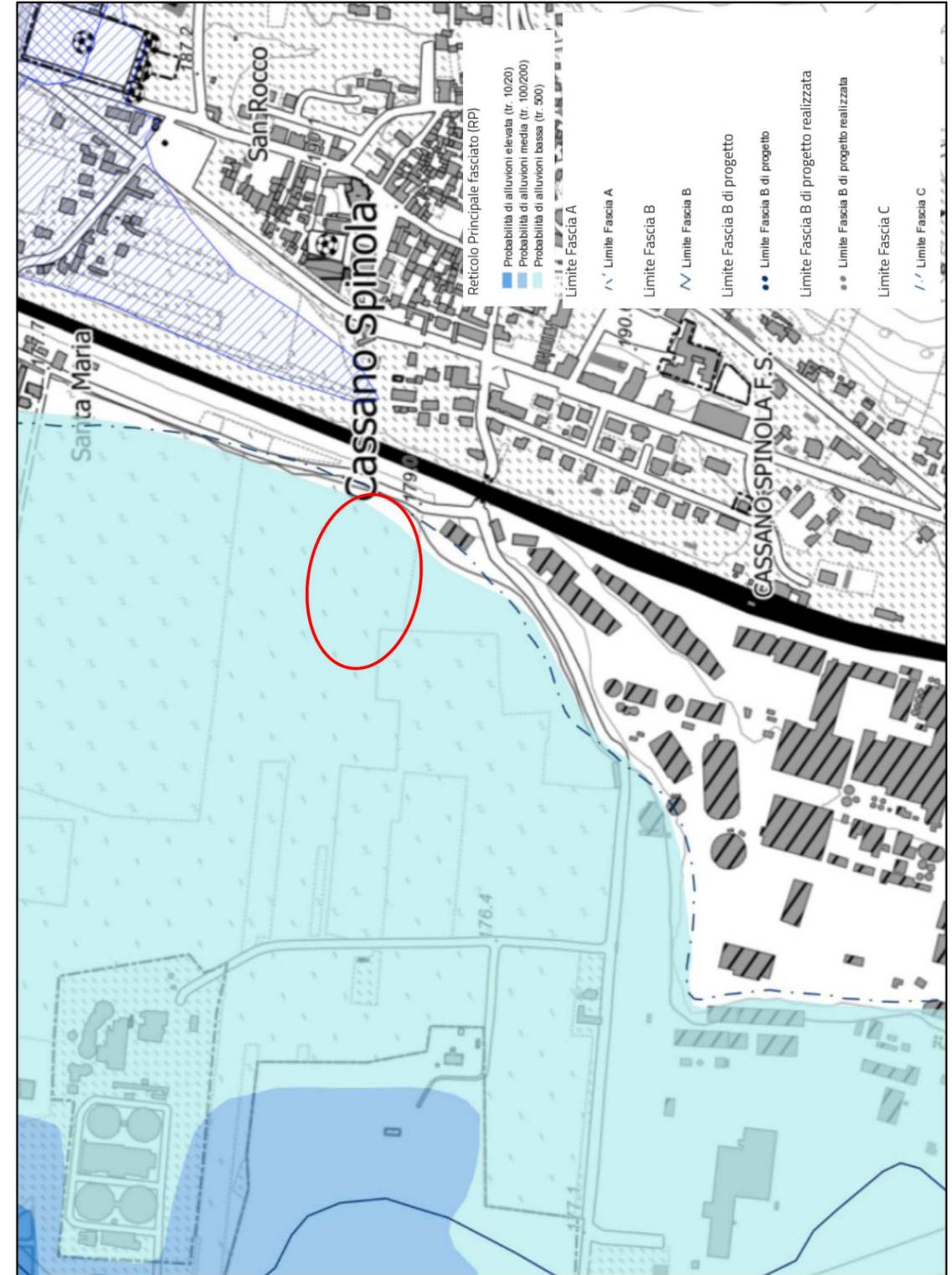
Tali contesti morfologici rendono le aree idonee per l'utilizzo in quanto sia le basse pendenze sia la presenza di terreni dalle discrete/buone caratteristiche e la presenza del substrato a profondità non elevate costituiscono un'ottima premessa alla stabilità globale dell'area. Il sopralluogo effettuato e l'analisi dei dati bibliografici disponibili non hanno infatti evidenziato particolari criticità dal punto di vista geostatico.

La "Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica torrentizia" (Tavola 2) evidenzia un dissesto areale a pericolosità molto elevata (E_{EA}).

Dal punto di vista della dinamica delle acque superficiali l'area risulta interessata dalle acque del Torrente Scrivia; come dimostrato dalla cartografia del PAI e del PGRA (Piano gestione rischio alluvioni) l'area ricade all'interno del limite esterno della Fascia C del P.A.I. e parzialmente risulta caratterizzata da una probabilità di alluvione bassa (tr. 500) della classificazione del PGRA.

A pagina seguente si riporta un estratto delle mappe del Geoportale della Regione Piemonte con riportate le fasce del PAI e la classificazione del PGRA in cui si evidenzia l'area in oggetto.

Andrea Basso geologo
Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it



Andrea Basso geologo

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

3.) INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Il substrato geologico del territorio è connotato dalla presenza delle successioni sedimentarie riferite ai termini più recenti del Bacino Terziario Piemontese a sua volta ammantato dalla copertura continentale quaternaria.

I suddetti depositi terziari riferiti alla formazione dei *Conglomerati di Cassano Spinola* sono coperti da una copertura alluvionale costituita da depositi attribuibili alla formazione delle *Alluvioni Attuali*.

Litologicamente la Formazione dei *Conglomerati di Cassano Spinola* è costituita da conglomerati medio-grossolani e microconglomerati in matrice prevalentemente arenaceo-pellica, arenarie sabbiose e marne sabbiose. I conglomerati si presentano in strati di spessore variabile passanti verso l'alto a livelli discontinui di microconglomerati ed arenarie.

I depositi alluvionali presenti nell'area sono generalmente coperti in superficie da una sottile coltre di alterazione costituita da materiali a prevalente granulometria fine a cui seguono i termini alluvionali veri e propri che presentano granulometria eterogenea e risultano costituiti da ghiaie e ciottoli eterometrici e poligenici intercalate a limi e sabbie.

Possono essere presenti livelli di sabbie limoso-argillose, limi argillosi, con orizzonti più o meno cementati.

Andrea Basso geologo

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

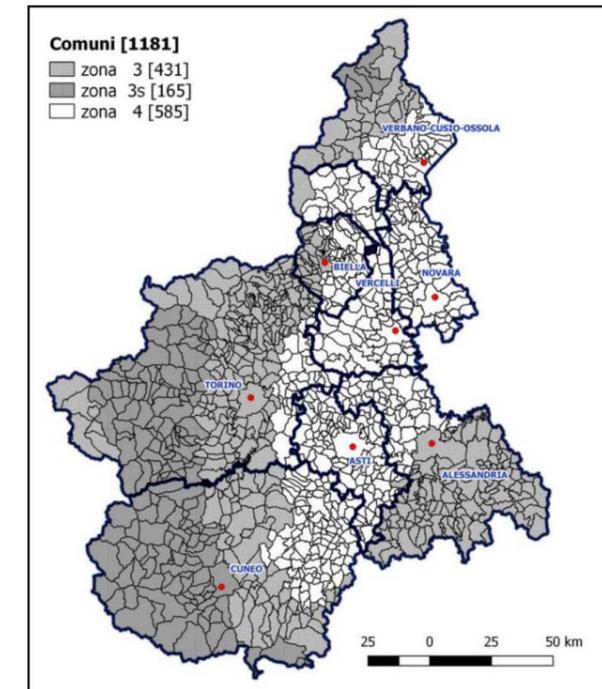
4.) CENNI IN MATERIA DI RISCHIO SISMICO

La determinazione delle azioni sismiche non avviene più, come in passato, per mezzo dell'obsoleto concetto di "Zone Sismiche", poiché si sa che all'interno di un medesimo comune possono esserci effetti sismici diversi, in dipendenza di vari complessi fenomeni geosismo-tettonici, ed a prescindere dagli effetti dovuti al tipo di sottosuolo, già tenuti in conto dal *soil factor S* (un numero che può amplificare le azioni sismiche a causa degli effetti stratigrafici e topografici). Inoltre, anche la conoscenza di eventi sismici remoti consente di meglio stimare le accelerazioni di picco al suolo (ag) i fattori amplificativi degli

spettri (Fo) ed i periodi Tc* relativi a ciascun possibile sito, ovvero i tre parametri da cui discende lo spettro di risposta usato nella determinazione delle azioni sismiche. La forma e intensità dello spettro di risposta di progetto infatti, sono funzione di questi tre parametri, che cambiano da sito a sito (Paolo Rugarli, 2009).

La pericolosità sismica regionale è basata sullo schema proposto dal Gruppo Nazionale Difesa dei Terremoti, che considera gli eventi sismici ricadenti nella zona sismogenetica di competenza

Per quanto attiene direttamente al territorio del **Comune di Cassano Spinola**, esso è stato classificato ai sensi della D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019 "Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche (O.P.C.M. n.3519/2006)", in **ZONA SIMICA 3** alla quale è associato un valore di **a_g** (accelerazione orizzontale di picco al suolo con una probabilità di superamento del 10% in 50 anni) pari a **0.10g**.



Andrea Basso geologo

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

5.) IDONEITA' ALL'UTILIZZO URBANISTICO

Di seguito vengono riportate le norme che regolano la classe di idoneità d'uso che è stata individuata nell'area indagata per la presente variante.

5.1.) NOTE GENERALI

- Le indagini geologiche e geotecniche dovranno essere svolte ai sensi del D.M. 11/03/1988, del D.M. 14/01/2008 e del Decreto 17/01/2018, al fine di determinare le modalità tecnico-esecutive confacenti alle caratteristiche del terreno ed alla destinazione prevista. Tali indagini dovranno inoltre essere direzionate alla caratterizzazione ed alla classazione del terreno secondo l'aspetto sismico ed alla valutazione dell'azione sismica sul suolo di fondazione secondo i criteri di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018; le indagini geognostiche in sito andranno sviluppate ai sensi del D.M. 11/03/1988, del D.M. 14/01/2008 e relativa Circ. 02/02/2009 n. 617 e del Decreto 17/01/2018, ed altre disposizioni in materia, tenendo conto delle specifiche tecniche/linee guida esistenti in materia.
- Oltre al D.M. 11/03/1988, al D.M. 14/01/2008 e relativa Circ. 02/02/2009 n. 617, e al Decreto 17/01/2018 sono di riferimento le norme sull'edilizia ed in particolare anche la normativa sismica (L. 02/02/1974 n. 64, L.R.12/03/1985 n. 19, Circ. P.G.R. n. 11/PRE 18/05/1990, D.M. 16/01/1996 Eurocodici 2,7,8, D.P.R. 380/01 (Testo Unico per l'edilizia), O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003, DGR 23/12/2003 n. 64-11402 e D.G.R. 19/01/2010 n. 11-13058).
- La relazione geologica e la relazione geotecnica dovranno essere reciprocamente coerenti e potranno essere raggruppate in un unico documento.

5.2.) NORME GEOLOGICO-TECNICHE**CLASSE II****Classe IIa**

Porzioni di territorio (aree di pianura) stabili limitrofe a linee di drenaggio minori interessate essenzialmente da problematiche di drenaggio superficiale e/o di falda alta e/o di regolamentazione idraulica di pericolosità media/moderata dove l'eventuale rischio di inondabilità è sempre relativo ad acque di bassa energia e/o di scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Le condizioni di pericolosità geomorfologica sono moderate e possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, e da definirsi sulla base di opportune verifiche ed indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici sviluppate ai sensi del D.M. 11/3/88, del D.M. 14/01/08, della normativa vigente sulle costruzioni, della normativa sismica, delle leggi che regolano l'uso del suolo (L. 1497/39, L.R. 45/89, O.P.C.M. 3274/2003, s.m.i. ed ulteriori disposizioni normative in materia, D.Lgs. 42/04, D.Lgs. 152/06 T.U. Ambiente ecc.).

Andrea Basso geologo

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

5.3.) PRESCRIZIONI OPERATIVE PER GLI INTERVENTI PREVISTI DAL P.R.G.C. NELLE AREE RICADENTI IN CLASSE II

La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'effettuazione di accurate indagini, tali indagini dovranno caratterizzare adeguatamente l'area di intervento in rapporto alle opere in progetto.

La relazione geologica a corredo delle indagini e la relazione idrologico-idraulica, ove richiesta, dovranno illustrare le metodologie adottate, i risultati ottenuti e la loro affidabilità, indicare eventuali interventi di sistemazione idrogeologica locale, tipologie e caratteristiche fondazionali, verificare la compatibilità dei cedimenti, definire le condizioni di stabilità a breve ed a lungo termine, ed indicare eventuali prescrizioni (monitoraggi, manutenzioni), o limitazioni cui dovrà sottostare il progetto.

Per gli interventi di scavo ricadenti in ambiti prossimali a porzioni già edificate o parzialmente edificate, dovranno essere verificate altresì i possibili effetti in rapporto al contesto edilizio esistente.

Laddove le indagini evidenzino possibili interferenze negative con l'esistente, ovvero le nuove opere (scavi) possano generare condizioni di instabilità occorrerà predisporre relative opere di sostegno e/o svolgere attività di consolidamento a difesa dell'esistente prima di realizzare le nuove opere.

La realizzazione degli interventi edilizi ricadenti in aree dove la pericolosità deriva da scarso drenaggio e/o scadenti caratteristiche geotecniche o falda acquifera sub-affiorante, dovrà essere subordinata a indagini mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione, natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici-geomeccanici, in rapporto alle condizioni di falda idrica (piezometria, soggiacenza) nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale).

Nella valutazione della capacità portante del terreno e relativi cedimenti occorrerà tenere presente il livello di falda idrica e le sue possibili escursioni.

Qualora gli scavi dovessero interferire con il livello di falda occorrerà predisporre adeguate opere di drenaggio per assicurare una corretta esecuzione dei lavori.

Andrà mantenuta la fascia di rispetto di 5 m dalla Roggia del Molino ai sensi delle N.T.A.

Ovada, dicembre 2024



geologo Andrea Basso

Andrea Basso geologo

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

ALLEGATO TECNICO:**SCHEMA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI
VARIANTE****Andrea Basso geologo**

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI**Localizzazione:**

Cassano Spinola (AL) lungo la strada comunale Scriveria.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente indagine prevede l'ampliamento dell'area urbanisticamente classificata quale "Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto (D2)" e identificata nella cartografia di PRGC con il n. 5, relativa allo stabilimento intestato alla Ditta SOGECO COSTRUZIONI S.R.L. che svolge attività di stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi, con trasformazione dalla destinazione agricola a quella di aree di tipo D2 dei terreni catastalmente censiti al Foglio 6 mappali 211, 212, 213, 214 e con relativa contestuale modifica del perimetro dell'area produttiva identificata con il n.5.

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Area collocata in sponda destra del Torrente Scriveria (piana alluvionale); in una zona sub-pianeggiante caratterizzata dalle Alluvioni attuali.

L'area risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica delle acque superficiali, in quanto risulta situata a circa 750 metri ad Est dell'alveo del Torrente Scriveria, all'interno del limite esterno della Fascia C del P.A.I. e parzialmente risulta caratterizzata da una probabilità di alluvione bassa (tr. 500) della classificazione del PGR (Piano gestione rischio alluvioni).

La "Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica torrentizia" (Tavola 2) evidenzia un dissesto areale a pericolosità molto elevata (EeA).

Data la morfologia sub-pianeggiante si esclude la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo.

Geologia:

Nell'area è rilevata la presenza di depositi alluvionali riferibili alle Alluvioni attuali; si tratta di depositi eterogenei composti da ghiaie e ciottoli eterometrici e poligenici intercalate a limi e sabbie.

Le Alluvioni attuali sono presenti nella zona dell'alveo e nel letto di esondazione del Torrente Scriveria.

Andrea Basso geologo

Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

Idrogeologia:

Vi è la presenza di una falda superficiale con soggiacenza anche inferiore media di 3+4 metri. Il contesto geolitologico comprende per lo più ghiaie in matrice fine, in genere limo-sabbiosa e/o limo-argillosa.

La permeabilità risulta elevata, indicativamente $10^{-1} > K > 10^{-2}$ cm/sec.

Classificazione sismica:

Zona simica 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 Dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 17.01.2018 (indagini geologico-geotecniche) atti a verificare il modello geologico e i parametri geotecnici del terreno. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione. Inoltre, ai sensi del D.M. 17.01.2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della $V_{s_{eq}}$ per mezzo di prove MASW).

Particolare attenzione dovrà essere prestata ad una corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

Andrà mantenuta la fascia di rispetto di 5 m dalla Roggia del Molino ai sensi delle N.T.A.

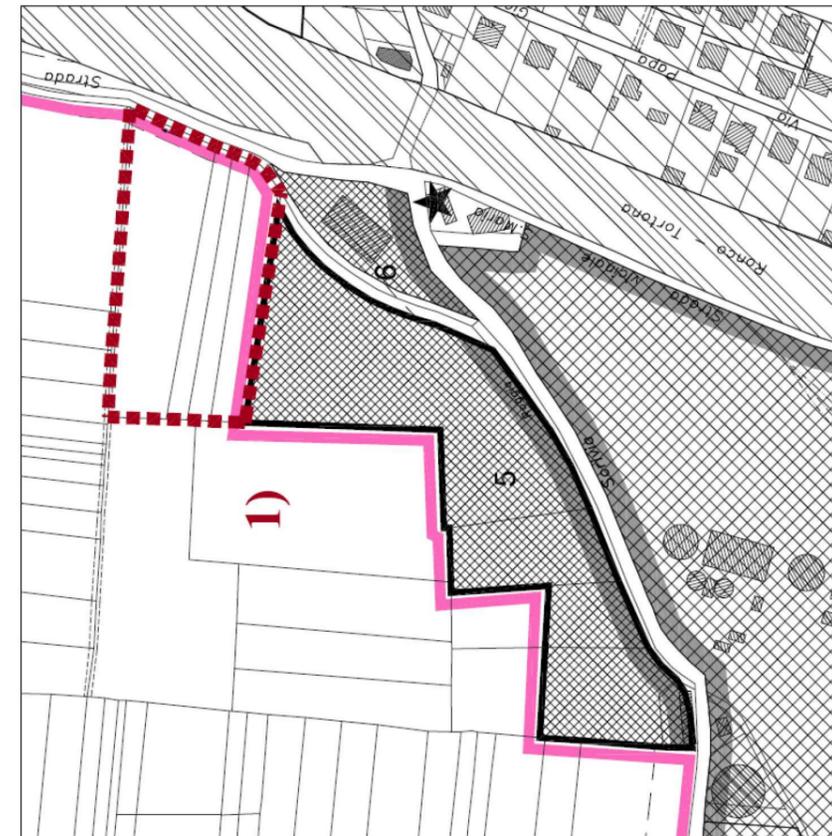
Andrea Basso geologo
Via Lung'Orba Mazzini 95/18 – 15076 Ovada Tel/Fax. 014386310 – e-mail: info@asgeologia.it

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



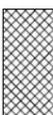
ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 2/2024

Area per attività agricole (E) N.d.A. art. 37



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE CASSANO SPINOLA

Area per impianti artigianali esistenti (D2) N.d.A. art. 33



ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

Relazione geologico-tecnica

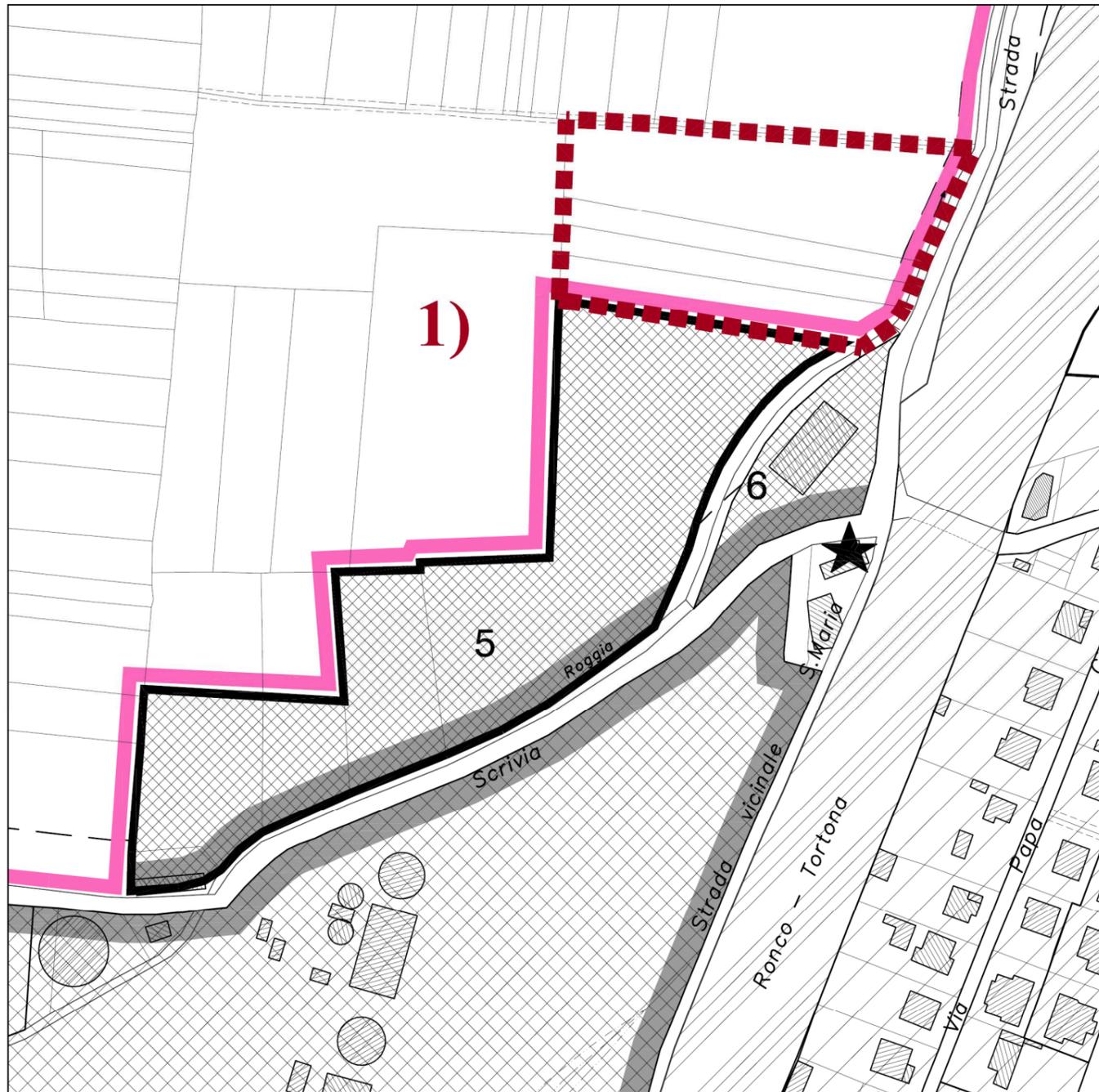
Variante parziale n° 2/2024 al P.R.G.C.

ALLEGATO 1

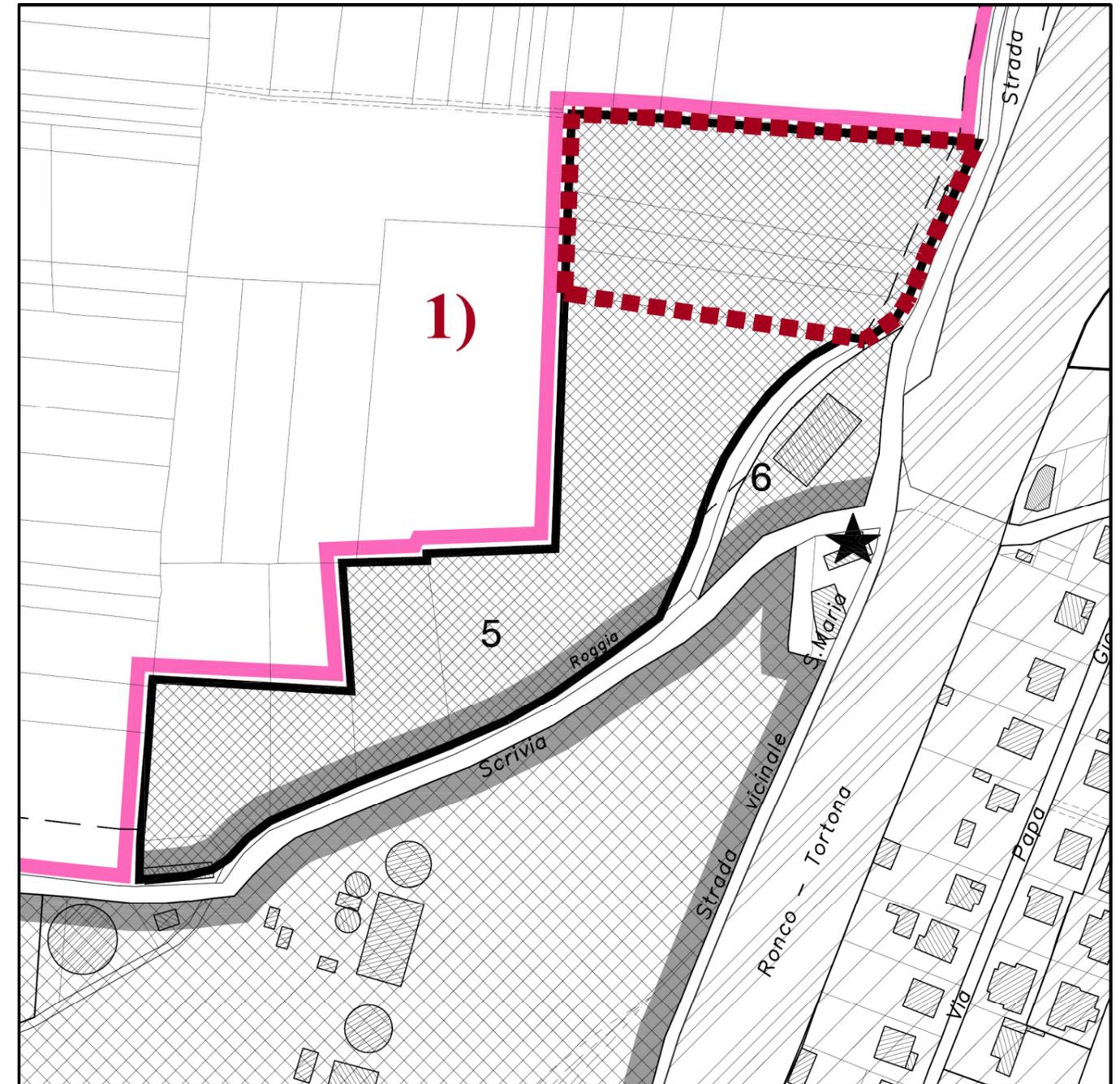
Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 2/2024

1) Ampliamento dell'area urbanisticamente classificata quale "Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto (D2)" e identificata nella cartografia di PRGC con il n. 5, relativa allo stabilimento intestato alla Ditta SOGECO COSTRUZIONI S.R.L. che svolge attività di stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi, con trasformazione dalla destinazione agricola a quella di aree di tipo D2 dei terreni catastalmente censiti al Fg 6 mapp.211, 212, 213, 214 e con relativa contestuale modifica del perimetro dell'area produttiva identificata con il n.5.

MODIFICA 1)
scala 1:2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE CASSANO SPINOLA



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE 2/2024



Aree per impianti artigianali esistenti (D2) N.d.A. art. 33



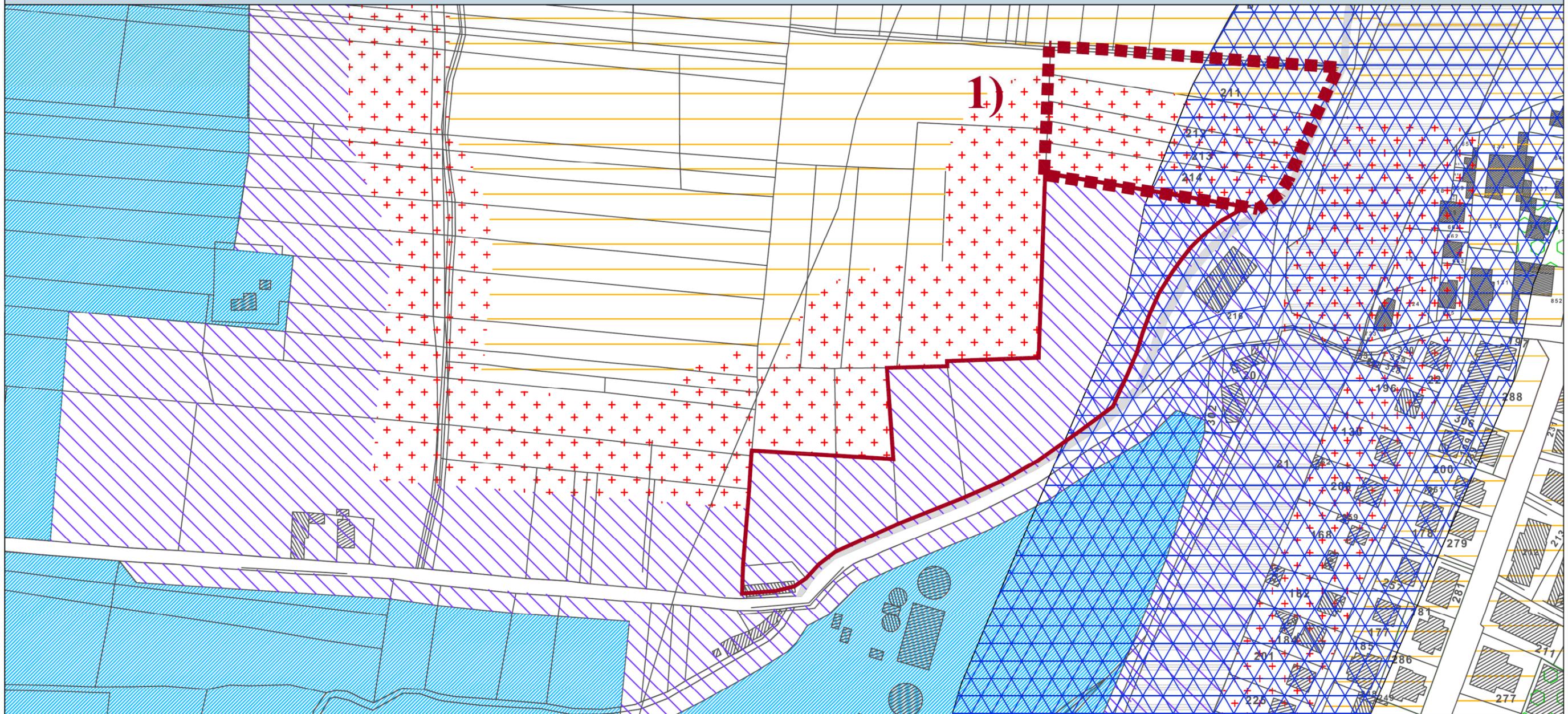
Aree per attività agricole (E) N.d.A. art. 37

ALLEGATO 2

*stralcio planimetrico della fase IV della zonizzazione acustica approvata
con delibera di C.C. n. 24 del 28/09/2005*

ESTRATTO DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE FASE IV Adottato con D.C.C. N° 24 DEL 28/09/2005

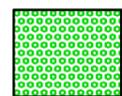
1) Ampliamento dell'area produttiva n.5 "Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto (D2)" relativa allo stabilimento intestato alla Ditta SOGECO COSTRUZIONI S.R.L. che svolge attività di stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi, con trasformazione dalla destinazione agricola a quella di aree di tipo D2 dei terreni catastalmente censiti al Fg 6 mapp.211, 212, 213, 214 e con relativa contestuale modifica del perimetro dell'area produttiva identificata con il n.5.



 **AREA PRODUTTIVA D2 n.5 PRGC VIGENTE**

 **AREA PRODUTTIVA D2 PORZIONE IN AMPLIAMENTO**

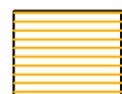
CLASSI ACUSTICHE



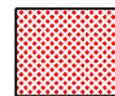
CLASSE I - Aree particolarmente protette; aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.



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



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



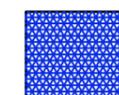
CLASSE IV - Aree di intensa attività umana; aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alte densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie;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



CLASSE V - Aree prevalentemente industriali; aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.



CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali; aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.



FASCIA DI PERTINENZA "A"
D.P.R. 18/11/1998 n.459



FASCIA DI PERTINENZA "B"
D.P.R. 18/11/1998 n.459

ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di CASSANO SPINOLA



PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Tavola n. 1 "Governo del territorio - Vincoli e tutele"

Approvato con Delibera del Consiglio Regionale
n. 223-5714 del 19/02/2002



Provincia di Alessandria

Assessorato alla pianificazione territoriale

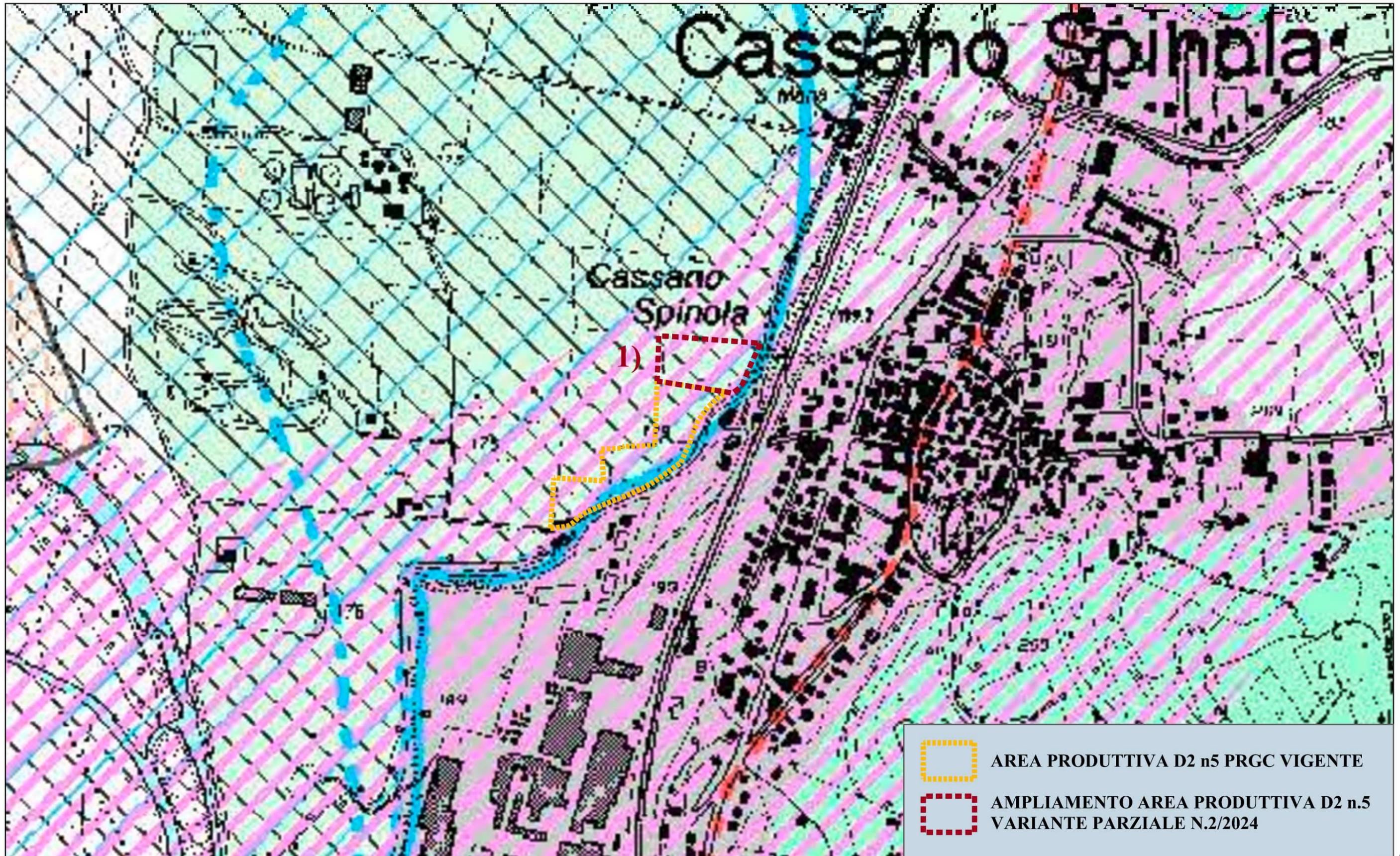
LEGENDA

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	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N. d. A.	SIMBOLO
<i>Parte II - L'ambiente</i>		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	 PTRA
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	 PTPA, JPPP..
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	 A/B
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 colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
<i>Parte II - Sistema insediativo</i>		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

**ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 1 Governo del Territorio - Vincoli e Tutele"
con individuazione dell'area interessata dalle modifiche**

**195 NE - SE
Fuori scala**





PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE Tavola n. 2 "Compatibilità geo-ambientale"



Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale

LEGENDA

VARIANTE

- 1C1+3C30 Aree terrazzate di collina
- 1C3+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m.
- 1C4+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
- 1C5+3C31 Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
- 1C6+3C32 Pianure di fondovalle comprese all'interno delle aree terrazzate
- 1C8 Versante poco dissestato

INVARIANTE CONDIZIONATA

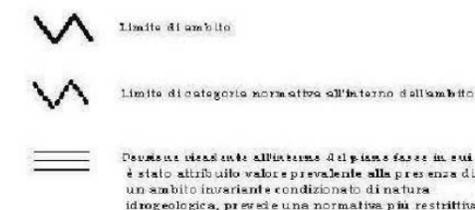
- 1B10+2B21+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)
- 1B10+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina
- 1B11+2B21+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
- 1B11+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
- 1B12+3C31 Bordi instabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
- 1B13+3B34 Conoidi di montagna
- 1B14 Versante molto dissestato
- 1C2+2B21+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C2+2B22+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C3+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle
- 1C3+2B21+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte cupo argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C3+2B21+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C3+2B21+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte cupo argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C3+2B22+3C30 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C3+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C4+2B22+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori) - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C4+2B23+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C6+2B21+3B35 Pianure di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C6+2B22+3B35 Pianure di fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C6+2B23+3B35 Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C6+3B35 Pianure di fondovalle
- 1C7+2B21+3B34 Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C7+3B34 Conoidi di fondovalle

INVARIANTE

- 1A16+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano Fasce)
- 1A15+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
- 1A15+2A28+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1A15+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia B (Piano Fasce)
- 1A15+2B22+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia C (Piano Fasce)

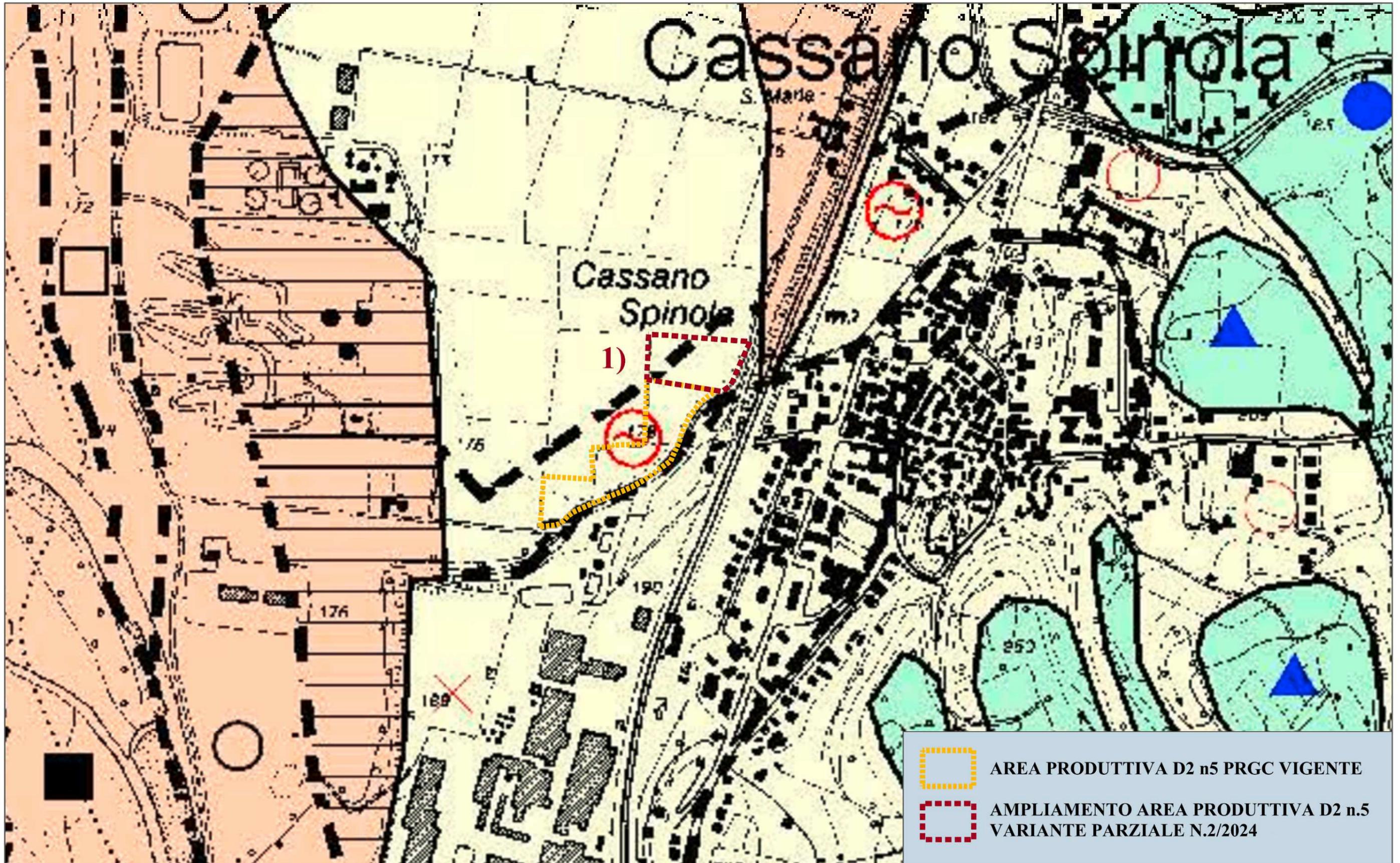
- 1A16+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini - Fascia A (Piano Fasce)
- 1A16+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
- 1A16+2A29+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini (Torrente Scrivia)
- 1A16+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini - Fascia B (Piano Fasce)
- 1A16+3A38 Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini
- 1A17+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia A (Piano Fasce)
- 1A17+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
- 1A17+2A29+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1A17+2A29+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)
- 1A17+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)
- 1A17+2B22+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)
- 1A17+2B23+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
- 1A17+3A38 Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici)
- 1A18+3C30 Bordi instabili delle aree terrazzate di collina
- 1A18+3B36 Bordi instabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
- 1A00 Versanti molto dissestati
- 1B9+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini - Fascia A (Piano Fasce)
- 1B9+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
- 1B9+2A28+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1B9+2A29+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torrente Scrivia)
- 1B9+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini - Fascia B (Piano Fasce)
- 1B9+2B22+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini - Fascia C (Piano Fasce)
- 1B9+3A38 Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini
- 1B10+2A29+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1B11+2A28+3B34 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1B13+2A28+3B34 Conoidi di montagna inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C2+2A26+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
- 1C2+2A28+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C3+2A26+3A38 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia A (Piano Fasce)
- 1C3+2A28+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale - Fascia A (Piano Fasce)
- 1C3+2A26+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri - Fascia A (Piano Fasce)

- 1C3+2A26+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia A (Piano Fasce)
- 1C3+2A27+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
- 1C3+2A28+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C3+2A28+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C3+2A29+3B27 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C3+2A29+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza superiore a 10 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C3+2A29+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale (Torrente Scrivia)
- 1C3+2A29+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente Scrivia)
- 1C3+2B21+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C3+2B21+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C3+2B22+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C3+2B22+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C3+3A39 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri
- 1C3+3A40 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale
- 1C6+2A28+3B36 Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
- 1C6+2A28+3B35 Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C7+2A26+3B34 Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
- 1C7+2A25+3B34 Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)



**ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 2 Compatibilità geo-ambientale"
con individuazione dell'area interessata dalle modifiche**

**195 NE
Fuori scala**





Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
Tavola n. 3 "Governo del territorio - Indirizzi di sviluppo"

LEGENDA



Approvato con Delibera del Consiglio Regionale
n. 223-5714 del 19/02/2002

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:	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		AD
- relativo al sottosistema delle attività		AD
- relativo a più sottosistemi		AD
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle 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. 19.1	
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
<i>Titolo III - I sistemi territoriali</i>		
<i>Parte II - Il sistema insediativo</i>		
Sottosistema della residenza		
Aree normative:		
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	
- aree di completamento	Art. 23 comma 19	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocazione	Art. 23 comma 29	
Sottosistema delle attività		
Aree normative:		
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 16	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di rilocazione	Art. 24 comma 23	

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Parte III - Sistemi a funzionale</i>		
Art. 25		
Sottosistema dei servizi di area vasta		
Aree normative:		
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciali di rilievo	Art. 26	
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		
- parchi di rilevanza territoriale		
- impianti tecnologici		
- centro congressi e fiere		
Sottosistema dei servizi ambientali:		
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti speciali		
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		
- impianti di trattamento delle acque reflue		
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:		
- aree di ammassamento	Art. 28	
Sottosistema della grande distribuzione		
Art. 29		
Sottosistema del loisir:		
Art. 30		
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		
- aree per piscine e parchi giochi		
- impianti di golf		
- impianti per sport motoristici		
- avio superficiali		
<i>Parte IV - Il sistema infrastrutturale</i>		
Art. 31		
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie		
Art. 32		
Rete ferroviaria:		
- tronchi esistenti da potenziare	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
Scalo merci		
Art. 32.2		
Centri intermodali:		
- centro intermodale di I livello	Art. 32.3	
- centro intermodale di II livello		
- centro intermodale di nuovo impianto		
Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale	Art. 32.4	
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie	Art. 32.5	
Terzo valico ferroviario	Art. 32.6	
Sottosistema delle infrastrutture stradali		
Art. 33		
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Art. 33.1	
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	Art. 33.2	
Infrastrutture stradali da potenziare	Art. 33.3	
Caselli autostradali:		
- nuovi caselli autostradali	Art. 33.4	
- caselli autostradali esistenti da rilocare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali		
Art. 34		
<i>Titolo IV - La valorizzazione turistica del territorio</i>		
Ambiti di valorizzazione turistica	Art. 38	
Luoghi con statuto speciale	Art. 39	

ALLEGATO 4

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante

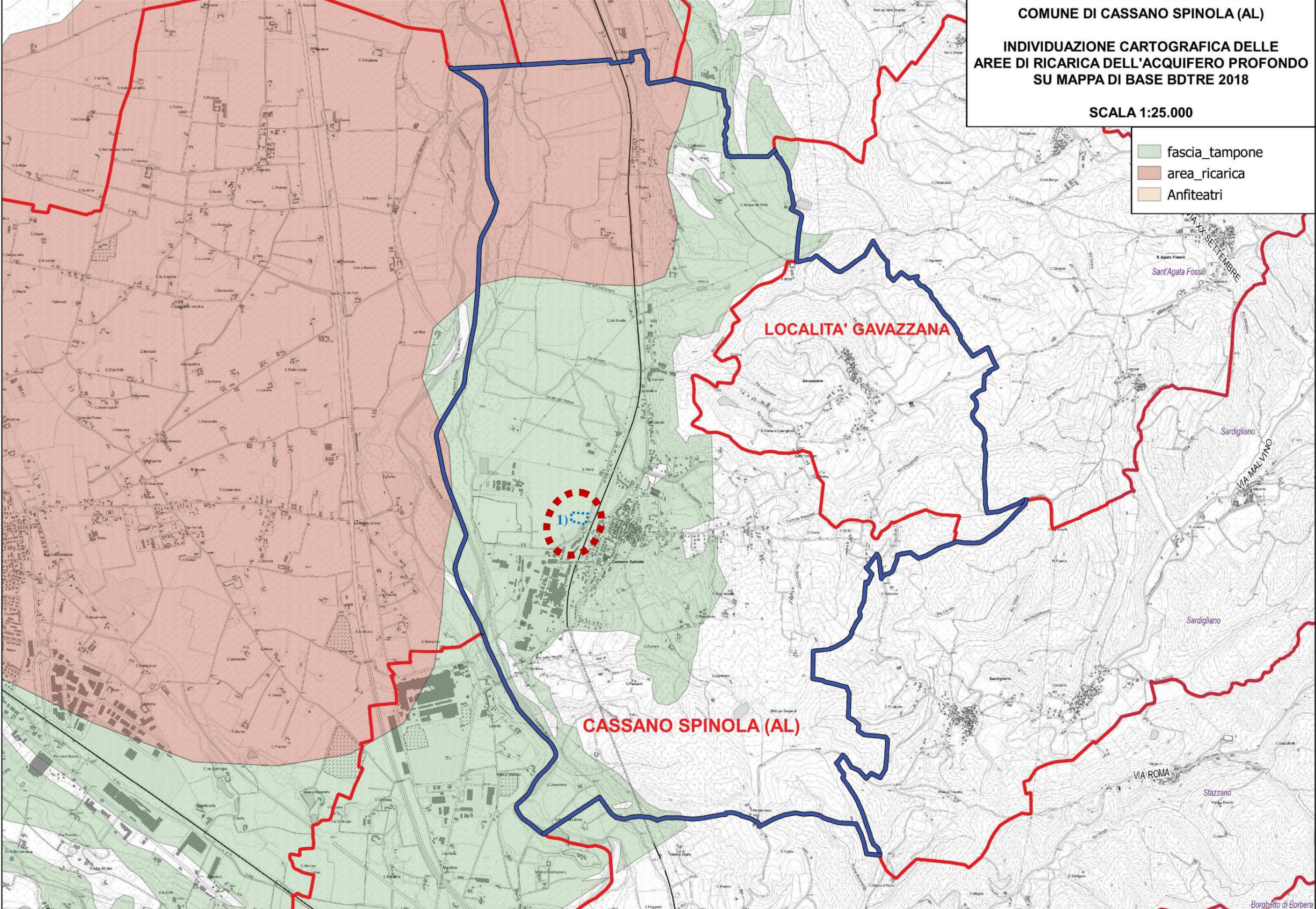
ALLEGATO 5

- *Individuazione cartografica delle Aree di Ricarica dell'Acquifero Profondo su mappa di base BDTRE 2018 - (estratto dell'allegato n.3 del vigente Regolamento Edilizio) con localizzazione della modifica di cui alla presente Variante Parziale.*
 - *Estratto dell'Art.96 del Regolamento Edilizio vigente;*
 - *Estratto delle “Disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi” (punti 3 e 5 dell'allegato alla DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018)*
-

COMUNE DI CASSANO SPINOLA (AL)
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELLE
AREE DI RICARICA DELL'ACQUIFERO PROFONDO
SU MAPPA DI BASE BDTRE 2018

SCALA 1:25.000

- fascia_tampone
- area_ricarica
- Anfiteatri



3. DISCARICHE PER RIFIUTI

A) Impatti prevalenti: possibile percolazione nella falda di inquinanti specifici in relazione alla tipologia di impianti. Tale aspetto deve essere preso in considerazione valutando la presenza di una possibile fonte di inquinamento in un territorio vulnerabile, anche dopo la gestione e post chiusura dell'impianto.

B) Misure che costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa per la valutazione dei progetti.

Caratteristiche costruttive degli impianti

1. per tutte le tipologie di impianti di discarica:

- la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento, deve essere posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno idrologico da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni, **con un franco di almeno 3 m;**
- deve essere prevista una **rete di controllo del livello di percolato** atta a verificare che lo stesso sia il minimo possibile in tutta l'area oggetto di discarica;

2. **discariche per inerti: è ammessa** la realizzazione o l'ampliamento di nuovi impianti purché siano garantite maggiori protezioni del terreno e delle acque sotterranee rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente di settore.

A tal fine lo spessore della barriera geologica naturale avente permeabilità $K \leq 1 \times 10^{-7}$ m/s al fondo e alle pareti della discarica, viene potenziato passando da $\geq 1 m$ a $\geq 1,5 m$.

Le altre caratteristiche restano quelle previste dalla normativa vigente per cui nel caso specifico in cui la barriera geologica non soddisfi naturalmente le condizioni sopra citate, la stessa può essere completata artificialmente attraverso un sistema barriera di confinamento opportunamente realizzato in grado di fornire una protezione equivalente.

Eventuali deroghe ai sensi dell'articolo 10 del D.M. 27/9/2010 devono essere adeguatamente motivate, tenendo conto della valutazione di rischio di contaminazione delle matrici ambientali con particolare riguardo alle emissioni della discarica stessa e di quanto previsto dal comma 1, lettere a), b) e c) del medesimo articolo.

In ogni caso **la deroga** può essere concessa solo a condizione che la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento sia posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno ideologico, da confrontarsi con una serie storica significativa di **almeno 5 anni**, con un franco di **almeno 5 m;**

3. **discariche per rifiuti non pericolosi: è ammessa** la realizzazione o ampliamento di nuovi impianti purché siano garantite maggiori protezioni del terreno e delle acque sotterranee rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

A tal fine lo spessore della barriera geologica naturale avente permeabilità $K \leq 1 \times 10^{-9}$ m/s al fondo e alle pareti della discarica, viene potenziato passando da $\geq 1 m$ a $\geq 2,5 m$.

Le altre caratteristiche restano quelle previste dalla normativa vigente per cui nel caso specifico in cui la barriera geologica non soddisfi naturalmente le condizioni sopra citate,

la stessa può essere completata artificialmente attraverso un sistema barriera di confinamento opportunamente realizzato in grado di fornire una protezione equivalente.

Eventuali deroghe ai sensi dell'articolo 10 del D.M. 27/9/2010 devono essere adeguatamente motivate, tenendo conto della valutazione di rischio di contaminazione delle matrici ambientali con particolare riguardo alle emissioni della discarica stessa e di quanto previsto dal comma 1, lettere a), b) e c) del medesimo articolo.

In ogni caso la deroga può essere concessa solo a condizione che la quota topografica media del fondo scavo sul quale si imposta lo strato inferiore della barriera di confinamento sia posta al di sopra della quota di massima escursione della falda, misurata su un periodo di almeno un anno ideologico, da confrontarsi con una serie storica significativa di almeno 5 anni, con un franco di almeno 5 m.

Indirizzi di orientamento per la progettazione degli impianti

4. Per tutte le tipologie di discariche:

- vista la necessità di preservare la falda da possibili percolazioni e tenuto conto delle caratteristiche litologiche ed idrogeologiche della aree di ricarica è raccomandato, in sede autorizzativa, di prevedere, nel caso di realizzazione di nuovi impianti o di ampliamento di esistenti, l'esecuzione di un sistema di misure di protezione immediata della falda atto ad impedire o comunque minimizzare la fuoriuscita di sostanza indesiderate, attivabile nel minor lasso di tempo possibile a seguito dei superamenti di determinati parametri, tra i quali ad esempio ammoniacale, solfati, cloruri;
- in tema di impermeabilizzazione del fondo di nuovi impianti o di ampliamento di esistenti può essere prescritto l'utilizzo di un geocomposito bentonitico con permeabilità minore o uguale a 1×10^{-11} m/s che potrà essere collocato a potenziamento della barriera di confinamento avente spessore maggiore o uguale a quanto riportato nelle misure succitate.

C. Misure da inserire nella disciplina della pianificazione territoriale di coordinamento della Città Metropolitana e delle Province:

- non è ammessa** la realizzazione di nuove **discariche per rifiuti pericolosi** ad esclusione di discariche per rifiuti contenuti amianto compresi i depositi sotterranei adibiti a discarica per rifiuti costituiti da manufatti o simili contenenti amianto;
- nelle more dell'approvazione delle varianti dei Piani territoriali di coordinamento della Città Metropolitana e delle Province, la misura di cui al precedente punto 1. costituisce indirizzo per la valutazione in fase autorizzativa delle proposte localizzative dei nuovi impianti.

5. LIMITAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

A) Impatti prevalenti: non si evidenziano criticità tali da inficiare gli obiettivi di qualità previsti dalla direttiva quadro acque, tuttavia negli insediamenti produttivi è necessario promuovere lo sviluppo dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione ed orientarli verso un maggiore livello di consorzialità e di ottimizzazione gestionale, finalizzato a ridurre gli impatti sulla risorsa stessa.

B) Misure da attuare attraverso la programmazione e gestione dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione dei reflui

Nelle aree di ricarica dell'acquifero profondo è preferibile orientare i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione verso un livello di consorzialità e di ottimizzazione gestionale finalizzato a ridurre gli impatti sulla risorsa con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili. I Comuni concorrono all'ottimizzazione delle modalità di approvvigionamento idrico, nonché di smaltimento e depurazione dei reflui nelle aree ad insediamenti produttivi, riferendosi a principi di compatibilità con le falde, salvaguardando le caratteristiche idrochimiche delle stesse. Analogo obiettivo sarà perseguito dagli EGA nei casi in cui l'approvvigionamento acquedottistico, la raccolta ed il trattamento dei reflui nelle aree ad insediamenti produttivi sia realizzato, anche parzialmente, da gestori affidatari del servizio idrico integrato.

A tale fine, nelle aree ad insediamenti produttivi i Comuni, in particolare:

- a. promuovono la consorzialità degli utenti dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione dei reflui;
- b. verificano la compatibilità delle esigenze di approvvigionamento potabile e di raccolta e depurazione dei reflui con le capacità di servizio del locale gestore affidatario del servizio idrico integrato;
- c. verificano che le reti fognarie a servizio delle aree in questione siano realizzate in modo separato (rete nera e bianca) ed in conformità alle norme vigenti;
- d. favoriscono, laddove tecnicamente ed economicamente possibile e sentiti gli EGA, il conferimento degli scarichi di acque reflue nella rete fognaria pubblica allacciata ad un impianto di depurazione delle acque reflue urbane di idonea capacità;
- e. dispongono affinché sia evitata la dispersione su suolo o negli strati superficiali dello stesso delle acque raccolte dalla rete fognaria bianca e siano previsti idonei sistemi al fine di evitare l'inquinamento del corpo recettore dovuto dal dilavamento di sostanze inquinanti;
- f. programmano, per il tramite degli EGA, l'eliminazione delle acque parassite dalle pubbliche fognature, in modo da massimizzare il funzionamento degli impianti di depurazione e limitare l'attivazione degli scaricatori di piena, anche proponendo, nei territori montani, interventi in tale direzione da finanziare con i fondi di cui all'articolo 8 della L.R. 20 gennaio 1997, n. 13.

C) Misure che costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa di attività non collettibili o non collettate in pubblica fognatura che detengono sostanze pericolose per l'ambiente acquatico.

1. In occasione dell'avvio di attività **soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale** non collettibili o non collettate alla pubblica fognatura e che detengono *sostanze pericolose per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1, ovvero categorie di tossicità cronica 1 o 2*, la relazione di riferimento – di cui all'articolo 5 comma 1 lettera v-bis del d.lgs. 152/2006 – deve dare espressamente conto dello stato di contaminazione delle acque sotterranee ai fini della valutazione dell'eventuale aumento di carico veicolato per stabilire idonee misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.

2. In sede di rilascio di titoli abilitativi ambientali per l'avvio di attività non collettibili o non collettate alla pubblica fognatura e che detengono *sostanze pericolose per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1, ovvero categorie di tossicità cronica 1 o 2* **in quantità complessivamente superiore a 5 tonnellate**, deve essere predisposta dal proponente una caratterizzazione di riferimento dello stato di contaminazione delle acque sotterranee ai fini della valutazione dell'eventuale aumento di carico veicolato per stabilire idonee misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea.

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Nel caso in cui un suolo permeabile, a seguito di interventi edificatori o di trasformazioni anche a carattere non edificatorio, venga impermeabilizzato tutto o in parte è obbligatorio effettuare la verifica della permeabilità dei suoli.
In caso di interventi singoli dovrà essere rispettata la percentuale minima di permeabilità del 20% della superficie fondiaria fatte salve norme più restrittive del PRG e le specifiche norme dei singoli strumenti urbanistici esecutivi (SUE).
Per quanto attiene alla parziale permeabilità dei suoli prevista dai progetti dovranno essere applicati i seguenti parametri rapportati alle quote di permeabilità di zona:
 - pavimentazioni forate, ghiaia, ecc. comunque fornite di drenaggi 20%
 - solaio con soprastanti 40 cm di terreno drenante (copertura a verde estensivo) 40%
 - solaio con soprastanti 40-80 cm di terreno drenante (copertura arbustiva) 60%
 - solaio con soprastanti oltre 80 cm di terreno drenante (copertura arborea) 80%
 - terreno naturale 100%.
2. Il Comune di Cassano Spinola è interessato dalle aree di ricarica degli acquiferi profondi. Si richiama la Disciplina Regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6, delle norme del Piano Territoriale delle Acque, allegato alla D.C.R. approvata n. 117 – 10731 del 13 marzo 2017 nonché l'allegato 3 al presente Regolamento.
3. Si riporta di seguito la disciplina inerente la tutela della risorsa idrica sotterranea contenuta nel paragrafo 6 della disciplina richiamata al precedente comma 2.
4. I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:
 - a. a doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
 - a1. entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
 - a2. la parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
 - a3. entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
 - a4. quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
 - b. In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;
 - c. Dotati dei seguenti dispositivi:
 - c1. un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
 - c2. una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
 - c3. ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.

Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni.

- All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.
5. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.
 6. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016.