



Regione Piemonte
COMUNE DI CASSANO SPINOLA
Provincia di Alessandria

**PROGETTO DEFINITIVO
DI VARIANTE STRUTTURALE 2010**
ai sensi della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 1/2007

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Delibera di Consiglio Comunale n° del

IL SINDACO
Sig. Giovanni Alliano

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Giacomo Tofalo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot. sa Domenica La Pepa

COLLABORATORI: Arch. Marta Favagrossa

FEBBRAIO 2012



studio tecnico associato

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

1. PREMESSA

Gli obiettivi della Variante prendono spunto dall'attuale quadro socio-economico, dalle mutate prospettive di sviluppo ed alle necessità di salvaguardia del territorio. In sintesi essi sono:

- revisione dell'adeguamento al PAI, già operativo verificando ed implementando il quadro dei dissesti già individuati dal PAI ed inseriti nella cartografia del PRGC vigente ai sensi della nuova normativa nonché la compatibilità idraulica ed idrologica sui rii minori;
- attivazione degli adeguamenti obbligatori alla pianificazione sovraordinata (PTP e PTR/PPR per le parti cogenti ed in salvaguardia, con specifico riferimento agli obiettivi di sviluppo delineati);
- settore residenziale: incrementi contenuti in termini di riammagliamenti del tessuto edilizio esistente;
- valorizzazione del territorio naturale, inteso come risorsa, in coerenza con gli obiettivi di salvaguardia del Torrente Scrivia, con la gestione ambientale del territorio e lo sviluppo sostenibile e con specifiche attenzioni alla presenza di aree di riequilibrio ambientale di valenza sovracomunale.
- settore produttivo: individuazione di un modesto ampliamento di un'area esistente in Via Villalvernia.

2. STATO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

Il Comune di Cassano Spinola è dotato di Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i. approvato con D.G.R. n. 81-44695 del 10/04/1995. In data 09/03/1999 con D.G.R. n. 7-26507 è stata approvata la Variante a detto P.R.G.C.

Successivamente sono state formate alcune Varianti Parziali di seguito elencate:

- Variante Parziale 2000 approvata con DCC n. 24 del 18/07/2000;
- Variante Parziale 2002 approvata con DCC n. 22 del 10/09/2002;
- Variante Parziale 2006 approvata con DCC n. 13 del 30/03/2006.

3. FORMAZIONE DELLA VARIANTE STRUTTURALE 2010

Il Comune di Cassano Spinola ha deciso di intraprendere una Variante Strutturale al PRGC vigente che non ha le caratteristiche di Variante Generale e può, pertanto, essere attivata con le procedure della L.R. n. 01 del 26/01/2007, in quanto:

- a) non riguarda l'intero territorio comunale, ma propone limitate modifiche alle aree residenziali e produttive del PRGC vigente;
- b) riguarda un comune che è stato considerato già adeguato al PAI e che necessita esclusivamente dell'adeguamento alla correlata DGR n. 45-6656/2002 e della verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica dei corsi d'acqua minori;
- c) non modifica l'intero impianto strutturale del piano urbanistico o normativo: l'impianto strutturale del PRGC definito topograficamente e normativamente negli elaborati cartografici e relative legende e nelle corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione, non viene modificato se non per recepire i contenuti degli oggetti della Variante Strutturale; tali oggetti configurano per lo più adeguamenti ai disposti normativi sovraordinati.

Con tale intendimento è stato predisposto ed adottato un Documento Programmatico con D.C.C. n. 02 del 30/04/2008, trasmesso alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Alessandria e convocata la prima conferenza di pianificazione per l'esame del Documento Programmatico di cui all'art. 31ter, comma 2, della L.R. 56/77, in data 16 giugno 2008. Alla seconda conferenza, avvenuta in data 14/07/2008, venivano forniti i contributi della Regione a firma del Responsabile del Settore Copianificazione Urbanistica – Area Provincia di Alessandria Arch. Franco Olivero e della Provincia espresso tramite D.G.P. n. 361 del 09/07/2008.

Nell'ambito di tale seconda conferenza si dava atto della **coerenza** delle finalità del Documento Programmatico con le definizioni dell'art. 31ter, comma 1, come inserito nell'art. 2 della L.R. n. 01/2007, evidenziando che la rappresentanza regionale richiedeva che detta coerenza fosse riconosciuta con riserva, essendo subordinata all'esito della verifica richiesta relativamente all'adeguamento del regolamento edilizio che non deve costituire modifica dell'intero impianto normativo del Piano. Si precisa che, diversamente da quanto segnalato nel Documento Programmatico, il Comune di Cassano Spinola intende mantenere in vigore la norma transitoria di cui all'art. 27bis del Regolamento Edilizio tipo, fino ad una prossima Variante Strutturale, essendo in corso l'attuazione di strumenti urbanistici esecutivi, in attuazione del PRGC vigente, e quindi portatori di una edificabilità calcolata con i parametri in vigore. Pertanto, pur avendo adottato il regolamento edilizio tipo per quanto riguarda il complesso della disciplina edilizia da questi trattata, non rientra tra gli obiettivi della presente Variante l'adeguamento ai parametri contenuti negli articoli dal 13 al 27 e restano in vigore i parametri disciplinati all'art. 3 delle NTA del PRGC.

Per quanto ai rilievi e proposte, formulati nel merito della Variante in formazione dai rappresentanti della Regione e della Provincia, si provvederà nei singoli paragrafi della presente Relazione Illustrativa a precisare le modalità di adempimento.

Per quanto attiene alla fase di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si dà atto che il Comune, approvava con DCC n. 68/08 del 13/12/2008, il Documento di Verifica che veniva trasmesso al settore competente per ottenere il contributo dell'organo tecnico regionale.

La Regione Piemonte in data 23/03/2009 prot. 11178/0800 trasmette un parere che conclude come segue: *“Alla luce dei contenuti della Variante proposta e considerato il documento di verifica preventiva trasmesso, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS e in relazione ai disposti della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/08, non paiono sussistere criticità ambientali tali da prevedere l'assoggettabilità obbligatoria della Variante al processo di VAS, tenuto conto delle indicazioni e suggerimenti in materia ambientale e paesaggistica sopra riportati.”*

Perveniamo, tuttavia, contributi della Provincia di Alessandria espressi con nota prot. 35044 del 13/03/2009 e dell'Arpa Piemonte – Dipartimento di Alessandria SC 07 del 25/03/2009 prot. 32030 che sottolineano, entrambi, problematiche di carattere ambientale che sarebbero potute emergere dall'ampliamento delle aree produttive contigue alla Roquette Italia s.p.a.

Si trattava di aree poste in prossimità delle aree individuate come SIC e ZPS limitrofe al Torrente Scrivia ma non interessate da previsioni della Variante al PRGC. Entrambi i pareri concludevano ritenendo necessario un approfondimento da sviluppare nel procedimento di VAS. A seguito di colloqui con i settori di cui si tratta si comprendeva che l'approfondimento VAS sarebbe stato, sostanzialmente, necessario esclusivamente in quanto nel Documento Programmatico erano presenti le nuove aree produttive in ampliamento della Roquette Italia s.p.a.

In considerazione del fatto che la Variante al PRGC in itinere ha lo scopo prioritario di provvedere all'aggiornamento del PRGC rispetto a normative sopraordinate e solo in via residuale determina *"...l'uso di piccole aree a livello locale e le loro modifiche minori..."* l'Amministrazione Comunale, con DGR n. 58 del 25/11/2009 decideva di escludere dalla Variante l'area di 50.000 mq. In ampliamento della Roquette, considerando tale previsione non prioritaria rispetto all'obiettivo generale di salvaguardia degli ecosistemi previsti lungo l'asta dello Scrivia, dando atto, altresì di ritenere che la modifica delle previsioni della Variante, in accoglimento delle osservazioni degli Enti competenti, permettesse di concludere il procedimento di "Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" senza necessità di intraprendere il processo valutativo.

La DGR n. 12-8931 del 09/06/2008 precisa che l'Autorità competente a decidere circa la necessità di valutazione per i piani o programmi sottoposti a verifica preventiva è l'amministrazione competente all'approvazione del Piano o Programma. La suddetta DGR stabilisce che *"...la funzione possa essere assicurata dalle predette Amministrazioni tramite il proprio organo tecnico istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998..."*.

A tale fine, considerando che l'Organo Tecnico deve garantire la terzietà che, pertanto, il Responsabile del procedimento di Valutazione deve essere diverso dal Responsabile del procedimento di pianificazione e che il Comune di Cassano Spinola non è dotato di proprio organo tecnico, l'Amministrazione Comunale decideva di nominarne uno esterno.

Con DGC n. 60 del 17/11/2010 è stato nominato l'Arch. Alberto Busseti quale organo tecnico VAS per il Comune di Cassano Spinola.

In data 02/02/2011 con nota pervenuta al prot. n. 450 l'Arch. Busseti, verificata la documentazione pervenuta di assoggettabilità alla VAS dichiarando non necessario intraprendere il processo valutativo.

Ricadendo nel caso di esclusione dalla VAS il Comune ha tenuto conto, in fase di elaborazione del Progetto Preliminare di Variante, delle indicazioni e/o condizioni stabilite nei pareri. Tale osservanza sarà esplicitata in apposito paragrafo della presente Relazione Illustrativa.

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMMINISTRATIVO

Il territorio comunale di Cassano Spinola è sito nella parte sud-est della Provincia di Alessandria e confina con i comuni di Villalvernia, Carezzano, S. Agata Fossili, Gavazzana, Sardigliano, Serravalle Scrivia, Novi Ligure e Pozzolo Formigaro.

Si tratta di un insediamento piuttosto importante per la sua collocazione geografica e per i traffici industriali e commerciali essendo sviluppato a margine della S.S. 35 dei Giovi ben collegato con Novi Ligure, Tortona e Serravalle Scrivia sedi di caselli autostradali (Milano – Serravalle, Piacenza – Torino, A26 Voltri – Santità).

La rete principale delle infrastrutture è completata dalle strade provinciali n. 141 Cassano Spinola – S. Agata Fossili e n. 139 Carezzano – Cassano Spinola.

Il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria Milano – Genova.

Il territorio comunale occupa una superficie di 14,97 kmq, con un'altitudine media di ml. 190 s.l.m. ed è percorso dal Torrente Scrivia e dal Torrente Predasso.

5. INQUADRAMENTO DEL COMUNE RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA: PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) - PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

IL NUOVO PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Adempimenti avvenuti - La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico *"Per un nuovo Piano Territoriale Regionale"*, che contiene tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale. Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008. A seguito dell'acquisizione dei pareri e delle osservazioni sono state assunte le controdeduzioni con D.G.R. n. 17-11633 del 22 giugno 2009 e sono stati predisposti gli elaborati definitivi del Piano con trasmissione al Consiglio regionale con D.G.R. n. 18-11634 del 22 giugno 2009 per l'approvazione. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008, a seguito della pubblicazione del Piano è stato attivata la procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS), tesa a garantire la definizione ed il perseguimento di obiettivi di sostenibilità, nonché a stabilire limiti nell'uso e nel consumo delle risorse da rispettare nella pianificazione ai diversi livelli. La procedura si è conclusa con l'espressione del parere motivato sulla compatibilità ambientale da parte della Giunta Regionale con D.G.R. n. 12-11467 del 25 maggio 2009, con il quale sono state fornite indicazioni per mitigare e compensare i potenziali effetti negativi del Piano sull'ambiente.

Livello di cogenza del nuovo PTR – Va chiarito che le NTA adottate precisano, all'art. 46 -. Norme transitorie quanto segue: [1] *Fino all'entrata in vigore del presente Piano Territoriale Regionale sono operanti le disposizioni del Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 388-9126 del 19 giugno 1997 e successive modifiche e integrazioni;* [2] *Sono in salvaguardia, per il periodo previsto dalle DGR stesse e, in difetto, dall'art. 58 della Lr 56/77, le varianti al Piano Territoriale Regionale adottate con DGR n. 5-4149 del 30 ottobre 2006 e DGR n. 13-8784 del 19 maggio 2008;* [3] *Le norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici, di cui agli art. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18bis, 18ter e 39bis, del Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n. 388-9126 del 19 giugno 1997 e successive modifiche e integrazioni e variato dalle DGR di cui al comma 2), continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, in aggiunta alla salvaguardia dello stesso.*

Chiarito pertanto, dopo aver visionato gli articoli citati che, al momento, le norme in salvaguardia presentano un livello di cogenza e di effettiva salvaguardia molto limitato e tale da influenzare solo marginalmente i contenuti della presente Variante strutturale, si ritiene tuttavia di evidenziare come possibile che il procedimento di formazione ed approvazione del nuovo PTR proceda congiuntamente con il processo di formazione ed approvazione della Variante stessa e che, pertanto alla conclusione, le Norme del PTR possano essere pienamente vigenti ed operanti. Appare in sostanza necessario che la Variante in questione tenga **in opportuna considerazione** la disciplina del nuovo PTR, **ancorché al momento legalmente non operativa né in salvaguardia**, poiché diversamente, il processo avviato dal Comune rischia, in caso di

approvazione del PTR, di dover subire una drastica battuta d'arresto e si prospetta la possibilità di un suo sostanzioso rifacimento. Riportiamo pertanto in seguito, con carattere corsivo, alcuni degli articoli delle NTA che si ritiene possano, con riferimento al Comune di Cassano Spinola, avere maggiore influenza diretta o indiretta sul nuovo strumento urbanistico comunale in formazione e che come tali, saranno tenuti convenientemente presenti nella redazione della Variante:

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici. *Le aree urbane esterne ai centri storici rappresentano la maggior parte dei sistemi insediativi attuali con un'evoluzione morfologica che trae origine dall'iniziale espansione avvenuta a margine dei nuclei storici fino alle più recenti formazioni, in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione.[2] Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e 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. Indirizzi[3] Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, devono configurarsi 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.[4] Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato devono essere oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica.[5] 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[6] Gli strumenti di pianificazione/programmazione, alle diverse scale, devono definire azioni volte a: 21 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. [7] 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. [8] 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.* **Art. 24. Le aree agricole.** *Obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici di cui al PPR. [2] Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive.Indirizzi [3] Gli strumenti di governo del territorio, in applicazione del PTR e del PPR, in ragione delle diverse scale d'intervento, ripartiscono il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici. [4] In particolare, sono individuati: a) i territori di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici nei quali, nel rispetto delle indicazioni/prescrizioni del PPR, le attività trasformative sono subordinate alla dimostrazione della loro coerenza con i caratteri dell'ambito; in particolare, l'attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente per usi agricoli o, comunque, per usi compatibili con i caratteri dell'ambito esplicitamente definiti dal piano territoriale provinciale in coerenza con il QGT; b) i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura nei quali gli interventi, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, debbono essere esclusivamente finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse; c) le aree rurali periurbane nelle quali gli interventi debbono essere finalizzati a risolvere, in modo sinergico, le esigenze di sviluppo delle attività agricole e di quelle insediative. [5] Il piano territoriale provinciale, per favorire la rivitalizzazione delle aree rurali come sopra definite, in coerenza con la pianificazione e programmazione regionale ed in ragione dei diversi caratteri dei territori, definisce le azioni volte a valorizzare le risorse naturali, conservare e tutelare le risorse ambientali e paesaggistiche, diversificare e integrare le attività agricole in una prospettiva di economia multireddito privilegiando filiere di sviluppo coerenti con le potenzialità delle aree interessate. [6] Gli strumenti di pianificazione ai diversi*

livelli, definiscono ammissibilità localizzative e criteri per la realizzazione di interventi di interesse pubblico all'interno del territorio rurale come ripartito ai sensi dei commi 3 e 4.

Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura [1] I territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura sono quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso così come individuati nella carta della capacità d'uso dei suoli (tav. A). Indirizzi [2] Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura per i quali dovranno definirsi politiche ed azioni volte a: a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti; b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed ai caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori; c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli. [3] In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a: a) valorizzare le capacità produttive; b) consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l'agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell'azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli a titolo principale, di adeguate attrezzature e servizi; c) valorizzare e qualificare le risorse turistiche delle realtà rurali in maniera integrata per concorrere al mantenimento e alla creazione di nuove opportunità occupazionali favorendo la diversificazione dell'economia rurale attraverso: l'infrastrutturazione di itinerari escursionistici fruibili a piedi, cavallo e bicicletta e la creazione e qualificazione di una rete di servizi al turista organizzati secondo un approccio integrato e volto a sviluppare forme di commercializzazione innovative. Direttive [4] Nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività a esse connesse di cui al comma 3 lettera b). [5] La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso.

Art. 31. Contenimento dell'uso del suolo [1] Il consumo di suolo è la misura, in un determinato intervallo temporale, dell'espansione delle aree edificate a scapito dei terreni agricoli e naturali e della distribuzione sul territorio delle diverse funzioni. L'incremento dei suoli urbanizzati induce un insieme di costi collettivi: a) sottrazione di terreni produttivi e naturali; b) perdita di qualità dell'ambiente e del paesaggio rurale; c) maggiori oneri nella distribuzione dei servizi; d) incremento della mobilità basato esclusivamente sul trasporto su gomma a fronte dell'impossibilità di fornire un adeguato servizio di trasporto collettivo. Indirizzi [2] Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo per usi insediativi e la mobilità in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati. [3] La pianificazione locale definisce politiche di sviluppo urbano volte a: a) garantire un **uso parsimonioso** del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare; b) limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione) e tutelare il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio; c) ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative. Direttive [4] La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo dovrà rispettare le seguenti direttive: a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali dovranno prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare dovrà dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio di abitazioni esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e quello da recuperare; b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme; c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse dovranno essere localizzate ed organizzate in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato dovranno privilegiarsi quelle legate al luogo ed alla tradizione locale. [5] La programmazione/pianificazione, ai diversi livelli, deve garantire politiche territoriali di sviluppo eco-sostenibile. A tal fine le province predispongono un sistema informativo per il monitoraggio del consumo di suolo aggiornabile almeno ogni cinque anni. La Regione dovrà garantire il necessario coordinamento e gli strumenti indispensabili per realizzare un sistema informativo coerente a livello regionale. [6] Il piano territoriale provinciale, anche sulla base dei dati territoriali forniti dalla Regione, dovrà definire per ogni comune, in coerenza con quanto previsto dal PPR ed in ragione delle diverse caratteristiche del territorio, dell'ambiente e del livello di urbanizzazione raggiunto, soglie massime di consumo di suolo che comunque non potranno superare, per ogni quinquennio, il 60% dell'incremento del consumo di suolo fatto registrare nel quinquennio precedente, quando questo sia stato superiore alla media provinciale, e dell'80% quando risulti inferiore. Per i comuni che hanno fatto registrare, anche in valori assoluti, consumi di suolo minimi, le province, anche in ragione delle dimensioni dell'insediato e dei caratteri ambientali e paesaggistici dei territori interessati, potranno definire adeguate soglie di consumo di suolo. [7] In assenza del sistema di monitoraggio di cui al comma 6 l'incremento massimo consentito per ogni quinquennio è pari al 60% del consumo di suolo fatto registrare, in modo documentato, dal comune nel quinquennio precedente. [8] Le soglie di cui ai commi 6 e 7, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni di PTR, PPR e dei piani provinciali, potranno

essere superate, previo accordo con Regione e provincia nel caso di piani intercomunali ovvero, di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini.

A conclusione di questo breve paragrafo relativo al nuovo PTR si segnala che al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei territori della Regione e nel rispetto dei caratteri culturali ed ambientali che li contraddistinguono, il nuovo PTR articola il territorio regionale in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare. Nell'allegato C delle N.d.A. sono configurate strategie azioni di sviluppo relative ai singoli AIT. Tali ambiti ricomprendono insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale costituendosi come ambiti ritenuti ottimali, per costruire processi e strategie di sviluppo condivise, costituenti indirizzi e riferimento per le politiche territoriali e settoriali riferite ai vari livelli amministrativi.

Il Comune di Cassano Spinola fa parte della AIT21 per la quale il PTR definisce i seguenti indirizzi generali:

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-valle 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 (Corridio 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 Novì 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).

IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale 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 inseriti nei singoli contesti ambientali.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 53-11975 del 04.08.2009 è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale e a far data dall'adozione sono entrate in salvaguardia le "prescrizioni" degli articoli 13,14,16,18,26,33 delle Norme di Attuazione ai sensi dell'articolo 143, comma 9, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Non sono di conseguenza consentiti gli interventi in contrasto con le prescrizioni suddette.

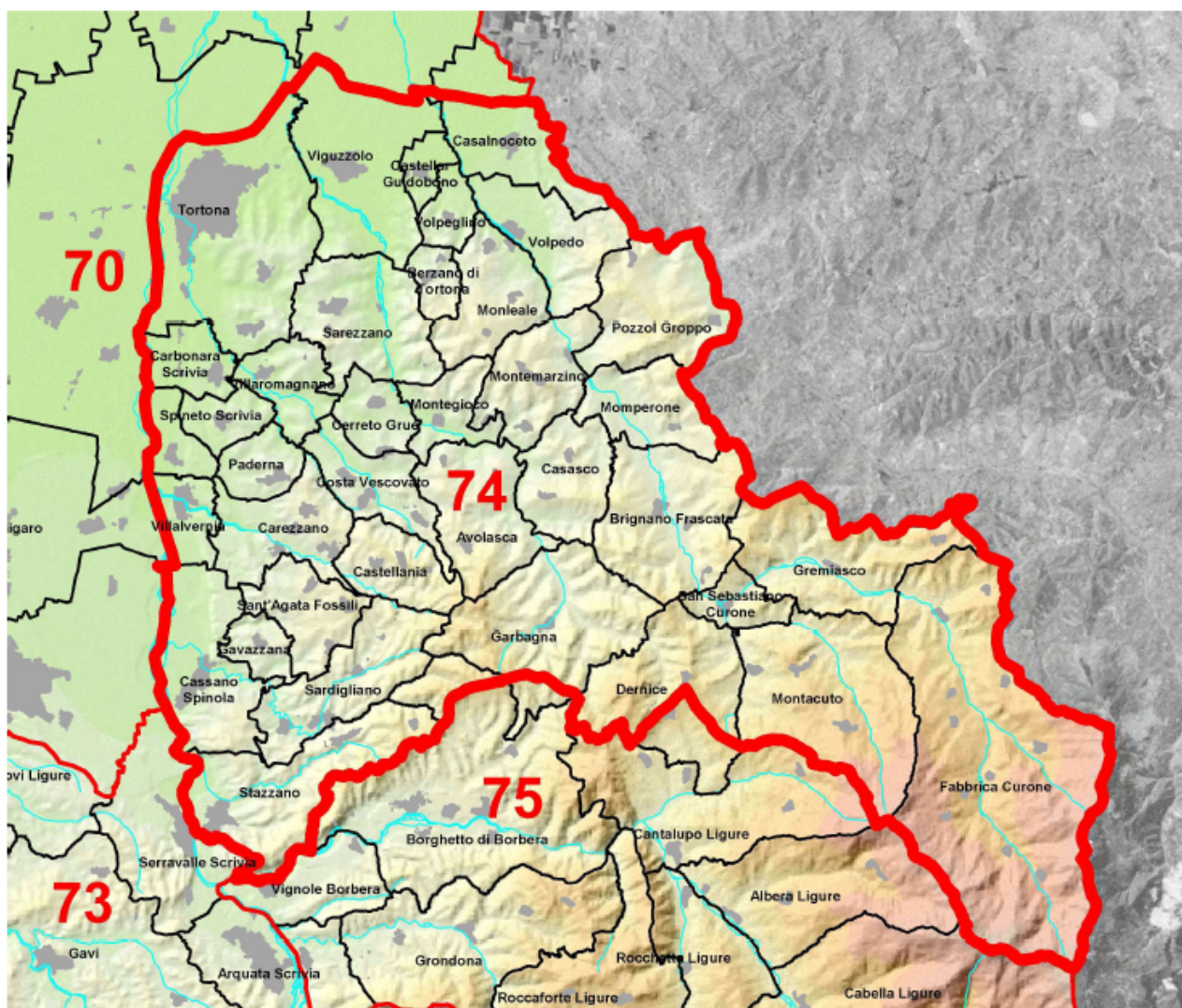
Il Piano Paesaggistico Regionale delinea un quadro strutturale a carattere intersettoriale che definisce le opzioni da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, di quelle urbanistico-insediative ed economico-territoriali: individua gli ambiti di paesaggio attraverso una lettura dell'ambiente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

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio. Il Comune di Cassano Spinola è compreso nell'ambito 74 "Tortonese" che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione.

AMBITO 74 – TORTONESE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese. 1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Valorizzazione culturale delle attività strutturate e caratterizzanti l'area; incentivazione dell'agricoltura collinare di presidio per mantenere l'identità dei luoghi.
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. 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.	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.
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.	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.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. 4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	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.
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.	Individuazione di aree protette nella fascia appenninica, quali strumenti di tutela naturalistica e di presidio del territorio con attività sostenibili.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee. 2.3.2. Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.	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.

Ambito	Tortonese	74
---------------	------------------	-----------



L'ambito di paesaggio 74 è costituito 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, ed 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 –ambito 70;
- rilievi collinari delle valli Grue, Ossona e Curone, quest'ultima con fascia appenninica a sud di San Sebastiano Curone.

Ad 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 medievale e in età moderna, con insediamenti a sviluppo lineare su direttrici e alcune fondazioni a nuclei aggregati. Nelle valli tortonesi gli insediamenti appaiono strettamente connessi alla viabilità principale a cui vanno aggiunti centri sviluppati a ridosso delle fortificazioni d'altura e delle chiese pievane.

Il sistema insediativo delle valli appare caratterizzato in epoca medievale e moderna da una rete di percorsi collinari a mezza costa verso l'area ligure (San Sebastiano Curone - alta Val Curone-Chiavari) connessi al trasporto del sale e di collegamento trasversale con la valle Scrivia attraverso la val Borbera, con il pavese mediante la val Staffora e il piacentino attraverso la val Trebbia (via

Bobbio). Una rete di sentieri secondari, lungo cui sorgevano piccoli nuclei aggregati oggi ancora in parte leggibili, metteva in comunicazione gli insediamenti con le strutture difensive connesse al sistema feudale (feudi imperiali) e al potere temporale dei vescovi di Tortona, il cosiddetto "vescovato" sopravvissuto fino al XVIII secolo. Il territorio abitato in periodo preromano da tribù di etnia ligure, fu in periodo medievale e moderno caratterizzato dalla frammentazione geopolitica dovuta agli innumerevoli feudi soggetti a famiglie genovesi, al dominio vescovile, a quello del Ducato di Milano e della Repubblica di Genova, cui si devono le architetture signorili e fortificate più rilevanti. La consolidata vocazione agricola (cereali, foraggio e gualdo) della piana lascia segni consistenti sul territorio pianeggiante con diffuse opere di canalizzazione e il sistema delle grange (Goide, San Giuliano) dell'abbazia cistercense di Rivalta Scrivia. Per quanto riguarda le valli accanto all'economia agricola medievale legata alla produzione del gualdo e dei cereali, caratterizzante soprattutto le zone pedecollinari (Viguzzolo, Volpedo), si annovera la viticoltura (voce importante anche nell'economia contemporanea affiancata alla produzione ortofrutticola) che ha lasciato consistenti segni sul territorio nei terrazzamenti. Sul fondo pianeggiante della val Curone – percorso dalla statale Viguzzolo-Volpedo-Fabbrica Curone, nel tratto pianeggiante pressoché coincidente con la fascia dei percorsi antichi – si sono insediate in epoca recente strutture ricettive legate all'attività turistica.

In periodo moderno l'area ha assunto una spiccata valenza militare in quanto parte della difesa di confine del Ducato di Milano (Alessandria, Valenza, Tortona) e poi dello Stato Sabauda, sistema di cui rimangono consistenti testimonianze.

Il territorio si diversifica per la presenza di un'ampia zona ad alto impatto antropico legato al polo urbano, autostradale, ferroviario ed industriale di Tortona, che si espande verso sud e nord lungo l'asse Castelnovo Scrivia-Villalvernia e verso ovest-est lungo l'asse autostradale.

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

Per quanto alle emergenze fisico naturalistiche spiccano:

- Dal punto di vista naturalistico spiccano gli ambiti fluviali, in particolare il corso dello Scrivia 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 Scrivia fa parte dell'omonima area protetta regionale, comprendente Riserve naturali anch'esse Siti Natura 2000 importanti soprattutto per l'avifauna;
- il biotopo "Greto dello Scrivia tra Cassano e Villavernia";
- il versante in sponda sinistra Rio Predasso a Sardigliano quale elemento naturale caratterizzante il paesaggio.

L'aumento della pressione antropica ha dato atto ad uno sviluppo di trasformazioni irreversibili del territorio in questione creando fenomeni di abbandono colturale, degrado ed erosione in zona collinare ed appenninica, creando una graduale scomparsa delle aree aperte, assistendo ad un'espansione delle aree residenziali e delle aree commerciali ed industriali lungo le direttrici viarie con conseguente riduzione della naturalità lungo le fasce fluviali di Scrivia e Tanaro.

Gli indirizzi e gli orientamenti strategici forniti dal Piano Paesaggistico Regionale sono i seguenti:

- 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) ed alla riduzione dell'impatto delle attività agricole sul territorio e paesaggio di pianura;
- pianificazione urbanistica e controllo dell'impatto dell'industria sul territorio e sulle falde;
- incentivare la conservazione e il 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 ed 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. A quest'ultimo fine in

- abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione spondale, è efficace anche la creazione di una fascia a prato stabile, larga almeno 2 metri;
- riconnettere le aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante delineando e creando opportuni corridoi di interconnessione a verde e salvaguardando le aree agricole intercluse;
- ridurre l'impiego di concimi chimici di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi 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, applicando i protocolli di cui alle misure agroambientali del PSR;
- incentivare la realizzazione e ristrutturazione di ricoveri agricoli (stalle, magazzini) a impatto paesaggistico ed energetico ridotti, utilizzando materiali naturali e valorizzando le tipologie insediative locali;
- 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;
- contributo per l'individuazione delle "unità paesaggio".

Per gli aspetti insediativi è importante:

- Limitare le espansioni a carattere dispersivo di natura areale localizzate nell'area urbana di Tortona, in particolare sul versante collinare;
- arrestare le espansioni a carattere dispersivo di natura lineare localizzate sulle direttrici Tortona-Viguzzolo-Castellarguigobono e Tortona-Villalvernia-Cassano Spinola;
- contenere le incipienti forme di dispersione lineare localizzate intorno ai centri minori della piana agricola.

Per quanto al Comune di Cassano Spinola, si riconoscono:

Componenti storico – culturali:

- Insediamenti con strutture signorili.

Componenti naturalistico – ambientali:

Prati stabili estesi all'intero ambito esclusa l'unità 7407.
Boschi estesi all'intero ambito.

Paesaggio agrario:

Aree agricole biopermeabili estese all'intero ambito esclusa le unità 7406, 7407, 7408
Cap. d'uso del suolo di classe I estesa all'intero ambito escluse le unità 7402-7406
Cap. d'uso del suolo di classe II estesa all'intero ambito escluse le unità 7405-7407

Il PPR suddivide ciascun ambito in **unità di paesaggio**, ossia sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazione che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art.11 NdA)	
7401	Tortona	V	Urbano rilevante alterato
7402	Fascia pedecollinare da Viguzzolo a Casalinoceto	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

Aree e beni paesaggistici vincolati

Galassino	Alte Valli Borbera e Curone	
Albero monumentale	L'Olmo di Montemarzino	in Comune di Montemarzino
Albero monumentale	La Roverella di Monleale	in Comune di Monleale
Albero monumentale	La Roverella di Avolasca	in Comune di Avolasca
ex lege 1497/1939	Fascia Terr. Viale Milite Ignoto	in Comune di Tortona
ex lege 1497/1939	Zona circostante l'Autostrada Milano-Genova	
ex lege 1497/1939	Parco e Villa Conte Montebruno	
ex lege 1497/1939	Estensione vincolo "Fascia di terreni V.le Milite Ignoto"	

IL PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 19 febbraio 2002, n. 223 – 5714 recepisce e sviluppa le indicazioni e le strategie del Piano Territoriale Regionale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 388-9126 del 19 giugno 1997. Il PTP é stato in parte modificato a seguito di una prima Variante approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale 20 febbraio 2007, n. 112 - 7663

Il PTP individua il Comune di Cassano Spinola nell'ambito a vocazione omogenea 9b "La spina produttiva Valle Scrivia: il Novese".

<u>AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA</u> n. 9b	La spina produttiva Valle Scrivia: il Novese
COMUNI RICOMPRESI NELL' AMBITO :	<ol style="list-style-type: none"> 1. Novi Ligure 2. Pozzolo Formigaro 3. Cassano Spinola 4. Serravalle Scrivia 5. Stazzano 6. Arquata Scrivia 7. Vignole Borbera 8. Borghetto Borbera

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI E FINALITA' DEL PTP	
Art. 8 Ambiti a vocazione omogenea: obiettivi di sviluppo	<ul style="list-style-type: none"> • il consolidamento e sviluppo delle attività produttive (polo dolciario e siderurgico-metallurgico) nel rispetto delle compatibilità ambientali; • valorizzazione del ruolo logistico intermodale con riferimento al sistema portuale ligure (scalo ferroviario di Novi - S. Bovo - interporto di Arquata Scrivia); • recupero di aree industriali dismesse; • la tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del torrente Scrivia; • sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia.

Titolo II I VINCOLI LE TUTELE ED I CARATTERI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
---	--

Parte I I VINCOLI STORICO - ARTISTICI, PAESISTICI ED AMBIENTALI	
Art. 9 Generalità	

Art. 10 Aree ed immobili vincolati D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art.10 e 136	
Art. 11 Aree vincolate D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art. 142	
Art. 11.1 Zone di interesse archeologico	<p>Aree vincolate D. lgs. 22/01/2004 n. 41: scavi di Libarna</p> <p>Aree di interesse : Il PTP individua in cartografia tav. 1 " Il Governo del territorio- I Vincoli e tutele" il reticolo della centuriazione romana e la viabilità storica romana come testimonianza della strutturazione del territorio:</p> <p>Ambito individuato da studi ed approfondimenti effettuati dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici del Piemonte</p> <p>Obiettivi: valorizzazione e tutela delle testimonianze storiche di lettura del territorio.</p>
Art. 12 Strumenti urbanistici sovraordinati	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (solo fasce fluviali)

Parte II L'AMBIENTE	
Art. 13 Generalità	
Art. 14 Aree di approfondimento paesistico	
Art. 14.1 Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	
Art. 14.2 Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	
Art. 15 Aree di protezione e tutela ambientale	
Art. 15.1 Aree protette esistenti	
Art. 15.2 Biotopi	<p>Biotopo IT 1 180004- Greto del torrente Scrivia tra Cassano Spinola e Villalvernia Comuni di Cassano Spinola, Novi Ligure , Pozzolo Formigaro, Villalvernia Obiettivi: tutela faunistica e naturalistica</p> <p>Biotopo IT 1 180031 - Arenarie di Serravalle Scrivia Comuni di Serravalle Scrivia Obiettivi: salvaguardia geo-ambientale</p>

Art. 15.3 Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	<u>Asta fluviale del torrente Scrivia :</u> <u>Obiettivi:</u> <ul style="list-style-type: none"> • riconoscimento delle valenze naturalistiche delle aree rivierasche nell'ambito di un territorio pur fortemente antropizzato • creazione del parco come potenziale occasione di valorizzazione e sviluppo di un turismo eco-compatibile <u>Indirizzi :</u> il PTP sostiene la fase di concertazione tra gli Enti istituzionali interessati già in atto e la promuove al fine di giungere alla determinazione dei confini ed alle modalità operative e gestionali dell'area di salvaguardia.
Art. 16 Aree a scarsa compatibilità ambientale	
Art. 16.1 Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	
Art. 16.2 Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	<p>tipo B</p> <p>Comuni di Serravalle Scrivia e Novi Ligure aree limitrofe allo stabilimento Europa Metalli L'area è stata individuata in relazione al potenziale fattore di rischio derivante da inquinamento dell'aria e dei terreni da metalli</p> <p>Comune di Cassano Spinola aree limitrofe allo stabilimento ROQUETTE Italia L'area è stata individuata in relazione al potenziale fattore di rischio derivante da inquinamento dell'aria (odori) ed acustico</p> <p>Comune di Novi Ligure zona dello stabilimento ILVA L'area è stata individuata in relazione alla compresenza di molteplici fattori di rischio: - attività produttiva stessa (inquinamento del terreno da metalli) - presenza di una discarica di II categoria di tipo B ad uso interno - elevato consumo di acqua e problemi inerenti al suo smaltimento (vedi area del Rio Lovassina) - discarica di I categoria (Consorzio Ovadesse, Valle Scrivia) - depuratore e scolmatore Azienda Consorzio Intercomunale Bacino dello Scrivia (rio Lovassina)</p> <p>Comune di Serravalle Scrivia area stabilimento ex eco Libarna presenza melme acide parzialmente bonificate</p> <p>Comune di Arquata Scrivia discarica di fanghi di produzione su sponde del torrente Scrivia L'area è stata individuata in relazione al potenziale fattore di rischio derivante dalla presenza di melme di natura chimica in prossimità del greto del torrente Scrivia e dalla limitrofa presenza del campo pozzi dell'acquedotto comunale.</p>

Art. 17 Le acque	
Art. 17.1 Rete dei corsi d' acqua	
Art. 17.2 Invasi artificiali	
Art. 17.3 Campi pozzi	
Art. 17.4 Aree di ricarica delle falde	

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

Parte IV I CARATTERI E GLI ELEMENTI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
Art. 19 Il paesaggio naturale : elementi di identificazione	
Art. 19.1 I paesaggi naturali: appenninico, collinare, di pianura e fondovalle	
Art. 19.2 Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	<p>Comuni di Novi Ligure, Pozzolo Formigaro pur non essendo stati individuati puntualmente gli ENC, l'intera area agricola della "Fraschetta" è da considerarsi una zona generalmente caratterizzata da elementi naturali strutturanti il territorio quali : - filari di gelsi - altre quinte verdi a definizione della suddivisione interpodereale;</p> <p>Comuni Serravalle Scrivia: la collina del castello; Comuni Stazzano e Borghetto Borbera: versante in sponda destra del torrente Borbera; Comuni Arquata Scrivia: versante in sponda destra del torrente Spinti</p>
Art. 19.3 Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	<p>Comune di Arquata Scrivia: castello Comune di Stazzano : santuario di Montespino, seminario vescovile Comune di Pozzolo Formigaro : castello Comune di Novi Ligure: torre</p>

Art. 19.4 Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	<u>Comune di Novi Ligure - sistema delle ville eclettiche :</u> villa Cabella, villa Olga, villa Minetta, villa Pizzorna , villa Perazza., villa Collinetta, villa Lina, villa Palazzina, villa Maina, villa Pomela, villa Alfiera, villa Minerva <u>Comune di Novi Ligure- Sistema delle cascine:</u> cascina Castel Gazzo, cascina Lodolino, cascina Giarola, cascina Ricchina, cascina Bergamasca, cascina Marchesa, cascina Buffalora. <u>Comune di Serravalle Scrivia:</u> villa Magri, villa Rosa dei Venti <u>Comune di Borghetto Borbera:</u> Pieve
Art. 19.5 Percorsi panoramici	
Art. 20 Il paesaggio urbano: elementi di identificazione	
Art. 20.1 Margine della configurazione urbana	<u>Comune di Pozzolo Formigaro:</u> margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalità della SS 35 bis dei Giovi e s.p.211 della Lomellina . <u>Comune di Vignole Borbera :</u> margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalità della s.p. 140 della Val Borbera.
Art. 20.2 Ingressi urbani	
Titolo III I SISTEMI TERRITORIALI	
Parte I IL SISTEMA DEI SUOLI AGRICOLI	
Art. 21 Generalità	
Art. 21.1 Aree boscate	
Art. 21.2 Aree colturali di forte dominanza paesistica	
Art. 21.3 Suoli ad eccellente produttività	
Art. 21.4 Suoli a buona produttività	
Art. 21.5 Aree interstiziali	
Parte II IL SISTEMA INSEDIATIVO	
Art. 22 Generalità	L'ambito a vocazione omogenea riveste un ruolo strategico nella definizione degli obiettivi prioritari di governo del territorio provinciale ed ha come indirizzi prioritari 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 urbanistico; il PTP individua l'ambito come quello potenzialmente interessato dall'eventuale sbocco del terzo valico ferroviario, infrastruttura di fondamentale rilevanza nei progetti di rilancio industriale del territorio provinciale, a cui dovrà corrispondere un potenziamento della linea ferroviaria esistente Genova - Torino e Genova - Milano <u>Comune di Novi Ligure : area normativa RQ assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD2</u> <i>Obiettivi:</i> riqualificare l'area caratterizzata da commistione di destinazioni d'uso per scopi residenziali <i>Indirizzi :</i> la pianificazione locale definisce e perimetra l' area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio individuandone le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...) e ponendo particolare attenzione a : 1. definizione dell'immagine di ingresso all'abitato 2. ottimizzazione e razionalizzazione degli innesti viari 3. messa in sicurezza delle tratte stradali 4. uso di elementi di progettazione ambientale per la definizione degli spazi urbani (rilevati, uso del verde etc. ...) 5. ipotesi di rilocalizzazione di attività produttive incompatibili con il contesto residenziale creazione di spazi di "filtro" tra la città esistente ormai consolidata e strutturata e la porzione urbana più marginale e periferica.
Art. 23 Sottosistema della residenza: aree normative	<u>Comune di Borghetto Borbera : area normativa RC assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD1</u> <i>Obiettivi:</i> riqualificare l'area caratterizzata da commistione di destinazioni d'uso, salvaguardando la funzionalità della s.p. 140 della Val Borbera <i>Indirizzi :</i> la pianificazione locale definisce e perimetra l' area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio individuandone le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...) e ponendo particolare attenzione a : 1. definizione dell'immagine di ingresso all'abitato ; 2. ottimizzazione e razionalizzazione degli innesti viari ; 3. ricomposizione delle parti di edificato sfrangiate e di margine; 4. salvaguardia funzionale della s.p. 140 della Val Borbera in relazione alla sua importanza strategica per il collegamento

	tra Alta valle e valle Scrivia; 5. messa in sicurezza delle tratte stradali ; 6. uso di elementi di progettazione ambientale per la definizione degli spazi urbani (rilevati, uso del verde etc. ...);
Art. 24 Sottosistema delle attività: aree normative	<p>Comune di Novi Ligure : area normativa RA assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD1</p> <p><i>Obiettivi:</i> riqualificare l'area attualmente caratterizzata da commistione di destinazioni d'uso per scopi produttivi</p> <p><i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale definisce e perimetra l'area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio individuandone le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...) e ponendo particolare attenzione alle problematiche relative alla compresenza di :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. acciaieria ILVA 2. impianto di produzione Gas Tecnici Novigas 3. area a scarsa compatibilità ambientale del Rio Lovassina 4. discarica RSU consortile 5. depuratore consortile acque reflue 6. nuova variante stradale di collegamento tra la SS 35 bis dei Giovi e la s.p. 155 per Ovada 7. linea ferroviaria Genova Novi Ligure Alessandria oggetto di potenziamento. <p>Comune di Pozzolo Formigaro : area normativa RQ assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD1</p> <p>Area produttiva sulla S.S. 35bis dei Giovi interessante i Comuni di Bosco Marengo, Frugarolo e Pozzolo F.ro; oltre agli aspetti derivanti dalla presenza di realtà industriali a rischio (colorifici Attiva e Ici Paints, stabilimento FN ecc...), si innestano anche altre problematiche derivanti da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) presenza del rio Lovassina utilizzato come ricettore idrico per scarichi industriali e civili dell'area oltre che come canale scolmatore delle acque meteoriche di parte della piana agricola della Frascetta, con conseguenti problemi di esondazione durante le fasi di piena in particolar modo nell'abitato di Spinetta M.go dove il rio è intubato; 2) presenza di innesti viari ed accessi diretti della S.S. n° 35bis dei Giovi che ne pregiudicano la funzionalità (insediamenti commerciali ecc...). <p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione degli insediamenti produttivi tramite la razionalizzazione degli innesti viari sulla S.S 35 bis dei Giovi. - risistemazione dell'assetto idrologico del rio Lovassina <ul style="list-style-type: none"> - tutela del tracciato della antica via Aemilia Scauri <p><i>Direttive:</i> in considerazione del carattere di intercomunalità dell'area assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio, questa è da attuarsi mediante sottoscrizione di atto di concertazione (accordo di programma, protocollo di intesa ecc...) tra i vari comuni interessati (Bosco Marengo, Frugarolo, Pozzolo), la provincia di Alessandria e l'ANAS; l'approvazione dello strumento individuato potrà avvenire mediante Conferenza dei Servizi.</p> <p>La progettazione ambientale di dettaglio deve porre particolare attenzione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - razionalizzazione degli innesti stradali con particolare attenzione agli insediamenti di attività di grande distribuzione

	<p>- definizione degli interventi necessari per la risoluzione delle problematiche del Rio Lovassina</p> <p>- tutela del tracciato della antica via Aemilia Scauri.</p> <p>La progettazione ambientale di dettaglio specifica i parametri qualitativi utili al miglior inserimento paesistico dell'edificazione (uso di quinte alberate, del verde, del colore e dei materiali delle finiture ecc...)</p> <p>Comune di Cassano Spinola : area normativa RA</p> <p><i>Obiettivi:</i> riqualificazione ambientale dell'area dello stabilimento ROQUETTE Italia</p> <p><i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale individua modalità e strumenti attuativi finalizzati alla mitigazione dell'impatto ambientale.</p> <p>Area normativa RL: si prevede inoltre la rilocalizzazione dell'insediamento produttivo Trattamenti Protettivi in quanto sito in area esondabile del torrente Scrivia e non consentire altra possibilità di nuovi insediamenti se localizzati nella medesima fascia di esondazione.</p> <p>Comune di Serravalle Scrivia : area normativa RA</p> <p><i>Obiettivi:</i> riqualificazione ambientale dell'area dello stabilimento Europa Metalli</p> <p><i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale individua modalità e strumenti attuativi finalizzati alla mitigazione dell'impatto ambientale.</p> <p>Comune di Arquata Scrivia : area normativa RA</p> <p><i>Obiettivi:</i> riqualificazione ambientale dell'area dello stabilimento COLISA</p> <p><i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale individua modalità e strumenti attuativi finalizzati alla mitigazione dell'impatto ambientale e dell'inserimento paesistico.</p> <p>Comune di Vignole Borbera :</p> <p><i>Obiettivi:</i> il PTP prevede nelle sue aree attrezzate interventi di riqualificazione - categoria di intervento riqualificazione (RQ), finalizzati ad una razionalizzazione degli aspetti viabilistici utilizzando gli attuali fronti lungo la S.P. n° 140 della Val Borbera ponendosi l'obiettivo di non valicare la strada provinciale sopra citata per non comprometterne la funzionalità</p> <p>tenendo presente che la strada provinciale stessa ricopre un ruolo fondamentale nelle prospettive di sviluppo dell'intero ambito montano; sono inoltre da soddisfare, in considerazione della localizzazione delle aree attrezzate e dell'ambiente naturale circostante, adeguate opere di mitigazione dell'impatto visivo utilizzando elementi naturalistici quali quinte alberate, rilevati, etc. ed un adeguato utilizzo dei materiali, del colore e della tipologia costruttiva.</p> <p>Comune di Borghetto Borbera : il PTP consolida le aree produttive esistenti compatibilmente con gli aspetti correlati alle problematiche idrogeomorfologiche; sono da soddisfare inoltre in considerazione della particolare localizzazione delle aree attrezzate adeguate opere di mitigazione dell'impatto visivo ed un adeguato utilizzo dei materiali, del colore e della tipologia costruttiva.</p>
--	---

IL SISTEMA FUNZIONALE	
Art. 25 Generalita'	
Art. 26 Sottosistema dei servizi di area vasta	
Art. 27 Sottosistema dei servizi ambientali	Comune di Novi Ligure: discarica RSU e depuratore consortile (vedi ambito AD1) Comune di Serravalle Scrivia : stabilimento ex. eco Libarna discarica di rifiuti speciali tossico-nocivi messa in sicurezza da assoggettare a monitoraggio in concorso tra gli Enti territorialmente competenti.
Art. 28 Sottosistema dei servizi per la protezione civile	Il PTP individua, per l'ambito a vocazione omogenea, come area ove allocare persone e servizi primari in occasione di situazioni di emergenza e calamità naturali, l'area coincidente con l'aeroporto di Novi Ligure. In comune di Novi Ligure è inoltre presente il C.A.P.I. (Centro di Approvvigionamento per il Pronto Intervento) provinciale.
Art. 29 Sottosistema del commercio	Il PTP non ravvisa, per l'ambito a vocazione omogenea, la necessità di insediare nuove grandi attività commerciali despecializzate. Qualora si dovesse concretizzare tale necessità, la localizzazione di grandi attività commerciali despecializzate dovrà avvenire su suoli a minore valore agronomico e realizzando adeguati raccordi infrastrutturali con minima interferenza con la viabilità principale.
Art. 30 Sottosistema del loisir	Comune di Cassano Spinola : si rileva che il campo esistente per sport motoristici è in zona esondabile
Parte IV SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
Art. 31 Generalita'	Il PTP riconosce all'ambito la vocazione "storica" di sede di attività di natura industriale e parte fondante la "Piattaforma logistica integrata dell'arco portuale ligure" <i>Obiettivi</i> : a tale scopo il PTP propone la modernizzazione ed il potenziamento delle reti infrastrutturali esistenti con particolare riferimento al sistema della mobilità ferroviaria <u>Comuni di Novi Ligure e Serravalle Scrivia: area normativa TR assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD3 (da attivarsi in fase di realizzazione del Terzo Valico Ferroviario)</u> <i>Obiettivi</i> : risoluzione nodo infrastrutturale derivante dallo sbocco del Terzo Valico Ferroviario in relazione alla compromissione dell'area utilizzata e risoluzione delle problematiche di inserimento ambientale e paesistico. <i>Indirizzi</i> : il PTP promuove atto di concertazione tra gli Enti interessati al fine di analizzare e progettare l'intera problematica infrastrutturale tenendo in debita considerazione la presenza di: 1. un'area artigianale consolidata; 2. un notevole insediamento a destinazioni d'uso miste (commerciale, sportivo, turistico, ricettivo, residenziale) 3. un cospicuo ambito destinato ad attività produttive caratterizzanti l'attività produttiva locale (polo dolciario novese); 4. la presenza della rete ferroviaria esistente; 5. la S.S. 35 bis dei Giovi, arteria stradale di prioritario traffico veicolare; 6. problematiche di verifica delle modalità di inserimento ambientale e paesistico dell'infrastruttura ferroviaria (Terzo
	Valico Ferroviario) Il tavolo di concertazione si propone come interlocutore dello studio di VIA previsto per l'opera infrastrutturale. Comune di Serravalle Scrivia : area normativa TR assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD1 <i>Obiettivi</i> : risoluzione nodo infrastrutturale in relazione alla struttura orografica del territorio e agli insediamenti esistenti con trasferimento del casello autostradale di Serravalle Scrivia e realizzazione della variante alla S.S. 35 dei Giovi a scavalco dell'abitato <i>Direttive</i> : il PTP promuove atto di concertazione tra gli Enti interessati (Regione Piemonte, la Provincia di Alessandria, Comune di Serravalle Scrivia, l'Anas e le Società gestrici delle tratte autostradali) al fine di analizzare e progettare l'intero problematica infrastrutturale tenendo in debita considerazione : 1. occlusione degli spazi fisici di transito 2. compresenza della linea ferroviaria Genova - Novi Ligure - Alessandria - Torino 3. la confluenza delle S.S. n° 35 e n° 35 bis dei Giovi, e il tracciato della autostrada Genova Serravalle Milano 4. la realizzazione del nuovo insediamento commerciale e residenziale "Spazio 92" in località Praga 5. la compromissione derivante dal tessuto edilizio consolidato 6. l'ipotesi di tracciato della variante stradale, a scavalco dell'abitato, prevede la perforazione della collina con innesto sulla S.S. n° 35 dei Giovi in corrispondenza di località Libarna 7. trasferimento del casello autostradale
Art. 32 Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	
Art. 32.1 Rete ferroviaria	Il PTP, in considerazione del previsto potenziamento del tronco Alessandria-Novigeneva, promuove la definizione di fasce di rispetto più ampie di quelle previste dal DPR 753/80 art. 49 in ragione della necessità del quadruplicamento della linea.
Art. 32.2 Scalo merci	Obiettivi: Il PTP promuove il potenziamento dello scalo merci di Novi S. Bovo come potenziale "polmone" del porto genovese
Art. 32.3 Centri intermodali	Comune di Arquata: Obiettivi: consolidare e sviluppare l'interporto di Arquata come elemento della piattaforma logistica integrata dell'arco portuale ligure
Art. 32.4 Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale	
Art. 32.5 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie	
Art. 32.6 Terzo valico ferroviario	Si ribadisce che l'individuazione in cartografia del tracciato illustra una possibile ipotesi di realizzazione della infrastruttura il cui tracciato definitivo e relative modalità realizzative (galleria, viadotti, rilevati ecc...) sarà materia di apposito studio di Valutazione di Impatto Ambientale ed oggetto di concertazione tra gli Enti istituzionalmente competenti.

	Obiettivi: al fine di valutare l'ipotesi di tracciato e le implicazioni sul tessuto edificato esistente il PTP indica la necessità di approfondimento ambientale di dettaglio (Comune di Serravalle Scrivia area normativa AD 1)
Art. 33 Sottosistema delle infrastrutture stradali	
Art. 33.1 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	<p><u>Comune di Novi Ligure</u> : variante SS 35 bis dei Giovi <i>Obiettivi</i>: superamento dell'abitato di Novi Ligure e collegamento della SS 35 bis e la s.p. 155 per Ovada , collegamento con la parte sud-occidentale della Provincia <i>Indirizzi</i> :la pianificazione locale prevede l'utilizzo di viabilità principale di PIP in corso di completamento, a tal fine ottimizza e razionalizza gli innesti viari di impianto evitando la compromissione della infrastruttura.</p> <p><u>Comune di Pozzolo Formigaro</u> : variante SS 35 bis dei Giovi <i>Obiettivi</i>: superamento dell'abitato di Novi Ligure e collegamento della SS 35 bis e la SS 211 della Lomellina <i>Indirizzi</i>: la pianificazione locale prevede l'utilizzo di viabilità principali di PIP in corso di completamento, a tal fine ottimizza e razionalizza gli innesti viari di impianto evitando la compromissione della infrastruttura</p> <p><u>Comune di Serravalle Scrivia</u> : variante SS 35 dei Giovi (vedi voci precedenti area normativa AD1)</p>
Art. 33.2 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	
Art. 33.3 Infrastrutture stradali da potenziare	s.p. 155 Novi-Ovada in relazione al previsto nuovo Casello autostradale di Predosa e la Variante alla SS 30 della Val Bormida per Acqui Terme (variante di Strevi)
Art. 33.4 Caselli autostradali	<u>Comune di Serravalle Scrivia</u> : variante SS 35 dei Giovi (vedi voci precedenti area normativa AD1)
Art. 34 Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	Comune di Novi Ligure: il PTP prevede l'utilizzo della struttura aeroportuale come area di ammassamento per scopi di protezione civile.
Titolo IV LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO	
Art. 35 Generalità	
Art. 36 Aree turistiche	
Art. 37 Centri turistici	Comune di Serravalle Scrivia :area archeologica di Libarna Obiettivi: valorizzare le strutture museali e le aree attigue agli scavi a fini turistico ricettivi
Art. 38 Ambiti di valorizzazione turistica	
Art. 39 Luoghi con statuto speciale	<u>Comune di Stazzano</u> : la collina di Monte Spineto ed il Seminario Vescovile: il PTP la individua come parte integrante di un complesso naturale di rilevanza territoriale sia sotto l'aspetto ambientale che sotto quello delle preesistenze storiche, strettamente relazionato con potenziali percorsi di valorizzazione territoriale (ad es. Via Francigena) e/o devozionale (ad es. itinerario dei Sacri Monti e dei Santuari), si prevedono destinazioni d'uso compatibili e non difforni dalle esistenti, comunque finalizzate al potenziamento ed alla valorizzazione del luogo in termini di miglioramento della capacità ricettiva e dell'accoglienza dei visitatori ferme restando le prerogative di tutela, di salvaguardia e di conservazione dell'ambiente naturale e delle preesistenze storiche.
Art. 40 Itinerari di valorizzazione turistica	<p>Le strade dei campionissimi (Obiettivo 8 - progetto del museo del Ciclismo e percorso dei Campionissimi (F. Coppi e C. Girardengo) Documento di programmazione generale e settoriale del turismo - <i>Provincia di Alessandria L.R. 7596</i>);</p> <p>Itinerari dei siti archeologici Itinerari delle battaglie napoleoniche Itinerari dei Castelli dell'Alessandrino (Obiettivo 1 progetto iniziativa Castelli aperti, ed itinerari culturali del Basso Piemonte e itinerari Napoleonici Documento di programmazione generale e settoriale del turismo - <i>Provincia di Alessandria L.R. 7596</i>);</p> <p>Le vie del Sacro (Gli itinerari delle pievi romaniche e la Via Francigena)</p>
INDIRIZZI PER LA TUTELA DEI CARATTERI DELL' EDIFICAZIONE LOCALE	<p><i>Obiettivi</i>: valorizzare e tutelare le caratteristiche e le tecniche del costruire locale, come elementi caratterizzanti il territorio <i>Direttive</i> : la pianificazione locale tutela i caratteri costruttivi e tipologici tradizionali (es.: case rurali in terra della piana della Frascetta) dedicandovi una particolare attenzione normativa. in particolare la pianificazione locale censisce e tutela: - le case a corte come tipologia edilizia caratterizzante - le facciate dipinte come elementi di particolare pregio architettonico attraverso la predisposizione di "piani del colore" - le ville "eclettiche" di inizio secolo</p>

La tavola 1 del PTP "Governo del territorio – Vincoli e tutele" rappresenta il Comune di Cassano Spinola compattamente sviluppato sul lato est della strada statale 35 dei Giovi.

Il sistema di suoli agricoli evidenzia aree colturali a forte dominanza paesistica nelle parti più pianeggianti che si associano ad aree boscate con un denso grado di copertura nella parte collinare del territorio. La stessa tavola evidenzia un'area a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale (di tipo B) che riguarda una porzione non secondaria del centro abitato oltre che l'insediamento della Roquette Italia s.p.a.

Sono evidenziate, inoltre, le fasce del PAI (A, B e C) di cui si è trattato al punto 1.3 e una vasta area di salvaguardia finalizzata all'istituzione di nuove aree protette.

La tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo", fornisce una rappresentazione grafica del territorio indicativa delle possibilità di sviluppo della zona. Il Centro Storico di Cassano Spinola è contrassegnato dalla simbologia di area di conservazione (CE). Le aree già definite come residenziali sono individuate come aree di riqualificazione (RQ) e ricomposizione (RC).

Per quanto al sottosistema delle attività si individua l'impianto della Roquette Italia s.p.a. come area da riqualificare (RQ). E' individuata un'area per impianti motoristici esistente e l'impianto consortile per il trattamento delle acque reflue.

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 Arquata Scrivia);
- recupero delle aree industriali dismesse;
- la tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del torrente Scrivia;
- sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia.

Si richiamano, inoltre, alcuni vincoli derivanti da normative nazionali o regionali che riguardano le sponde del Torrente Scrivia (Allegato 1):

- Biotopo IT 1180004 riguardante il "Greto del Torrente Scrivia tra Cassano e Villalvernia";
- Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.), non inserita in aree protette regionali, definita tramite D.G.R. n. 61-4135 del 23/10/2006;
- Zona di notevole interesse pubblico ai sensi del D.M. 08/06/1973.

Le norme di adeguamento al PTP sono contenute nell'art. 58bis delle Norme di Attuazione del PRGC e, graficamente, nella pertinente tavola in scala 1:5000.

6. INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO

Il Comune di Cassano Spinola nell'ambito della Variante Generale approvata nel 1995 risultava dotato di un dettagliato studio geologico. Le indagini sono state ulteriormente approfondite nella successiva Variante "Strutturale" approvata definitivamente nel 1999.

Tale Variante inquadrava il territorio comunale in conformità ai nuovi criteri previsti dalla Circolare PGR n. 7/LAP del 08/05/1996 che integrava e specificava con nuove linee guida metodologiche gli studi e le analisi degli elementi del territorio che si evolvono dinamicamente e cioè gli elementi geomorfologici, idrogeologici e tutti gli aspetti utili a valutare le condizioni di stabilità e la propensione al dissesto ed al rischio idraulico. Conseguentemente il Comune era già dotato della "Carta di sintesi" della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" che aveva costituito supporto alle scelte urbanistiche della Variante 1999 e risultava adeguato alla Circolare PGR n. 7/LAP/96.

La Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 18 comma 1 delle N.d.A. del PAI, ha individuato pertanto (Delib. 63-5679 del 25/03/02) il Comune di Cassano Spinola tra i 116 comuni esonerati dall'adeguamento al P.A.I., in quanto dotato di strumento urbanistico ritenuto compatibile con le condizioni di dissesto sancite dal suddetto Piano.

Si precisa, inoltre, che il Comune di Cassano Spinola in merito alle aree a rischio molto elevato ed alle fasce fluviali definite dal PAI aveva predisposto un'osservazione, unitamente all'Ambito Consortile Intercomunale del Bacino dello Scrivia e alla Roquette Italia s.p.a., corredata da uno studio idraulico idoneo a determinare la distribuzione del flusso e dei tiranti idrici lungo il tratto di Torrente Scrivia interessato, al fine di rideterminare le fasce di esondazione.

Tale osservazione è stata presa in considerazione ed ha contribuito alla formazione di "Modifiche ed integrazioni al PAI" approvate con D.P.C.M. del 24/05/2001 e pubblicate nella G.U. n. 183 dell'8 agosto 2001.

Il Comune di Cassano Spinola, pertanto, necessita, relativamente al quadro del dissesto, dell'aggiornamento alla D.G.R. n. 45-6656 del 05/07/2002 e della verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica dei rii minori.

Il Comune di Cassano Spinola, a seguito dell'O.P.C.M. 3274/2003 e s.m.i. e del successivo recepimento della Regione Piemonte attraverso la D.G.R. 61-11017 del 17/11/03, ripresa nella Circ. P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004, come confermato dalla D.G.R. 19 gennaio 2010 n. 11-13058 rientra nei Comuni della Provincia di Alessandria in zona sismica 3.

La Circ. P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004 riprende i riferimenti normativi della D.G.R. n. 61-11017 del 17/11/2003 che ha recepito la classificazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e s.m.i. ed i disposti dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, e richiama l'obbligatorietà del parere preventivo sui progetti preliminare e definitivo dei Piani Regolatori Generali e delle loro Varianti dei comuni dichiarati sismici (norma già presente nella Legge n. 64 del 02/02/1974 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche." e nella D.G.R. 08/03/1988 n. 2-19274 "L.R. 19/85 art. 6 - Modalità per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e loro varianti ai fini della prevenzione del rischio sismico").

Con riferimento alla III Fase delle indagini conformi alla Circ. 7/LAP e DGR n. 45-6656 del 15/07/2002 e s.m.i. ed alla Tavola 8 "Carta degli ambiti omogenei sotto il profilo della risposta sismica locale – aree urbanizzate-nuclei abitati-impianti esistenti", in scala 1:5.000, ai sensi della normativa sismica vigente, al fine di fornire i necessari strumenti per un corretto utilizzo del suolo, oltre alla Tavola 6 "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica", su base C.T.R. 1:10.000, ed alla Tavola 7 "Carta della suscettività all'amplificazione sismica e ad altri effetti locali", sempre su base C.T.R. 1:10.000, è stata verificata, sulla medesima cartografia urbanistica a base catastale in scala più di dettaglio (1:5.000) della Tavola 8, la zonazione del territorio comunale della Tavola 6 di Sintesi, ai sensi della normativa sismica vigente (L.R. 19/85, Allegato A della D.G.R. 2-19274 del 8/03/88, Circ. P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004 e s.m.i) e seguendo le linee guida ARPA del 17/03/05 (Specifica Tecnica in materia di normativa sismica per la definizione delle procedure e degli elaborati geologici a supporto dei Piani Regolatori Comunali e degli Strumenti Urbanistici Esecutivi).

7. IT1180004 – SIC – ZPS – “GRETO DELLO SCRIVIA”

Il territorio del Comune di Cassano Spinola risulta interessato dalla presenza di un'area ZPS (Zone di Protezione Speciale) e di un SIC (Siti di Importanza Comunitaria). Le ZPS insieme ai SIC costituiscono la Rete Natura 2000 concepita ai fini della tutela della biodiversità europea attraverso la conservazione degli habitat naturali e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario.

Le ZPS, non sono aree protette nel senso tradizionale e non rientrano nella legge quadro sulle aree protette n. 394/91: sono previste e regolamentate dalla direttiva comunitaria 79/409 "Uccelli", recepita dall'Italia dalla legge sulla caccia n. 157/92. Obiettivo della direttiva è la "conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico", che viene raggiunta attraverso la tutela delle popolazioni, e la protezione dei loro habitat naturali. Anche le aree SIC, non essendo aree protette nel senso tradizionale, non rientrano nella legge quadro sulle aree protette n. 394/91: nascono con la direttiva 92/43 "Habitat", recepita dal D.P.R. n. 357/97 e successivo n. 120/03, finalizzata alla conservazione degli habitat naturali e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario e sono designate per tutelare la biodiversità attraverso specifici piani di gestione.

Di seguito riporta la scheda dell'area SIC e ZPS ricadente all'interno del territorio comunale:



SCHEMA SITO NATURA 2000 (Direttive 92/43/CEE “Habitat” e 79/409/CEE “Uccelli”)

1 IDENTIFICAZIONE

codice	:	IT1180004
sito proposto Natura 2000	:	SIC e ZPS
nome	:	GRETO DELLO SCRIVIA
regione biogeografica	:	continentale
data schedatura	:	12/1995
data aggiornamento	:	02/2009
origine	:	già SIC e ZPS Greto del Torrente Scrivia tra Cassano e Villalvernia IT1180004

2 LOCALIZZAZIONE

provincia	:	ALESSANDRIA
comune	:	Carbonara Scrivia, Cassano Spinola, Novi Ligure, Pozzolo Formigaro, Serravalle Scrivia, Tortona, Villalvernia.
comunità collinari	:	Comunità Collinare Colli Tortonesi
latitudine	:	44,49,22
longitudine	:	08,50,47
superficie (ha)	:	2093
cartografia di riferimento	:	IGM 1:25000: 70/II/NE CTR 1:25000: 177SE 195NE

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali	:	Pianura alluvionale recente con divagazioni del corso d'acqua e forti variazioni stagionali della portata. Ampio greto del T. Scrivia con vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea (bosco rado a pioppo nero, pioppo bianco, quercia, olmo campestre) in condizioni di elevata naturalità.
interesse specifico	:	Elevata biodiversità: risultano segnalate 530 specie floristiche (con presenza di specie rare, specialmente di origine mediterranea), 150 specie di Uccelli, diversi pesci, anfibi e rettili e ben 26 specie di libellule, pari a quasi il 50% di quelle segnalate in Piemonte, di cui alcune rare a livello regionale (<i>Ceragrion tenellum</i> , <i>Aeshna affinis</i> , <i>Sympetrum meridionale</i>).
riferimenti alla Dir. 92/43/CEE:	:	HABITAT: 3240 – “Vegetazione riparia legnosa a <i>Salix eleagnos</i> ”; 3270 – “Fiumi con argini melmosi con vegetazione del <i>Chenopodium rubri</i> p.p. e <i>Bidentation</i> p.p.”); 5130 – “Formazioni a <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcicoli”; 6210 – “Formazioni erbose secche seminaturali a facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*stupenda fioritura di orchidee)”; 6510 – “Praterie magre da fieno a bassa altitudine (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)”; 91E0 - “*Foreste alluvionali di <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)” (* Habitat prioritario). INVERTEBRATI: crostaceo <i>Austropotamobius pallipes</i> (All. II), coleotteri <i>Cerambyx cerdo</i> (All. II e IV) e <i>Lucanus cervus</i> (All. II), lepidotteri * <i>Callimorpha quadripunctaria</i> (prioritaria), <i>Eriogaster catax</i> (All. II e IV), <i>Proserpinus proserpina</i> , <i>Zerynthia polyxena</i> , <i>Maculinea arion</i> (All. IV). PESCI: <i>Barbus plebejus</i> , <i>Chondrostoma genei</i> , <i>Cobitis taenia</i> (All. II). ANFIBI: <i>Bufo viridis</i> , <i>Rana dalmatina</i> , <i>Rana lessonae</i> (All. IV). RETTILI: <i>Lacerta (viridis) bilineata</i> , <i>Podarcis muralis</i> , <i>Podarcis sicula</i> , <i>Zamenis longissimus</i> , <i>Hieropis (= Coluber) viridiflavus</i> , <i>Natrix tessellata</i> (All. IV).
riferimenti alla Dir. 79/409/CEE	:	UCCELLI: <u>nidificanti</u> : <i>Nycticorax nycticorax</i> , <i>Egretta garzetta</i> , <i>Caprimulgus europaeus</i> , <i>Alcedo atthis</i> , <i>Calandrella brachydactyla</i> , <i>Anthus campestris</i> , <i>Lanius collurio</i> , <i>Emberiza hortulana</i> ; <u>svernanti</u> : <i>Circus cyaneus</i> , <i>Falco columbarius</i> ; <u>di passo</u> : <i>Botaurus stellaris</i> , <i>Ardea purpurea</i> , <i>Ciconia nigra</i> , <i>Ciconia ciconia</i> , <i>Pernis apivorus</i> , <i>Milvus migrans</i> , <i>Circus aeruginosus</i> , <i>Aquila clanga</i> , <i>Pandion haliaetus</i> , <i>Falco peregrinus</i> , <i>Porzana porzana</i> , <i>Pluvialis apricaria</i> , <i>Philomachus pugnax</i> , <i>Tringa glareola</i> , <i>Sterna hirundo</i> , <i>Sterna albifrons</i> , <i>Chlidonias hybridus</i> , <i>Chlidonias niger</i> , <i>Luscinia svecica</i> (All. I).

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia	:
gestione	:

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità:	Inquinamento delle acque del T. Scrivia a causa degli insediamenti industriali a monte del sito; scavi per estrazione di inerti, discariche abusive, messa a coltura dei terreni marginali. Espansione industriale in aree attigue.
--------------------------------------	---



Il sito tutela circa 15 km dell'alveo del torrente Scrivia, tra lo sbocco nella pianura alessandrina e il ponte di Tortona, ed occupa un'area pianeggiante compresa tra i 109 e i 188 m sul livello del mare. L'alveo fluviale, ampio in taluni punti oltre 2.000 metri, è posto ad un livello più basso rispetto al livello della campagna circostante, ed è per questo delimitato da ripide scarpate. Lungo l'ampio greto fluviale si alternano zone con copertura vegetale scarsa assente e larghi tratti occupati da una variegata cenosi riparia, composta a formazioni erbacee, arbustive e arboree tipiche dell'area golenale, quali aliceti, pioppeti ed alneti. La vegetazione acquatica, assente nell'alveo principale del fiume, risulta qua e là abbondante nei bracci secondari, nelle anche, nei fossi e nelle rogge, comunque sempre al riparo dalla corrente principale. Nelle zone più rialzate e in quelle più esterne rispetto al corso del torrente si trovano robinieti e lembi di querceti di rovere (*Quercus petraea*). Nel complesso le formazioni vegetali naturali occupano meno della metà del territorio del sito mentre la restante parte è occupata da seminativi (principalmente grano e mais), colture orticole, foraggere e limitate estensioni di prati stabili.



Il Greto dello Scrivia è una delle aree regionali di maggior interesse naturalistico per la presenza di una notevole ricchezza specifica animale e vegetale; ciò è riconducibile alle condizioni di elevata naturalità dell'ampio alveo fluviale, alla sua vicinanza ai rilievi dell'Appennino ma anche al clima caldo e secco che risente di influenze mediterranee. L'area è probabilmente il miglior esempio, per stato di naturalità ed estensione territoriale, di ambiente fluviale conservatosi in Piemonte, essendo sfuggito quasi completamente alla generalizzata artificializzazione dei corsi d'acqua, causa principale della distruzione degli habitat fluviali e perifluviali.

8. I VINCOLI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

8.1 Fascia di rispetto fluviale ex art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. e vincolo ambientale art. 142, comma, 1 lett. c) D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i..

Il territorio del Comune di Cassano Spinola è interessato dal corso del Torrente Scrivia che lo lambisce lungo tutto il confine comunale di sud-ovest. Oltre che dal Torrente Scrivia Cassano Spinola è attraversato dal Torrente Predasso e da numerosi rii minori dettagliatamente descritti nella Relazione Geologico-Tecnica allegata al PRGC.

Le risultanze delle indagini hanno condotto, in relazione alla classificazione delle acque superficiali appartenenti al reticolo idrografico presente nel territorio comunale, alla seguente distinzione.

Per il T. Scrivia, contraddistinto con il n. 19 nell'Elenco delle Acque Pubbliche ai sensi del R.D. del 29/09/19 si ha la sovrapposizione delle seguenti fasce di rispetto:

- fascia di rispetto di 10 m ai sensi del R.D. 523/1904
- fascia di rispetto di 100 m ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., come approvate nel Tavole di Piano vigente
- fasce fluviali (P.A.I. Autorità di Bacino F. Po)

La normativa di riferimento risulta pertanto quella del P.A.I. salvo ulteriori restrizioni relative alla classazione di sintesi.

Per il T. Predasso, contraddistinto con il n. 30 nell'Elenco delle Acque Pubbliche ai sensi del R.D. 29/9/19, si ha la sovrapposizione delle seguenti fasce di rispetto:

- fascia di rispetto di 10 m ai sensi del R.D. 523/1904
- fascia di rispetto di 25/50 m ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., come approvate nel Tavole di Piano vigente

Per tutte le acque private, si è ritenuta corretta l'applicazione della fascia di rispetto di 10 m, in analogia a quanto previsto dalla Circ. 14/LAP/PET del 8/10/98, che prevede per le acque demaniali l'applicazione del R.D. 523/1904.

Per le Rogge (Molino e di Villalvernia) private e su sedime demaniale comunale, compresi i tratti in disuso della ex Roggia Molino, si è ritenuta corretta l'applicazione della fascia di rispetto di 5 m.

Per tutti i fossi e canali irrigui o di drenaggio di proprietà privata, sia delle aree collinari, sia di pianura, si è ritenuto di non dover applicare nessuna fascia di rispetto, fatta salva l'obbligatorietà delle manutenzioni periodiche per i soggetti proprietari come da codice civile.

La cartografia del PRGC rileva, inoltre, il vincolo paesaggistico di ml 150, secondo l'art. 142, comma 1, lett. c).

8.2 Beni vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Si elencano di seguito i beni oggetto di vincolo:

- palazzo Millelire ed area di pertinenza (f.15 mappali 164-32b-292-33a)
- ruderi del Castello (f. 7 mappali 432-433-434-436)
- palazzo Belforte: prospetto est e cappella di S.Andrea (f.7 mappali 107-109)

8.2.1 Aree vincolate ai sensi della ex legge n°1497 del 29.6.1939 (ora art. 136 d.lgs n. 42/2004)

- parte del territorio comunale posta a nord del T. Predasso, del R.Merlaro e della Str. Vicinale del ritiro.

8.3 Terreni ad uso civico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. h) D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Nel territorio comunale non sono presenti Usi Civici.

8.4 Zone boscate vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

La pertinente tavola di PRGC in scala 1:5000 individua le aree boscate presenti nel territorio in esame. Le aree citate, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono inedificabili.

8.5 Beni individuati ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

La tavola di PRGC in scala 1:2000 individua con apposita simbologia i beni in epigrafe:

- Oratorio della SS. Trinita'
- Chiesa di S. Pietro
- Oratorio di S. Rocco
- Cappella di S. Maria
- Cappella di S. Antonio
- Cappella di S. Rita
- Cappella del Bambino di Praga

8.6 Beni di interesse storico – architettonico individuati dal PRGC

La tavola di PRGC in scala 1:2000 individua con apposita simbologia i beni in epigrafe:

- Palazzo del Santo ed area di pertinenza
- Palazzo Barona ed area di pertinenza
- Palazzo Belforte ed area di pertinenza
- Cascina Guacciorna
- area di pertinenza della Chiesa di S. Pietro
- area di rispetto dell'Oratorio della SS. Trinita'

8.7 Beni vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Sono soggetti alla verifica di interesse culturale i beni di proprietà comunale o di altri enti pubblici la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni.

8.8 PTP della Provincia di Alessandria approvato con DCR n. 388-9126 del 19/06/1997 e modificato tramite prima Variante approvata con DCR n. 112-7663 del 20.02.2007

Si richiamano i contenuti del precedente punto 5 della presente relazione illustrativa.

Nel quadro delineato dal PTP la presente Variante al PRGC riprende gli specifici indirizzi di sviluppo e precisa i vincoli e le tutele di carattere paesaggistico. L'art. 58bis delle NTA contiene le Norme di Adeguamento al PTP e le pertinenti cartografie segnalano gli elementi di interesse. In particolare:

- i margini della configurazione urbana;
- gli ingressi urbani;
- il Biotopo IT 1180004 SIC e ZPS "Greto dello Scrivia".

8.9 Aree di interesse archeologico

In sede di approfondimento delle indagini relative all'interesse archeologico, con la competente Soprintendenza, è stata rilevata la seguente categoria di interesse:

- fascia a rischio per possibile presenza della Via Postumia.

L'art. 58bis precisa le disposizioni del PTP riguardanti le aree di interesse archeologico sulla base di una precisa normativa concordata con la competente Soprintendenza.

8.10 Siti di importanza comunitaria SIC, ZPS e aree di notevole interesse pubblico ex L. 1497/39

Il territorio comunale è interessato da un sito proposto dalla rete "Natura 2000" denominato "Greto dello Scrivia" tra Cassano e Villalvernia Codice SIC IT1180004 di superficie pari ad ettari 377,84. A tale vincolo si sovrappone, in parte, un vincolo ex L. 1497/39 riguardante la zona circostante l'autostrada Milano – Genova, lungo lo Scrivia, istituito con D.M. 08/06/1973.

8.11 *Fascia di rispetto cimiteriale*

Si segnala l'esistenza della fascia di rispetto cimiteriale ridotta e si rimanda all'allegato n. 8 contenente la DCC n. 2 del 17/01/1996 di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ed il parere pervenuto dal CORESA del 25/03/1996.

9. ADEMPIMENTI PRESUPPOSTI E COMPLEMENTARI ALLA REDAZIONE DELLA VARIANTE

9.1 Approvazione del Regolamento Edilizio conforme a quelli tipo della Regione Piemonte

Il Comune di Cassano Spinola ha predisposto un Regolamento Edilizio conforme a quello tipo regionale approvato con DCC n. 37 del 27/09/2006. Come precisato all'art. 27bis del Regolamento Edilizio non entrano in vigore gli articoli dal 13 al 27, relativi ai parametri, e restano in vigore quelli previsti all'art. 3 delle N.T.A. del PRGC.

9.2 Adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i. ed alla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.

In attuazione del D.Lgs 114 del 31 marzo 1998, la Regione Piemonte ha emanato le disposizioni di carattere regionale richiamate in epigrafe.

I comuni, in adeguamento agli indirizzi e criteri urbanistici disposti dalle norme regionali, sono tenuti alla definizione delle zone di insediamento commerciale.

Il Comune di Cassano Spinola ha approvato i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita adeguandosi a quanto prescritto dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia di commercio in sede fissa con DCC n. 16 del 28/09/2007.

La Variante urbanistica di adeguamento al PRGC è ricompresa nella presente Variante Strutturale. L'art. 30bis "Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio" provvede a specificare le norme di adeguamento commerciale richiamando le specifiche disposizioni dei "Criteri Comunali".

9.3 Classificazione acustica del territorio comunale

Scopo della classificazione acustica è l'assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio di limiti di rumorosità.

Il D.P.C.M. del 1 marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" all'art. 2 stabiliva per i Comuni il dovere di adozione della classificazione in zone riportate nella tabella 1 e soggette ai relativi limiti definiti in tabella 2 allegata al decreto stesso e sotto riportate:

Classe I

Aree particolarmente protette

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; aree ospedaliere, 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

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III

Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali ed con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV

Aree di intensa attività umana

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V

Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI

Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi

La legge quadro n. 447 del 26 ottobre 1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” nel rinnovare con l’art. 6 il dovere da parte dei comuni della predisposizione della classificazione acustica del proprio territorio propone un completo riferimento legislativo per l’acustica ambientale, in particolare, affida alle Regioni un ruolo di indirizzo e coordinamento delle attività in materia di inquinamento acustico e assegna loro la funzione di definire, con legge, i criteri con cui i Comuni devono effettuare la classificazione acustica.

Vengono introdotte quindi le leggi ed i regolamenti Regionali atti a definire i criteri operativi finalizzati alla predisposizione della classificazione acustica del territorio, in particolare la legge Regionale della Regione Piemonte n. 52 del 20 ottobre 2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico” con le relative linee guida generali (rif. Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001, n. 85 – 3802).

Dalla Legge Quadro n. 447 del 26 ottobre 1995 sono stati varati i decreti attuativi da tenere in considerazione per la definizione delle zone acustiche:

- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14/11/97 “dei valori limite delle sorgenti sonore”: determina i valori limite (immissione, emissione, attenzione e qualità) riferiti alle classi di destinazione d’uso del territorio catalogate e definite nella tabella A del decreto stesso ed **alle quali deve far riferimento la classificazione acustica.**

DPCM 14/11/97 - Tabella A: Classificazione del territorio comunale (art. 1)

CLASSE I –	aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
ECLASSII –	:aree destinate ad uso prevalentemente residenziale rientrano in questa classe le 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.
CLASSEIII –	:aree di tipo misto rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
CLASSEIV –	:aree di intensa attività umana rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
CLASSEV –	:aree prevalentemente industriali rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
CLASSEV–	aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il Comune di Cassano Spinola ha provveduto all’approvazione del Piano di Zonizzazione Acustica con DCC n. 24 del 28/09/2005.

La verifica delle previsioni della presente Variante con le zonizzazioni acustiche approvate è stata effettuata come specificato nelle seguenti tabelle:

Aree	Zona di PRGC	Classificazione fase 4 Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
a - a1 - b - c - d - e - g - h - i - l	B3	III	Si	Si tratta di area residenziali parzialmente libere o di completamento B3. La classe acustica III è compatibile con la destinazione d'uso individuata dalla presente Variante.
1 - 1a - 2 - 3a - 3b - 4 - 5 - 6 - 9 - 10 - 10a - 14a - 14b - 15 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31	C-C1	III	Si	Si tratta di area residenziali di completamento C e di nuovo impianto C1. La classe acustica III è compatibile con la destinazione d'uso individuata dalla presente Variante.
1	D4	IV	Si	Si tratta di area commerciale/artigianale. La classe acustica IV a confine con aree in classe acustica III e V è compatibile con la destinazione d'uso individuata dalla presente Variante.
5	D2	V	Si	Si tratta di area per insediamenti artigianali di nuovo impianto. La classe acustica V a confine con aree in classe acustica IV e VI è compatibile con la destinazione d'uso individuata dalla presente Variante.
15	D2	III	Si	Si tratta di area per insediamenti artigianali di nuovo impianto, individuata dalla presente Variante. La compatibilità acustica sarà verificata includendo l'area in classe acustica IV come le limitrofa area artigianali esistenti.
14	D3	V	Si	Si tratta di area ecologica. La compatibilità acustica sarà verificata includendo l'area in classe acustica IV come le limitrofa area artigianali esistenti.

9.4 Delimitazione del Centro Abitato ai sensi del Codice della Strada

Il Comune di Cassano Spinola in data 09/12/1998 con DGR n. 85 ha approvato la delimitazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada. Tale delimitazione stabiliva che le progressive di inizio e fine centro abitato sono:

- S.S. 35 dei Giovi dal km. 54+480 al km. 56+520;
- S.P. 139 per Carezzano, l'inizio del centro abitato è al km. 9+830;
- SP1 per Sardigliano, l'inizio del centro abitato è al km. 0+260.

Copia del provvedimento è stata trasmessa all'ANAS e alla Provincia di Alessandria che non hanno formulato osservazioni e proposte in merito. In data 20 gennaio 1999 con DGC n. 1 è stata definitivamente approvata la suddetta delimitazione.

Il centro abitato è stato opportunamente segnalato nelle tavole della presente Variante al PRGC in scala 1:5000 e in scala 1:2000, in adeguamento delle citate delibere di approvazione del centro abitato ai sensi del CdS e della nota dell'ANAS datata 25/01/1999 prot. 16065.

9.5 Classificazione sismica del Comune

E' stato aggiornato l'elenco delle zone sismiche in virtù delle disposizioni dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'(OPCM) n. 3519/2006. A seguito delle indicazioni del

Ministero delle Infrastrutture del 2008 “nuove norme tecniche delle costruzioni” l'obbligatorietà della progettazione anti sismica viene applicata in tutto il territorio regionale. L'elenco delle zone sismiche è allegato alla DGR n. 11-13058 del 19/01/2010 pubblicato sul BURP n. 7 del 18/02/2010.

Il Comune di Cassano Spinola è classificato in zona 3 ai sensi della DGR citata. La presente Variante al PRGC è stata oggetto di adeguamento alla normativa sismica.

9.6 Le modificazioni apportate alle Norme Tecniche d'Attuazione

La presente Variante strutturale, pur riconoscendo i limiti imposti dalla legge regionale 1/007, tali da evitare che la stessa possa assumere le caratteristiche di Variante Generale, interviene tuttavia – in parte doverosamente, in parte volontariamente - a modificare parzialmente il testo delle NTA vigenti.

Tutte le variazioni apportate, diffuse in vari articoli, ma con effetti contenuti in termini di ricadute effettive nella gestione del PRG, derivano sostanzialmente dal tentativo di perseguire obiettivi riconducibili sia agli adeguamenti imposti dalla legge sia a migliorare l'efficacia e l'agilità in termini soprattutto qualitativi delle NTA. In particolare si segnala quanto segue:

- Le N.T.A. della Variante contengono l'adeguamento delle citazioni conseguenti agli avvenuti adempimenti evidenziati ai punti precedenti del presente capitolo. Le citazioni modificate o integrate riguardano, pertanto, sia la legislazione di riferimento di nuova promulgazione sia la eventuale modifica o integrazione di quella esistente già citata. In alcuni casi esse si limitano a ripresa di atti o provvedimenti adottati dal Comune a seguito delle operazioni di adeguamento degli adempimenti dovuti per legge.
- Per una ottimizzazione delle norme di attuazione si interviene nel corpo normativo attraverso la parziale riscrittura di alcuni articoli, in particolare l'articolo 4 sulle modalità di attuazione del PRG aggiornando le disposizioni a quelle del DPR 380/2001 e s.m.i. Si interviene sugli artt. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 che si eliminano in quanto ripetitivi di verifiche e disposizioni già contenute nella L.R. 56/77 e s.m.i., sull'art. 15 sintetizzando le condizioni generali di insediabilità, sull'art. 20 richiamando gli interventi di trasformazione edilizia definiti puntualmente nel Regolamento Edilizio del Comune.
Si segnala l'integrazione all'art. 21 della disciplina delle aree per servizi pubblici, già presente nel Piano vigente, ma priva di alcuni parametri e tale da consentire interventi non sufficientemente definiti sul piano qualitativo e quantitativo. Si aggiorna l'art. 22 chiamando dimensioni e limiti delle attività compatibili con la residenza.
Si introduce all'art. 23 una prescrizione qualitativa relativa alla tutela dei caratteri storici di Via Arzani ed un chiarimento relativo alla Commissione Locale per il Paesaggio.
Gli articoli 24, 25 e 26 sono aggiornati tramite precisazioni relative ai tipi di intervento ammessi ed eventuali disposizioni particolari.
Si inserisce l'art. 30bis relativo alle “Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio”.
Negli articoli 32, 33, 34, 35 e 36 si aggiornano le terminologie riferite al titolo abilitativo necessario e si richiama, ove necessario, il D.Lgs 152/06.
Si aggiorna l'art. 37 “Aree per attività agricole” sostituendo le figure che hanno la titolarità per l'edificazione delle residenze rurali con quelle previste dalla disciplina di settore.
Si aggiornano terminologie aggiornate all'art. 40 e all'art. 57.
Si integra il capo normativo con l'art. 58bis “Norme di adeguamento al PTP”.
Si aggiunge l'art. 72 “Impianti stradali di distribuzione carburanti” facendo riferimento alle disposizioni che regolano la disciplina regionale in materia.
Si integrano i quadri sinottici con opportune prescrizioni qualitative.
Si integrano, infine, le Norme di Attuazione con le “Prescrizioni generali di riferimento dello studio geologico – tecnico” comprendente anche le schede delle aree di insediamento previste.

10. ASSETTO SOCIO-ECONOMICO DEL COMUNE DI CASSANO SPINOLA

10.1 Popolazione residente per decennio dal 1961 al 2009

Si riportano di seguito i dati relativi alla popolazione residente alle date dei censimenti tenendo a base l'anno 1971:

anno	n. residenti	Variazione %
1961	1.920	/
1971	2.145	+ 11,7
1981	2.284	+ 15,9
1991	2.078	+ 7,6
2001	1.852	- 3,6

La variazione percentuale nell'ultimo decennio registra un picco discendente pari al 10,8% (variazione assoluta – 226 abitanti).

Si verifica, pertanto, una situazione di decremento della popolazione che fa seguito ad un ventennio di saldi positivi effetto della costante espansione delle attività produttive insediate nel territorio comunale ed in particolare della Roquette Italia.

Si riportano di seguito i dati relativi alla popolazione residente negli anni successivi all'ultimo censimento del 2001 fino al 31/12/2009 tenendo come base, per valutare la variazione percentuale, il dato del 2001:

anno	n. residenti	Variazione %
2002	1.833	- 1,0
2003	1.861	+ 0,4
2004	1.863	+ 0,5
2005	1.864	+ 0,6
2006	1.874	+ 1,1
2007	1.883	+ 1,6
2008	1.872	+ 1,0
2009	1.875	+ 1,2

I dati dell'ultimo periodo evidenziano, tuttavia, una inversione della tendenza, sia pure modesta. La popolazione riprende un trend di crescita registrando un incremento costante: tale dato è giustificabile e confrontabile anche con il trend di utilizzo del patrimonio edilizio e dello sviluppo delle attività produttive. Nel territorio comunale il trend di crescita della popolazione e dell'attività edilizia è stato sempre correlato allo sviluppo delle attività produttive. La SPAD s.p.a. (ora Roquette Italia s.p.a.) si insedia nel 1961 ed è in continua espansione: questo

giustifica gli incrementi residenziali dei decenni successivi, dando origine anche ad un discreto indotto e motiva lo sviluppo edilizio rilevabile dalla tabella che segue.

Gli anni novanta sono stati contrassegnati, invece, da un decremento della popolazione residente riconducibile ad uno sviluppo delle tecnologie che è andato a discapito dell'occupazione, da un lato, e da una maggiore attenzione alla situazione ambientale che ha comportato un esodo della popolazione residente verso i Comuni limitrofi della zona collinare, dall'altro. Tale tendenza, tuttavia, sembra stabilizzata nell'ultimo periodo.

10.2 Stato di attuazione del PRGC vigente dal 1999 al 2009

L'attuazione del PRGC è avvenuta, per le aree residenziali, per lo più tramite permessi di costruire singoli per nuove costruzioni, cambi di destinazione d'uso e ampliamenti per **15.760 mc.** La dinamica edilizia è così riassumibile:

ANNO	Aree residenziali mc.	Aree produttive mq.
2000	3.759	2.953
2001	2.109	5.356
2002	437	877
2003	1.547	/
2004	/	1.286
2005	1.082	390
2006	830	2.150
2007	500	13.732
2008	1.978	/
2009	738	72
TOT	15.760	26.816

La dinamica relativa alle aree produttive evidenzia, nello stesso periodo considerato, un totale di nuove edificazioni pari a circa mq. 26.800 a cui ha contribuito in modo determinante la Roquette s.p.a. per circa 13.500 mq. con le nuove costruzioni di impianti di ossidazione, impianti per gli amidi, torri di raffreddamento e capannoni vari di stoccaggio.

11 FINALITA' ED OGGETTO DELLA VARIANTE

La finalità della Variante Strutturale al PRGC approvato con DGR n. 7-26507 del 09/03/1999 è quella di aggiornare lo strumento urbanistico generale alle normative regionali e nazionali nel frattempo intervenute facendo confluire nello strumento urbanistico le informazioni ed i contenuti mutuati dalle varie discipline allo scopo di una corretta pianificazione territoriale.

Gli oggetti generali della Variante Strutturale sono i seguenti:

- dato atto che il Comune di Cassano Spinola risulta dotato di strumento urbanistico generale compatibile con il PAI si rende necessario il completamento del quadro del dissesto del territorio tramite aggiornamento alla DGR n. 45-6656 del 05/07/2002 e verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica dei rii minori;
- adeguamento alla normativa sismica di cui all'ordinanza 3274/2003 e s.m.i. in relazione alla intervenuta classificazione del Comune in zona sismica 3;
- adeguamento al Piano Territoriale Provinciale approvato con deliberazione di C.R. n. 223-5714 del 19/02/2002 e modificato tramite Variante approvata con deliberazione di C.R. n. 112-7663 del 20/02/2007;
- recepimento nella cartografia del Piano Regolatore del Biotopo IT 1180004 riguardante il "Greto del Torrente Scrivia tra Cassano e Villalvernia", della zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) definita tramite D.G.R. n. 61-4135 del 23/10/2006 e della zona di notevole interesse pubblico ai sensi del D.M. 08/06/1973;
- adeguamento del PRGC in relazione alla adozione dei Criteri Comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui alla Legge Regionale n. 28/99 come precisati dalla DCR n. 563-13414/99 e s.m.i., avvenuta con delibera di C.C. n. 16 del 28/09/2007;
- verifica della Variante del PRGC rispetto alla classificazione acustica del territorio comunale approvata con delibera di C.C. n. 2 del 25/03/2004 e successiva Variante 2005 approvata con delibera di C.C. n. 24 del 28/09/2005;
- adeguamento al DPR 06/06/2001 n. 380 (Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia);
- dotazione di base cartografica informatizzata ed aggiornata al fine di dotare il Comune di un supporto più efficace per la gestione del territorio;
- eventuali modifiche delle previsioni del PRGC indotte dagli adeguamenti alle normative sovraordinate di cui ai punti precedenti;
- aggiornamento delle aree residenziali e produttive al fine di introdurre incrementi molto modesti a quelle già previste dal PRGC finalizzate a rispondere a specifiche richieste di cittadini.

12 PROGETTO DELLA VARIANTE

Con lo scopo di meglio chiarire i contenuti della presente Variante si forniscono per il Comune di Cassano Spinola tabelle riassuntive contenenti il calcolo della capacità insediativa residenziale (CIR) effettuato con il criterio analitico previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., articolo 20, punto 4. Si producono anche tabelle riassuntive riguardanti le aree residenziali libere di tipo "C" già previste nel vigente PRGC e riconfermate e/o di nuova previsione subordinate a permesso di costruire singolo, a permesso di costruire ex art. 49, comma 5 o a PEC (C1); le aree produttive di completamento e di nuovo impianto; le aree per servizi residenziali come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., art. 21, comma 1, punto 1.

a) Aree residenziali

I dati evidenziati in seguito definiscono una offerta di aree destinate a nuova edificazione ancora piuttosto elevata in presenza di una sostanziale stabilità demografica.

Per quanto riguarda la **residenza** il Comune di Cassano Spinola ha risentito particolarmente dal 2002 della crisi in atto nel settore edilizio. I dati relativi al trend edificatorio riportati al punto 10.2 della presente Relazione Illustrativa evidenziano una situazione di stagnazione a fronte di un'offerta di aree edificabili ancora importante (circa **67.000 mq.** di aree edificabili **prima della presente Variante**). Responsabilmente l'Amministrazione Comunale non ha preso in considerazione previsioni di sviluppo dell'assetto insediativo residenziale ma, esclusivamente, il consolidamento dell'assetto ipotizzato dal PRGC 1999 in attesa che si stemperi l'attuale crisi in cicli economici più virtuosi che consentano il rilancio dell'edilizia, anche nelle realtà dei piccoli comuni, che possono vantare una migliore qualità della vita e valori immobiliari più contenuti rispetto alle città medio grandi.

Si tratta, sostanzialmente, di mantenere le posizioni esistenti, sia dal punto di vista dell'assetto produttivo che da quello residenziale, che sono ovviamente connessi alle ricadute occupazionali e alla domanda di abitazioni.

A fronte di aree realizzate e/o stralciate pari a mq. 19.840 (aree 1a, 5a, 7, 8, 11, 13, 13a, 16, 23, 24: v. tabella aree edificabili "C" e "C1" della presente Relazione) si propongono nuove aree edificabili di superficie complessiva pari a mq. 8.843 e di volume contenuto in mc. 3.536. Si tratta in ogni caso di lotti interstiziali localizzati in aree di completamento, già compromesse ed urbanizzate, accolte a soddisfacimento di specifiche richieste di insediamento di residenti e motivate anche dalla volontà di mantenere la registrata attuale stabilità demografica (lotti : 27, 28, 29, 30, 31).

Per quanto alle aree "C" e "C1" vengono, inoltre, incrementati due lotti (20, 26) per una superficie complessiva di mq. 4.932 controbilanciati dal decremento di mq. 6.200 (lotti: 1a, 8, 11, 16, 18).

Sono riconfermate anche le aree residenziali B3. parzialmente libere o di completamento, che risultano dalla pertinente tabella.

Il PRGC 1999 era già mirato alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente sia nel Centro Storico che nelle aree residenziali marginali più degradate poste in fregio alla linea ferroviaria.

Si richiamano le aree soggette a PdR del tessuto storico (AR) e quelle sottoposte a ristrutturazione edilizia ed urbanistica (R) nonché le pertinenti tabelle riassuntive.

Nel Centro Storico si modifica il tipo di intervento assegnato all'edificio localizzato in Via Arzani n. 74, 76 e 90. L'edificio ha raggiunto condizioni di degrado da necessitare di un intervento di "ristrutturazione edilizia totale" da attivare nel rispetto delle prescrizioni degli artt. 23 e 58 delle Norme di Attuazione. Si conferma la tutela del passaggio coperto che da accesso alla corte interna e si allega la documentazione fotografica che segue a testimonianza della condizione di degrado raggiunto. Viene aggiornato nella cartografia in scala 1:1.000, al tipo di intervento puntuale definito "ristrutturazione edilizia totale" il simbolo "***" che permette una maggiore libertà progettuale, nel rispetto dell'impianto tipologico a corte e nella salvaguardia del passaggio coperto da tutelare, tramite la formazione di Piano Esecutivo.



b) Aree produttive

Relativamente alle **aree produttive** è necessario evidenziare che la Variante riconferma l'assetto produttivo esistente. Restano invariate le aree D1 e D3. Per quanto alle aree D2 sono riconfermate le aree produttive esistenti che costituiscono una moderata ma vitale armatura di supporto alla principale attività industriale insediata.

La Roquette Italia s.p.a. si è insediata, infatti, nel 1961 ed è in continua espansione collocandosi fra le principali aziende in ambito provinciale. Come si è già accennato detiene un modesto indotto interessando altre imprese locali per attività collaterali o di servizio.

Attualmente lo stabilimento ha una superficie di mq. 249.500 con una superficie coperta di circa mq. 37.000 oltre alle infrastrutture di servizio necessarie.

Oltre al notevole impatto visivo produce effetti di compromissione ambientale (atmosfera e impatto acustico) allo stato di fatto parzialmente ridotti da numerosi interventi di riqualificazione.

La presente Variante aveva ipotizzato di assegnare all'impianto produttivo una possibilità di ampliamento finalizzato ad una ulteriore razionalizzazione degli impatti negativi sul territorio. Le osservazioni pervenute dagli Enti con competenze ambientali, per lo più volte ad evidenziare una pericolosa prossimità con le zone SIC e ZPS ubicate lungo il corso del Torrente Scrivia, hanno indotto l'Amministrazione Comunale a desistere dall'ampliamento previsto ed a confermare la configurazione dell'impianto oggi esistente.

Con lo scopo di rafforzare il tessuto produttivo locale, evitando eccessivi fenomeni di monocultura e, quindi, di dipendenza da una unica attività industriale, l'Amministrazione Comunale ha previsto l'individuazione di una sola nuova area produttiva, in fregio alla ex S.S. 35 dei Giovi ma limitrofa ad altre attività analoghe esistenti, e già servita da una viabilità secondaria di accesso che necessita solo di potenziamento.

Per quanto riguarda le aree D4 si conferma l'impianto di depurazione consortile e si individua in prossimità ad esso e su sedime di proprietà comunale un area ecologica di mq. 3.930.

Di seguito si riportano le tabelle relative alle aree D.

c) Aree per standard urbanistici

In generale si può asserire che le aree per standard urbanistici citati nella tabella riepilogativa sono in massima parte di proprietà comunale o comunque pubblica e in modesta misura di nuova individuazione.

Gli standard urbanistici eliminati rappresentano quelle quote di servizi individuate nel PRGC vigente che non sono pervenute a proprietà pubblica e che, conseguentemente, sono stati eliminati dalle previsioni di PRGC. A chiarimento di quanto sopra si richiama la successiva Tabella "Aree a servizi residenziali" che riporta una quantificazione degli standard di Piano vigente differente da quella del Quadro Sinottico n. 7 del PRGC vigente. Ai mq. 94.430 quantificati sono da aggiungere mq. 15.910 stralciati nella loro totalità (v. nota pag. 44) e l'area dell'impianto cimiteriale che è stata esclusa dagli standard urbanistici. Sono stati inseriti nuovi standard urbanistici per una superficie pari a mq. 7.100.

Sono stati reiterati gli standard urbanistici non pervenuti in proprietà comunale corrispondenti a P4, V1, V8, V10 e V13.

d) Riepilogo:

Per quanto alle aree residenziali:

le modifiche introdotte dalla Variante rispetto alle aree residenziali di tipo "C" e "C1" sono le seguenti illustrate nella tabella omologa:

- presa d'atto delle aree realizzate (lotti: 5a, 7, 11(parte), 13, 13a, 23, 24);
- presa d'atto delle aree in corso di realizzazione (lotti: 1a, 4, 5);
- presa d'atto delle aree stralciate in tutto o in parte (1a(parte), 11(parte), 8);
- sono di nuova individuazione aree pari a mq. 8.843 con una capacità edificatoria complessiva pari a mc. 3.536 (lotti: 27, 28, 29, 30, 31).

Inoltre:

- è stata eliminata area B2 in località Guacciorna per una superficie pari a mq. 1.147;
- è stata eliminata area B2 in fregio alla ex S.S. 35 dei Giovi per una superficie pari a mq. 1.300;
- sono state ampliate aree B2 nel concentrico per una superficie complessiva pari a mq. 2.840;
- si riconosce un'area Er per una superficie pari a mq. 950 eliminando una porzione di area D3;
- è stato ridotto il perimetro dell'area R3 per una superficie pari a mq. 742;
- è stato ridotto il perimetro del PdR AR5 per una superficie pari a mq. 140;
- è stato tolto l'obbligo di intervento tramite PdR nell'area AR3 del Centro Storico.

Per quanto alle aree produttive:

- è di nuova individuazione l'area D2 n. 15;
- è di nuova individuazione l'area ecologica D4 Comunale n. 14;

- è stato rettificato il confine dell'area D3 in fregio alla ex S.S. 35 dei Giovi per una superficie pari a mq. 950 per dotare un edificio esistente del proprio sedime pertinenziale.

Per quanto alle aree per standard urbanistici:

- sono di nuova individuazione le aree le aree contrassegnate con le sigle: P1, P9, P13 P14, P15, P16, V2.
- Sono state eliminate aree per standard urbanistici per una superficie totale pari a mq. 38.107

- e) Si relaziona circa gli adempimenti riguardanti i rilievi e le proposte formulati dalla Regione e dalla Provincia durante la 2° seduta della Conferenza di Pianificazione.

Per quanto ai rilievi della Regione:

- 1) si ritiene che, coerentemente al suggerimento di attenzione espresso come premessa ai rilievi regionali la Variante Strutturale rientri nei limiti fissati dalla L.R. 1/2007. Gli studi di approfondimento del Progetto Preliminare, infatti, oltre che al **recepimento degli adeguamenti di legge**, hanno condotto a piccole modifiche alle aree residenziali e produttive per lo più già **previste nel Documento Programmatico, o modifiche riguardanti soppressioni di aree per standard urbanistici che non era motivato reiterare e/o nuove individuazioni motivate dalla presa d'atto dell'evolversi della situazione proprietaria (acquisite nel frattempo al patrimonio del Comune o conseguenti alla attuazione del PRGC).**

In quanto al Regolamento Edilizio tipo il Comune di Cassano Spinola intende mantenere in vigore la norma transitoria di cui all'art. 27bis del Regolamento Edilizio, fino ad una prossima Variante Strutturale, essendo in corso l'attuazione di strumenti urbanistici esecutivi in attuazione del PRGC vigente e quindi portatori di una edificabilità calcolata con i parametri in vigore;

- 2) per quanto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica si richiama la decisione del Comune di non intraprendere la suddetta procedura **in quanto la Variante determina unicamente l'uso di piccole aree a livello locale e le loro modifiche minori**. Il Comune di Cassano Spinola, infatti, rispetto alle previsioni del Documento Programmatico **ha eliminato la previsione più consistente e cioè ampliamento dell'area della Roquette Italia s.p.a. di circa 50.000 mq.** eliminando, pertanto, anche le perplessità degli Enti con competenze ambientali (Arpa e Provincia) al riguardo;
- 3) relativamente alle previsioni insediative si richiamano i precedenti capitoli della presente Relazione Illustrativa e la relativa cartografia del Progetto Preliminare del PRGC. Sono stati infatti forniti i dati relativi alla dinamica demografica, ai vani realizzati, a quelli da recuperare; vengono indicate le fasce di rispetto, esiste una tavola contenente le opere di urbanizzazione presenti sul territorio;
- 4) per quanto alla **classificazione sismica** del territorio si richiamano gli adempimenti previsti dalla Circolare PGR n. 1DOP del 27/04/2004 e il **parere favorevole espresso dalla Direzione OO. PP.** In data 11/06/2009 prot. 42585/DB 14.00/DB 14.05 allegato alla presente Relazione Illustrativa,
- 5) non avendo interessato in alcun modo le aree SIC e ZPS con nessuna delle nuove previsioni di Piano ed avendo introdotto modestissime nuove previsioni già ricomprese nel tessuto edificato senza riguardare l'ambito del Torrente Scrivia **si ritiene non necessaria l'elaborazione di "Valutazione di incidenza"**;
- 6) la Variante al PRGC ha tenuto conto dei disposti della L.R. 52/2000 e non risultano accostamenti critici per le nuove aree in progetto e per quelle previste e non realizzate;
- 7) il Comune di Cassano Spinola ha provveduto ad approvare criteri commerciali comunali ai sensi della normativa regionale sul **commercio** (v. presente Relazione cap. 9.2): **l'adeguamento del PRGC viene effettuato con la presente Variante;**
- 8) le norme di attuazione contengono le ricadute qualitative riguardanti i nuovi interventi previsti sia di carattere residenziale che produttivi in particolare le schede normative esplicitano le cautele ambientali e paesaggistiche suggerite.

Per quanto ai rilievi della Provincia:

- 9) la Relazione Illustrativa ha dettagliato la scelta del Comune di Cassano Spinola relativa alla decisione di non ampliare il polo industriale interessato dalla Roquette Italia s.p.a.;
- 10) per quanto alla ZPS si richiamano i contenuti del punto 5) relativo ai rilievi Regionali così come quelli del punto 8) relativi alle cautele ambientali e paesaggistiche.

12.1 TABELLE RIASSUNTIVE

CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (C.I.R.)

CRITERIO ANALITICO (art. 20, punto 4)

a) Abitanti residenti al 31.12.2009	n.	1.875
b) Abitanti stagionali (anno)*	n.	/
c) Vani non occupati (indagine diretta)	n.	257●
d) Vani previsti e riconfermati dalla variante – zone B3	n.	67
e) Vani previsti e riconfermati dalla Variante – zone C	n.	157
f) Vani previsti e riconfermati dalla Variante – zone C1 – SUE/PCC	n.	253
g) Vani previsti dalla Variante zone AR – Aree di recupero (volumi aggiuntivi)	n.	45
h) Vani previsti dalla Variante zone R – da sottoporre a ristrutturazione edilizia o urbanistica (volumi aggiuntivi)	n.	65
VANI TOTALI	n.	2.719 ♦
* (inserire il dato solo se superiore agli abitanti residenti)		
** (censimento ISTAT oppure indagine diretta)		
DOTAZIONE AREE PER SERVIZI:	mq	67.975
SERVIZI PREVISTI DALLA VARIANTE:	mq	79.693
I servizi previsti dalla Variante consentono una dotazione media procapite di servizi pari a mq. 29,30		

- Il dato relativo all'attività edilizia reperito nel Comune dal 2000 al **2009** risulta pari a mc. **15.760**. Considerando che nello stesso periodo sono state edificate nuove costruzioni in zone C per mc. 6.653 risulterebbe che mc. 9.107 sono attribuibili ai cambi d'uso e/o ampliamenti e/o ristrutturazioni. La verifica dell'attività edilizia consente di stimare che circa il 50% sia attribuibile ai cambi d'uso e ampliamenti ed il 50% sia attribuibile alle ristrutturazioni di edifici esistenti nel Centro Storico. Pertanto si può assumere che i vani vuoti indicati nel PRGC 1999 in 308 siano diminuiti di circa 51 unità restando quindi pari a 257 vani.
- ♦ Il confronto con la capacità insediativa teorica della Variante al PRGC approvata nel 1999 evidenzia una diminuzione dell'insediabilità pari a – 769 unità. La CIR del PRGC 1999 ammontava, infatti, a 3.488. Il dimensionamento del Piano è stato computato secondo il criterio analitico di cui all'art. 20, commi 4 e 5, L.R. 56/77 e s.m.i.

AREE RESIDENZIALI LIBERE DI TIPO "C" e "C1"

La presente tabella è stata formata al solo fine di quantificare le aree residenziali libere di tipo "C" e "C1"

AREE LIBERE EDIFICABILI DI TIPO "C" e "C1"

n. area			Superficie mq.	Volume edificabile mc.	incrementi/decrementi Variante mq.	
*1a	C	In corso di realizzazione	1.670	1.170	-	1600
1	C	riconferma	4.296	3.007		
2	C	riconferma	3.200	1.600		
3a	C	riconferma	960	384		
3b	C	riconferma	2.640	1.056		
4		Area in corso di realizzazione				
**5	C	In corso di realizzazione	956	430		
5a		Area realizzata				
6	C	riconferma	1.500	525		
7		Area realizzata				
8		Area stralciata			-	1000
9	C	riconferma	760	608		
10	C1	riconferma	9.400	4.700		
10a	C1	riconferma	5.050	2.525		
11	C	Area realizzata trasformata in B2 ed in parte stralciata			-	2115
13		Area realizzata				
13a		Area realizzata				
14a	C	riconferma	1.060	424		
14b	C	riconferma	790	316		
15	C1	riconferma	6.850	2.397		
16		Area stralciata			-	1440
17	C	riconferma	670	402		
18	C1	riconferma	3.955	2.373	-	45
19	C1	riconferma	1.780	534		
20	C1	riconferma	9.263	4.631	+	3763
21	C1	riconferma	5.800	2.900		
22	C1	riconferma	2.270	1.021		
23		Area realizzata				
24		Area realizzata				
25	C	riconferma	1.270	635		
26	C1	riconferma	3.469	1.734	+	1169
27	C	nuova individuazione	2.560	1.024	+	2560
28	C	nuova individuazione	1.051	420	+	1051
29	C	nuova individuazione	1.230	492	+	1230
30	C	nuova individuazione	2.686	1.074	+	2686
31	C	nuova individuazione	1.316	526	+	1316
Totale			76.452	36.908	+	7.575

Note:

* area in corso di realizzazione edificata per un volume totale di mc. 1.843. Si computa una virtuale superficie residua di mq.o 1.670 con una capacità edificatoria di mc. 1.170 circa

* * area in corso di realizzazione edificata per un volume totale di mc. 1.514. Si computa una virtuale superficie residua di mq.o 956 con una capacità edificatoria di mc. 430 circa

AREE RESIDENZIALI LIBERE DI TIPO "B3" PARZIALMENTE LIBERE O DI COMPLETAMENTO

n. area			Superficie mq.	Volume edificabile mc.	incrementi/decrementi Variante mq.	
*a	B3	riconferma	830	415		
*a1	B3	riconferma	800	440		
b	B3	riconferma	850	425		
c	B3	riconferma	2.000	1.000		
d	B3	riconferma	1.520	760		
e	B3	riconferma	1.040	520		
g	B3	riconferma	1.440	576		
h	B3	riconferma	1.300	520		
i	B3	riconferma	1.000	400		
l	B3	riconferma	2.380	952		
Totale			13.160	6.008		

Note:

* sono stati edificati mq. 1.585 dell'ex lotto "a" ora suddiviso in "a" e "a1" con indicazioni di superfici e capacità edificatorie residue

AREE DA SOTOTPORRE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA O URBANISTICA "R"

n. area			Superficie mq.	Volume recuperabile mc.	Volume aggiuntivo mc.	incrementi/decrementi Variante mq.	
R1	R	riconferma	1.935	1.600	1.950		
R2	R	riconferma	5.300	1.500	2.860		
R3	R	riconferma	1.458	350	182	-	742
R4	R	riconferma	1.800	400	880		
Totale			10.493	3.850	5.872	-	742

AREE DI RECUPERO CENTRO STORICO "AR"

n. area			Superficie mq.	Volume recuperabile mc.	Volume aggiuntivo mc.	incrementi/decrementi Variante mq.	
AR1	AR	riconferma	1.935	1.250	1.072		
AR2	AR	Area di recupero realizzata					
AR3	AR	Area di recupero eliminata					
AR4	AR	riconferma	1.080	750	1.950		
AR5	AR	riconferma	1.860	600	1.032	-	140
Totale			4.875	2.600	4.054	-	140

AREE PRODUTTIVE "D1" – "D2" – "D3" – "D4"

AREE PRODUTTIVE DI TIPO "D1"

n. area			Superficie territoriale mq.	incrementi/decrementi Variante mq.	
3	D1	esistente	265.390		
3a	D1	esistente	14.310		
Totale			279.700		

AREE PRODUTTIVE DI TIPO "D2"

n. area			Superficie territoriale mq.	incrementi/decrementi Variante mq.	
2	D2	esistente	20.700		
4	D2	esistente	16.400		
5	D2	esistente	15.800		
6	D2	esistente	2.400		
7	D2	esistente	13.870		
9	D2	esistente	1.300		
10	D2	esistente	4.000		
12	D2	esistente	1.990		
13	D2	esistente	4.320		
15	D2	nuova individuazione	12.320	+	12.320
Totale			93.100	+	12.320

AREE PRODUTTIVE DI TIPO "D3"

n. area			Superficie territoriale mq.	incrementi/decrementi Variante mq.	
1	D3	esistente	21.750	-	950
8	D3	esistente	13.240		
Totale			34.990	-	950

AREE PRODUTTIVE DI TIPO "D4"

n. area			Superficie territoriale mq.	incrementi/decrementi Variante mq.	
11	D4	esistente	47.960		
14	D4	nuova individuazione	3.930	+	3.930
Totale			51.890	+	3.930

AREE A SERVIZI RESIDENZIALI ART. 21.1 L.R. 65/77 e s.m.i.

PIANO VIGENTE						VARIANTE STRUTTURALE						
n. area		Tipo di aree	Esistenti	Previste	Totale	Soppresse	Esistenti	Previste	Nuove previsioni	Totale Variante	Increment	%
1	X	I	4.362	/	4.362	/	4.362	/	/	4.362	/	
Totale I			4.362	-	4.362	-	4.362	-	-	4.362	-	
1	X	IC	306	/	306	/	306	/	/	306	/	
2	X	IC	1.026	/	1.026	/	1.026	/	/	1.026	/	
3	X	IC	760	/	760	/	760	/	/	760	/	
4	X	IC	2.070	/	2.070	/	2.070	/	/	2.070	/	
Totale IC			4.162	-	4.162	-	4.162	-	-	4.162	-	
1	X	P	/	/	/	/		/	190	190	190	
2	X	P	2.439	/	2.439	/	2.439	/	/	2.439	/	
3	X	P	1.706	/	1.706	/	1.706	/	/	1.706	/	
4		P	/	1.023	1.023	/	/	1.023	/	1.023	/	
5	X	P	144	/	144	/	144	/	/	144	/	
6	X	P	1.427	/	1.427	/	1.427	/	/	1.427	/	
7	X	P	958	/	958	/	958	/	/	958	/	
8	X	P	837	/	837	/	837	/	/	837	/	
9	X	P	/	/	/	/	/	/	316	316	316	
10	X	P	1.514	/	1.514	/	1.514	/	/	1.514	/	
11	X	P	2.192	/	2.192	/	2.192	/	/	2.192	/	
12	X	P	590	/	590	/	590	/	/	590	/	
13	X	P	/	/	/	/	/	/	235	235	235	
14	X	P	/	/	/	/	/	/	352	352	352	
15	X	P	/	/	/	/	/	/	397	397	397	
16	X	P	/	/	/	/	/	/	224	224	224	
17	X	P	47	/	47	/	47	/	/	47	/	
18	X	P	162	/	162	/	162	/	/	162	/	
19	X	P	/	/	/	/	/	/	360	360	360	
Totale P			12.016	1.023	13.039	-	12.016	1.023	2.074	15.113	2.074	
1		V	/	1.620	1.620	/	/	1.620	/	1.620	/	
2	X	V	/	/	/	/	/	/	3.508	3.508	3.508	
3	X	V	1.106	/	1.106	/	1.106	/	/	1.106	/	
4	X	V	9.962	/	9.962	/	9.962	/	/	9.962	/	
5	X	V	/	1.193	1.193	/	/	1.193	278	1.471	278	
6	X	V	1.182	/	1.182	/	1.182	/	/	1.182	/	
7	X	V	/	2.839	2.839	/	/	2.839	1.600	4.439	1.600	
8		V	/	13.492	13.492	6.203	/	7.289	/	7.289	/	
9	X	V	1.306	/	1.306	/	1.306	/	/	1.306	/	
10		V	/	637	637	/	/	637	/	637	/	
11	X	V		23.347	23.347	15.994	/	7.353	/	7.353	/	
12	X	V	12.263	/	12.263	/	12.263	/	/	12.263	/	
13		V		3.920	3.920	/	/	3.920	/	3.920	/	
Totale V			25.819	47.048	72.867	22.197	25.819	24.851	5.386	56.056	5.386	
Totale			46.359	48.071	94.430	22.197	46.359	25.874	7.460	79.693	7.460	

x aree di proprietà pubblica

Nota: sono stati stralciati nella loro totalità anche due standard che non compaiono più all'interno della tabella per una superficie totale di **mq. 15.910**, rispettivamente uno in fregio al T. Predasso di **mq. 1.415** ed uno in fregio alla linea ferroviaria di **mq. 14.495**.

TABELLA RIASSUNTIVA AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI

PIANO VIGENTE				VARIANTE						
SERVIZI	Esistenti	Previste	Totale	Soppresse	Esistenti	Previste	Nuove prevision	Totale Variante	Increment	%
ISTRUZIONE	4.362	/	4.362	/	4.362	/	/	4.362	/	
INTERESSE COMUNE	4.162	/	4.162	/	4.162	/	/	4.162	/	
PARCHEGGI	12.016	1.023	13.039	/	12.016	1.023	2.074	15.113	2.074	
VERDE E SPORT	25.819	47.048	72.867	22.197	25.819	24.851	5.386	56.056	5.386	
TOTALE	46.359	48.071	94.430	22.197	46.359	25.874	7.460	79.693	7.460	

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 1 Parere su Documento Programmatico Regione Piemonte
- 2 Parere su Documento Provincia di Alessandria
- 3 Parere Organo VAS Regione Piemonte
- 4 Parere Organo VAS Provincia di Alessandria
- 5 Parere Organo VAS Arpa
- 6 Conclusione procedimento VAS Organo Tecnico VAS
- 7 DCC n. 2 del 17/01/1996 di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e parere CORESA del 25/03/1996
- 8 **ALLEGATO ZONIZZAZIONE ACUSTICA**
Fase IV Piano di Zonizzazione Acustica approvato con DCC n. 24 del 28/09/2005

ALLEGATI



*Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia*

Settore Urbanistico Territoriale - Area Provincia di Alessandria

urbanistica.olivero@regione.piemonte.it

Alessandria, 8 luglio 2008

OGGETTO: Comune di **CASSANO SPINOLA**
Provincia di Alessandria

VARIANTE P.R.G.

Leggi regionali 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m. – artt. 31bis e 31ter
26 gennaio 2007, n. 1 – art. 1, comma 3

Documento Programmatico adottato con Deliberazione C.C. n. 2 del 30 aprile 2008

A seguito della partecipazione alla 1^a seduta della Conferenza di Pianificazione avvenuta presso il Municipio il giorno 16 giugno 2008, il sottoscritto, delegato a rappresentare la Regione con nota n. 461 in data 29 maggio 2008 a firma dell'Assessore Sergio Conti

- assistito, nel corso della seduta, all'illustrazione del Documento in oggetto
- appreso che il Comune, che conta circa 1880 residenti, è dotato di PRG formato ai sensi del titolo III della l.r. 56/77 e s.m. approvato nel 1995, cui ha fatto seguito una Variante approvata dalla Regione nel 1999 nonché tre Varianti parziali approvate rispettivamente negli anni 2000, 2002 e 2006.
- appreso che esso rientra in zona 3 della classificazione sismica dei comuni piemontesi di cui alla D.G.R. n. 61 - 11017 del 17/11/2003 assunta a seguito dell'Ordinanza n. 3274 della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003.
- rammentato che, con DGR n. 63-5679 del 25 marzo 2002, il Comune è stato inserito nell'elenco dei 116 comuni del Piemonte esonerati dall'obbligo di adeguamento al PAI approvato con DPCM 24 maggio 2001.
- rammentato altresì che il Comune ha approfondito comunque gli studi richiesti con la DGR n. 45-6656 del 5 luglio 2002 attivando il Gruppo Interdisciplinare di cui di cui alla DGR n. 31-3749 del 6 agosto 2001 il quale tuttavia, al momento, non è pervenuto all'espressione del parere definitivo sugli elaborati predisposti.
- preso atto, dall'illustrazione e dal testo del Documento Programmatico, che la Variante in oggetto risulta perseguire i seguenti obiettivi:

1. recepire nel PRG il quadro dei dissesti validato dal Gruppo Interdisciplinare
 2. adeguamento alla normativa sismica
 3. adeguamento al Piano Territoriale Provinciale¹
 4. recepimento nel PRG de:
 - Biotopo IT 1180004 riguardante il "greto del Torrente Scrivia"
 - ZPS definita tramite DGR n. 61-4135 del 23 novembre 2006
 - Zona di notevole interesse pubblico di cui al DM 8 giugno 1973
 5. adeguamento del PRG ai criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui alla Deliberazione CC n. 16 del 28 settembre 2007
 6. adeguamento al Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione CC n. 27 settembre 2006
 7. verifica del PRG rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale approvata con Deliberazione CC n. 2 del 25 marzo 2004 e successiva Variante approvata con deliberazione CC n. 24 del 28 settembre 2005
 8. adeguamenti a normative varie (si rimanda al Documento Programmatico per i dettagli)
 9. *aggiornamento delle aree residenziali e produttive al fine di introdurre equilibrati incrementi*
- constatato che il Documento citato non presenta cartografia allegata, ma che in seduta è stata mostrata una tavola in scala 1:2.000 oltre ad una tabella con l'indicazione delle modifiche in programma.
 - rammentato al Comune che per la formazione della Variante dovrà preliminarmente procedere all'aggiornamento della cartografia garantendo la sua leggibilità anche a seguito della sovrapposizione del quadro dei dissesti alle previsioni urbanistiche, nonché verificare e dare atto di quale sia effettivamente lo strumento urbanistico vigente sul quale apportare le modifiche. A tale proposito giova ricordare infatti che per strumento urbanistico vigente s'intende la versione approvata del PRG, redatto ai sensi della l.r. 56/77 e s.m., così come modificata da tutte le successive eventuali Varianti, di qualsiasi natura e tipo, regolarmente approvate, nonché delle modifiche che non costituiscono Variante di cui al comma 8, art. 17 della legge citata assunte dal Consiglio Comunale ai sensi del comma 9 del medesimo articolo.
 - rammentato altresì all'Amministrazione Comunale sia il doveroso rispetto delle disposizioni di cui all'art. 21 della l.r. 56/77 e s.m. che stabilisce una quantità minima di aree per servizi in rapporto alla capacità insediativa dello strumento urbanistico sia che l'eventuale reiterazione dei vincoli su beni privati destinati da oltre cinque anni ad ospitare opere pubbliche o di pubblica utilità dovrà essere attentamente motivato a norma dell'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327².
 - richiamato l'ordine di servizio in data 15 gennaio 2008 a firma dell'Assessore ed i chiarimenti in esso contenuti
 - richiamata infine la verifica, effettuata durante la seduta ed espressa all'unanimità dagli aventi diritto al voto, della **coerenza** delle finalità del Documento Programmatico con le definizioni dell'art. 31ter, comma 1, come inserito nell'articolo 2 della l.r. 1/2007 si evidenzia che la rappresentanza regionale ha richiesto che tale coerenza sia riconosciuta per il momento con riserva. La stessa coerenza è infatti subordinata all'esito della verifica che il Comune dovrà effettuare, con la finalità di accertare se l'adeguamento al Regolamento Edilizio, così come approvato, non costituisca modifica dell'intero impianto normativo del Piano. In tal caso infatti la Variante che contenga l'adeguamento stesso, stante il testo vigente dell'art. 1 della Legge 27 gennaio 2007, n. 1 dovrà essere intesa come Generale o di revisione e pertanto non potrà rientrare nell'ambito di applicazione della legge 1 stessa

¹ Approvato con Deliberazione C.R. n. 223-5714 del 19 febbraio 2007

² Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

ritiene, in relazione agli adempimenti di cui al comma 5 del citato art. 31ter, di **formulare**, stanti gli obiettivi e le intenzioni dichiarati dall'Amministrazione Comunale sintetizzati ai punti precedenti, i seguenti rilievi e le proposte nel merito della Variante in oggetto.

a) In premessa si evidenzia che il D.Lgs 152/2006, modificato con D.Lgs n. 4 del 16 gennaio 2008, ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per piani e programmi d'intervento sul territorio tra i quali anche gli strumenti di pianificazione urbanistica. Si ricorda pertanto al Comune di valutare con attenzione le disposizioni dei citati Decreti Legislativi ed in particolare gli indirizzi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica contenuti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008³, procedendo alla effettuazione degli adempimenti necessari in relazione ai contenuti della Variante in oggetto. Sembra utile rammentare tuttavia che l'attività di valutazione costituisce *tecnica conoscitiva di aiuto alla costruzione delle decisioni* ed il suo fondamento risiede nell'essere un mezzo per migliorare la progettazione del piano, verificarne l'efficacia in fase di attuazione, correggerne gli errori e migliorarne le prestazioni. Appare chiaro pertanto che l'eventuale attivazione di tale procedimento può portare a contenuti della Variante anche in parte diversi da quelli attualmente prefigurati dall'Amministrazione Comunale ed abbozzati dal Documento Programmatico.

b) Relativamente alle nuove previsioni insediative si sottolinea che le successive valutazioni previste dalla legge a seguito del completamento degli adempimenti comunali dovranno necessariamente tener conto dei contenuti della Deliberazione G.R. 19 marzo 2007 n. 13-5509⁴, con particolare attenzione agli indirizzi generali di cui al punto 2.1., ai criteri indicati per le aree residenziali di cui al punto 2.2 e per le aree a carattere produttivo di cui al punto 2.3 con attenzione infine all'apposizione di opportune fasce ai sensi dell'art. 27 della l.r. 56/77 e s.m.. Chiarito in proposito che Il Documento Programmatico risulta essere privo di dati quantitativi relativamente alla dinamica demografica ed occupazionale, alla consistenza dei vani realizzati e di quelli da recuperare, nonché di una tavola con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, si evidenzia, sebbene si riconosca un'offerta di aree piuttosto contenuta, l'impossibilità per il momento ad esprimere una compiuta valutazione circa il dimensionamento che l'A.C. intende attribuire alla residenza con la Variante in oggetto. Richiamate infine le norme del Piano Territoriale Regionale recentemente modificate⁵, ed al momento in regime di salvaguardia, si raccomanda all'A.C. l'osservanza delle disposizioni ivi contenute, in particolare le Direttive riferite alle aree per attività produttive (art. 27).

c) Dal momento che il Comune rientra in classe 3 secondo la classificazione sismica dei comuni piemontesi, si raccomanda all'Amministrazione Comunale la scrupolosa osservanza dei vari adempimenti indicati nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2004, n. 1/DOP⁶ che richiedono una specifica ottemperanza sia anteriormente all'adozione del Progetto Preliminare sia ancora preliminarmente l'approvazione stessa della Variante PRG.

d) La presenza di una zona speciale di conservazione all'interno del territorio del comune impone all'Amministrazione Comunale, in quanto proponente di piano urbanistico, di valutare attraverso apposito studio di "valutazione d'incidenza" gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo⁷.

³ "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi. - Allegato II"

⁴ Criteri ed istruzioni procedurali e tecniche a cui devono attenersi i rappresentanti regionali che partecipano alle Conferenze di pianificazione di cui agli articoli 31 bis e 31 ter della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.

⁵ Deliberazione della Giunta Regionale 19 maggio 2008, n. 13-8784 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s. m e integrazioni. Piano Territoriale Regionale, adozione di variante integrativa alle Norme di Attuazione.

⁶ pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 17 del 29 / 04 / 2004

⁷ DPR 8 settembre 1997 n. 357 modificato dal DPR 12 marzo 2003 n. 120 – art. 5

e) Si ritiene utile rammentare, per la progettazione della Variante, i disposti della l.r. 20 ottobre 2000 n. 52⁸ che impongono il divieto di contatto diretto tra aree che presentino livelli di rumore che si discostano più di 5 dB, del resto già indirettamente richiamato tra gli obiettivi del Documento Programmatico. La previsione di nuove aree in prossimità all'esistente, così come la riconferma di aree già previste ma non realizzate, dovrà essere pertanto tale da evitare il crearsi dei cosiddetti "accostamenti critici", posizionando in caso contrario le necessarie "fasce cuscinetto" previste dalla stessa legge ed opportunamente disciplinate. Si rammenta in proposito che il rispetto delle disposizioni di legge prima citate, deve essere osservato anche tenendo conto delle preesistenze e delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi.

f) Il previsto adeguamento ai criteri commerciali⁹ rappresenta obiettivo sul quale ovviamente non si esprimono rilievi di sorta, limitandosi a rammentare la necessità di osservare scrupolosamente le disposizioni relative a tale adeguamento.

g) Stanti gli obiettivi di tipo qualitativo che una nuova Variante deve perseguire, anche se non espressamente dichiarati nel Documento Programmatico, si ritiene che l'A.C. debba, in linea generale, far precedere la progettazione del nuovo strumento urbanistico da una obiettiva valutazione della qualità ottenuta negli interventi di qualsiasi tipo realizzati in attuazione del PRG. Da tale valutazione - condotta in maniera attenta - potranno derivare nuovi indirizzi nonché integrazioni cartografiche e normative da introdurre in sede di Variante che consentano di conseguire con efficacia la necessaria riqualificazione degli abitati esistenti, nonché conferire maggiore qualità ai nuovi interventi che la Variante renderà possibile effettuare. In particolare si rammenta che la già citata nuova Direttiva contenuta all'art. 27 delle Norme del PTR al punto 5.3 e riferita alle aree produttive, espressamente recita: *"I nuovi insediamenti o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno favorire la realizzazione di aree ecologicamente attrezzate (APEA) che garantiscano elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nei contesti interessati, anche attraverso la previsione di misure di tipo mitigativo e compensativo"*.

Il Responsabile del Settore
Urbanistico Territoriale – Area di Alessandria
Franco Olivero



7 Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" seguita dalla Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001, n. 85 - 3802 L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). "Linee guida per la classificazione acustica del territorio".

8 Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n. 563-13414, modificato dall'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2003 n. 347-42514' nonché dall'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24 marzo 2006

COPIA



PROVINCIA DI ALESSANDRIA

GIUNTA PROVINCIALE

Deliberazione n. 361

N. 20080104056 Di Protocollo Generale

Adunanza del giorno 09-07-2008

OGGETTO

COMUNE DI CASSANO SPINOLA DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA VARIANTE STRUTTURALE L.R. N. 1-2007 ART. 2 RELAZIONE D'ESAME.

L'anno **Duemilaotto** il giorno **Nove** del mese di **Luglio**
alle ore **15:30**, in Alessandria, nella Sede di questa Amministrazione, si è riunita la Giunta Provinciale.

Presiede l'adunanza il Sig. **Paolo FILIPPI**

Dei Sigg. Membri della Giunta Provinciale:

PRESIDENTE

FILIPPI PAOLO

ASSESSORI

- 1) MORANDO MARIA GRAZIA Vicepresidente
- 2) BARBADORO MASSIMO
- 3) CALDONE GIANCARLO FILIPPO PIO
- 4) COMASCHI GIAN FRANCO
- 5) DEMICHELI LELIO

- 6) PASTORINO NADIA
- 7) PRETE RICCARDO
- 8) PRIORA DOMENICO
- 9) ROSSA MARIA RITA
- 10) SANDALO DAVIDE

Sono assenti i Signori:

MORANDO MARIA GRAZIA, COMASCHI GIAN FRANCO, PRIORA DOMENICO

Partecipa il Segretario Generale Dott. Alessandro CASAGRANDE

Il Presidente dell'adunanza, accertatane la legittimità, invita i presenti a trattare l'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

COMUNE DI CASSANO SPINOLA DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA VARIANTE STRUTTURALE L.R. N. 1-2007 ART. 2 RELAZIONE D'ESAME.

Premesso che:

il Consiglio Regionale con la legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1 ha approvato una "Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali", modificando la legge regionale n. 56 del 5/12/1977;

con Decreto della Presidente della Giunta Regionale n. 2/R del 5/03/2007 è stato approvato il Regolamento regionale recante: "Disciplina delle Conferenze di Pianificazione previste dall'articolo 31 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (tutela ed uso del suolo), come inserito dall'articolo 2 della legge regionale 26 gennaio 2007, n.1".

Visto il Piano Territoriale Provinciale, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19/02/2002 e la Variante al P.T.P. di adeguamento a normative sovraordinate approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 112-7663 del 20/02/2007.

Vista la variante normativa al Piano Territoriale Regionale adottata con deliberazione della Giunta Regionale n.13-8784 del 19/05/2008 in salvaguardia.

Atteso che il Sindaco del Comune di Cassano Spinola, con nota pervenuta alla Provincia il 19/05/08, prot. n. 76867 ha convocato per il giorno 16 giugno la 1^ Conferenza di Pianificazione, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art. 2 della L.R. 26 gennaio 2007, n. 1, e che in allegato alla nota suddetta è stato inviato il "Documento Programmatico" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 30/04/08.

A seguito della succitata seduta della Conferenza, in cui sono stati illustrati ampiamente i contenuti del documento programmatico dal tecnico incaricato, arch. Rosanna Carrea, ed esaminando lo stesso nel merito, si è preso atto degli obiettivi che hanno motivato l'elaborazione della variante strutturale, in particolare:

- completare il quadro del dissesto del territorio tramite aggiornamento alla D.G.R. n. 45-6656 del 5/07/2002 e verifica della compatibilità idraulica ed idrogeologica dei rii minori;
- adeguamento alla normativa sismica, alla normativa commerciale e al regolamento edilizio;
- adeguamento al Piano Territoriale Provinciale;
- recepimento nella cartografia del P.R.G.C. della ZPS-zona di protezione speciale, individuata con D.G.R. n. 76-2950 del 22 maggio 2006 ed istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente 5 luglio 2007 e della zona di notevole interesse pubblico (ai sensi della L. 1497/39) istituita con D.M. 8 giugno 1973.
- aggiornamento delle aree residenziali e produttive al fine di introdurre equilibrati incrementi alle suddette aree finalizzati a rispondere a specifiche richieste dei cittadini.

Constatato che il documento citato presenta stralci di tavole allegate, ma in Conferenza è stata mostrata una planimetria, in scala 1:5000, che ha permesso di comprendere, in bozza, le modifiche in progetto.

Per quanto riguarda le aree residenziali si prevedono un numero esiguo di aree per lo più a ricucitura dell'edificato. Mentre per quanto riguarda le aree produttive, si prevede l'ampliamento del polo industriale interessato dalla ditta Roquette Italia s.p.a..

A tal proposito si evidenzia che, da cartografie del P.R.G.C. depositate presso i nostri uffici a corredo di una variante parziale, gli ampliamenti previsti sarebbero interessati da una fascia di rispetto per impianti tecnologici. E' necessario approfondire tale tematica prima di avviare l'elaborazione del progetto preliminare della variante strutturale.

Inoltre, considerati i problemi di tipo ambientale affrontati negli anni scorsi dalla stessa ditta e vista la vicinanza con il Torrente Scrivia e con la Zona di Protezione Speciale si invita l'Amministrazione Comunale, come proponente di variante al P.R.G.C., a predisporre uno studio per individuare e valutare gli effetti che la variante può avere sul sito di importanza comunitaria e l'intorno, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo e, altresì, implementare la normativa con elementi per la mitigazione ambientale.

Considerato che la Regione Piemonte ha adottato il 19 maggio u.s. una variante normativa al Piano Territoriale Regionale e che le variazioni riguardano sia il sistema dei suoli agricoli, sia le aree produttive, e che su tali norme vige la salvaguardia, come deliberato dalla Giunta Regionale, è necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la compatibilità delle sue scelte con le suddette prescrizioni.

Dato atto:

che è stato espresso parere positivo ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica;

che il Dirigente responsabile ha dichiarato che il presente provvedimento è conforme alle vigenti disposizioni di legge;

che la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti;

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA PROVINCIALE

fatte proprie le argomentazioni sopra enunciate, con votazione unanime espressa nei modi di legge

DELIBERA

1) di prendere atto delle finalità e degli oggetti generali della Variante Strutturale, esplicitati nel Documento Programmatico approvato dal Consiglio Comunale di Cassano Spinola con deliberazione n. 2 del 30/04/08;

2) di formulare, ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. n.56/77 e s.m.i. come inserito dall'art. 2 della L.R. 26/01/2007, n.1, i seguenti rilievi e proposte:

l'ampliamento del polo industriale, interessato dalla ditta Roquette Italia s.p.a., sarebbe interessato da una fascia di rispetto per impianti tecnologici. E' necessario approfondire tale tematica prima di avviare l'elaborazione del progetto preliminare della variante strutturale.

Inoltre, considerati i problemi di tipo ambientale affrontati negli anni scorsi dalla stessa ditta e vista la vicinanza con il Torrente Scrivia e con la Zona di Protezione Speciale si invita l'Amministrazione Comunale, come proponente di variante al P.R.G.C., a predisporre uno studio per individuare e valutare gli effetti che la variante può avere sul sito d'importanza comunitaria e l'intorno, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo e, altresì, implementare la normativa con elementi per la mitigazione ambientale.

Considerato che la Regione Piemonte ha adottato il 19 maggio u.s. una variante normativa al Piano Territoriale Regionale e che le variazioni riguardano sia il sistema dei suoli agricoli sia le aree produttive, e che su tali norme vige la salvaguardia come deliberato dalla Giunta Regionale, è necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la compatibilità delle sue scelte con le suddette prescrizioni.

3) di trasmettere al Comune di Cassano Spinola la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;

4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, con votazione unanime e separata.

Il Responsabile di Struttura Complessa SC 07

Protocollo N. 32030 / SC 07

Alessandria, 25 MAR. 2009

Fascicolo n. B.B2.04/00004



Al Sindaco del Comune di Cassano Spinola

**P.za XXVI Aprile, 9
Cassano Spinola (AL)**

Riferimento Vs. prot. n. 4854 del 15/12/08, ns. prot. ARPA n. 41/SC07 del 02/01/09.

OGGETTO: Pratica ARPA n. 23 / 2009 – Procedura di verifica di VAS inerente la proposta di Variante strutturale al PRGC del Comune di Cassano Spinola (AL).

Con riferimento alla procedura di cui in oggetto, ARPA Piemonte formula le osservazioni di competenza come da contributo allegato alla presente. Ulteriori contributi scritti potranno essere presentati a fronte di ulteriori necessità di approfondimento che dovessero emergere nel corso del procedimento.

Distinti saluti.

pb/GG
f

Dott. Alberto Maffiotti

	Dipartimento di Alessandria – SC07	Pagina: 2/4
	Struttura Semplice 07.02	Data redazione: 20/03/09
	CONTRIBUTO TECNICO	Data stampa: 20/03/09 AL - 23 - 2009 - 01

Responsabile di Struttura Complessa 07: Dott. Alberto Maffiotti

Responsabile di Struttura Semplice 07.02: Dott. Giuseppe Caponetto

Istruttore della pratica: Dr. Paolo Bisoglio

CONTRIBUTO TECNICO	AL - 23 - 2009 - 01
Fase della Procedura (Verifica / Scoping / VAS)	Verifica
RISULTATO ATTESO ARPA	B2-04
STRUMENTO URBANISTICO	 Variante strutturale al PRGC del Comune di Cassano Spinola
NORME DI RIFERIMENTO	<p>D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008</p> <p>D. Lgs. 152/06 come modif. da D. Lgs. 4/2008</p> <p>(Bollettino Ufficiale n. 51 del 18 / 12 / 2008) Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia: Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1</p>
ALLEGATO	Bilancio Ambientale Territoriale

ARPA Ente di diritto pubblico - Dipartimento Provinciale della Provincia di Alessandria

2

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Spalto Marengo 37 – 15100 Alessandria - Tel. 0131276111 – fax 0131 276231- E-mail: sc07@arpa.piemonte.it

	Dipartimento di Alessandria – SC07		Pagina: 3/4
	Struttura Semplice 07.02		Data redazione: 20/03/09
			Data stampa: 20/03/09
	CONTRIBUTO TECNICO		AL - 23 - 2009 - 01

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione prodotta nell'ambito dell'istruttoria tecnica di Verifica di VAS in oggetto, in cui ARPA Piemonte è coinvolta come *Soggetto competente in materia ambientale*, così come definito dalla normativa vigente.

L'analisi dei potenziali impatti ambientali ingenerati sul territorio dalla realizzazione degli interventi previsti dalla variante in esame è stata condotta sulla base delle conoscenze in possesso di questa Agenzia nell'ambito di un sistema di raccolta e gestione dei dati ambientali che prende il nome di *Bilancio Ambientale Territoriale* (B.A.T.) formulato per ogni Comune della Provincia di Alessandria ed allegato in coda al presente documento.

Dall'analisi svolta emerge che le fonti di pressione risultano essere medie e si articolano prevalentemente su un rilevante utilizzo agricolo, produttivo e sulla presenza di vie di comunicazione unitamente ad un prelievo significativo di risorsa idrica sotterranea; la superficie comunale è inoltre attraversata da linee elettriche ad alta tensione.

Le pressioni risultano essere medio alte come conseguenza della presenza delle sopra elencate fonti di impatto: di particolare rilevanza le attività produttive e le vie di comunicazione unitamente ad un medio alto utilizzo agricolo. Lo stato è complessivamente medio alto. Il 25% circa della superficie comunale ricade nell'area interessata da potenziale rischio esondazione in quanto inserita nelle fasce PAI A, B, C. Il pregio del territorio è medio basso e la sensibilità agli impatti è medio alta.

Per quanto concerne gli intendimenti legati all'adozione della nuova variante, si rileva che le nuove previsioni riguardano essenzialmente un incremento significativo delle aree produttive a margine della grande area attualmente e storicamente occupata da un'industria alimentare situata a SW dell'abitato in fregio alla sponda destra del torrente Scrivia.

Gli altri aspetti toccati dalle nuove previsioni si ritengono poco significativi dal punto di vista ambientale, riguardando piccoli incrementi di aree residenziali in contesto abitativo e un modesto ampliamento di area produttiva a nord del paese.

Le aree di ampliamento produttivo dell'industria alimentare sono situate in un territorio di significativo valore ambientale e degno di protezione per la presenza del torrente Scrivia appena più a ovest e soprattutto del Biotopo Comunitario IT 1180004 *Greto del Torrente Scrivia tra Cassano e Villalvernia*.

	Dipartimento di Alessandria – SC07 Struttura Semplice 07.02		Pagina: 4/4
	CONTRIBUTO TECNICO		Data redazione: 20/03/09
			Data stampa: 20/03/09
			AL - 23 - 2009 - 01

Si rileva che il documento di Verifica ambientale presentato non contiene due ordini di informazioni che si ritengono indispensabili per esprimere un parere di assoggettabilità, ovvero la descrizione delle tipologie di attività che potenzialmente potrebbero instaurarsi in queste nuove aree e soprattutto l'analisi dei potenziali impatti che tali attività potrebbero determinare sul contesto circostante, con particolare riferimento agli elementi sopra individuati di interesse ambientale.

Sarebbe inoltre opportuno che l'introduzione di nuove aree potesse comportare una risoluzione o quanto meno una mitigazione di alcune delle problematiche ambientali che già attualmente la ditta determina a carico dei ricettori presenti nell'intorno del sito, mediante eventuali ricollocazioni di attività ad elevato impatto o introduzione di tecnologie più moderne e quindi a minor impatto.

In conclusione, in considerazione del grado di indeterminatezza del materiale a disposizione, della delicata condizione del territorio già oggi interessato da problematiche ambientali determinate dalla presenza di questo grande polo produttivo e in ragione della presenza di elementi significativi dal punto di vista naturalistico ed ambientale in fregio alle aree di previsto ampliamento, si ritiene opportuno che l'Autorità competente accompagni l'iter urbanistico di approvazione della variante con una procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Dr. Paolo Bisoglio



Dr. Giuseppe De Donnetto



ARPA Ente di diritto pubblico - Dipartimento Provinciale della Provincia di Alessandria

4

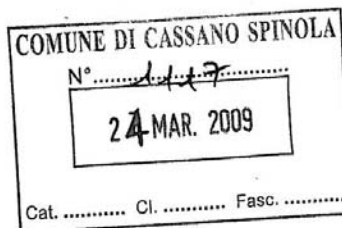
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
 Spallo Marengo 37 – 15100 Alessandria - Tel. 0131276111 – fax 0131 276231- E-mail: sc07@arpa.piemonte.it



**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica.
Politiche Territoriali ed Edilizia*

direzioneB08@regione.piemonte.it



Data **23 MAR. 2009**

Protocollo **11178/0800**

Al Signor Sindaco del Comune di Cassano
Spinola (AL)

Giovanni Alliano

**OGGETTO: Variante strutturale al P.R.G.C. di Cassano Spinola (AL).
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 20 della L.R.
40/98 come modificato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008: Fase di verifica di
assoggettabilità.
Contributo dell'Organo Tecnico regionale.**

A seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la *Direzione Programmazione
Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia* e la *Direzione Ambiente*, si trasmette in allegato il
contributo relativo alla procedura in oggetto.

Cordiali saluti

Il Direttore
arch. Mariella Olivier

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804



**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it
Direzione Ambiente
direzioneB10@regione.piemonte.it*

ALLEGATO

**Variante strutturale al P.R.G.C. di Cassano Spinola (AL).
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 20 della L.R. 40/98 come in applicazione ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008: Fase di verifica di assoggettabilità.
Contributo dell'Organo Tecnico regionale.**

1. PREMESSA

Il Comune di Cassano Spinola, con nota prot. n. 4854 del 15.12.2008, ha richiesto il parere di competenza sulla variante strutturale in oggetto, in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), trasmettendo a tal proposito il documento programmatico e l'allegata verifica di assoggettabilità approvati con DCC n. 68 del 13.12.2008.

La presente relazione rappresenta il contributo della Regione, in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008.

Tale DGR ha, infatti, individuato nelle Amministrazioni comunali le autorità ambientali preposte alle procedure valutative nel caso di varianti strutturali di cui alla l.r. 56/77, come modificata dalla l.r. 1/2007, e la Regione tra le autorità con competenze ambientali da consultare nell'ambito della fase di formazione dello strumento urbanistico.

2. DESCRIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PERVENUTA

La relazione relativa alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, inquadra sommariamente i contenuti della variante, sia dal punto di vista ambientale che urbanistico.

Emerge che la Variante strutturale prevede essenzialmente:

1. completamento del quadro del dissesto del territorio tramite aggiornamento alla DGR n. 45-6656 del 05/07/2002;
2. adeguamento alla normativa sismica in relazione alla intervenuta classificazione del Comune in zona sismica 3;
3. adeguamento al Piano Territoriale Provinciale;
4. recepimento nella cartografia del Biotopo IT 1180004 "Greto del Torrente Scrivia tra Cassano e Villalvernia", della ZPS definita tramite DGR n. 61-4135 del 23/10/2006 e della zona di notevole interesse pubblico ai sensi del D.M. 08/06/1973;
5. adeguamento ai parametri uniformati del regolamento edilizio;
6. verifica della Variante rispetto alla classificazione acustica del territorio;
7. adeguamento al DPR 06/06/2001 n. 380;

*C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804*

*Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.4503
Fax 011-432.4632*

8. analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998;
9. dotazione di base cartografica informatizzata;
10. aggiornamento delle aree residenziali e produttive.

3. INDICAZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

3.1 Aspetti ambientali

Dalla documentazione presentata si evince, in sintesi, la necessità di aggiornare lo strumento urbanistico generale alle normative regionali e nazionali nel tempo intervenute al fine di rendere compatibile la pianificazione territoriale. In relazione agli aspetti ambientali, in particolare, la variante in oggetto recepisce ed individua nella cartografia il SIC e Zona di Protezione Speciale (ZPS) "Greto del Torrente Scrivia" (IT 1180004), e una zona di notevole interesse pubblico.

Inoltre, con riferimento alle previsioni, la variante conferma sostanzialmente l'attuale impianto strutturale del Piano Regolatore vigente con l'eccezione di un incremento delle aree produttive non superiore al 15 % della superficie territoriale e di nuovi lotti fondiari non superiori al 10% delle aree di completamento esistenti.

Benché la documentazione risulti in parte carente sotto il profilo delle informazioni sulle componenti ambientali eventualmente interferite e anche per quanto riguarda la documentazione cartografica, le zone di intervento non risultano essere gravate da elementi caratterizzanti vincoli ambientali ed il documento trasmesso non pare evidenziare particolari criticità in merito.

Si sottolinea, comunque, in particolare per le aree relative all'espansione produttiva, la mancanza di informazioni relative a misure di mitigazione o compensazione che consentano di limitare o ridurre gli eventuali impatti determinati dalla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi.

Inoltre, si suggerisce di approfondire e tenere conto, in relazione alle aree di completamento esistenti, delle seguenti tematiche ambientali.

1) La necessità di tener in debita considerazione gli aspetti di gestione del territorio riguardanti il tema raccolta rifiuti (Piano regionale di gestione dei rifiuti D.C.R. n. 436-11546 del 30/7/97 e la legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24).

2) Nell'elenco dei temi da approfondire, sempre con riferimento alle espansioni sopra citate, si ritiene necessario inserire temi riguardanti la sostenibilità energetica degli edifici, in particolare per quanto concerne il risparmio, come definito dalla legge regionale n.13 del 2007.

3.2 Aspetti paesaggistici

Il documento "Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica", pur richiamandosi, nel titolo, alla DGR 12-8931 del 09.06.2008 ed al D.lgs 152/2006, non è redatto secondo le indicazioni fornite da tali testi normativi e dalle "Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione ed approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1 comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1" pubblicate sul BUR n. 51 del 18/12/2008.

Cassano Spinola è caratterizzato da alcuni vincoli paesaggistici:

- Il Biotopo IT 1180004 "Greto del Torrente Scrivia tra Cassano e Villalvernia";
- la ZPS definita tramite DGR n. 61-4135 del 23/10/2006;
- la zona di notevole interesse paesaggistico ai sensi del D.M. 08/06/1973 ("zona circostante l'autostrada M-GE).

La Variante individua una significativa espansione assoggettabile a PEC di 20.145 mq e 7.050 mc. Per quanto riguarda l'ambito produttivo si prevede un incremento di 5.820 mq e un incremento delle aree a standard di 7.118 mq.

Si rilevano alcune criticità relativamente all'area 5 di espansione produttiva dovute all'ampiezza dell'area in questione (52.772 mq); riguardo invece all'area 8.1 si sottolinea come la sua collocazione lungo la Strada Statale costituisca un ulteriore consumo di suolo su di un fascia già compromessa ed unica separazione tra due aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

A tal proposito si invita il Comune a valutare con attenzione le previsioni proposte con la variante in oggetto, con particolare riferimento alle aree sopra analizzate ed in considerazione delle possibili ricadute di tali interventi rispetto alle componenti ambientali e paesaggistiche interferite dalla variante.

Risulta fondamentale in un'ottica di area vasta ridurre le espansioni a carattere dispersivo di natura lineare localizzate sulle direttrici Tortona-Villalvernia-Cassano Spinola.

Dal punto di vista paesaggistico, si sottolinea l'importanza di adottare scelte di pianificazione che pongano particolare considerazione alla salvaguardia del territorio nonché alla qualità della progettazione ed all'inserimento di tipologie coerenti con i caratteri preesistenti, sia per quanto riguarda le aree a destinazione residenziale sia per quelle ad uso produttivo.

Si suggerisce pertanto l'approfondimento di norme relative alla realizzazione di tipologie edilizie compatibili con il costruito, con attenzioni all'impianto, ai caratteri ed ai materiali costruttivi, nonché ad eventuali misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali. In particolar modo, rispetto ai nuovi insediamenti, si richiede di prevedere nelle norme altezze per i fabbricati coerenti con il tessuto edificato degli ambiti circostanti e di privilegiare la salvaguardia e l'ampliamento delle aree a verde già esistenti.

Tali indicazioni dovranno trovare un'adeguata collocazione all'interno delle norme tecniche di attuazione che regolano la realizzazione dell'area in oggetto.

4. ASPETTI NORMATIVI

Da parte dell'Autorità Procedente viene inoltre invocato, quale motivo che conduce a ritenere non obbligatoria l'effettuazione della fase di Valutazione, il dettato di cui all'Allegato I, paragrafo *Ambito di applicazione*, della DGR 12-8931 del 9.6.08 che, riprendendo il comma 3, art. 2, della Direttiva 2001/42/CE, statuisce che: *Si deve.... accertare preliminarmente la necessità di valutazione ambientale in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti per: a) i Piani e i Programmi.....che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le loro modifiche minori...*

Al proposito, si ritiene per parte di questo Organo Tecnico che la sede normativa in cui vanno ricercate le motivazioni e le condizioni per le quali, in relazione al presente Piano, non ha luogo l'obbligatorietà di procedere alla Valutazione, ma si effettua invece verifica preliminare, risiedano non nell'Allegato I alla DGR 12-8931 del 9.6.08 ma nell'Allegato II, che statuisce gli indirizzi specifici per la Pianificazione Urbanistica.

Per le Varianti strutturali, tale Allegato prevede infatti esplicitamente la verifica preventiva di assoggettabilità al fine di accertare la probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante stessa. Oggetto della verifica sono quindi il tipo ed il peso degli effetti ambientali che ci si può attendere, in conseguenza delle azioni previste dalla variante, del tutto indipendentemente dal fatto che l'area, o l'insieme delle aree, interessata/e sia o possa essere considerata una "piccola area".

In questo momento, del resto, in assenza di qualsivoglia definizione o indicazione, anche di provenienza statale, in merito a che cosa s'intenda o possa intendersi per *piccola area*, risulta assolutamente prematuro, oltre che arbitrario, stabilire una pregiudiziale di non obbligatorietà di effettuazione della VAS in ragione di una limitata estensione, peraltro soggettivamente definita, delle aree interessate da un Piano o Programma.

5. CONCLUSIONI

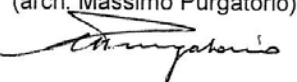
Alla luce dei contenuti della Variante proposta e considerato il documento di verifica preventiva trasmesso, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS e in relazione ai disposti della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.08, non paiono sussistere criticità ambientali tali da prevedere l'assoggettabilità obbligatoria della Variante al processo di VAS, tenuto conto delle indicazioni e suggerimenti in materia ambientale e paesaggistica sopra riportati.

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore
Valutazione Piani e Programmi



Il Direttore
(arch. Mariella OLIVIER)

Il funzionario incaricato
(arch. Massimo Purgatorio)

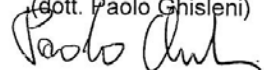


Direzione Ambiente – Settore Compatibilità
ambientale e Procedure integrate



Il Direttore
(ing. Salvatore DE GIORGIO)

Il funzionario incaricato
(dott. Paolo Ghisleni)





Provincia di Alessandria

DIPARTIMENTO AMBIENTE TERRITORIO E INFRASTRUTTURE

Direzione Pianificazione - Difesa Del Suolo - V.I.A. - Servizi Tecnici

Servizio V.I.A. e I.P.P.C.

Alessandria, 13-03-2008

Protocollo Generale n. 35042

COMUNE DI CASSANO SPINOLA	
N° 1032	
17 MAR. 2009	
Cat.	Cl. Fasc.

Spett.le Sig. Sindaco
Comune di
CASSANO SPINOLA

**OGGETTO: Variante strutturale al PRG del Comune di Cassano Spinola.
Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.
PARERE**

Dalla presa visione della documentazione presentata dal comune di Cassano Spinola, si evince la volontà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di ampliare l'area di tipo produttivo di pertinenza della ditta Roquette. All'interno dell'allegato "Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" l'argomento non viene trattato.

Si sottolinea che, trattandosi di superfici adiacenti ad aree individuate come SIC e aree limitrofe al Torrente Scrivia, le stesse potrebbero essere soggette a criticità ambientali compromettendone ulteriormente le dinamiche degli ecosistemi.

Si ritiene, pertanto, che la documentazione presentata necessiti di ulteriori approfondimenti che potranno essere meglio sviluppati nel procedimento di VAS.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
Pianificazione - Difesa del Suolo
V.I.A. - Servizi Tecnici
Ing. Claudio Coffano

VC

Direzione Pianificazione Difesa del Suolo V.I.A.
Servizi Tecnici
Via Galimberti, 2/A - 15100 Alessandria
Tel: 0131/304565
Fax: 0131/304708
Email: claudio.coffano@provincia.alessandria.it



tk

DCC n. 2 del 17/01/1996
di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale
e parere CORESA del 25/03/1996



**COMUNE DI
CASSANO SPINOLA**
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE N. 2

Trasmessa alla Sezione Provinciale del
CO.RE.CO. con elenco N.
in data

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: **RIDUZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE.-**

L'anno millenovecento **novantasei**
del mese di **gennaio**
sigliari.

addi **diciassette**
alle ore **18.30** nella Sala delle adunanze con-

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

N. d'ord.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	TRAVERSO MARCO	X	
2	FIGRETTI BRUNO	X	
3	COPPI GIANCARLO	X	
4	ALOISIO PAOLO	X	
5	TORTAROLO SANDRO	X	
6	DIVANO MARIA ROSA		X
7	PRATOLONGO LUIGINA	X	
8	GERMOGLIO GIACOMO		X
9	ILLARI LUIGI	X	
10	MONTEMANNI MARIO	X	
11	BAGNASCO CLAUDIO	X	
12	MERLANO MARCO	X	
13	BERGO ANNA MARIA BOTTARO LUIGI	X	
Totali		11	2

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. **LA PEPA dr.ssa Domenica**

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **TRAVERSO Marco - Sindaco**

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato,
posto al N. 2 dell'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE

prima di cedere la parola all'Arch. MARCHI Franco, estensore degli elaborati tecnici, sottolinea, e ribadisce la necessità di addivenire alla riduzione parziale della fascia di rispetto cimiteriale, già proposta dal precedente Consiglio Comunale, con provvedimento n. 11 del 19.1.1995 per le motivazioni enunciate nella relazione tecnica e in particolare per consentire la ristrutturazione e l'adeguamento funzionale del campo di calcio esistente. Intervento del quale è stato già redatto il progetto preliminare portato all'esame nell'odierna seduta per l'approvazione.

Indi dichiara alle ore 19.10 sospesa la seduta dando la parola all'Architetto il quale provvede a dare ampia illustrazione tecnica in merito, precisando che la riduzione della fascia di rispetto a Nord è prevista sino a ml. 50 per consentire lo sviluppo, la ristrutturazione, l'adeguamento alle normative vigenti e piccoli ampliamenti all'area sportiva Comunale;

A Sud-Ovest fino a ml. 50 per consentire piccoli interventi di adeguamento nell'area del bocciodromo;

A Sud-Est la riduzione è limitata fino a ml. 60 al fine di consentire piccoli interventi necessari al finanziamento di un'attività piccolo artigianale (carrozzeria);

Ad Ovest è prevista l'eliminazione della fascia di rispetto oltre la Via Arzani con conseguente riduzione fino a ml. 50 al fine di consentire lo sviluppo, la ristrutturazione, l'adeguamento alla normativa vigente e piccoli ampliamenti all'area sportiva Comunale, all'annesso parcheggio, all'accesso al Cimitero e limitati interventi previsti dal P.R.G. vigente in 2 lotti attualmente occupati da edifici a "blocco" di tipo condominiale.

Dopo esauriente trattazione il Presidente dichiara alla ore 19.55 riaperta la seduta invitando i Consiglieri alla discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- UDITA la premessa del Presidente e la illustrazione tecnica a cura dell'Arch. MARCHI Franco, in merito alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;
- ESAMINATI i relativi elaborati tecnici appresso indicati e le motivazioni addotte meglio specificate nella relazione tecnica allegata alla presente deliberazione;
- ATTESO che tale proposta di riduzione è prevista nel rispetto del comma 6 dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazione e l'art. 52 delle norme di attuazione del vigente P.R.G.C., nonché delle norme di cui all'art. 57 punto A della L.R. n. 285 del 10.9.1990;
- VISTI Che è stato acquisito il parere favorevole dell'U.S.L. competente; i pareri favorevoli espressi dal Segretario Comunale sotto il profilo della regolarità tecnica e della legittimità della proposta di deliberazione;
- Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare la riduzione della zona di rispetto cimiteriale e i seguenti elaborati tecnici concernenti la riduzione medesima, allegati alla presente per diventarne parte integrante e sostanziale:
 - relazione tecnico-illustrativa;
 - estratto di tavole di P.R.G. (1:5000 e 1:2000) relative al sito cimiteriale e ai dintorni di pertinenza con indicazione dei punti cardinali e relative distanze;
 - estratto delle norme di attuazione dello strumento urbanistico relative alle aree oggetto di riduzione della fascia (stato attuale);
 - estratto planimetrico del P.R.G. con le previsioni di riduzione della fascia;
- 2) di trasmettere alla Regione Piemonte, Assessorato per l'Assistenza Sanitaria, Consiglio Regionale di Sanità, la documentazione richiesta ai fini del parere del Consiglio Regionale di Sanità;
- 3) di dichiarare, ad unanimità di voti, il presente provvedimento, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 37 della L. 142/90.-



REGIONE PIEMONTE
CONSIGLIO REGIONALE DI SANITA' E ASSISTENZA

Seduta SEZIONI RIUNITE I E V

in data 19 marzo 1996

OGGETTO: Prat.2474 - COMUNE DI CASSANO SPINOLA - Riduzione della fascia di rispet-
cimiteriale. Delibera C.C. n. 2 del 17/1/1996.

PARERE: FAVOREVOLE alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale del cimi-
terio comunale di Cassano Spinola, fino a mt. 50 sui lati:nord,ovest e
sud-ovest; fino a 60 mt sul lato sud-est; fino a 132 mt. sul lato est,
così come indicato nella planimetria allegata alla deliberazione C.C.
2 del 17/1/1996.

Le dimensioni della fascia di rispetto cimiteriale sul lato nord-est ri-
mane invariata a mt. 150.

Si rammenta che ove l'Amministrazione Comunale non si fosse ancora dota-
ta di Piano Regolatore Cimiteriale, ai sensi dell'art. 54 del D.P.R.
285/1990 e dalla Circolare 24/6/1993, n. 24 del Ministero della Sanità,
punto 10, dovrà provvedervi, come già specificato nella circolare dell'As-
essorato Regionale alla Assistenza Sanitaria n. 1867/49/767 del 17/3/1995.

25 MAR. 1996

Per copia conforme all'originale

In originale firmato: *alfio Demina*

Il Relatore

Prof. CARONE

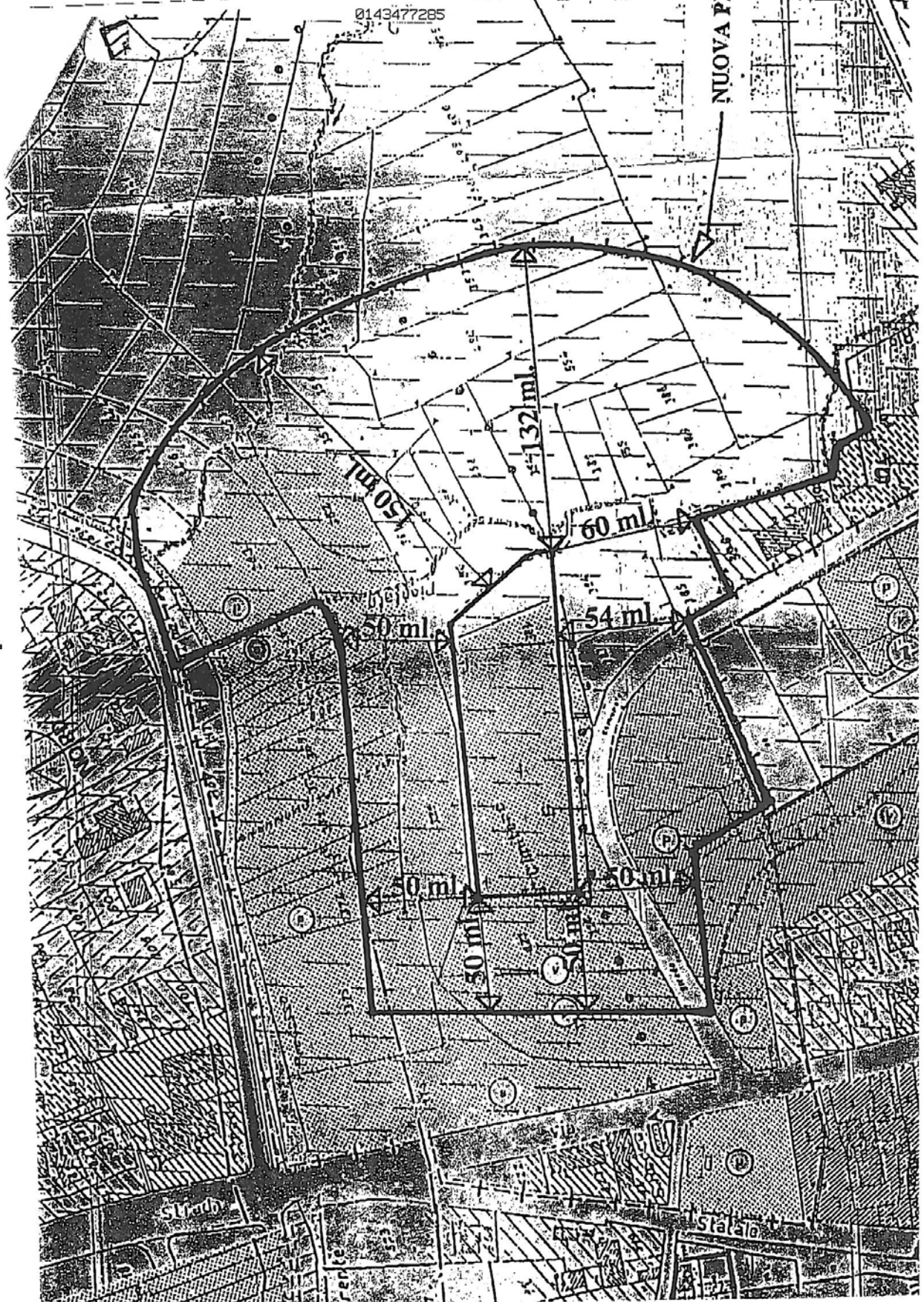
Il Presidente

Dr. CRISA

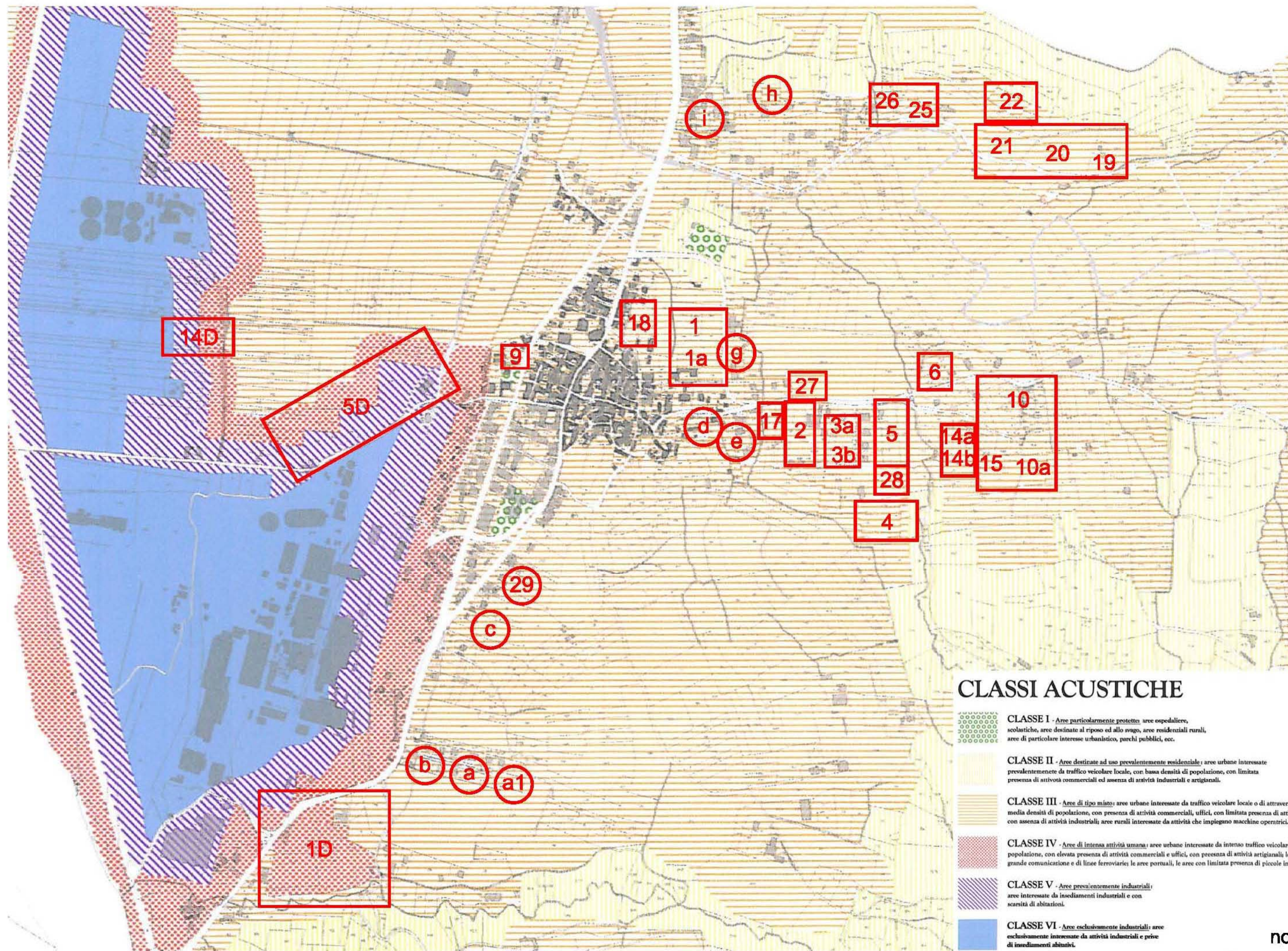
Il Segretario verbalizzante

SCARONE





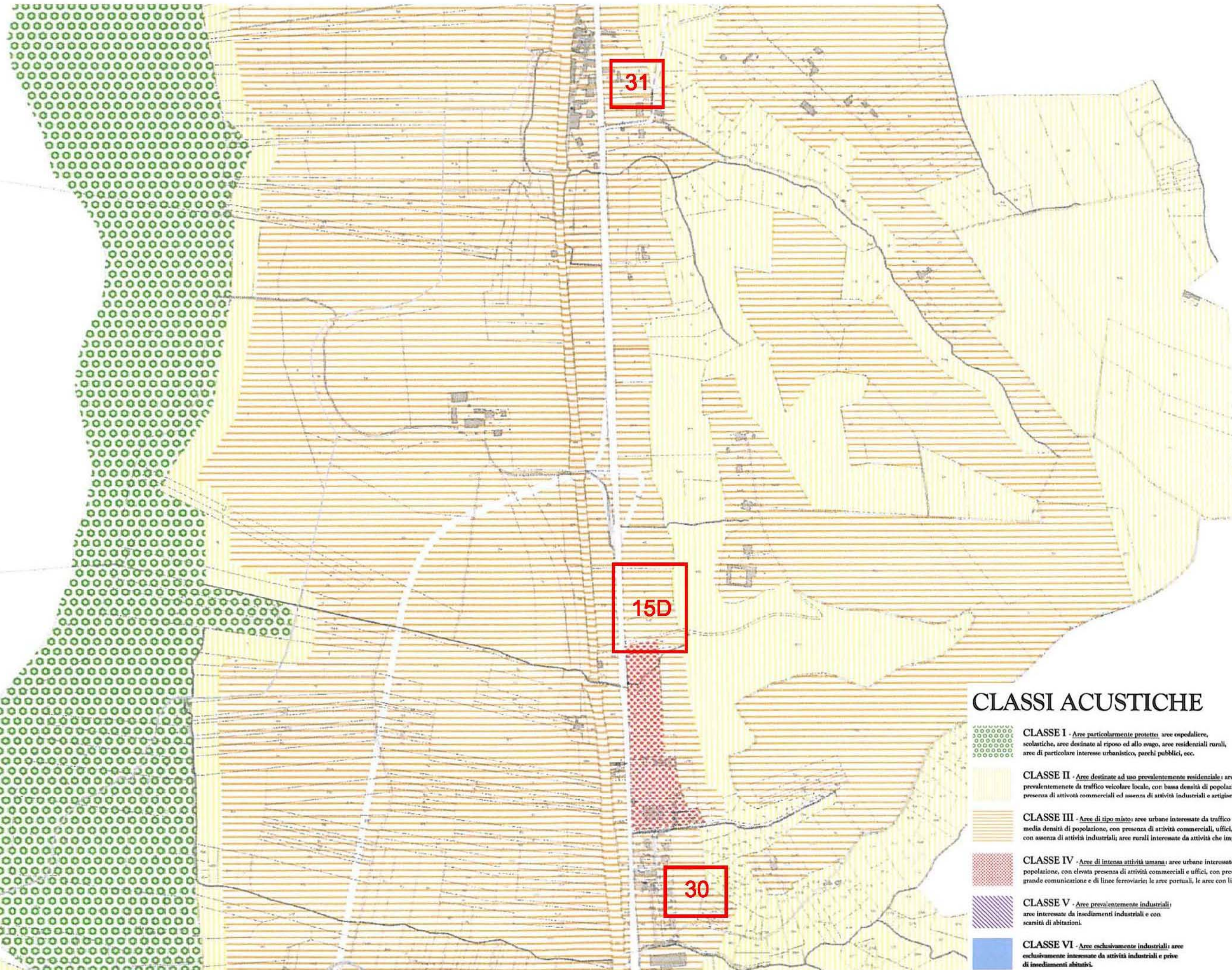
ALLEGATO ZONIZZAZIONE ACUSTICA



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.

non in scala



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 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.

non in scala