

# REGIONE PIEMONTE

## COMUNE DI VALENZA

**Committente :**



Comune di Valenza  
Via Pellizzari 2  
15048 Valenza (AL)

**VARIANTE PARZIALE n.50/2023 AL PRGC**  
**ai sensi dell'art.17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

## **DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE**

### **DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA**

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

il tecnico incaricato:

**Rita Di Cosmo** - ingegnere

Via P. O. Vigliani 25-15033 Casale M.to (AL)

+39 3355490908 - dicosmorita@gmail.com

*Documento firmato digitalmente*

Data : 14 marzo 2023

## INDICE

1. PREMESSA.....	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI .....	5
3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE .....	6
3.1 Motivazioni della Variante normativa al P.R.G. ....	6
3.2 Descrizione degli interventi contenuti nella Variante.....	8
4. CARATTERISTICHE DELL’AMBITO INTERESSATO DALLA VARIANTE.....	11
4.1 Inquadramento territoriale e normativo .....	11
4.2 Contesto programmatico di riferimento.....	11
Pianificazione Regionale .....	11
Pianificazione Provinciale – Piano Territoriale Provinciale (PTP) di Alessandria .....	13
Pianificazione urbanistica locale – Piano Regolatore vigente .....	13
5. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULL’AMBIENTE DERIVANTI DALLA VARIANTE .....	16
5.1 Analisi e valutazione degli effetti sull’ambiente .....	16
6. SINTESI E CONCLUSIONE .....	23

## 1. PREMESSA

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante parziale n. 50 al P.R.G., variante essenzialmente di tipo normativo. Gli argomenti analizzati, sinteticamente, riguardano la possibilità di estendere anche all'attività orafa l'insediamento nell'area industriale D3, una diversa computazione dei volumi tecnici nel calcolo della SLP ed infine indicazioni per le coperture in aree per attrezzature sportive private.

Il comma 9 dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. stabilisce che: *“nel caso dei PRG e delle loro varianti, l'assoggettabilità al processo valutativo e il parere di compatibilità sono formulati sulla base delle indicazioni espresse dai soggetti con competenze ambientali nell'ambito della conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis”*.

Inoltre, ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.U.R., le Varianti parziali *“sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione”*.

Per di più, la Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 “D.lgs. 152/2006 e s.m.i. *“Norme in materia ambientale” - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”* stabilisce che: *“si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.”*.

L'Amministrazione Comunale preliminarmente all'adozione del progetto preliminare della Variante, predisporre una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione delle previsioni della “Variante di Piano”.

Pertanto, in applicazione a quanto sopra riportato, la presente relazione ha l'obiettivo di individuare quali possono essere gli effetti potenziali attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi.

## 2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"* assicurando che sia *"effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

In seguito all'entrata in vigore del D.lgs. 152/06, *"Norme in materia ambientale"*, e successivamente del D.lgs. 4/08, *"Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152"*, la Regione Piemonte ha emanato la *DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931* con la quale ha introdotto nel procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici il procedimento di VAS. Tale Delibera costituisce un atto d'indirizzo regionale volto a garantire l'applicazione dell'art.20 della L.R. 40/981 in coerenza con la Direttiva 2001/42/CE e con la normativa nazionale.

La verifica preliminare di assoggettabilità a VAS si esplica nella fase iniziale di elaborazione del Piano o Programma secondo le seguenti indicazioni:

- l'autorità proponente predispone un documento tecnico che *"illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente"* con riferimento ai criteri individuati nell'allegato I del D.lgs. 4/2008;
- l'autorità proponente consulta i Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- la verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il Piano o Programma dalla VAS ed è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- l'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate, comprese le motivazioni dell'esclusione dalla VAS.

### 3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

#### 3.1 Motivazioni della Variante normativa al P.R.G.

Il Comune di Valenza a seguito dell'avanzamento di diverse richieste, da parte di soggetti privati, intende avviare una Variante Parziale al vigente PRGC al fine di integrare/modificare alcuni articoli dell'apparato normativo di PRGC ed attualizzarli in base alle nuove esigenze espresse dalle diverse utenze.

La variante, in sintesi, intende apportare tre modifiche principali alle NTA, al fine di:

- estendere la possibilità di insediamento nell'area artigianale denominata D3 anche alle attività orafe e simili, condizione ad oggi non compatibile con quanto indicato nelle prescrizioni normative del PIP D3 risalente al 1978
- ammettere la realizzazione di strutture temporanee ed amovibili a copertura di aree sportive private presenti sul territorio al fine di consentire la pratica delle attività sportive per tutto l'anno solare, indipendentemente dalle condizioni climatiche;
- escludere dal calcolo della Superficie Lorda di Pavimento i cosiddetti "volumi tecnici" in aree di "vecchia" costruzione, in particolare nel centro storico e nel perimetro suburbano, al fine di consentire la realizzazione di locali tecnici (ved. centrali termiche, ascensori).

Si riporta di seguito un dettaglio delle tre modifiche previste.

#### **Area industriale D3- variazione della tipologia di attività ammessa**

La prima modifica normativa riguarda il Piano Particolareggiato di edilizia artigianale generica P.I.P. D3 attinente all'edificato dislocato ad Est della ferrovia e delimitato da Via dell'Artigianato.



Figura 3-1 Localizzazione sulla foto area dell'ambito PIP D3 interessato dalla Variante parziale normativa

Il Comune di Valenza ha adottato il P.I.P. D3 con DCC n. 97/1978 e lo stesso è stato approvato con DPGR n. 42/27418 del 1980. Allo stato di fatto i lotti compresi nel Piano sono stati tutti assegnati e gli impianti produttivi ultimati al 100% così come le opere di urbanizzazione. Le convenzioni urbanistiche stipulate prevedono che il Comune rientri in possesso dei terreni alla scadenza delle convenzioni medesime (di durata 90ennale). L'alienazione degli immobili realizzati in diritto di superficie, necessita del nullaosta comunale con esclusione di alienazione a ditte che operano nel settore orafa ed affini in quanto nel suddetto PIP era previsto che nell'area non si svolgessero attività nel campo dell'artigianato orafa (art. 13 lettera b NTA zona D3).

Il Comune, ad oggi non ha avviato alcuna iniziativa per permettere ai concessionari dei diritti di superficie di poter acquisire i terreni. Visto che il PIP è scaduto, l'area è urbanizzata e gli impianti produttivi completati, si ritiene che lo strumento esecutivo abbia esaurito il suo scopo urbanistico e di sviluppo del territorio.

Con la Variante Parziale in esame, si propone di eliminare la limitazione dell'insediamento di manifatture orafe ed affini nell'area PIP D3 in quanto trattasi di insediamento produttivo allo stato di fatto con comparti produttivi artigianali pienamente attuati completi di aree a servizio e opere di urbanizzazione primaria e secondaria; in questo modo si potrebbe soddisfare la crescente richiesta di insediamento di manifatture del comparto orafa senza necessariamente causare ulteriore consumo di suolo in altre zone produttive in cui si necessiterebbe la realizzazione ad hoc di nuovi volumi.

#### **Realizzazione di strutture di tipo leggero e removibile all'interno delle aree sportive private T2-T10-T11.**

Tale variazione normativa nasce dalla richiesta, più volte inoltrata al Comune da parte di privati gestori di impianti sportivi, di poter coprire aree per attrezzature sportive quali ad esempio campi da padel, tennis e piscine mediante l'installazione di strutture leggere tipo "tendostrutture" o "palloni pressostatici".

Le aree per attrezzature sportive private, destinate ad ospitare una o più attività sportive gestite da singoli o associazioni sono individuate nel PRGC vigente con le sigle T2-T10 e T11.

Con tale Variante il Comune intenderebbe consentire la realizzazione di coperture amovibili e temporanee nelle aree T2, T10 e T11 a riparo delle zone a gioco sportivo (ved. campi da padel, tennis, calcetto, etc.) al fine di consentire lo svolgimento delle stesse attività anche nei periodi in avverse condizioni climatiche per la pratica dello sport all'aperto.

Le strutture temporanee non costituiscono di fatto né aumento di volume né aumento di superficie ed essendo funzionali all'attività sportiva, insediata nell'area, dovranno essere rimosse all'eventuale terminazione della stessa, avendo cura di riportare lo stato dei luoghi allo stato originario.

Tale modifica riguarderà quindi la parziale revisione del testo dell'art.13.6.2 delle NTA, come di seguito meglio specificato.

### **Modifica della definizione della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) con esclusione dei volumi tecnici**

L'art. 10.2 delle NTA del PRG relativo ai parametri edilizi, alla lettera f), definisce come volume di un edificio il prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza di ogni singolo piano.

L'art. 10.2 lettera b) definisce come superficie lorda di pavimento la somma di tutte le superfici di pavimento dei singoli piani entro il profilo esterno delle pareti. Nell'esclusione della superficie lorda di pavimento rientrano solo superfici interrato adibite a ricovero autovetture, aggetti aperti, terrazze, balconi, logge e portici. Per tutto ciò, si evidenzia che, ad oggi, non è prevista l'esplicita esclusione dei volumi tecnici.

Da quanto sopra esposto non risultano esclusi dai conteggi i volumi tecnici, così come definiti dall'art. 10.3 lettera h), ovvero quelle parti o porzioni di fabbricato atte ad accogliere impianti tecnologici o loro parti quali ad esempio ascensori, montacarichi o canne di ventilazione ecc.

Quindi ne consegue che lo strumento urbanistico del Comune di Valenza considera, ad esempio, il volume tecnico atto ad accogliere un ascensore rientrante nella volumetria e, pertanto, non è assentibile in alcune zone ove non è previsto l'aumento di volumetria.

### ***2.2 Descrizione degli interventi contenuti nella Variante***

Preso atto delle motivazioni legate alle problematiche sopradescritte, la Città di Valenza ha proposto un adeguamento delle norme attuative interessate, finalizzato in linea principale a facilitare i necessari interventi legati alla funzionalità dei fabbricati esistenti, rispondendo alle esigenze del territorio ma senza modificare in alcun modo le più ampie previsioni progettuali già contemplate dallo Strumento urbanistico vigente e approvato. Vengono, pertanto, proposte limitate rettifiche alle Norme di Attuazione del Piano, come di seguito sintetizzato, lasciando invariate superfici e parametri urbanistici.

Si riportano di seguito gli articoli con le modifiche normative proposte: nella prima colonna è riportato il testo attuale mentre nella seconda colonna invece è riportato il testo proposto dalla Variante con le parole aggiunte in colore rosso e le parole stralciate in colore nero barrato.

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
<b>Art. 13.2.3 – Aree per insediamenti produttivi (P.I.P. – P.P.) Approvati e vigenti: D2- D3- D4</b>	<b>Art. 13.2.3 – Aree per insediamenti produttivi (P.I.P. – P.P.) Approvati e vigenti: D2- D3- D4</b>
<p>1) I tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse, sono determinati dalla normativa dei singoli S.U.E. vigenti, recepiti in toto dal presente P.R.G.C.</p> <p>2) Gli interventi ammessi con concessione singola negli edifici esistenti, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>- risanamento conservativo;</li> <li>- ristrutturazione edilizia;</li> <li>- gli ampliamenti ed i completamenti fino al raggiungimento della capacità insediativa prevista dallo S.U.E.;</li> <li>- demolizione e ricostruzione, fino al raggiungimento della capacità insediativa prevista dallo S.U.E.</li> </ul>	<p>1) I tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse, sono determinati dalla normativa dei singoli S.U.E. vigenti, recepiti in toto dal presente P.R.G.C.; <b>all'art. 13 lettera b, primo paragrafo delle NTA del predetto D3 PIP sono stralciate le parole : " con esclusione di attività nel campo orafico ed argentieri ".</b></p> <p>2) Gli interventi ammessi con concessione singola negli edifici esistenti, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>- risanamento conservativo;</li> <li>- ristrutturazione edilizia;</li> <li>- gli ampliamenti ed i completamenti fino al raggiungimento della capacità insediativa prevista dallo S.U.E.;</li> <li>- demolizione e ricostruzione, fino al raggiungimento della capacità insediativa prevista dallo S.U.E.</li> </ul>

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
<b>Art. 10.2 – Parametri edilizi</b>	<b>Art. 10.2 – Parametri edilizi</b>
<p>b) Superficie lorda di pavimento (S.L.P.). È la somma di tutte le superfici di pavimento dei singoli piani della unità immobiliare entro il profilo esterno delle pareti, nonché delle superfici di soppalchi, di eventuali piani interrati e sottotetti, qualora si verificano le circostanze precisate di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono da conteggiare nella S.L.P., gli interrati ed i seminterrati, qualora dotati delle caratteristiche di abitabilità;</li> <li>- sono altresì da conteggiare i sottotetti quando siano collegati con unità abitative sottostanti tramite scala interna ovvero quando abbiano un'altezza media, riferita all'intera superficie utilizzata prescindendo da eventuali tramezzature interne, superiore a mt. 1,80, ancorché privi delle caratteristiche di abitabilità e anche se non collegati con le unità abitative sottostanti;</li> <li>- sono escluse dal computo della S.L.P. le superfici interrate adibite al ricovero delle autovetture con i relativi spazi di manovra e di accesso.</li> </ul> <p>Non sono inoltre da computare gli oggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge ed i portici.</p>	<p>b) Superficie lorda di pavimento (S.L.P.). È la somma di tutte le superfici di pavimento dei singoli piani della unità immobiliare entro il profilo esterno delle pareti, nonché delle superfici di soppalchi, di eventuali piani interrati e sottotetti, qualora si verificano le circostanze precisate di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono da conteggiare nella S.L.P., gli interrati ed i seminterrati, qualora dotati delle caratteristiche di abitabilità;</li> <li>- sono altresì da conteggiare i sottotetti quando siano collegati con unità abitative sottostanti tramite scala interna ovvero quando abbiano un'altezza media, riferita all'intera superficie utilizzata prescindendo da eventuali tramezzature interne, superiore a mt. 1,80, ancorché privi delle caratteristiche di abitabilità e anche se non collegati con le unità abitative sottostanti;</li> <li>- sono escluse dal computo della S.L.P. le superfici interrate adibite al ricovero delle autovetture con i relativi spazi di manovra e di accesso.</li> </ul> <p>Non sono inoltre da computare <b>nella SLP</b> gli oggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge, <del>ed</del> i portici <b>ed i volumi tecnici di cui all'art. 10.3 punto h.</b></p>

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
<p><b>Art. 13.6.2 - Aree per attrezzature sportive private</b></p> <p>1) Sono aree, cartograficamente individuate dal P.R.G.C., destinate ad ospitare una o più attività sportive gestite da singoli o da associazioni. In tali aree sono confermati gli insediamenti in atto.</p> <p>2) Nelle costruzioni esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (art. 8.1), di manutenzione straordinaria (art. 8.2), di risanamento e restauro conservativo (art. 8.3) e di ristrutturazione edilizia (art. 8.4). Gli interventi di nuovo impianto o di ampliamento dell'esistente sono ammessi secondo quanto stabilito nelle allegate tabelle.</p> <p>3) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle inerenti la specifica attività sportiva insediata, quali: uffici, spogliatoi, bar, ristorazione, depositi di attrezzature ed altre a queste assimilabili.</p> <p>4) Contestualmente alla realizzazione degli interventi, dovrà essere realizzata una superficie adeguata da destinare totalmente a parcheggio pubblico (o di uso pubblico) dimensionata in relazione alla specifica attività sportiva esercitata e comunque non inferiore al doppio della superficie lorda dell'edificio.</p> <p>5) Prescrizioni particolari per l'area T2b: Oltre alle destinazioni d'uso generalmente ammesse per le aree "T2", per tale area sono in particolare ammesse destinazioni di centro ricreativo e per il tempo libero con attrezzature di ristorante e piscina scoperta. Tali attrezzature dovranno essere realizzate esclusivamente nelle immediate pertinenze del fabbricato esistente a condizione che non comportino sensibili movimentazioni di terreno nè muri di sostegno superiori ad 1,00 mt. di altezza e comunque nel pieno rispetto di quanto stabilito per le aree "S2" dell'Art. 17.3 delle presenti N.T.A.</p> <p>6) Prescrizioni particolari per l'area T11: In tale area non potranno essere realizzate costruzioni di nessun tipo in quanto ricadente in una zona ad alto rischio idrogeologico, classe III a.</p> <p>7) Le attività di somministrazione dovranno rispettare gli indirizzi e criteri regionali di cui alla D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268 e s.m.i.</p>	<p><b>Art. 13.6.2 - Aree per attrezzature sportive private</b></p> <p>1) Sono aree, cartograficamente individuate dal P.R.G.C., destinate ad ospitare una o più attività sportive gestite da singoli o da associazioni. In tali aree sono confermati gli insediamenti in atto.</p> <p>2) Nelle costruzioni esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (art. 8.1), di manutenzione straordinaria (art. 8.2), di risanamento e restauro conservativo (art. 8.3) e di ristrutturazione edilizia (art. 8.4). Gli interventi di nuovo impianto o di ampliamento dell'esistente sono ammessi secondo quanto stabilito nelle allegate tabelle; <b>sono in aggiunta assentibili le strutture di tipo leggero e removibile, assimilabili alle strutture temporanee e/o stagionali, per la copertura delle sole aree da gioco sportivo, per tutto il periodo in cui rimane ferma la destinazione dell'impianto all'uso esclusivo ad attività sportiva.</b></p> <p>3) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle inerenti la specifica attività sportiva insediata, quali: uffici, spogliatoi, bar, ristorazione, depositi di attrezzature ed altre a queste assimilabili.</p> <p>4) Contestualmente alla realizzazione degli interventi, dovrà essere realizzata una superficie adeguata da destinare totalmente a parcheggio pubblico (o di uso pubblico) dimensionata in relazione alla specifica attività sportiva esercitata e comunque non inferiore al doppio della superficie lorda dell'edificio.</p> <p>5) Prescrizioni particolari per l'area T2b: Oltre alle destinazioni d'uso generalmente ammesse per le aree "T2", per tale area sono in particolare ammesse destinazioni di centro ricreativo e per il tempo libero con attrezzature di ristorante e piscina scoperta. Tali attrezzature dovranno essere realizzate esclusivamente nelle immediate pertinenze del fabbricato esistente a condizione che non comportino sensibili movimentazioni di terreno nè muri di sostegno superiori ad 1,00 mt. di altezza e comunque nel pieno rispetto di quanto stabilito per le aree "S2" dell'Art. 17.3 delle presenti N.T.A.</p> <p>6) Prescrizioni particolari per l'area T11: In tale area non potranno essere realizzate costruzioni di nessun tipo in quanto ricadente in una zona ad alto rischio idrogeologico, classe III a.</p> <p>7) Le attività di somministrazione dovranno rispettare gli indirizzi e criteri regionali di cui alla D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268 e s.m.i.</p>

## 4. CARATTERISTICHE DELL'AMBITO INTERESSATO DALLA VARIANTE

### 4.1 Inquadramento territoriale e normativo

La modifica riguardante il PIP D3 è relativa ad un'area integralmente occupata da attività produttive artigianali; si tratta di area completamente edificata e completa di tutte le urbanizzazioni previste dal piano stesso. Anche le altre due modifiche normative riguardano aree del territorio già urbanizzate.

### 4.2 Contesto programmatico di riferimento

Il sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica nelle sue articolazioni di livello regionale, provinciale e comunale è disciplinato nella Regione Piemonte dalla L.R. 56/1977 (s.m.i.).

Secondo la Legge Urbanistica Regionale 56/77, gli indirizzi di pianificazione vengono dettati dalla Regione tramite il Piano Territoriale Regionale (PTR), mentre il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) analizza gli aspetti paesaggistici del territorio regionale, definisce i diversi ambiti e fornisce disposizioni per la conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e per la riqualificazione delle aree degradate.

La pianificazione territoriale di livello provinciale, in accordo con gli indirizzi regionali, delinea l'assetto strutturale del territorio e fissa i criteri per la disciplina delle trasformazioni coordinando i piani sotto ordinati tramite i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). I comuni, infine, predispongono i Piani Regolatori Generali (PRG), che disciplinano le trasformazioni urbanistiche a livello locale.

### Pianificazione Regionale

Come anticipato, la pianificazione regionale del Piemonte si compone di due strumenti complementari che hanno definito un quadro comune di strategie ed obiettivi generali, ovvero, il **Piano Territoriale Regionale (PTR)**, che connette la programmazione regionale alle vocazioni e specificità del territorio, ed il **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, che analizza il paesaggio piemontese e ne determina indirizzi, direttive e prescrizioni volte a tutelarlo, valorizzarlo e promuoverne le caratteristiche identitarie e le peculiarità.

La presente Variante quindi, si inserisce pienamente nella strategia n. 4 inerente alla Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva, declinato nell'obiettivo specifico 4.3 rivolto alla promozione dei sistemi produttivi locali, industriali e artigianali in quanto risponde alle necessità di sviluppo delle imprese, garantendo il potenziamento della specializzazione produttiva orafa del distretto valenzano.

La Variante si inserisce nell'Unità di Paesaggio 7007 denominata "Valenza e confluenza tra Tanaro e Po" di tipologia "7 Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità" i cui caratteri tipizzanti sono "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o micro-urbani, in parte

alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi” (art. 11 NdA, PPR). L’unità di paesaggio è poi ricompresa all’interno dell’ambito di paesaggio n. 70 “Piana Alessandrina” e parte del Macro-ambito “Paesaggio della pianura del seminativo”.

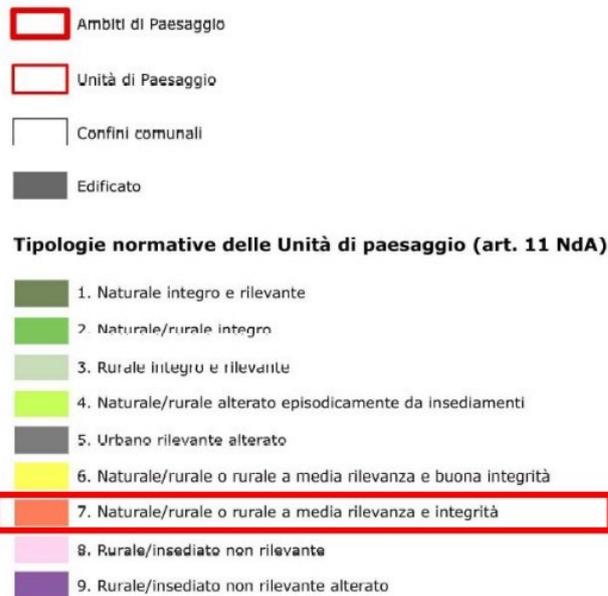
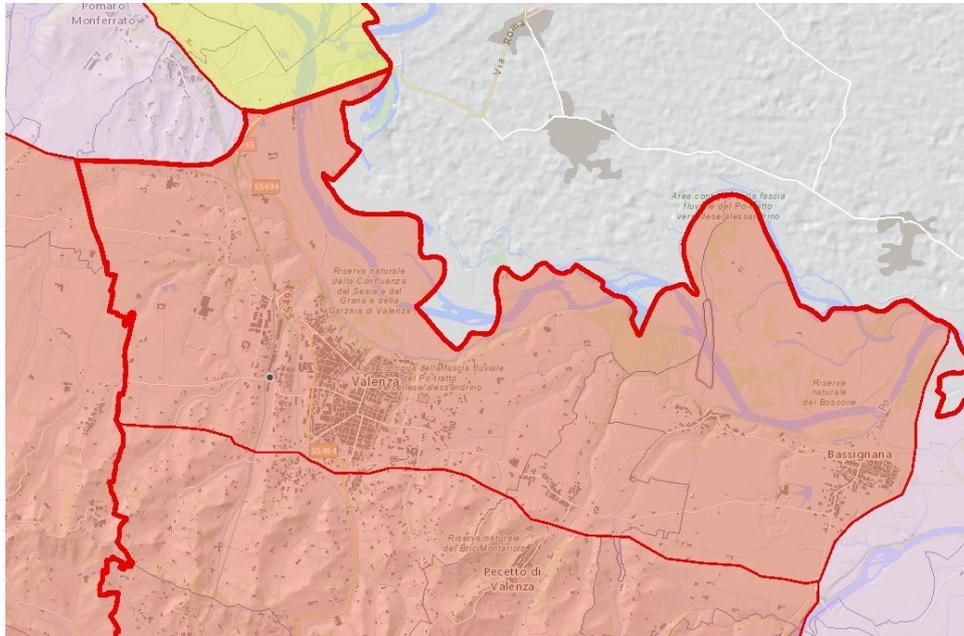


Figura 4-1 Stralcio del PPR Tavola P3 “Ambiti e unità del paesaggio” scala originaria 1:250.000

La Variante proposta si pone in coerenza con gli indirizzi e le strategie del PPR per l’ambito 70:

- Per gli aspetti storico-culturali, rafforzando e valorizzando l’attività orafa che è caratterizzante dell’identità valenzana;

- Per gli aspetti insediativi, contenendo la crescita a carattere dispersivo della città di Valenza dando la possibilità di recuperare attraverso il cambio di destinazione d'uso di fabbricati produttivi esistenti, rispondendo in questo modo alle richieste insediative di manifatture orafe senza dar luogo ad un ulteriore consumo di suolo, contenendo e mitigando in questo modo le proliferazioni insediative, favorendo il contenimento della crescita urbana dispersiva della città di Valenza.

Per quanto riguarda le altre due variazioni normative si può affermare che le stesse, pur non ritrovando un diretto riscontro con gli enunciati degli indirizzi e delle strategie del PPR, non risultano in contrasto con gli stessi.

### **Pianificazione Provinciale – Piano Territoriale Provinciale (PTP) di Alessandria**

Il PTP è stato approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19/02/2002 ed è stato interessato da una variante di adeguamento a normative sovraordinate nel 2007.

Il PTP suddivide il territorio provinciale in ambiti a vocazione omogenea. Per ogni ambito vengono individuati gli obiettivi di sviluppo prevalenti, direttamente espressi dalla vocazione del territorio.

Il territorio di interesse è compreso nell'**ambito 4 "Valenza e il Valenzano"** per il quale l'articolo 8 delle Norme di Piano indica quali obiettivi di sviluppo lo sviluppo del polo orafa e pertanto la variante normativa risulta pienamente coerente e in linea con l'obiettivo del PTP indicato per l'ambito in oggetto. Non si rilevano contrasti con le indicazioni delle due ulteriori variazioni normative (volumi tecnici e coperture temporanee impianti sportivi privati).

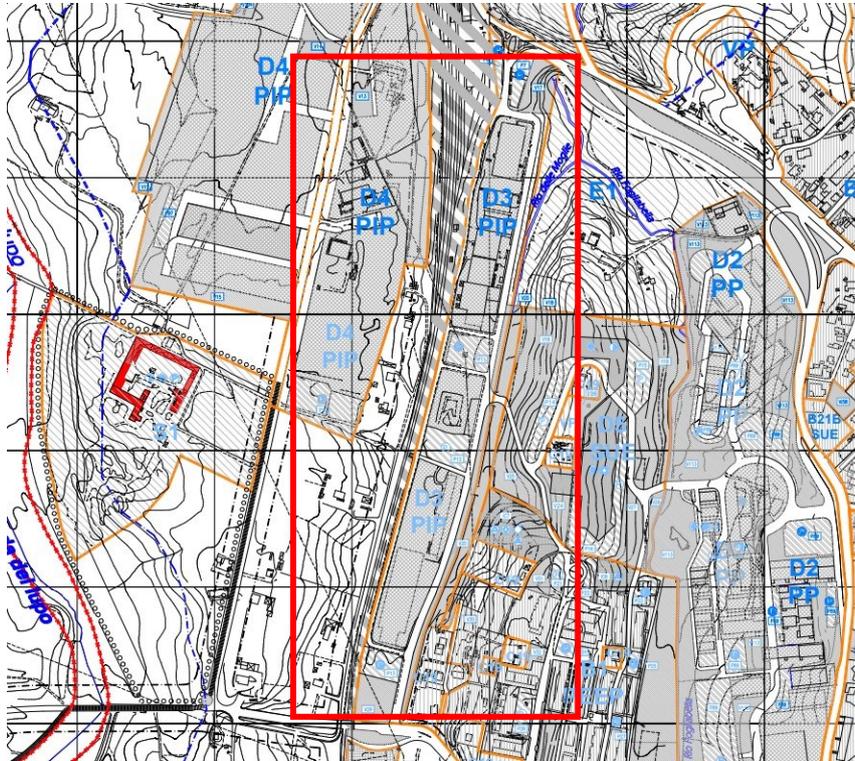
**In conclusione, per quanto sinteticamente illustrato, tenendo presente che il PTP di Alessandria non è ancora stato adeguato ai disposti normativi del PTR e del PPR, si ritiene che non sussistano fattori ostativi alla Variante parziale normativa proposta.**

### **Pianificazione urbanistica locale – Piano Regolatore vigente**

Il Comune di Valenza è dotato di un Piano Regolatore Generale elaborato ai sensi del Titolo III della L.R. n. 56/77, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 174/6280 del 19.02.1996 e pubblicato sul B.U.R. n. 13 del 27.03.1996. Negli anni successivi all'approvazione, il Piano Regolatore è stato oggetto di diverse varianti parziali nonché di una variante strutturale per l'individuazione di una nuova struttura fieristico - espositiva approvata con D.C.C. n. 93 del 27 novembre 2003 e di una variante semplificata ai sensi c.4 art.17bis, per ampliamento di un'area produttiva, approvata con D.C.C. n.10 del 26/04/2022.

Le variazioni normative relative ai volumi tecnici e alle aree sportive private riguardano ampie e diffuse aree del territorio comunale mentre l'area interessata dalla variante normativa PIP D3 risulta limitata ad un'area

ben definita normata da un Piano Particolareggiato di edilizia artigianale generica denominato “Zona D3 ad Est della Ferrovia” adottato con D.C.C. n. 97 in data 24/11/1978 e poi approvato dalla Regione con DPGR n. 42/27418 del 1980.



**Figura 4-2 Stralcio del PRGC della città di Valenza “Uso del Suolo”**

L’area del PIP D3 comprende una pluralità di fabbricati adibiti ad accogliere le attività produttive insediate con le relative pertinenze e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria allo stato di fatto pienamente attuate.

Come evidenziato precedentemente nel paragrafo 3.2, nel suddetto PIP era previsto che nell’area non si svolgessero attività nel campo dell’artigianato orafa ai sensi dell’art. 13 lettera b NTA zona D3. Visto che il PIP è scaduto, l’area è stata completamente urbanizzata e gli impianti produttivi completati, si ritiene che lo strumento esecutivo abbia esaurito il suo scopo urbanistico e di sviluppo del territorio.

Come modifica principale, si propone di eliminare la limitazione dell’insediamento di manifatture orafe ed affini nell’area PIP D3 come evidenziato nella descrizione della variante normativa indicata nel paragrafo 2.2, al fine di soddisfare una crescente richiesta di insediamento di manifatture del comparto orafa, utilizzando di fatto manufatti esistenti e, quindi, senza aggravare il territorio con un ulteriore consumo di suolo, contribuendo anche in questo modo a contenere la dispersione insediativa.



**Figura 4-3 Vista 3D dell'area PIP D3 (Fonte Google Earth)**

## 5. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALLA VARIANTE

### 5.1 Analisi e valutazione degli effetti sull'ambiente

Come è stato già ricordato, la Variante al PIP, è esclusivamente normativa e non genera modifiche dimensionali e funzionali riguardanti le previsioni del Piano approvato.

L'allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 "*Codice dell'Ambiente*" e s.m.i. individua puntualmente i criteri per stabilire se lo specifico Piano o Programma, oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente e fornisce un elenco di informazioni da inserire nel documento di *screening*.

Pertanto, nel seguito si esaminano i vari aspetti delle modifiche illustrate in questa sede, verificando a ogni punto come le loro caratteristiche concorrano a definire escludibile dal procedimento di VAS la Variante al PIP in oggetto.

#### **Caratteristiche del Piano o Programma**

##### **a) Ruolo delle previsioni in quanto quadro di riferimento per altri progetti**

Le modifiche apportate alle norme del Piano Particolareggiato hanno l'obiettivo di favorire l'insediamento attraverso cambio di destinazione d'uso di imprese manifatturiere del comparto orafa e affini nell'area industriale artigianale PIP D3, zona ad oggi pienamente attuata e urbanizzata, permettendo in questo modo il recupero di aree edificate. Tale modalità permetterebbe, oltretutto, di contenere il consumo di suolo agricolo e limitare il fenomeno della dispersione insediativa che caratterizza il territorio valenzano.

Le altre modifiche normative introdotte dalla Variante da un lato permetteranno l'installazione di impianti tecnologici in fabbricati accrescendone valore e funzionalità senza incidere sulle volumetrie complessive e dall'altro consentiranno la copertura di aree da gioco sportivo in aree private con l'installazione di strutture leggere in aggiunta alle percentuali di superficie coperte ad oggi ammissibili contenute nelle tabelle del PRG.

Ai fini della valutazione degli effetti delle modifiche normative occorre sottolineare che la variante proposta non modifica in modo sostanziale i parametri urbanistici nonché le previsioni ammesse dal Piano Particolareggiato approvato (PIP D3).

***b) Influenza delle previsioni su altri piani e programmi***

La variante opera in conformità con Il Piano Regolatore vigente e con il Piano di classificazione acustica vigente. I suoi contenuti, perciò, assumono portata locale e si escludono ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato.

***c) Pertinenza delle previsioni in relazione alle esigenze di sviluppo sostenibile***

Le modifiche proposte rientrano pienamente tra gli interventi strumentali atti a perseguire lo sviluppo sostenibile, in particolare, per quanto riguarda la modifica normativa inerente l'area PIP D3 attraverso il recupero di volumi edilizi già esistenti al fine di contenere il consumo di suolo.

***d) Principali problemi ambientali pertinenti alle previsioni***

Le aree interessate dalla Variante sono localizzate in un contesto urbanizzato ed infrastrutturato. Le modifiche sono esclusivamente normative e non cambiano in alcun modo i contenuti del PRG, relativamente alle superfici interessate e alle volumetrie realizzabili. La portata delle modifiche sarà quindi tale da non determinare variazioni sulle matrici ambientali che interessano l'ambito di appartenenza.

***e) Rilevanza delle previsioni in relazione alla normativa ambientale comunitaria***

Le variazioni normative proposte dalla Variante non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni delle strumentazioni regionali e provinciali in materia territoriale e paesaggistica, le quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.

**Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate dalla Variante**

***a) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti indotti dalle previsioni***

Come è stato già ricordato, la variante in oggetto è esclusivamente normativa.

La Variante, pertanto, non modifica in alcun modo i parametri urbanistici del PRGC vigente.

È presumibile quindi che le matrici ambientali non siano interessate dalle previsioni della Variante.

Per rendere più chiara tale previsione, di seguito viene eseguita una valutazione che utilizza una serie di temi ambientali che possono essere influenzati da un Piano urbanistico.

Ambito tematico	Azioni di impatto	Effetti
<p style="text-align: center;"><b>ARIA ATMOSFERA</b></p>	<p>Ridurre l'emissione dei principali inquinanti atmosferici</p> <p>Influenza sul traffico</p>	<p>Le modifiche normative della Variante non hanno influenza sulle azioni che potrebbero generare emissioni atmosferiche inquinanti significative.</p> <p>La modifica inerente all'area PIP D3 riguarda la possibilità di insediamento anche alle attività orafe in contesto artigianale produttivo già attivo, mediante il recupero di strutture già esistenti. Non si ravvedono emissioni atmosferiche impattanti derivanti dalla possibile installazione di tale tipologia di attività nell'area produttiva già esistente e in cui ad oggi operano per lo più attività di concessionarie di veicoli e autocarrozzerie.</p> <p>Per quanto riguarda la componente relativa al traffico, si evidenzia che lo stesso, a seguito della possibile installazione dell'attività orafa in strutture esistenti e relative ad attività produttive dismesse, rispetto alla situazione attuale, potrebbe subire un leggero ma non significativo incremento. Si prevede inoltre, considerata la tipologia di attività, un modesto aumento legato per lo più al traffico di autovetture e limitati passaggi di veicoli pesanti.</p>
<p style="text-align: center;"><b>ACQUA ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE</b></p>	<p>Apporti inquinanti di origine civile</p> <p>Promuovere un utilizzo razionale delle risorse idriche</p>	<p>Le modifiche di variante sono puramente normative e quindi non agiscono sulla capacità insediativa; in questo senso non si ravvedono impatti sulla matrice acqua (superficiale e sotterranea) significativi.</p> <p>La modifica relativa alla zona D3 può comportare, rispetto alla situazione attuale, un incremento della produzione di acque reflue da smaltire nella rete fognaria esistente ma tuttavia già dimensionata per un numero di addetti compatibile con le strutture previste nel PIP D3. Per la tipologia di attività orafa, inoltre, non si ravvedono impieghi di risorsa idrica, a servizio della produzione, di entità superiore a quella prevista nel dimensionamento della rete idrica già realizzata a suo tempo per il PIP D3.</p>
<p style="text-align: center;"><b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b></p>	<p>Consumo di suolo</p> <p>Rischio naturale generato da attività antropiche</p> <p>Recupero di superfici abbandonate</p>	<p>Le modifiche normative non comportano il consumo di nuovo suolo.</p> <p>La modifica relativa alla realizzazione di eventuali nuovi volumi tecnici interessa aree urbanizzate a servizio di edifici già realizzati mentre la modifica inerente alle coperture delle aree sportive private comporta la realizzazione di strutture con carattere temporaneo specifica il ripristino dello stato dei luoghi alla cessazione dell'attività sportiva.</p>

Ambito tematico	Azioni di impatto	Effetti
		<p>L'attività orafa estesa alla zona PIP D3 è volta al recupero di volumi già esistenti contendendo l'impegno di nuovo consumo di suolo in altre industriali ancora libere o da completare.</p> <p>Non si ravvede inoltre rischio naturale direttamente derivante dal rischio generato dalle attività antropiche in nessuna delle aree interessate dalle variazioni normative (aree sportive, area PIP D3, aree residenziali e/o aree di centro storico per nuovi volumi tecnici).</p>
<b>NATURA E BIODIVERSITA'</b>	<p>Pressione sulle aree naturali protette</p> <p>Protezione della biodiversità</p>	<p>Trattandosi di una Variante che interessa ambiti in aree urbane/suburbane non si evidenzia alcun collegamento rilevante con la componente ambientale natura e biodiversità.</p>
<b>RUMORE</b>	<p>Rumore in ambiente urbano</p>	<p>Le modifiche normative della Variante non hanno influenza sulle azioni che potrebbero modificare il quadro del rumore potenzialmente determinato dall'attuazione del PRG.</p> <p>Non apportano modifiche sostanziali al tipo di attività localizzabili sulle aree e quindi non si ravvede la necessità di variare il Piano di Zonizzazione acustica Comunale.</p>
<b>RIFIUTI</b>	<p>Produzione di rifiuti</p>	<p>Non si ravvedono aumenti significativi della produzione dei rifiuti a seguito dell'applicazione delle modifiche normative.</p> <p>Il recupero dei volumi nella zona industriale D3 anche a servizio dell'attività orafa, rispetto alla situazione attuale (volumi vuoti non utilizzati), comporta un leggero aumento della produzione dei rifiuti ritenuto però compatibile con il servizio di gestione e raccolta già attivo nell'area industriale D3 senza causare criticità.</p>

Ambito tematico	Azioni di impatto	Effetti
<b>PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b>	<p>Interferenza con il patrimonio architettonico e storico</p> <p>Interferenza con i caratteri del paesaggio urbano</p>	<p>Non si ravvedono interferenze significative con il patrimonio storico culturale e con il paesaggio.</p> <p>L'attuazione della Variante normativa e riguardante aree urbanizzate, di cui alcune a destinazione produttiva e sportiva ed altre ad uso residenziale, non interagisce con il patrimonio architettonico e storico.</p> <p>Per quanto riguarda la modifica normativa dell'area D3 si può indicare, in senso lato, che la stessa possa avere degli effetti positivi sulla componente paesaggio poiché, consentirà di dare avvio a quelle opere necessarie per ripristinare a nuovi usi edifici produttivi ad oggi vuoti ed inutilizzati, in progressivo stato di abbandono e volti al degrado, a tutto vantaggio dell'immagine paesaggistica dell'ambito cittadino in cui il PIP D3 è già inserito.</p> <p>Per quanto riguarda le coperture di zone nelle aree sportive private, anche se limitate temporalmente alla durata delle attività sportive, la loro realizzazione modificherà lo skyline del contesto in cui saranno inserite. In sede di rilascio autorizzativo si ravvede l'opportunità di valutare la tipologia (materiali e coloriture) delle coperture per mitigarne l'impatto nell'ambiente di inserimento. Al termine delle attività sportive tali strutture di copertura andranno comunque totalmente rimosse riportando i luoghi allo stato originario.</p>
<b>SALUTE PUBBLICA</b>	<p>Situazione sanitaria e sicurezza dei cittadini</p>	<p>Attuando le previsioni della Variante sarà possibile mettere in sicurezza edifici produttivi ad oggi in stato di abbandono in area PIP D3 ed eliminare quelle situazioni di degrado che possono anche essere causa di effetti sanitari negativi.</p> <p>Inoltre, facilitando l'installazione di impianti tecnologici in fabbricati di civile abitazione quali ascensori e montacarichi, senza aumento della SLP in aree nelle quali non sono consentiti incrementi di volumetria, si consentirà una migliore qualità della vita ai cittadini e l'installazione di strutture coperte in impianti sportivi durante tutto l'anno permetterà maggiore continuità nella possibilità di praticare attività sportive sul territorio.</p>

Visto quanto sopra riportato non si ravvedono effetti di particolare criticità su nessuna delle matrici ambientali analizzate.

Si ravvedono solo compatibili lievi aumenti del traffico, della produzione di reflui e rifiuti relativamente alla modifica normativa relativa all'area della zona artigianale D3 e una variazione del contesto visivo degli edificati relativi agli impianti sportivi privati a seguito dell'inserimento delle strutture coperte. In quest'ultimo caso si ricorda trattarsi comunque di strutture temporanee da smantellare al termine dell'attività sportiva in modo tale da ripristinare lo stato dei luoghi. L'effetto di impatto sulla componente paesaggistica è quindi temporaneo.

#### **b) Natura transfrontaliera degli effetti**

Le modifiche introdotte con la Variante parziale hanno portata esclusivamente locale; è pertanto da escludere la possibilità di ricadute ambientali della Variante a livello transnazionale.

#### **c) Rischi per la salute umana o per l'ambiente**

Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o l'intervento su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione delle previsioni della Variante non determina rischi di nessun genere a carico della popolazione e dell'ambiente.

Si sottolinea inoltre che non si evidenziano elementi o situazioni che richiedano interventi di bonifica o che risultino in contrasto ambientale. Le modifiche non operano alcuna modifica sulla capacità di insediamento dei comparti di un PIP che risulta pienamente attuato e negli altri due casi (impianti tecnologici e coperture leggere impianti sportivi) trattasi di modifiche relative ad interventi la cui coerenza e compatibilità risulta già garantita dal Piano Regolatore in vigore.

Le modifiche normative introdotte dalla presente variante, quindi, di carattere meramente operativo, non creano situazioni in contrasto con la situazione ambientale o possibilità di attivazioni di interventi incompatibili con le restanti parti di complessi edilizi.

#### **d) Valore e vulnerabilità delle aree interessate dalle previsioni**

Le previsioni della Variante hanno effetto su un'area produttiva già esistente ed eventualmente su altre aree già edificate e urbanizzate localizzate nella Città di Valenza. Tuttavia, le previsioni normative della Variante operano solamente sulle modalità operative legate alla realizzazione di specifici interventi già previsti nella pianificazione vigente. Non si ravvede quindi interferenza e/o specifica vulnerabilità sulle aree eventualmente interessate dalle modifiche normative introdotte.

**e) Effetti su ambiti protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

L'ambito su cui agiscono le previsioni della Variante parziale normativa è esterno al sistema dei vincoli paesaggistico-ambientali che caratterizzano il territorio della Città di Valenza.

## 6. SINTESI E CONCLUSIONE

La Variante parziale ha carattere esclusivamente normativo ed ha, in sintesi, l'obiettivo di consentire nell'area artigianale D3 anche l'insediamento di attività orafa e simili, variare il calcolo della SLP escludendo dalla stessa i cosiddetti "volumi tecnici" nonché ammettere la copertura di aree sportive private con strutture temporanee e rimovibili.

Nei capitoli precedenti è stato verificato che le modifiche normative non hanno effetto negativo sulle matrici ambientali, non comportano rischi di creazione di situazioni in contrasto con la situazione ambientale e che, al contrario per alcune di esse possono aversi anche degli effetti positivi.

Pertanto considerato che:

- la Variante urbanistica al vigente PRG assume per le proprie caratteristiche di Variante parziale, il valore di quadro di riferimento non generale, contenendo il proprio ambito di intervento/riferimento a specifiche aree del territorio;
  - vengono apportate modeste variazioni normative lasciando invariate superfici e parametri urbanistici;
  - la Variante non presenta problematiche per l'integrazione con le componenti ambientali;
  - il valore limitato delle previsioni non determina significativi impatti in relazione alle tematiche globali (inquinamento, politiche energetiche, ecc.);
  - non risultano presenti nella Variante elementi con rilevanza, ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente che attiene maggiormente a piani di settore a scala maggiore se non il rispetto delle specifiche norme di Legge attualmente vigenti;
  - gli effetti reali della variante sul consumo del suolo risultano nulli;
  - non sono oggetto di variante insediamenti che per le loro attività possano determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente;
  - la Variante risulta coerente con gli strumenti di Pianificazione sovraordinata nonché con lo strumento di pianificazione comunale vigente
- si ritiene che

**la Variante parziale in esame sia compresa tra le modifiche dei piani e programmi che non avendo, nel loro complesso, effetti significativi sull'ambiente sono da considerare non assoggettabili a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto appaiono quantitativamente limitati e spazialmente circoscritti.**

*Ing. Rita Di Cosmo*

*Documento firmato digitalmente*