



Comune di Valenza

Variante parziale del Piano Particolareggiato Zona D2, per
l'adeguamento della dotazione di parcheggi pubblici

**Verifica di assoggettabilità alla
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

art. 12 - Allegato I, D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Autorità procedente:

Comune di Valenza

III Settore - Urbanistica, Edilizia Privata, Cultura e giovani, servizi educativi, Sport, URP

Responsabile: arch. Paola Tardito

Documento predisposto dal Proponente:

PGI S.p.A.

via Bernardino Ramazzini 19 - Torino

Responsabile: Daniele Fruttero

a cura di:

Logica: architettura

via Legnone 4 - Milano (studio@logica-architettura.it)

Responsabile: arch. Riccardo Salvi

con la collaborazione specialistica di:

dott. Riccardo Vezzani

consulente ambientale

Pavia (PV)

Indice

PREMESSA	1
1 RIFERIMENTI NORMATIVI E METODOLOGICI.....	2
1.1 Normativa europea.....	2
1.2 Normativa nazionale.....	2
1.3 Normativa regionale.....	5
2 DATI GENERALI DELLA VARIANTE.....	8
2.1 Dati di inquadramento generale.....	8
2.2 Caratteristiche del PP Zona D2 di riferimento.....	9
2.3 Descrizione sintetica della variante.....	13
2.3.1 Finalità specifiche della variante.....	13
2.3.2 Interventi previsti.....	14
2.4 Elaborati grafici della variante.....	15
2.5 Soggetti coinvolti nella fase di Verifica.....	17
3 EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	18
3.1 Caratteristiche della variante, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente.....	18
3.2 Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale.....	20
3.2.1 Istituti di tutela ambientale.....	20
3.2.2 Beni paesaggistici.....	22
3.2.3 Disposizioni ambientali dei piani territoriali sovraordinati.....	28
3.2.4 Elementi ambientali rilevanti sito-specifici.....	43
3.2.5 Quadro sinottico.....	50
3.3 Analisi degli effetti ambientali.....	54
3.4 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale.....	58
4 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	59

PREMESSA

Il Comune di Valenza Comune si è dotato, a partire dagli anni 1978-1979, di un piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) per lo sviluppo di una specifica zona produttiva (Zona D2), approvato con provvedimento regionale del gennaio 1980.

Negli anni successivi sono state approvate specifiche varianti con definizione di un nuovo Piano Particolareggiato, di cui l'ultima approvata con DGC n. 83 del 03/08/2021, finalizzata a consentire un migliore sfruttamento degli edifici già realizzati e a permettere una distribuzione più flessibile e modulabile degli edifici ancora realizzabili.

L'attuale situazione della zona evidenzia una carenza di parcheggi. In relazione a ciò l'Amministrazione Comunale, anche a fronte degli insediamenti produttivi recentemente realizzati e in previsione, ha valutato la necessità di intraprendere una specifica variante al Piano Particolareggiato della Zona D2 per sopperire, almeno parzialmente, a tale carenza.

La proposta di variante prevede nello specifico la trasformazione di una porzione di area verde pubblica in parcheggio; l'area è collocata in corrispondenza del versante interposto tra la via XII Settembre e la via Orefici.

La variante in oggetto è inquadrabile nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 3, del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., in quanto rappresenta una modifica minore del Piano Particolareggiato Zona D2 e quindi dello Strumento Urbanistico Comunale vigente.

Per tali casi, la VAS è necessaria qualora l'Autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

In riferimento a ciò, è stato previsto il procedimento di **Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 del Decreto, è prevista la redazione di un "*Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS*" comprendente una descrizione in questo caso della variante e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante stessa, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Il presente elaborato rappresenta, pertanto, il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS.

1 RIFERIMENTI NORMATIVI E METODOLOGICI

1.1 Normativa europea

La normativa relativa alla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE.

L'obiettivo generale della Direttiva, espresso nell'articolo 1, 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 ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*".

Ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 2, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

Il paragrafo 3 del medesimo articolo evidenzia che per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei suddetti piani e programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

1.2 Normativa nazionale

La Direttiva Europea è stata recepita con l'entrata in vigore (in data 01/08/2007) della Parte II del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*". I contenuti della Parte Seconda del Decreto, riguardante le "*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)*" sono stati oggetto di successive modifiche e integrazioni.

L'articolo 6 del Decreto riprende l'art. 3 della Direttiva europea in materia VAS, e al comma 2 richiede che, fatto salvo quanto disposto al comma 3, venga effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;

- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

Al citato comma 3, dell'articolo 6, è quindi definito che per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei suddetti piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Al comma 1, dell'articolo 12, è definito che nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente un "*rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS*" comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del Decreto (come ripreso dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE).

Ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, l'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere, che deve essere a sua volta inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I del Decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, e, ai sensi del comma 4, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18.

Ai sensi del comma 5 del medesimo articolo 12, il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

Nel citato Allegato I del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. sono dunque riportati i " *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi*" di cui all'articolo 12, nel seguito elencati:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

1.3 Normativa regionale

Nel 2016, Regione Piemonte, con DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, ha definito specifiche disposizioni per l'integrazione della procedura di VAS nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Secondo tali disposizioni, il caso in oggetto è riconducibile alla fattispecie "L.1. Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32: Piani particolareggiati (approvati ai sensi dell'art. 40 L.R. 56/1977) o altri SUE approvati con il medesimo procedimento: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale".

Per tale fattispecie è definito uno specifico schema procedurale.

Tabella 1-1. Schema procedurale per le Verifiche di assoggettabilità a VAS di piani particolareggiati.

La Giunta comunale adotta il piano particolareggiato (PP), comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DGC)			
Il Comune			
pubblica ed espone in pubblica visione il progetto di piano per 30+30 gg per osservazioni	trasmette la documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento		
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE		
Eventuale messa a punto degli elaborati	Il Comune predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica, se del caso, gli elaborati del PP		
La Giunta comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva il PP con propria deliberazione (DGC)	La Giunta comunale adotta il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e gli elaborati del PP modificati (DGC)		
	Il Comune		
Il PP assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">pubblica il PP, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati</td> <td style="width: 50%;">comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</td> </tr> </table>	pubblica il PP, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
pubblica il PP, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati		comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
Il PP è pubblicato sul sito informatico del Comune			
NOTA BENE: nel caso in cui a seguito del provvedimento di verifica sia necessario modificare gli elaborati in modo sostanziale, il Comune deve valutare la necessità di provvedere ad una nuova fase di pubblicazione	L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni		
	Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio		
	La Giunta comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver tenuto conto del parere motivato e approva il PP con propria deliberazione (DGC)		
	Il PP assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione		
	Il PP è pubblicato sul sito informatico del Comune, unitamente al parere motivato, alla dichiarazione di sintesi e al piano di monitoraggio		

La fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS viene attivata allo scopo di verificare se esistano possibili effetti ambientali significativi derivanti dalle previsioni urbanistico/territoriali che determinino la necessità di sottoporre gli strumenti stessi alla fase di valutazione, anche in considerazione del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

L'Allegato 2 della DGR n. 25-2977/2016 fornisce indicazioni per la redazione del "Documento tecnico di Verifica di assoggettabilità a VAS" degli strumenti urbanistici esecutivi.

Per il Documento Tecnico è richiesta la seguente articolazione:

- dati generali del SUE: *"questa parte deve contenere in sintesi i riferimenti amministrativi del PRG al quale il SUE dà attuazione e, nel caso il PRG sia stato sottoposto a VAS, una breve sintesi degli esiti della VAS stessa con riferimento all'ambito d'interesse del SUE. Contiene altresì i principali obiettivi del SUE, sia pianificatori che ambientali nel caso siano già presenti, la descrizione del contesto ambientale interessato e l'esplicitazione dei possibili effetti ambientali prodotti, con la presentazione di stralci cartografici che agevolino i soggetti competenti in materia ambientale a collocare il SUE nel territorio comunale. Inoltre si suggerisce di indicare i soggetti coinvolti nella fase di verifica, compilando la tabella proposta".*
- effetti, misure di mitigazione e compensazione: *"questa parte è organizzata tramite un questionario per l'inquadramento pianificatorio/programmatico del SUE, la check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e la metodologia per l'analisi degli effetti eventualmente prodotti, con un'individuazione dei criteri da considerare per la valutazione della significatività degli effetti stessi. Nella compilazione di tale parte viene altresì richiesto di suggerire eventuali misure di mitigazione e compensazione o possibili ulteriori azioni di sostenibilità ambientale, al fine di migliorare la performance ambientale del SUE".*

Le indicazioni regionali evidenziano che il Documento di Verifica di assoggettabilità alla VAS deve avere un grado di approfondimento proporzionale ai contenuti del SUE, e in particolare ai suoi potenziali effetti sull'ambiente.

L'Allegato 2.b della DGR n. 25-2977/2016 definisce la traccia per la redazione del Documento di verifica di assoggettabilità, indicando i seguenti contenuti:

1. DATI GENERALI DEL SUE

1.1 Dati di inquadramento generale

1.2 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione

1.3 Descrizione sintetica del SUE (o: della variante al SUE) ed analisi ambientale

1.4 I soggetti coinvolti nella fase di verifica

1.5 Elaborati grafici (tratti dal SUE, o dalla sua Variante), utili ad una presentazione sintetica del SUE, del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente

2. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

2.1 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

2.2 Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale, pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate

2.3 Analisi degli effetti

2.4 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

2.5 Considerazioni conclusive

Si segnala che con Legge regionale n. 13 del 19/07/2023 sono state dettate le nuove disposizioni in materia di VAS, VIA e AIA, con contestuale abrogazione della L.r. n. 40/1998 quale riferimento, fino a quel momento, di disciplina per le procedure di valutazione ambientale.

Per quanto attiene alla VAS la L.r. n. 13/2023 assume i contenuti di disciplina del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., specifica le autorità competenti e dettaglia le correlazioni inter-procedimentali.

A seguito della L.r. n. 13/2023 non sono state adeguate le disposizioni di cui alla DGR n. 25-2977/2016.

2 DATI GENERALI DELLA VARIANTE

2.1 Dati di inquadramento generale

L'area di variante è localizzata in corrispondenza del versante interposto tra via XII Settembre e via Orefici, in posizione centrale all'ambito territoriale del PP Zona D2.

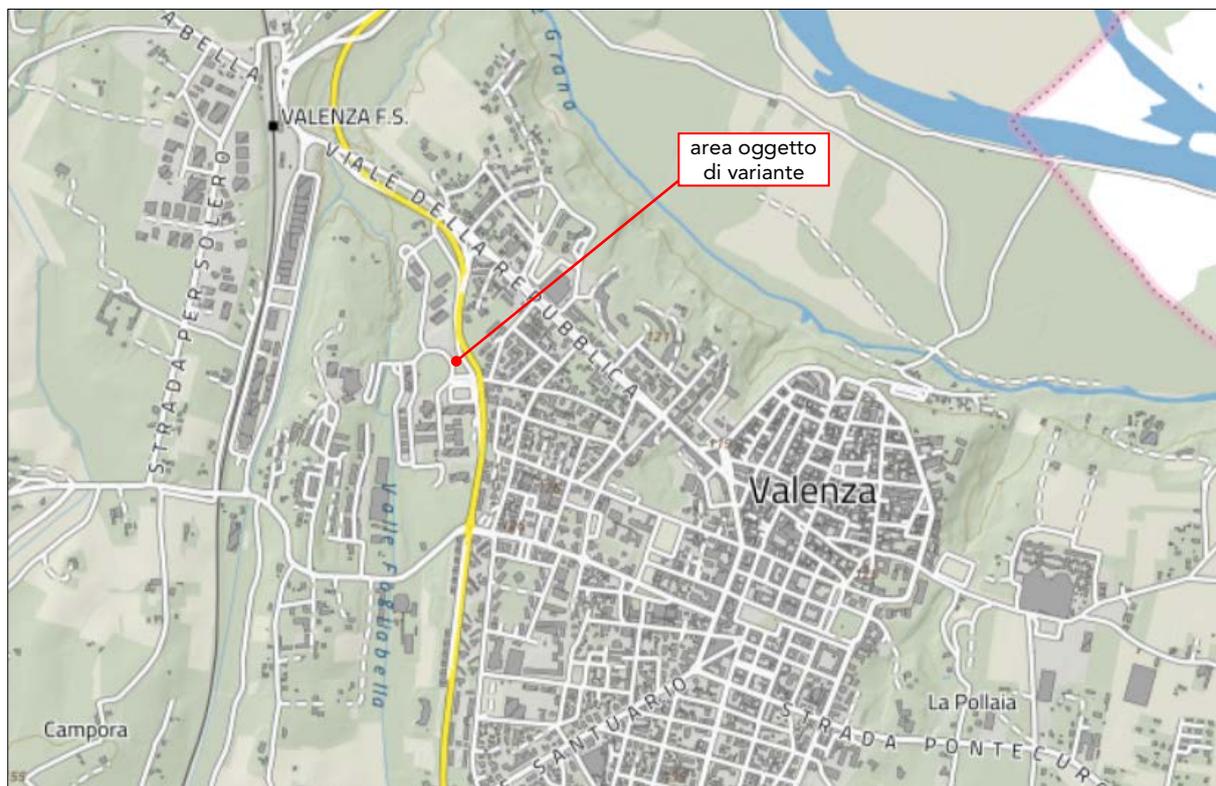


Figura 2-1. Localizzazione dell'area oggetto di variante.

2.2 Caratteristiche del PP Zona D2 di riferimento

La Zona artigianale orafa D2 si dispone sul fronte occidentale dell'agglomerato urbano del concentrico di Valenza, in fregio alla Circonvallazione Ovest del centro abitato nel tratto intercorrente tra l'incrocio con via del Castagnone e lo svincolo stradale che conduce alla stazione ferroviaria.

L'area si dispone su un versante discendente con un leggero pendio verso l'incisione di fondovalle del rio Fogliabella, corso d'acqua pubblico del reticolo idrografico interno sfociante nel torrente Grana, che scorre nel suo tragitto verso il fiume Po lungo il piede della rilievo morfologico su cui è arroccato l'abitato della città di Valenza.

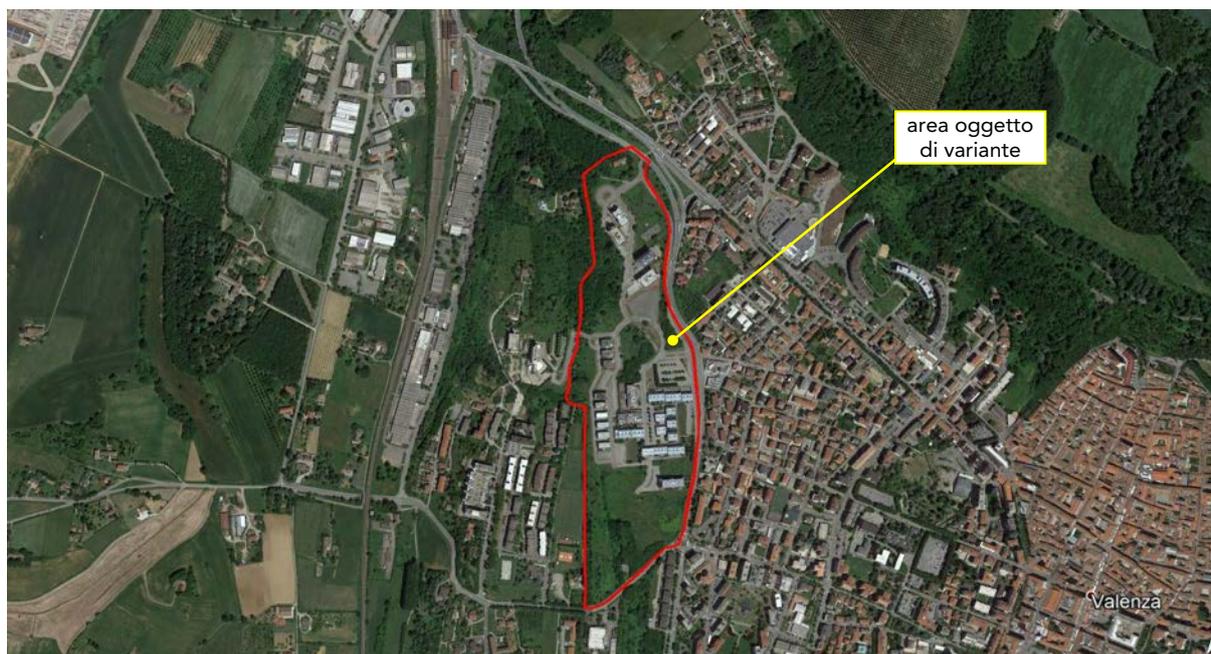


Figura 2-2. Localizzazione dell'area oggetto di variante rispetto all'ambito PP Zona D2 indicato con perimetro rosso.

L'area ha la sua origine dalle previsioni urbanistiche contenute nel Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale nel 1975 ed approvato dalla Giunta Regionale nel 1977 che configurava l'individuazione di una zona artigianale in cui ospitare il ricco tessuto di operatori e aziende orafe e gioielliere della città (per lo più di dimensioni piccole o piccolissime a conduzione spesso familiare), che si stava proponendo a livello nazionale come uno specifico e originale distretto industriale.

Successivamente, nei primi anni novanta del secolo scorso, venne elaborata una variante generale al suddetto Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), variante che fu approvata con specifica Deliberazione della Giunta Regionale nel settembre 1991.

Alcuni anni dopo l'approvazione della succitata variante generale a P.I.P., l'Amministrazione Comunale ritenne opportuno riconsiderare le modalità di gestione urbanistica dell'area D2, studiando un nuovo strumento urbanistico esecutivo che potesse meglio rispondere alle necessità che venivano a porsi e alle istanze degli operatori. Nacque così il nuovo Piano Particolareggiato (P.P.) della zona orafa D2, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 126 del 26/11/1998.

Il Piano Particolareggiato approvato nel 1998 è stato oggetto, durante la sua validità operativa, di alcune varianti legate alla dimensione o all'organizzazione interna dei lotti ovvero per modifiche parziali delle destinazioni d'uso consentite nei lotti di carattere produttivo con il fine di ampliare il livello di flessibilità dello S.U.E. in relazione alle esigenze evidenziate dagli operatori ed emerse dall'osservazione delle dinamiche di mercato. Il Piano Particolareggiato, approvato nel novembre 1998, ha cessato la sua efficacia normativa decorso del termine decennale dalla data della sua approvazione. In ossequio all'art. 17, comma 1 della Legge n. 1150/1942 e s.m.i. con cui si obbliga di osservare, nella costruzione di nuovi fabbricati e nella modifica di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano originario, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario provvedere all'adozione di un nuovo Piano Particolareggiato di completamento della Zona orafa D2, riproponendo nella sostanza la struttura e i contenuti dello S.U.E. pregresso, ma apportando alcune modifiche rispetto alle scelte progettuali precedenti.

Nel corso dell'ultimo ventennio il comparto economico orafa-argentiero è stato investito da una grave crisi strutturale che ha modificato profondamente le caratteristiche produttive, distributive e commerciali del settore, provocando uno stravolgimento di quello che era ed è stato il tessuto manifatturiero, con radicali mutamenti delle competenze e dei saperi, introducendo così un rinnovato complesso di attori e operatori settoriali concentrato su rinnovate dinamiche aziendali di valorizzazione dei marchi.

Con D.G.C. n.54 del 02/07/2020 è stata approvata una variante al PP Zona D2 finalizzata a fornire risposta istanze avanzate dal tessuto economico-produttivo locale e alle rinnovate necessità che le modificazioni di natura produttiva e commerciale imponevano. Sono state, pertanto, messe in campo azioni finalizzate a facilitare il completamento dell'area orafa nel suo complesso, rimodulando le quantità disponibili, il numero dei piani su cui sviluppare le attività produttive, il taglio e le dimensioni dei lotti ancora disponibili, le destinazioni d'utilizzo dei vari lotti d'intervento, in maniera da rendere appetibile e plausibile l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo.

A breve distanza dalla variante approvata nel 2020, l'Amministrazione nel 2021 ha avviato un'ulteriore variante di completamento al PP Zona D2, al fine di consentire un migliore sfruttamento degli edifici già realizzati, in particolare, considerando il dislivello di quote presente, dato dalla naturale conformità del territorio, e al fine di permettere una distribuzione più flessibile e modulabile dei nuovi edifici ancora disponibili. La variante è stata approvata con DGC n. 83 del 03/08/2021.

Le modifiche apportate all'apparato normativo hanno riguardato l'art. 5 delle N.T.A.; nello specifico, è stato valutato, a seguito delle esigenze e delle richieste manifestate da numerosi operatori privati, di concedere la possibilità di utilizzare a laboratorio/ufficio o ad attività con permanenza di persone anche i locali siti al piano seminterrato, se dotati delle caratteristiche dimensionali, di aerazione e illuminazione adeguata.

La superficie edificabile complessiva potenziale ha subito un incremento di 8.104 mq (a fronte di una riduzione di 13.800 mq operata con la variante precedente) e con essa anche il numero di nuovi addetti potenzialmente insediabili.

Nell'immagine seguente è riportato l'estratto della planimetria generale del PP Zona D2 della variante approvata con DGC n. 83/2021.

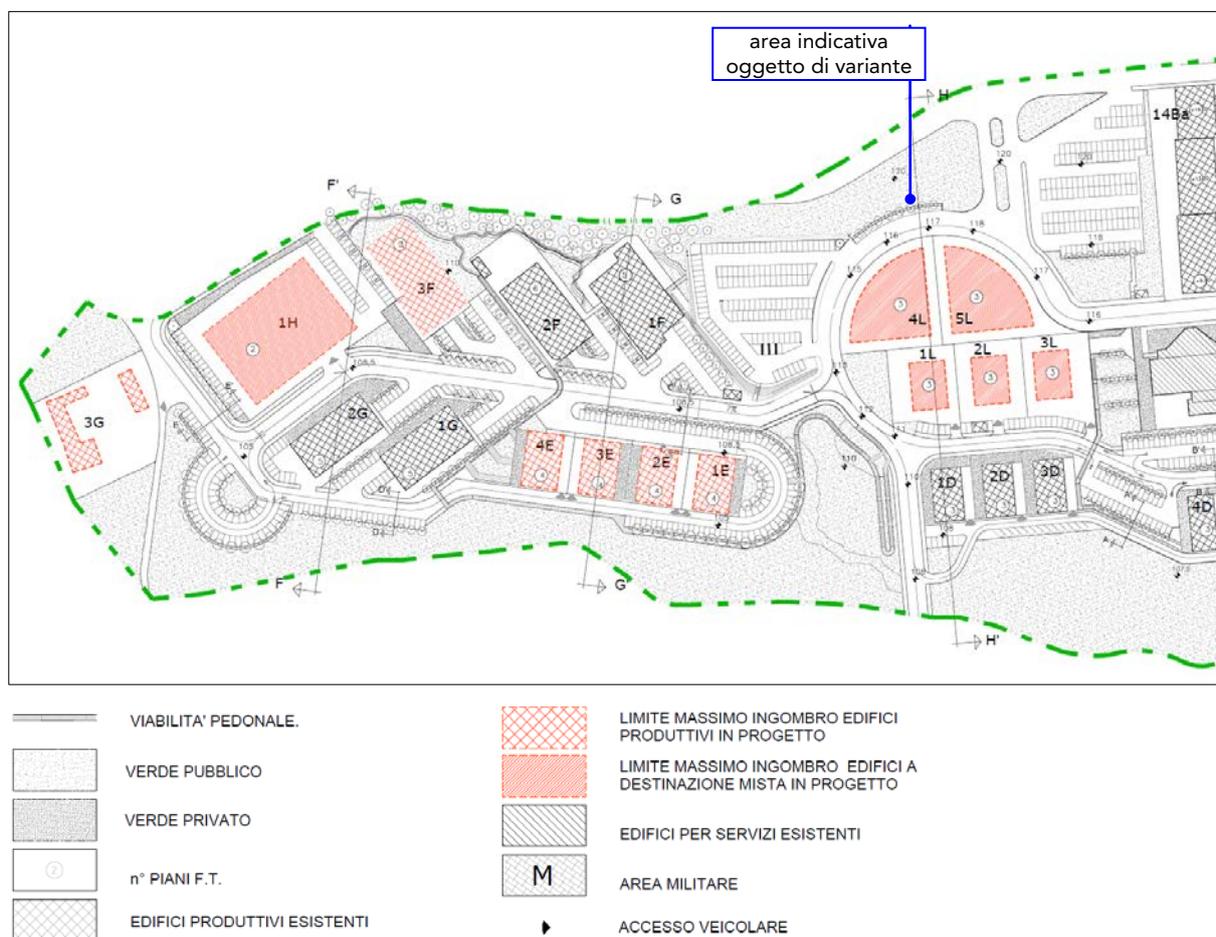


Figura 2-3. Estratto della Tavola 6 "Planimetria generale di progetto" della variante di completamento del PP Zona D2 approvata con DGC n. 83/2021.

Le Norme di Attuazione del PP Zona D2 disciplinano l'area oggetto della variante proposta, oggetto della presente analisi, all'art. 7. Nel seguito si riporta l'estratto specifico (fonte: variante PP D2 approvata con DGC n. 83/2021):

ART. 7

Le aree destinate a verde pubblico indicate nel Piano saranno alberate in ragione di almeno un albero di alto fusto ogni 100 mq.; il progetto esecutivo definirà i criteri per la composizione delle masse arboree individuando le essenze da mettere a dimora (scelte tra le specie indicate nella tab. 2 allegata alle presenti Norme di Attuazione con prevalenza di specie a foglia caduca) e specificando gli arredi e le opere necessarie alla fruizione delle aree stesse, destinate allo svago, al riposo ed ai giochi all'aperto.

Le aree destinate a verde potranno ospitare attrezzature ed impianti tecnologici di pubblico interesse, purché di modesto ingombro (quali cabine di trasformazione ENEL, centraline telefoniche, ecc.) di norma mascherate da masse arboree.

Le aree a parco, oltre alle attrezzature per lo sport potranno ospitare eventuali impianti di depurazione degli scarichi liquidi, opportunamente mascherati da masse arboree consistenti.

La strada ed i parcheggi pubblici saranno alberati, come indicato dal Piano, con alberi d'alto fusto a foglia caduca e con siepi a verde persistente reperendo le specie da impiantare tra quelle indicate nell'allegata tab. 2.

Le aree a verde privato di ogni lotto saranno alberate con essenze arbustive o con alberi ad alto fusto secondo gli stessi criteri delle aree a verde pubblico e dovranno essere eseguite e completate contestualmente agli edifici.

Non è consentito l'uso di tali aree per coltivazioni agricole.

2.3 Descrizione sintetica della variante

2.3.1 Finalità specifiche della variante

La proposta di variante ha l'obiettivo di soddisfare in parte l'esigenza di incrementare gli spazi a parcheggio pubblico a servizio delle ditte localizzate nella parte settentrionale della Zona D2, anche in relazione all'atteso incremento di addetti in conseguenza della recente e programmata messa in esercizio di nuovi insediamenti produttivi nel comparto.

Con l'incremento delle aziende insediate in tale zona, il numero di operatori e di veicoli presenti nell'area ha continuato a crescere costantemente negli ultimi anni, rendendo l'area significativamente congestionata, tanto che gli utenti si vedono costretti a parcheggiare i loro veicoli su aree vietate alla sosta.

L'attuale pianificazione del PP Zona D2 non prevede nella zona nord ulteriori aree a parcheggio pubblico oltre quelle già realizzate e, inoltre, i futuri eventuali completamenti delle aree a standard nella parte sud del PP Zona D2 risulterebbero troppo distanti per essere utilizzate dalle ditte operanti nell'area settentrionale.

Considerata, pertanto, la reale necessità di incrementare gli spazi a parcheggio pubblico al fine di sopperire almeno in parte a questa carenza, è stata valutata dall'Amministrazione comunale la possibilità di intraprendere una variante al PP Zona D2, al fine di ampliare il parcheggio esistente in via Orefici, utilizzando anche la porzione dell'area a verde pubblico presente in contiguità.

La modifica è proposta senza alterare la superficie complessiva delle aree a standard della Zona D2 e senza incidere sulla relativa organizzazione generale e complessiva dell'ambito produttivo nel suo complesso, né sul quadro delle accessibilità e sulle relazioni funzionali con le infrastrutture esistenti al contorno.

Nell'immagine seguente è indicata l'area oggetto di variante sovrapposta alla planimetria generale del PP Zona D2.

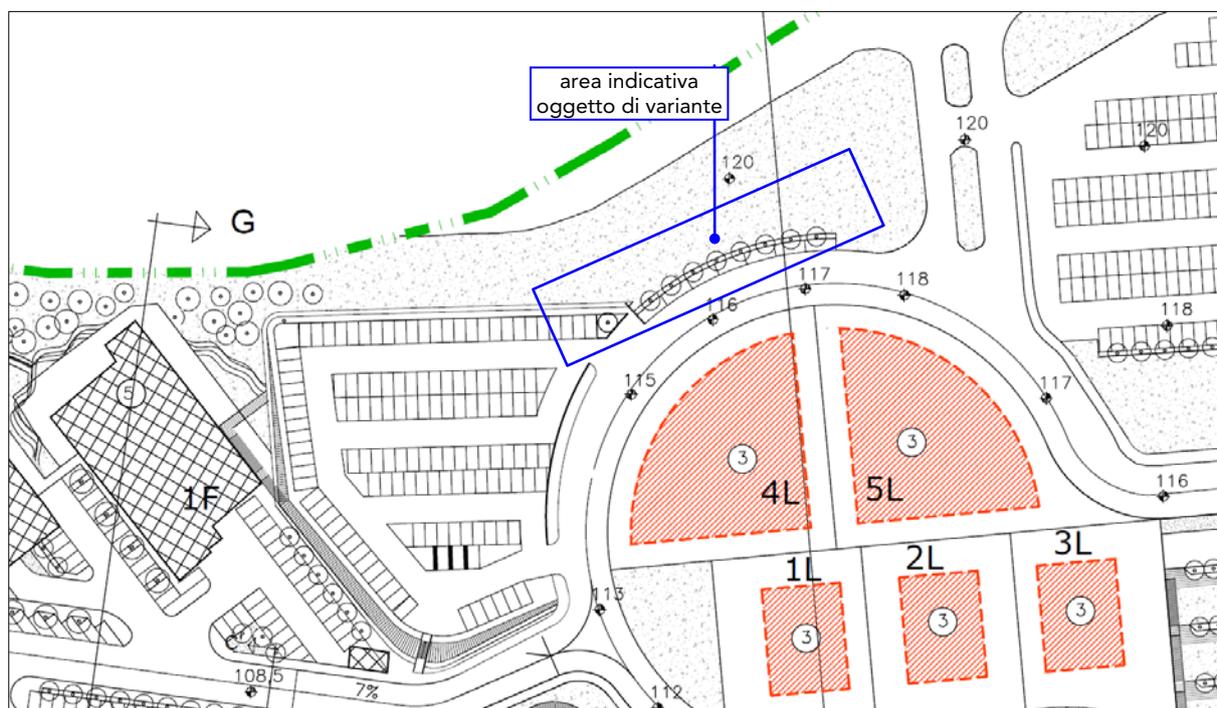


Figura 2-4. Estratto della Tavola 6 "Planimetria generale di progetto" della variante di completamento del PP Zona D2 approvata con DGC n. 83/2021, con indicazione dell'area oggetto della presente variante.

2.3.2 Interventi previsti

Tra via Orefici e via Baiardi è presente un parcheggio pubblico di forma sub-trapezoidale, confinante col versante in cima a cui è presente il ramo della via XII Settembre discendente dalla Circonvallazione ovest di Valenza.

La proposta di variante prevede l'ampliamento del parcheggio con realizzazione di circa 65stalli auto,occupando parte dell'area verde a confine sud-est compresa tra la via XII Settembre e la via Orefici.

Sarà, inoltre, attuato l'adeguamento della segnaletica orizzontale e verticale nell'esistente parcheggio sito tra la via Mario Baiardi e la via Orefici, coordinata con quella del nuovo parcheggio attiguo, che razionalizzerà la distribuzione degli stalli e la viabilità interna al parcheggio esistente.

L'occupazione prevista dell'area verde presente a margine del parcheggio esistente è pari a circa 1.460 mq. La condizione morfologica dell'area verde interessata richiede l'attuazione di uno scavo nel versante e la realizzazione di un muro di contenimento; al piede del muro di sostegno saranno realizzate trincee drenanti per le acque meteoriche.

Gli stalli di sosta saranno realizzati con pavimentazioni drenanti.

2.4 Elaborati grafici della variante

La variante comporta la modifica della Planimetria generale del PP Zona D2 per le aree occupate dal nuovo parcheggio.



Figura 2-5. Confronto planimetrico del PP Zona D2 vigente (immagine in alto) e proposta di variante (immagine in basso).

Per la proposta di intervento sono state elaborate sezioni rappresentative dello scavo e del muro di consolidamento previsto.

Il muro di contenimento raggiungerà l'altezza massima di circa 3,60 nella porzione centrale del fronte esposto sulla nuova area di sosta.

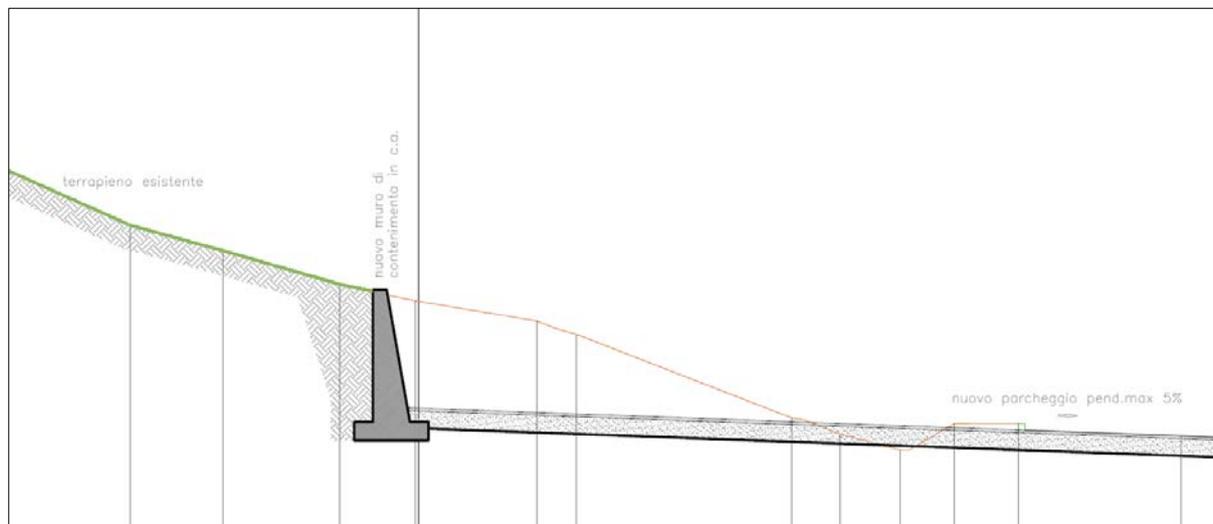


Figura 2-6. Sezione tipo di progetto con indicazione del profilo del suolo del versante interessato.

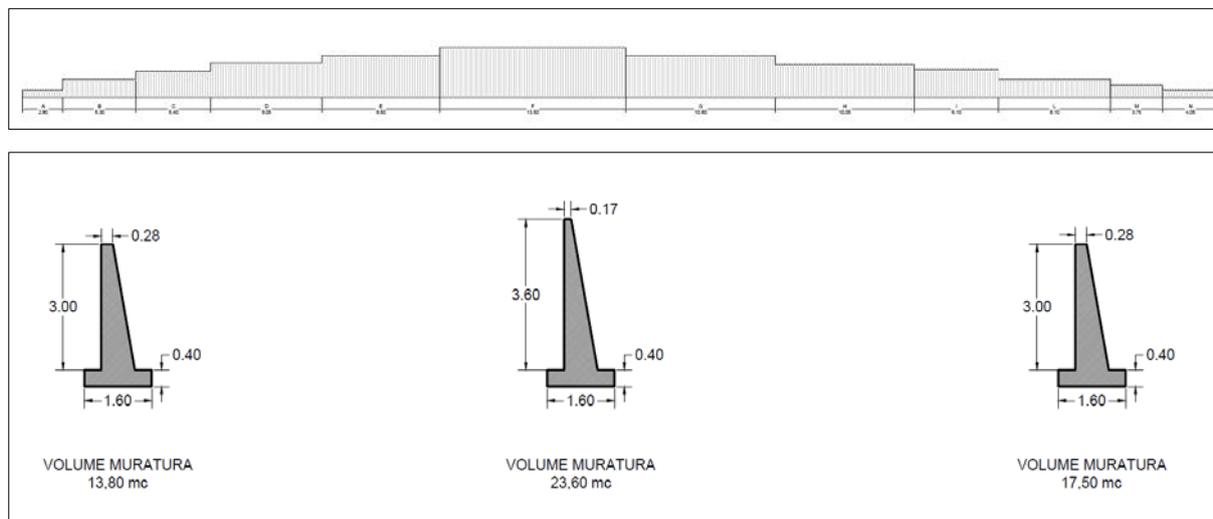


Figura 2-7. Profilo tipo del muro di contenimento previsto e altezze massime dei muri previste nella porzione centrale del manufatto.

2.5 Soggetti coinvolti nella fase di Verifica

Nel presente ambito procedimentale sono previsti le seguenti soggetti:

Proponente:

PGI S.p.A.

via Bernardino Ramazzini, 19 - Torino

Autorità procedente:

Comune di Valenza

III Settore - Urbanistica, Edilizia Privata, Cultura e giovani, servizi educativi, Sport, URP

Autorità competente per la VAS:

Comune di Valenza

III Settore - Urbanistica, Edilizia Privata, Cultura e giovani, servizi educativi, Sport, URP
che si avvarrà dell'Organo Tecnico Comunale (OTC)

Soggetti competenti in materia ambientale:

Provincia di Alessandria

ARPA AL

ASL Casale M.to

3 EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

3.1 Caratteristiche della variante, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

Il presente Paragrafo fornisce la contestualizzazione della proposta di variante attraverso i quesiti posti al Par. 2.1 della DGR n. 25-2977/2016.

Le risposte sono formulate anche in riferimento all'analisi di contestualizzazione ambientale illustrata nel successivo Par. 3.2, i cui esiti sono necessariamente qui anticipati.

Quesito a): il SUE/Variante al SUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

No.

La variante proposta non rappresenta quadro di riferimento per progetti e interventi per i quali è necessaria la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA o a VIA, secondo i disposti del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della L.r. n. 13/2023.

Il nuovo parcheggio prevede circa 65 stalli auto; l'integrazione dei nuovi stalli con quelli già presenti nel parcheggio attiguo, non genera il superamento della soglia dimensionale di cui al punto B.7.b3) dell'Allegato B della L.r. n. 13/2023, riferito nello specifico a "Parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto".

Quesito b): il SUE influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

No.

La variante proposta è riferita alla realizzazione di alcuni posti auto pubblici e la sistemazione degli accessi e della segnaletica di un parcheggio pubblico esistente, funzionale agli insediamenti produttivi in esercizio e in previsione nella porzione settentrionale di un ampio ambito produttivo.

L'intervento non influisce e non si correla a progetti e ad altre attività che determinano possibili effetti ambientali rilevanti.

Quesito c): il SUE/Variante al SUE influisce su altri Piani o Programmi?

No.

La variante proposta si configura esclusivamente come modifica minore del Piano Particolareggiato della Zona D2, con riorganizzazione degli spazi interni a un parcheggio esistente e all'occupazione marginale di un'area verde attigua.

Quesito d): il SUE/Variante al SUE recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti - con riferimento all'area in oggetto – nel PRG (nel caso di variante: nel SUE)?

No.

Non sono definiti dal PGR, né dal PP Zona D2 " *obiettivi di sostenibilità ambientale*" per l'area oggetto di variante.

L'art. 13 delle Norme di Attuazione del PP Zona D2 indica gli interventi di " *mitigazione ambientale*" da prevedersi nella Zona D2. Tali misure sono associate esclusivamente agli interventi insediativi previsti nei lotti componenti il PP Zona D2 e pertinenze connesse, e pertanto non sono applicabili al caso in oggetto.

In ogni caso, la modifica è proposta senza incidere sulla organizzazione dell'ambito produttivo nel suo complesso, né influisce il quadro delle pressioni generabili sull'ambiente dall'attuazione del PP Zona D2.

Quesito e): la Variante al SUE (solo in caso di Variante a SUE vigente) influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale, già presenti nel SUE?

Si veda risposta al precedente Quesito d).

Quesito f): la Variante al SUE (solo in caso di Variante a SUE vigente) presenta particolari problemi ambientali, oltre a quanto già presente e trattato dal SUE?

Non sono attesi effetti negativi significativi dalla variante, benché la contenuta riduzione di suolo permeabile con copertura arborea richiederebbe misure finalizzate al bilanciamento delle funzioni ecosistemiche perse.

Quesito g): il SUE/Variante al SUE ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente (quali, ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC)?

No.

In merito al tema dei rifiuti, le terre che verranno movimentate con gli scavi previsti saranno riallocate in loco per i ripristini morfologici e delle superfici esposte; le porzioni eccedenti al riutilizzo in loco saranno conferite come da disposizioni normative vigente, considerando che le analisi svolte dei terreni interessati non hanno rilevato livelli di contaminazioni superiori ai limiti di cui al D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

In merito al tema della protezione delle acque, l'area oggetto di variante non appartiene alle aree di ricarica dell'acquifero profondo, definite in attuazione dell'art. 24, comma 4, delle Norme del Piano di Tutela della Acque. La riduzione parziale dell'area verde interessata, con mantenimento comunque di estese porzioni permeabili e con la previsione di misure di drenaggio ed infiltrazione nel suolo e sottosuolo delle acque meteoriche permette di non attendere significative alterazioni del bilancio idrologico ed idrogeologico sito-specifico.

In merito a Natura 2000, si evidenzia che l'area oggetto di variante non ricade all'interno di ZSC/SIC e ZPS, né in loro prossimità, né interessa elementi funzionali ai Siti.

Nell'area non sono presenti Habitat di interesse comunitario, né habitat di Specie di interesse comunitario o genericamente di interesse naturalistico.

Non sono, inoltre, interessati elementi primari della Rete Ecologica Regionale, tra cui Aree di valore ecologico (AVE) e elementi di connessione ecologica.

3.2 Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale

Il presente Paragrafo contestualizza la proposta di variante rispetto ai vincoli e agli elementi di rilevanza ambientale pertinenti, anche derivanti da disposizioni sovraordinate.

Nel seguito sono pertanto illustrati i seguenti aspetti ambientali rilevanti:

- istituti di tutela ambientale;
- Beni paesaggistici di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- disposizioni ambientali dei piani territoriali sovraordinati;
- elementi ambientali rilevanti sito-specifici.

Come previsto al Par. 2.2 della DGR n. 25-2977/2016, a conclusione del presente Paragrafo è riportato un quadro sinottico dei diversi elementi considerati.

3.2.1 Istituti di tutela ambientale

L'area oggetto di variante non interessa Siti Natura 2000 e Aree protette, né si colloca in loro prossimità (distanza minima circa 500 m in linea d'aria).

Lungo la valle fluviale del Po si estendono il Parco naturale del Po piemontese e relativa "Area contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese", la ZSP IT1180028 "Fiume Po - tratto vercellese alessandrino" e la ZSC IT1180027 "Confluenza Po - Sesia - Tanaro".

Tali elementi di rilevanza ambientale sono presenti in valle del fiume Po, a distanza dall'area oggetto di variante e separati da essa dal quadro morfologico locale e dal tessuto urbano e infrastrutturale di Valenza.

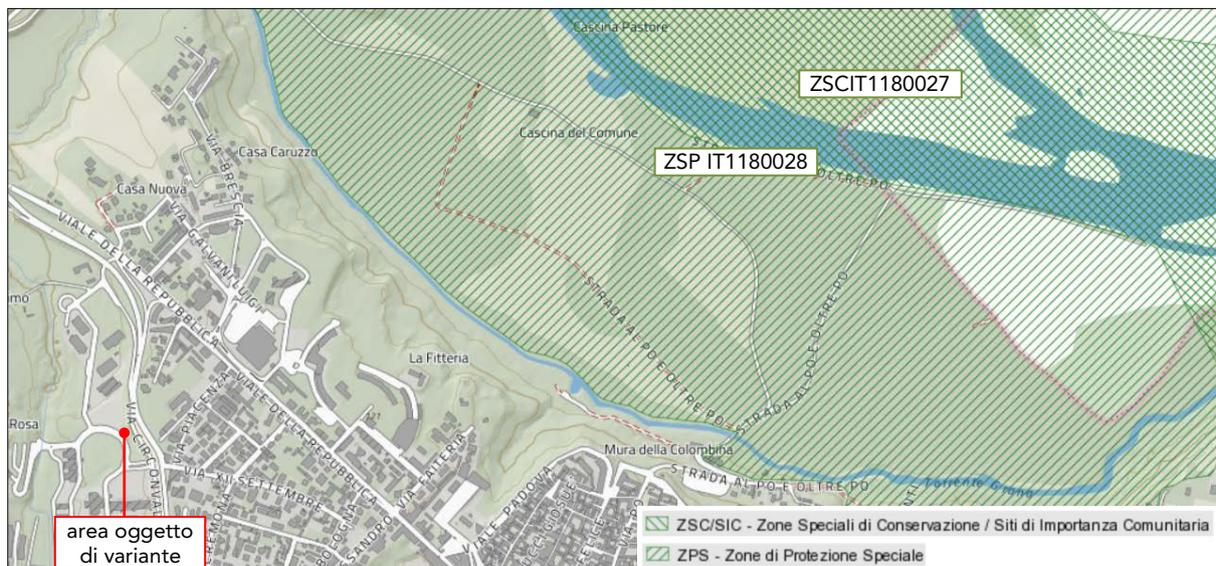


Figura 3-1. Siti Natura 2000 presenti nel contesto in cui si inserisce l'area oggetto di variante (fonte: Geoportale Piemonte).

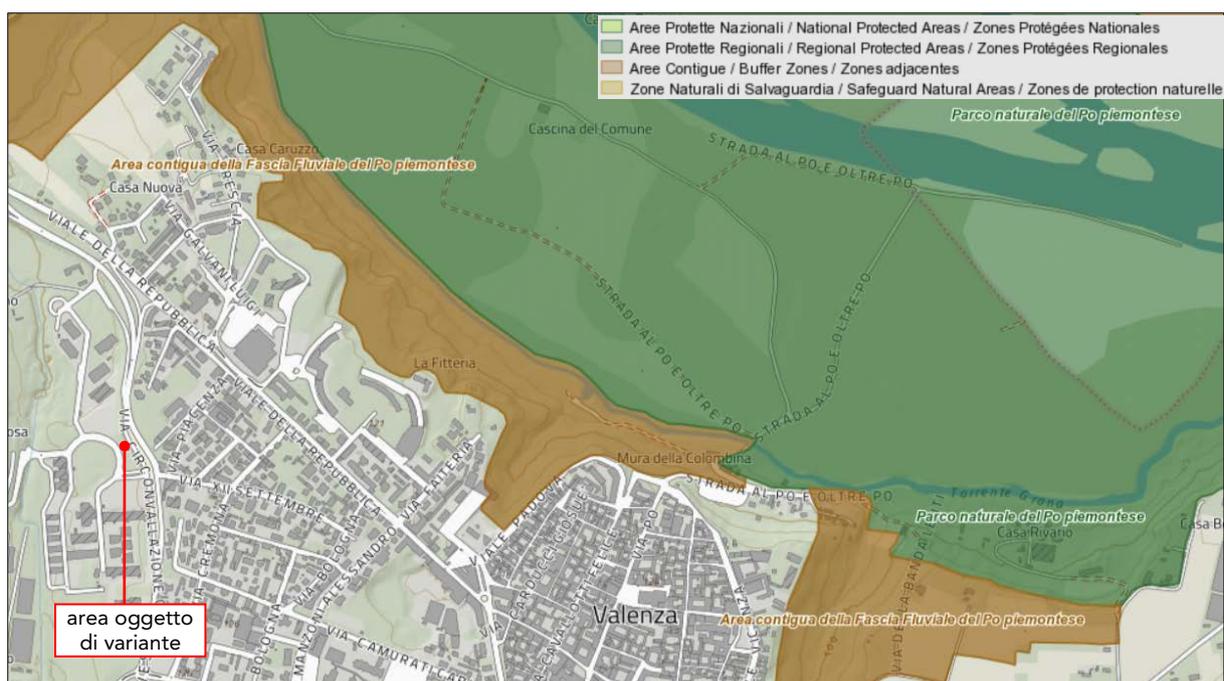


Figura 3-2. Aree protette presenti nel contesto in cui si inserisce l'area oggetto di variante (fonte: Geoportale Piemonte).

3.2.2 Beni paesaggistici

Dall'analisi della Tavola P2 visualizzata tramite portale web cartografico del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), l'area oggetto di variante non interessa Beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Le trasformazioni dei luoghi sono previste appena all'esterno della fascia di tutela di 150 m applicata ai sensi dell'art. 142, comma 1, let. c) del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. al Vallone Fogliabella (iscritto nell'elenco dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui al R.D. n. 1775/1933), la cui valle si estende a ovest dell'area oggetto di variante.

Lungo il Vallone Fogliabella sono segnalate unità boschive tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, let. g), e zone gravate da usi civici di cui alla let. h), non interessate dall'area oggetto di variante.

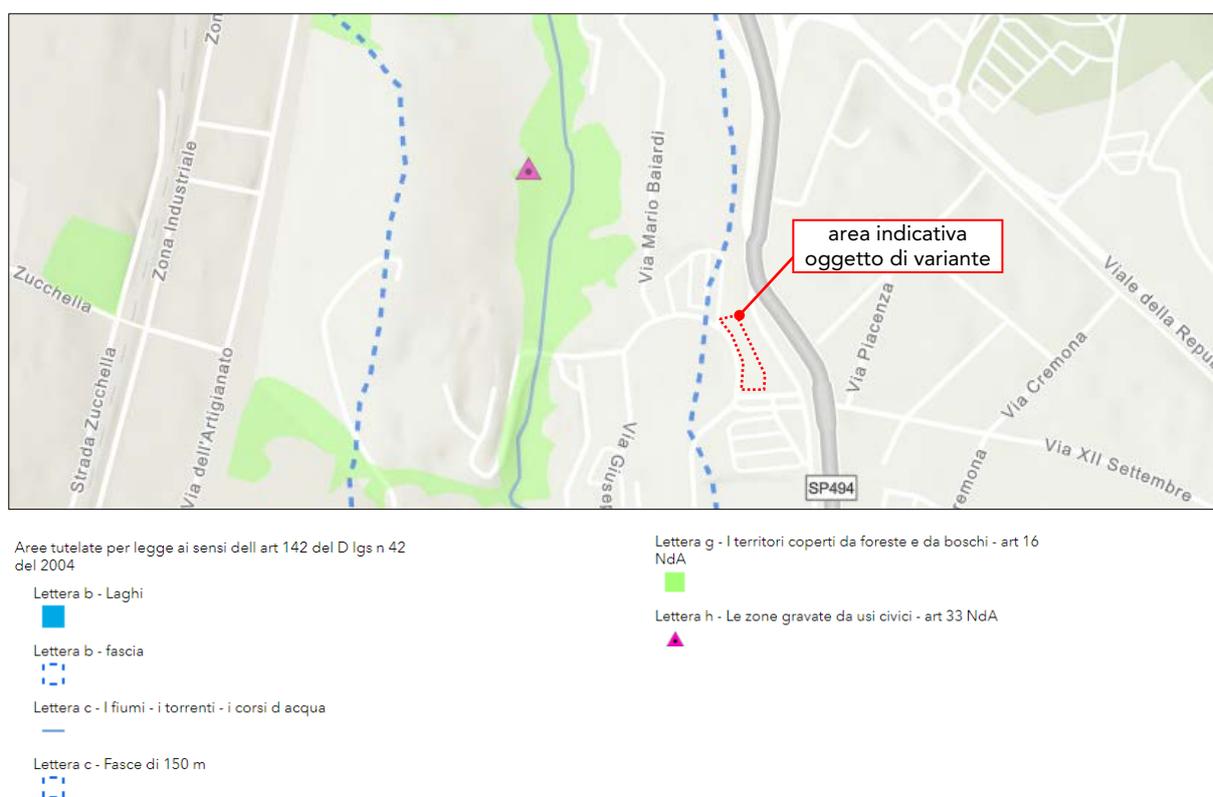


Figura 3-3. Beni paesaggistici ex D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. segnalati nel contesto in cui si inserisce l'area oggetto di variante (fonte: Geoportale Piemonte).

Il D.lgs. 3 aprile 2018, n. 34 recante "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali" definisce il bosco agli artt. 3, 4 e 5.

La definizione di bosco così come riportata dal D.lgs. n. 34/2018 vale per le materie di esclusiva competenza dello Stato, tra cui anche la tutela del paesaggio.

Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.lgs. n. 34/2018 sono definite bosco "le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento".

Ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.lgs. n. 34/2018, fatto salvo quanto già previsto dai piani paesaggistici di cui agli articoli 143e 156 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., sono assimilate a bosco:

- a) *le formazioni vegetali di specie arboree o arbustive in qualsiasi stadio di sviluppo, di consociazione e di evoluzione, comprese le sugherete e quelle caratteristiche della macchia mediterranea, riconosciute dalla normativa regionale vigente o individuate dal piano paesaggistico regionale [...];*
[...]
- e) *le radure tutte le altre superfici di estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco, non riconosciute come prati o pascoli permanenti o come prati o pascoli arborati;*
[...].

Ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. c), non rientrano nella definizione di bosco "gli spazi verdi urbani quali i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i vivai, compresi quelli siti in aree non forestali, gli arboreti da seme non costituiti ai sensi del decreto legislativo 10 novembre 2003, n. 386, e siti in aree non forestali, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale, gli impianti di frutticoltura e le altre produzioni arboree agricole, le siepi, i filari e i gruppi di piante arboree".

Nell'area oggetto di variante è stata rilevata una unità arboreo-arbustiva non molto densa. Tale unità si estende lungo il versante interposto tra il ramo della via XII Settembre discendente dalla Circonvallazione ovest e il parcheggio pubblico tra via Orefici e via Baiardi.

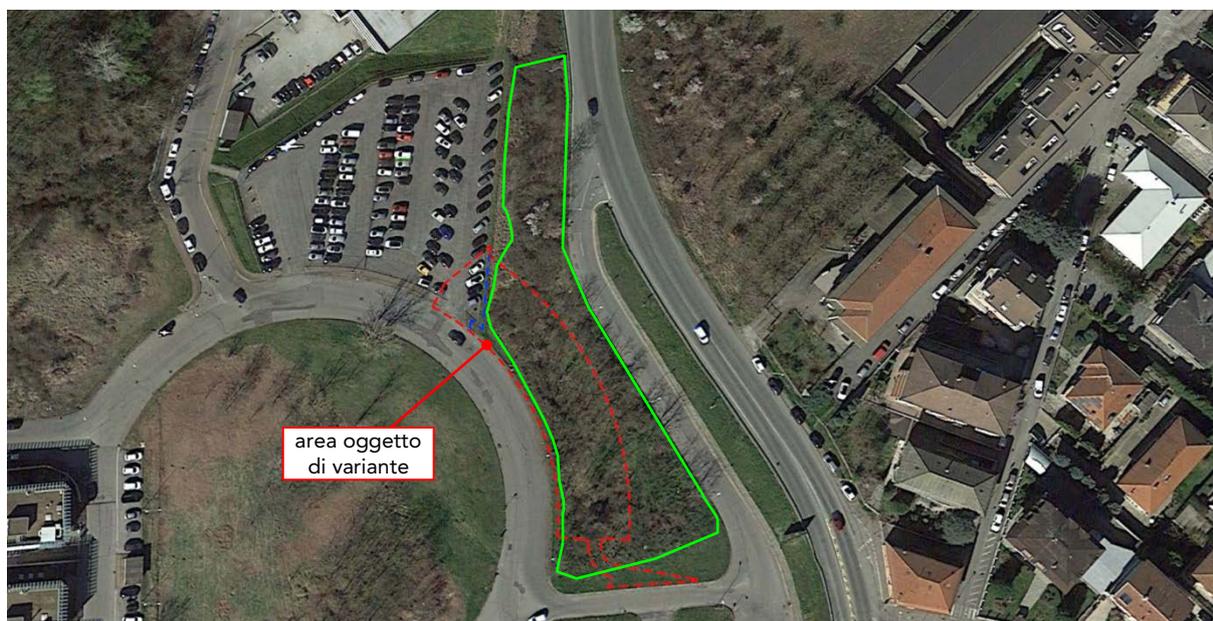


Figura 3-4. Unità arboreo-arbustiva (con perimetro verde) presente nell'area ove è proposta la variante.

La porzione di unità interessata dall'area oggetto di variante è a dominanza di *Robinia pseudoacacia*, con:

- un gruppo di alcuni individui di *Populus nigra* cfr. *x canadensis*, presenti al centro-sud dell'unità;
- gruppi di individui di *Juglans regia* presenti al margine meridionale.

Nella porzione sommitale del versante, nella fascia esterna all'area di prevista trasformazione, nella copertura a *Robinia pseudoacacia* sono presenti alcuni individui di *Quercus robur* e *Prunus avium*.

La porzione immediatamente a nord al nucleo arborato sopra descritto è caratterizzata da una cenosi erbacea e basso arbustiva, costituita anche da macchie di *Rubus* spp. e *Cornus sanguinea*.

L'unità prosegue poi verso nord, sul versante a lato orientale del parcheggio tra via Orefici e via Baiardi, in cui la densità arboreo-arbustiva è maggiore e ove si rileva la presenza rilevante di *Quercus robur*, *Ulmus minor* e *Crataegus monogyna*.



Figura 3-5. Unità arborea e arbustiva presente nell'area oggetto di variante (vista verso sud; a destra via Orefici).



Figura 3-6. Densità arborea dell'unità vegetazionale interessata dalla variante proposta (vista verso sud; a destra via Orefici).

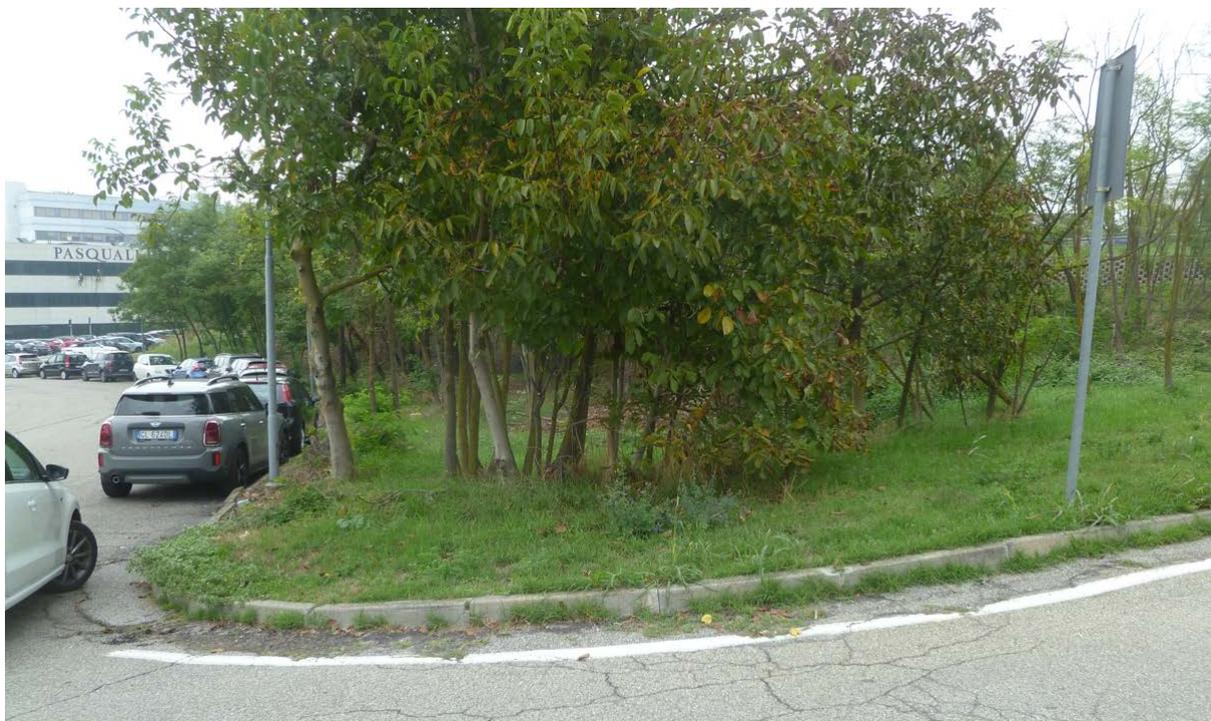


Figura 3-7. Gruppo di individui di noce nella porzione sud-occidentale dell'unità (vista verso nord; a sinistra via Orefici).

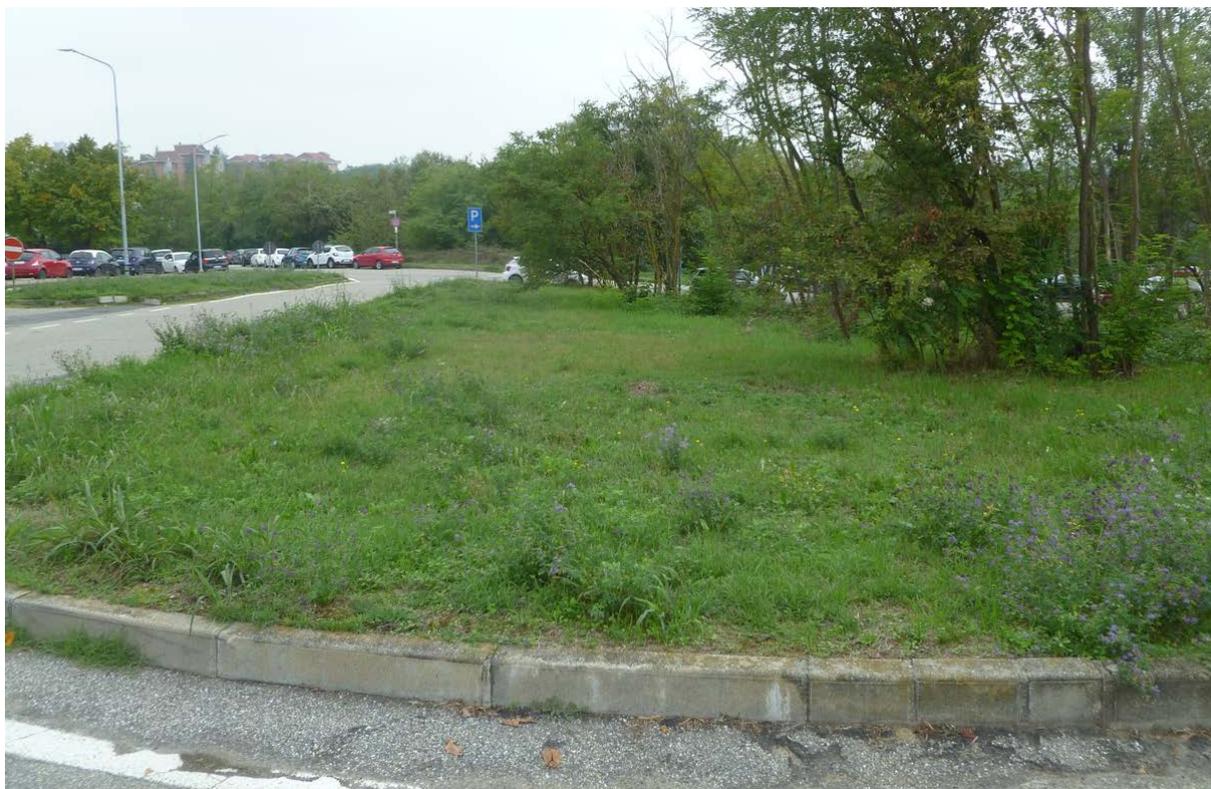


Figura 3-8. Porzione prativa estesa nella porzione meridionale dell'unità (vista verso ovest, da via XII Settembre).



Figura 3-9. Porzione sommitale dell'unità vegetazionale vista da via XII Settembre (vista verso nord).

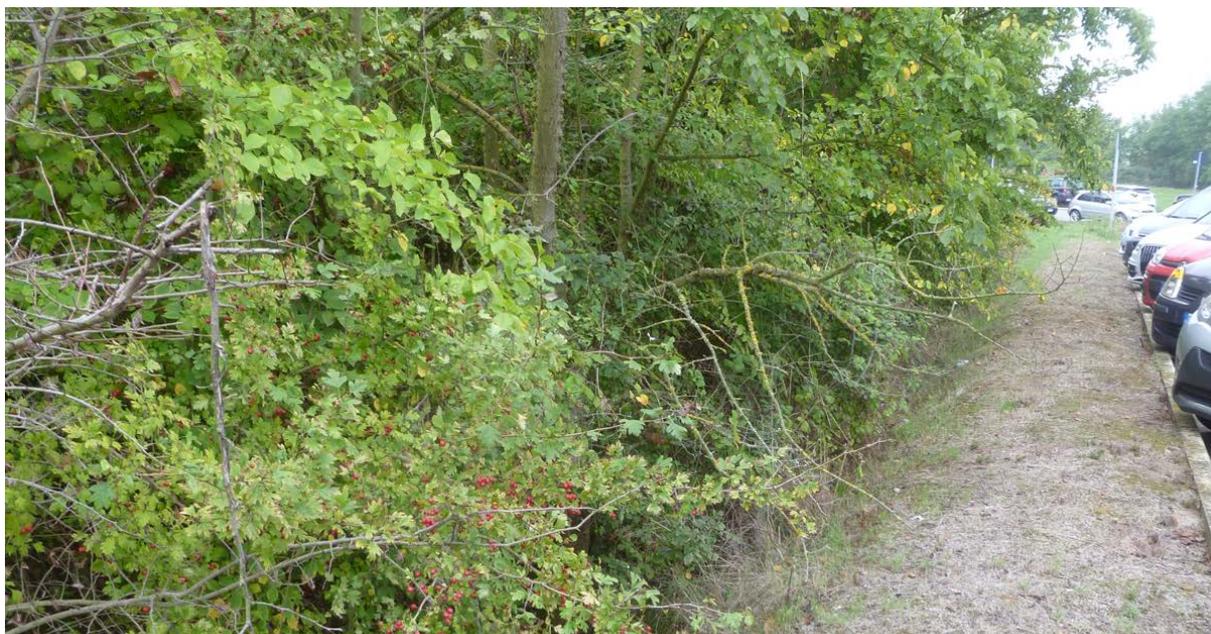


Figura 3-10. Porzione arboreo-arbustiva densa, all'esterno a nord dell'area oggetto di variante, in corrispondenza del versante alla base del quale si estende il parcheggio pubblico tra via Orefici e via Bariardi, visibile a destra (vista verso sud).

La superficie totale dell'unità determinata da foto satellitare, considerando la proiezione delle chiome, risulta pari a circa 2.650 mq.

Per determinare la larghezza del popolamento è stato costruito un reticolo di 5 x 5 m, orientato perpendicolarmente e parallelamente agli assi dimensionali dell'area; da ciò sono state misurate le larghezze del popolamento ad intervalli di 10 m.

I risultati delle misurazioni sono riassunti nella tabella seguente.

id	Larghezza (m)
1	9,32
2	15,59
3	19,34
4	16,39
5	20,01
6	23,63
7	20,98
8	21,90
9	23,30
10	27,33
11	31,92
12	37,58
media	22,27



In riferimento alla copertura rilevata superiore al 20%, alla superficie superiore ai 2.000 mq e larghezza media superiore ai 20 m, l'unità vegetazionale in oggetto rientra nella definizione di bosco ai sensi del D.lgs. n. 34/2018 e, pertanto, costituisce Bene paesaggistico tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, let. g), del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

3.2.3 Disposizioni ambientali dei piani territoriali sovraordinati

Nel seguito si analizzano i contenuti ambientali pertinenti degli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale, quali:

- il Piano territoriale regionale (Ptr);
- il Piano paesaggistico regionale (Ppr);
- il Piano Territoriale Provinciale (PTP).

3.2.3.1 Piano territoriale regionale (Ptr)

Il Piano territoriale regionale (Ptr) è lo strumento che individua le strategie e gli obiettivi per lo sviluppo del territorio regionale, indica le azioni da intraprendere per il loro perseguimento e ne affida l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale.

Fornisce quindi l'interpretazione e la lettura strutturale del territorio regionale e definisce gli indirizzi di pianificazione generale e settoriale anche ai fini del coordinamento di piani, programmi e progetti regionali di settore, nonché delle direttive e degli atti programmatici approvati dal Consiglio regionale, aventi rilevanza territoriale.

Il Piano vigente, approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, è incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità e, basandosi sui principi di sussidiarietà e di co-pianificazione, ha rappresentato, nella sua dimensione strategica, lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio.

La sua natura di indirizzo, inquadramento e promozione delle politiche di carattere socio-economico e territoriale richiede da un lato un periodico aggiornamento del quadro della conoscenza del territorio piemontese e dall'altro la verifica dell'attuazione delle politiche e delle strategie definite al momento dell'approvazione. Per questo è stato avviato il processo di aggiornamento del Ptr vigente, i cui elaborati sono stati adottati con D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024. L'aggiornamento adottato non è, pertanto, vigente e gli elaborati non sono soggetti a misure di salvaguardia.

Il Ptr vigente si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un "*quadro di riferimento*" (componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesaggistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una "*parte strategica*" (componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priorie i grandi assi strategici di sviluppo;
- una "*parte statutaria*" (componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

Le componenti del Piano si sviluppano su una matrice territoriale caratterizzata dalla suddivisione del territorio regionale in 33 unità territoriali, denominate "Ambiti di integrazione territoriale" (Ait); in ciascuno di essi le finalità e le strategie perseguite dal Pstr sono declinate in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Per ciascun Ait sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

L'area oggetto di variante appartiene all'Ambito di integrazione territoriale Ait 19 "Alessandria", per cui sono definiti i seguenti indirizzi.

Tabella 3-1. Indirizzi definiti per l'Ait 19 "Alessandria".

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Riqualificazione del contesto urbano di Alessandria, attraverso il risanamento e recupero di aree dismesse, interventi di ristrutturazione urbanistica legati a quelli del nodo ferroviario e degli impianti logistici. Riqualificazione e messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali del Tanaro, del Bormida e del Po. Rafforzamento della connettività del nodo urbano: completamenti della rete stradale e del sistema di trasporto pubblico quale polo di interconnessione della rete dei Movicentro nella provincia (Alessandria, Acqui, Novi, Tortona). Potenziamento di Alessandria come polo regionale di servizi scolastici, universitari e ospedalieri. Controllo della dispersione urbana e realizzazione di APEA ad Alessandria e a Valenza.
Risorse e produzioni primarie	Salvaguardia dei suoli agricoli e delle risorse idriche (stato ambientale e consumi); produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali, integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura casalese e tortonese.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Distretto industriale orafa di Valenza: sostegno regionale al rafforzamento del sistema delle imprese e allo sviluppo di funzioni di innovazione tecnologica, progettazione, design, marketing e formazione, per un miglior inserimento del sistema locale nella filiera nazionale e internazionale, potenziamento della fiera. Collegamenti con la logistica e i servizi per le imprese di Alessandria. Sistema industriale e polo di servizi di Alessandria: sostegno allo sviluppo di servizi per le imprese, ricerca, trasferimento tecnologico e formazione, in connessione con la presenza di corsi e dipartimenti dell'Università del Piemonte Orientale e del Politecnico di Torino e di istituti tecnici specializzati. Sostegno allo sviluppo della plasturgia, dei biocarburanti e delle produzioni legate alla logistica, in rete con gli AIT di Tortona (Parco Scientifico Tecnologico Valle Scrivia) e Novi Ligure Attrazione di imprese hi-tech.
Trasporti e logistica	Potenziamento e ristrutturazione del nodo ferroviario d'interscambio di Alessandria; creazione del distretto logistico integrato nel quadro del sistema retroporto di Genova (insieme agli AIT di Tortona e Novi Ligure) e del Corridoio 24 Genova-Sempione. Potenziamento dell'accessibilità autostradale (nuova tratta Strevi-Predosa della A26).
Turismo	Alessandria come polo organizzativo di supporto dell'offerta turistica del quadrante sud-est, in connessione con Acqui, Casale Monferrato e Asti.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nellaquale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste nei diversi Ait.

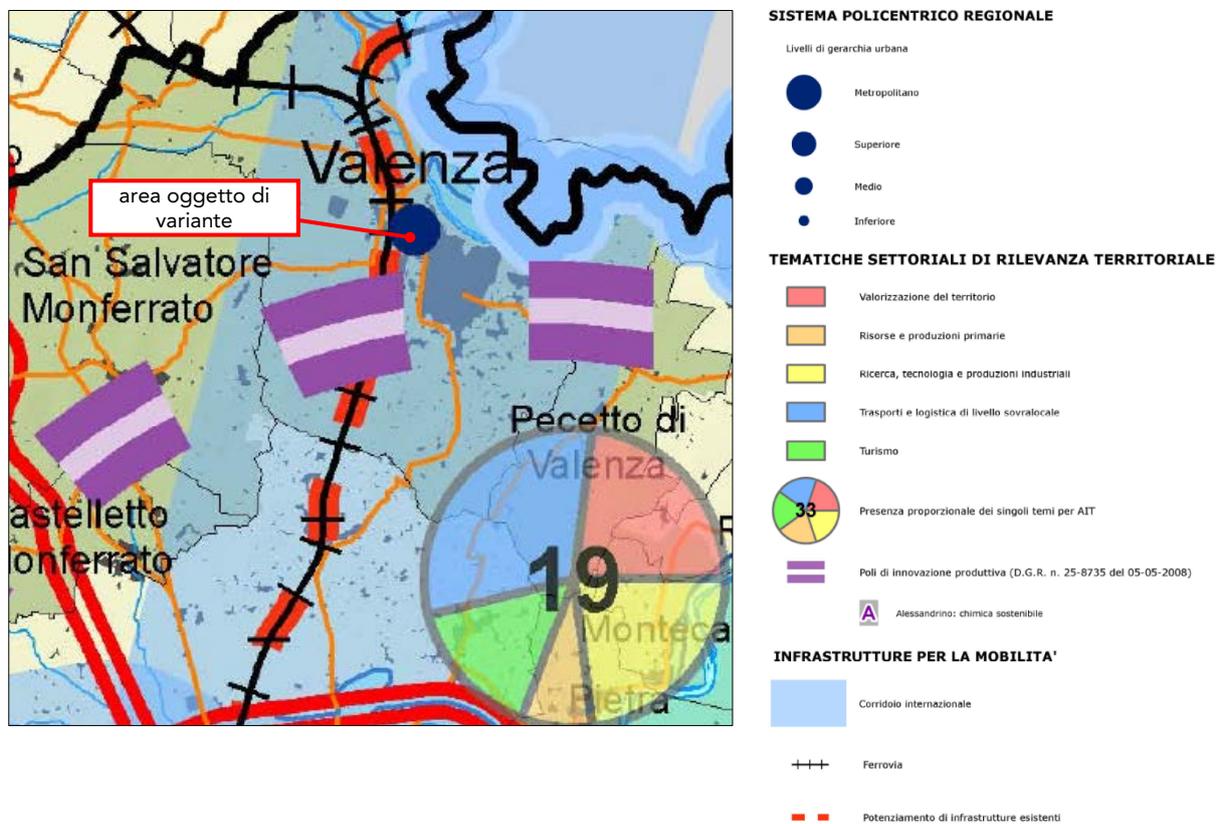


Figura 3-11. Estratto della Tavola di Progetto del Ptr vigente.

La Parte III delle Norme di Attuazione del Ptr definisce specifiche discipline finalizzate alla riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.

Ai sensi dell'art. 16, comma 1, delle NdA del Ptr la "riqualificazione territoriale fa riferimento sia alla dimensione urbana che a quella rurale del territorio ed è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di competitività a vantaggio delle attività economiche presenti per attrarre nuove risorse per lo sviluppo dei territori interessati".

Ai sensi del comma 2, il perseguimento dell'obiettivo di cui sopra deve essere garantito dalla pianificazione territoriale, ad ogni livello, anche attraverso "l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse".

La Parte IV delle Norme di Attuazione del Ptr dettaglia i temi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica.

L'art. 31 disciplina il tema del contenimento del consumo di suolo. Ai sensi del comma 1 il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.

Ai sensi del comma 3, la compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Ai sensi del comma 4, gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.

Ai sensi del comma 6, la pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:

- garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;
- limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;
- 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.

Ai sensi del comma 8, il Piano Territoriale Provinciale, anche sulla base delle indicazioni di cui al comma 6, definisce soglie massime di consumo di suolo per categorie di comuni.

Ai sensi del comma 9, la pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:

- a. i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di 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 sono da localizzare ed organizzare 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 sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;
- d. promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

Ai sensi del comma 10, in assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Ai sensi del comma 11, dell'art. 31, la soglia di cui al comma 10, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni del PTR e del PPR, potrà essere superata per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili, in caso di accordo tra Regione, provincia e comuni per la realizzazione di interventi di livello sovralocale o nel caso di piani intercomunali o di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini, mediante il ricorso a sistemi perequativi e compensativi.

3.2.3.2 Piano paesaggistico regionale (Ppr)

Il Piano territoriale regionale e il Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono atti complementari di un unico processo di pianificazione volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione dei territori della Regione.

Il Ppr, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19/10/2017, Supplemento Ordinario n. 1).

Il Ppr definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Nel seguito si illustrano i contenuti di riferimento per l'analisi in oggetto, riferiti:

- agli Ambiti e alle Unità di paesaggio.
- alle componenti del paesaggio;
- alla rete di connessione paesaggistica.

3.2.3.2.1 Ambiti e Unità di paesaggio

Il Ppr, ai sensi dell'articolo 135 del Codice, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche rilevate, articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio (Ap), che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti.

Gli Ap sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (Up), intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le Up sono raccolte in 9 tipologie normative specificate all'articolo 11, individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

L'area di intervento in oggetto ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 70 "*Piana alessandrina*", nello specifico nell'Unità di paesaggio n. 7007 "*Valenza e confluenza tra Tanaro e Po*", per la quale è attribuita la tipologia normativa n. VII "*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Ppr, riferita alla compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

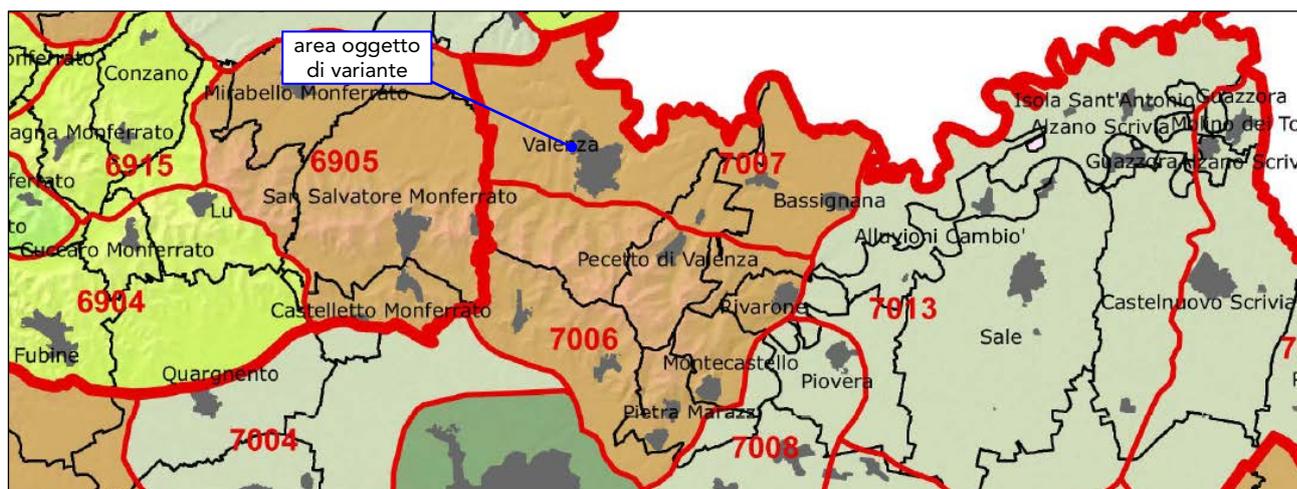


Figura 3-12. Estratto della Tavola P3 "Ambiti e unità di paesaggio" del Ppr vigente.

Per l'Ambito di paesaggio 70, il Ppr ne definisce specifici indirizzi ed orientamenti strategici (contenuti selezionati per pertinenza al caso in oggetto):

Per gli aspetti storico-culturali occorrono:

- *riqualificazione urbana e ambientale dei centri maggiori;*
[...]

Per gli aspetti naturalistici occorre:

- [...]
- *per la realizzazione di infrastrutture e il corretto inserimento di quelle esistenti, prevedere l'analisi delle esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche, in particolare quelle d'interesse europeo o rare a livello locale. Su tale base valutare la corretta dislocazione dell'infrastruttura e prevedere accorgimenti per mitigarne e compensarne l'impatto, in particolare impiantando nuovi boschi planiziali e formazioni lineari;*
[...]

Il Ppr, in conformità con l'articolo 135 del Codice, definisce nell'Allegato B delle Norme di Attuazione gli obiettivi di qualità paesaggistica per ciascun Ambito di paesaggio, a cui sono associate specifiche Linee di azione.

Tabella 3-2. Obiettivi di qualità paesaggistica definiti dal Ppr per l'Ambito di paesaggio in cui ricade l'area oggetto di variante.

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

3.2.3.2.2 Componenti del paesaggio

La Tavola P4 del Ppr illustra i diversi elementi componenti il paesaggio, disciplinati dalle Norme di Attuazione del Piano.

L'area di intervento interessa le seguenti componenti.

Tabella 3-3. Componenti paesaggistiche interessate e presenti al contorno dell'area oggetto di variante.

Componente di paesaggio	Elemento specifico	Riferimento disciplina di Piano
Componenti naturalistico-ambientali	Non è segnalato alcun elemento	-
Componenti storico-culturali	Non è segnalato alcun elemento	-
Componenti percettivo-identitarie	Non è segnalato alcun elemento	-
Componenti morfologico-insediative	<i>Morfologie insediative – Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4</i>	art. 34 art. 36
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	Non è segnalato alcun elemento	-

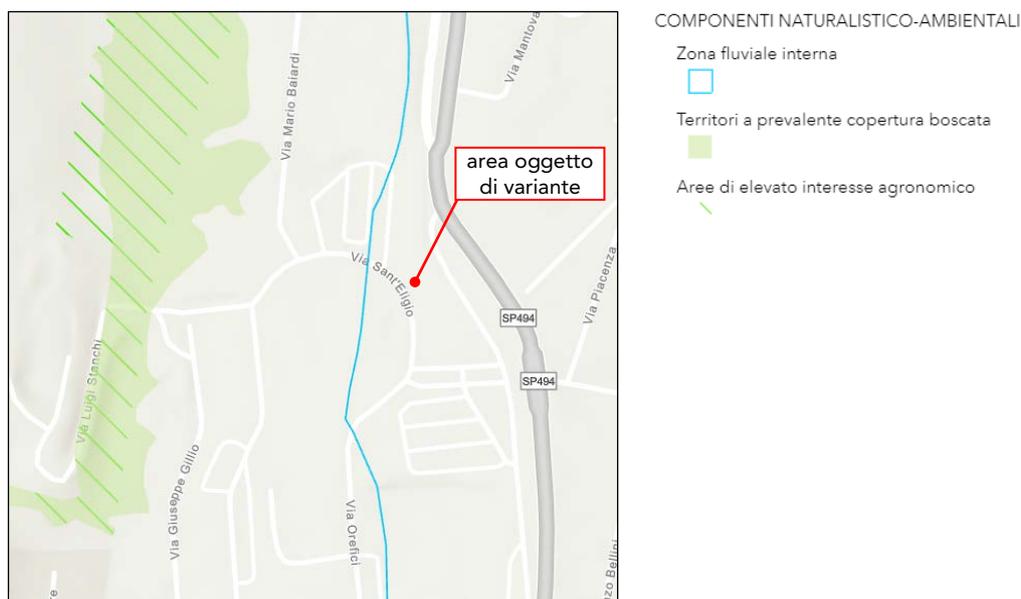


Figura 3-13. Estratto della Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del Ppr, per le Componenti naturalistico-ambientali.

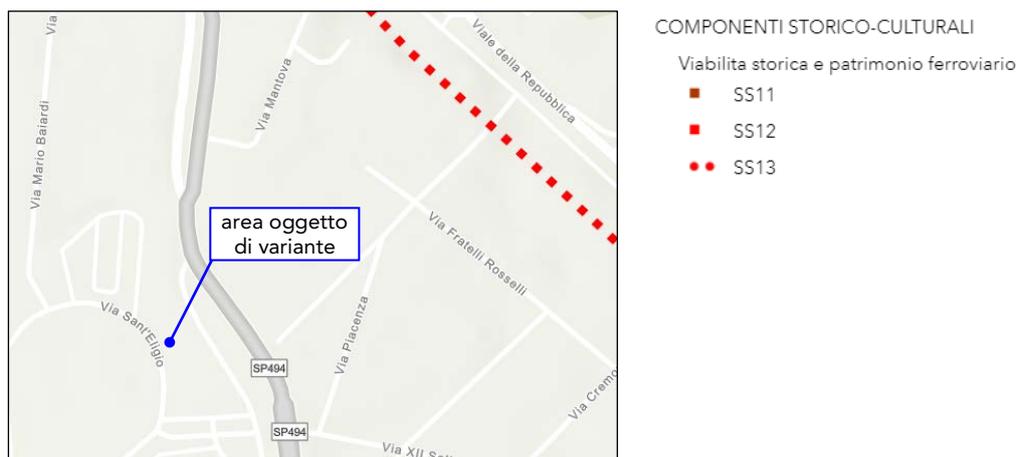


Figura 3-14. Estratto della Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del Ppr, per le Componenti storico-culturali.



Figura 3-15. Estratto della Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del Ppr, per le Componenti morfologico-insediative.

Per quanto attiene alle Componenti morfologico-insediative, il Ppr definisce la disciplina del sistema insediativo del territorio regionale sulla base di una lettura complessa dei suoi caratteri strutturali e dei fattori che ne hanno differenziato gli usi e i percorsi evolutivi; su tale base individua diverse tipologie di aree insediative, morfologicamente differenziate, distintamente rappresentate nella Tavola P4.

Le componenti morfologico-insediative sono riconoscibili come parti omogenee di territorio per conformazione (trama edificata e viaria), caratteri, fattori, usi del suolo, densità dei tessuti edificati e maglia del tessuto agrario, con riferimento alle differenti epoche storiche e ai fenomeni di trasformazione che ne hanno condizionato gli sviluppi. L'individuazione delle componenti morfologico-insediative mediante il riconoscimento degli elementi omogenei caratterizzanti il territorio antropizzato è finalizzata a garantire la qualità del paesaggio, ovvero a promuovere azioni tese alla riqualificazione delle aree compromesse e a definire i criteri, le condizioni e i limiti per gli sviluppi urbanistico-insediativi.

Ai sensi dell'art. 34, comma 4, delle Norme di Attuazione del Ppr, gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- a. *garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, [...];*
- b. *favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;*
- c. *garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;*
- d. *contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;*
- e. *contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;*
- f. *garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.*

Ai sensi dell'art. 36 delle Norme di Attuazione, il Ppr identifica le aree di tipo m.i. 4, ossia i "Tessuti discontinui suburban" contigui ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzati da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.

Ai sensi del comma 2, dell'art. 36, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a. *riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;*
- b. *contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;*
- c. *qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane, con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;*
- d. *riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;*
- e. *formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;*
- f. *integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.*

Ai sensi del comma 3, dell'art. 36, i piani locali garantiscono:

- a. *la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;*
- b. *il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con*

piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;

- c. *l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.*

3.2.3.2.3 Rete di connessione paesaggistica

Il Ppr promuove la formazione della Rete di connessione paesaggistica (Rete), costituita dall'integrazione degli elementi della rete ecologica, storico-culturale e fruitiva.

La Rete è costituita da:

- elementi della Rete ecologica, tra cui i Siti Natura 2000, le Aree protette, le connessioni ecologiche, le aree di progetto e le aree di riqualificazione ambientale;
- elementi della Rete storico-culturale, tra cui *core zone* e *buffer zone* dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale UNESCO;
- elementi della Rete di fruizione.

Lungo via Orefici è identificato un percorso della Rete di fruizione, riferibili al percorso della Rete sentieristica "*Monte di Valenza, bivio - ALA611*".

La rete di fruizione è costituita da un insieme di mete storico-culturali e naturali, di diverso interesse e capacità attrattiva, collegate tra loro da itinerari, caratterizzabili a tema e strutturati per ambiti territoriali, rappresentativi del paesaggio regionale; le connessioni della rete di fruizione sono formate dagli assi infrastrutturali di tipo stradale o ferroviario e dalla rete escursionistica e sentieristica, nonché dalle interconnessioni della rete storico-culturale, come individuati nella Tavola P5, in funzione della valorizzazione complessiva del patrimonio storico-culturale regionale, con particolare riferimento agli accessi alle aree naturali e ai punti panoramici.

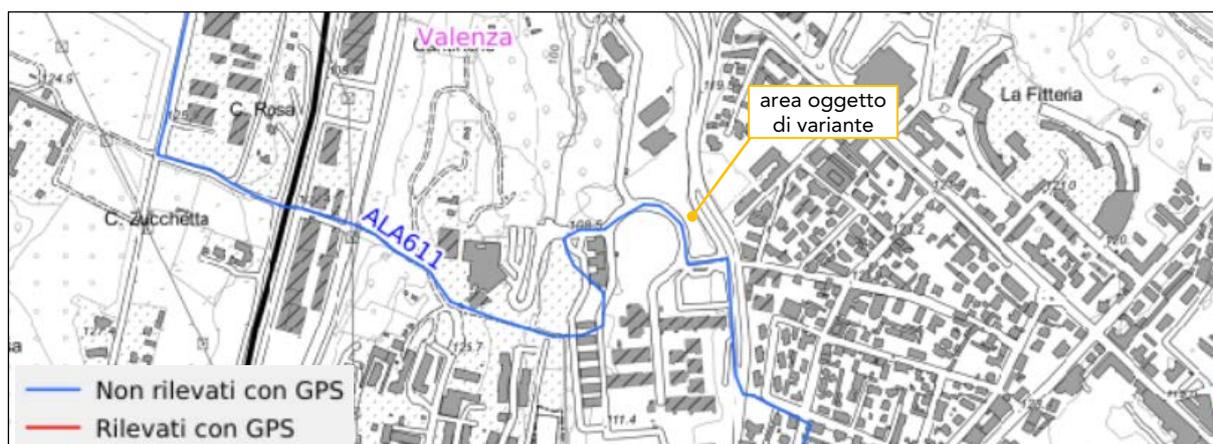


Figura 3-16. Estratto della Rete del Patrimonio Escursionistico del Piemonte (fonte <http://sentieri.ipla.org/index.php/view/map/>).

Ai sensi dell'art. 42, comma 11, delle Norme di Attuazione del Ppr, i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- a. *adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;*
- b. *prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;*
- c. *prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;*
- d. *adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.*

Gli articoli 30 e 33 delle NdA del Ppr citate fanno riferimento rispettivamente e " *Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico*" e " *Luoghi ed elementi identitari*", non presenti nell'area oggetto di variante e nel suo stretto contorno.

3.2.3.3 Piano Territoriale Provinciale (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale (PTP) è stato approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 73-101723 del 02/12/2002 e successivamente sottoposto a variante di adeguamento a normative sovraordinate, approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 112-7663 in data 20/02/2007.

Il PTP riconosce la realtà economico-sociale insediata sul territorio provinciale, promuove i processi di diffusione sul territorio di attività e popolazione, intendendo il territorio come risorsa non rinnovabile, nel rispetto dei caratteri ambientali, storico - artistici e urbanistici.

Ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PTP, il Piano provinciale suddivide il territorio provinciale in ambiti a vocazione omogenea, individuati in base a vocazioni prevalenti in relazione alle caratteristiche storico culturali, paesaggistico - ambientale, socioeconomiche e insediative.

Per ogni ambito vengono individuati gli obiettivi di sviluppo prevalenti, direttamente espressi dalla vocazione del territorio.

L'area oggetto di variante si inserisce nell'Ambito n. 4 " *Valenza e Valenzano*", i cui obiettivi di sviluppo sono:

- sviluppo del polo orafa;
- sviluppo delle attività di promozione (didattiche, fieristiche e ricettive);
- consolidamento delle attività agricole in atto.

Nel seguito si individuano le discipline applicate dal PTP all'area oggetto di variante attraverso le cartografie di Piano:

- Tavola 1: " *Governo del territorio : Vincoli e tutele*";

- Tavola 2: " *Compatibilità geo-ambientale*";
- Tavola 3: " *Governo del territorio : Indirizzi di sviluppo*";
- Tavola 4: " *Governo del territorio : Indirizzi di valorizzazione del territorio*".

La **Tavola 1** " *Governo del territorio: Vincoli e tutele*" del PTP inserisce l'area oggetto di variante nel " *Territorio urbanizzato*" disciplinato dall'art. 22 delle Norme di Attuazione del PTP.

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

All'interno del sistema insediativo sono individuati i seguenti sottosistemi, ulteriormente articolati in aree normative, diversamente individuate in relazione alle categorie di intervento prevalenti:

- sottosistema della residenza;
- sottosistema delle attività.

I sottosistemi e le aree normative sono individuati nella Tavola n. 3 " *Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo*", in cui il PTP individua gli ambiti da sottoporre a " *Progetti ambientali di dettaglio*" così come definiti all'art. 7, lettera f), ossia:

Progetti ambientali di dettaglio: sono progetti finalizzati alla risoluzione di problematiche legate alla riqualificazione urbana con particolare riferimento ai problemi ambientali e alla integrazione del costruito e del paesaggio. I contenuti e le modalità di attuazione sono indicate nelle schede normative relative ai singoli ambiti allegate alle presenti norme.

Per il sistema insediativo sono definiti i seguenti Obiettivi di cui all'art. 22 delle Norme di attuazione:

perseguire un corretto utilizzo del territorio nel rispetto dei parametri di configurazione urbana ed edilizia [...] attraverso l'ottimizzazione dell'uso del suolo, la sua corretta trasformazione nel rispetto del paesaggio ed un razionale reinserimento dell'edificato all'interno dell'infrastrutturazione territoriale. In particolare:

- *ottimizzare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;*
- *completare le aree già pianificate e comunque compromesse da preesistenze ;*
- *limitare la trasformazione del suolo agricolo a fini edificatori in coerenza con il principio del rispetto del territorio in quanto " risorsa non rinnovabile";*
- *evitare l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione, se non in stretta relazione con il territorio già urbanizzato.*

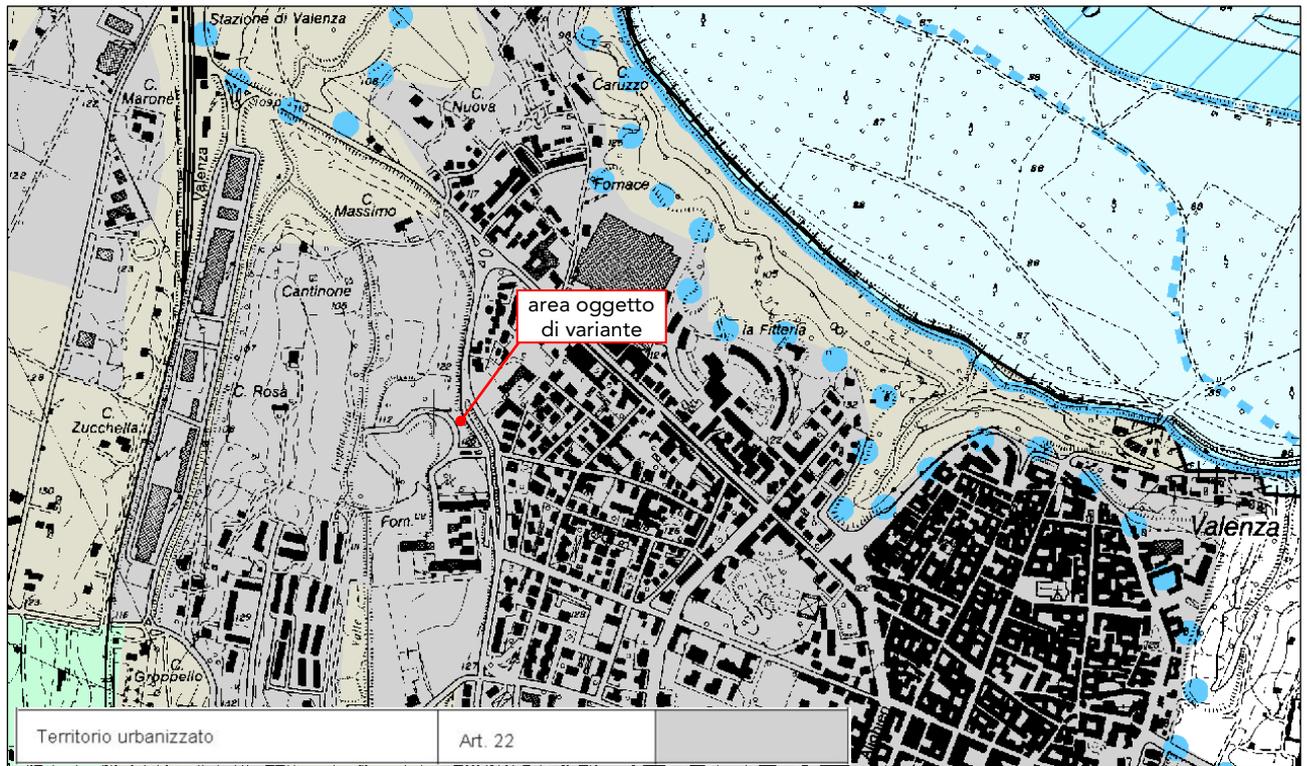


Figura 3-17. Estratto della Tavola 1 "Governo del territorio: Vincoli e tutele" del PTP vigente.

La **Tavola 2 "Compatibilità geo-ambientale"** del PTP inserisce l'area oggetto di variante nell'ambito "**Variante**", in cui si ritengono possibili variazioni dell'assetto strutturale del territorio, senza particolari limitazioni derivanti dall'assetto geomorfologico del territorio stesso.

Nello specifico sono individuate "**aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)**" e "**bordi stabili delle aree terrazzate di pianura**". In entrambi i casi, le "**Norme di compatibilità geo-ambientali**" di cui all'Allegato B delle Norme di Attuazione di PTP richiedono che gli strumenti di indirizzo della pianificazione a scala locale ed i progetti degli interventi siano corredati da quanto prescritto dalle vigenti normative in materia di progettazione geologica e geologico-tecnica, e che per tutti gli interventi nell'ambito del "**sottosistema delle attività**" e nel "**sistema delle infrastrutture**" sia presentato uno studio di compatibilità ambientale.

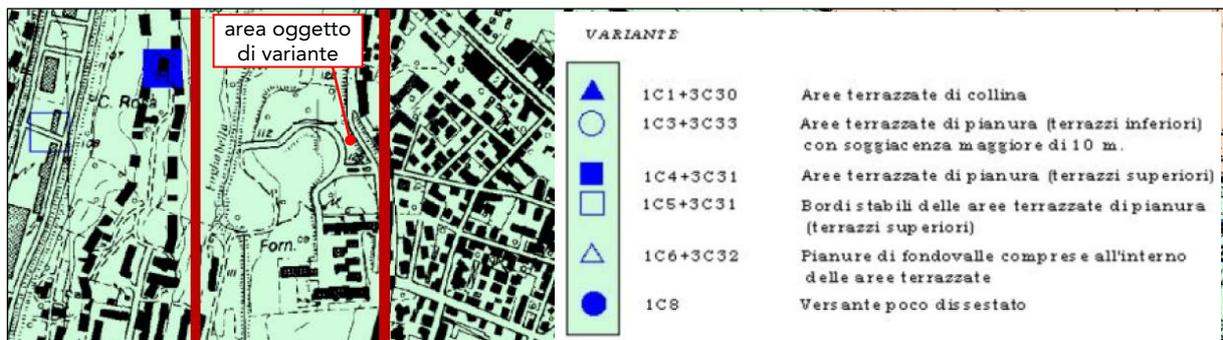


Figura 3-18. Estratto della Tavola 2 "Compatibilità geo-ambientale" del PTP presa dal Documento tecnico di Verifica VAS della variante n. 48 al Piano Particolareggiato D2 della zona artigianale orafa.

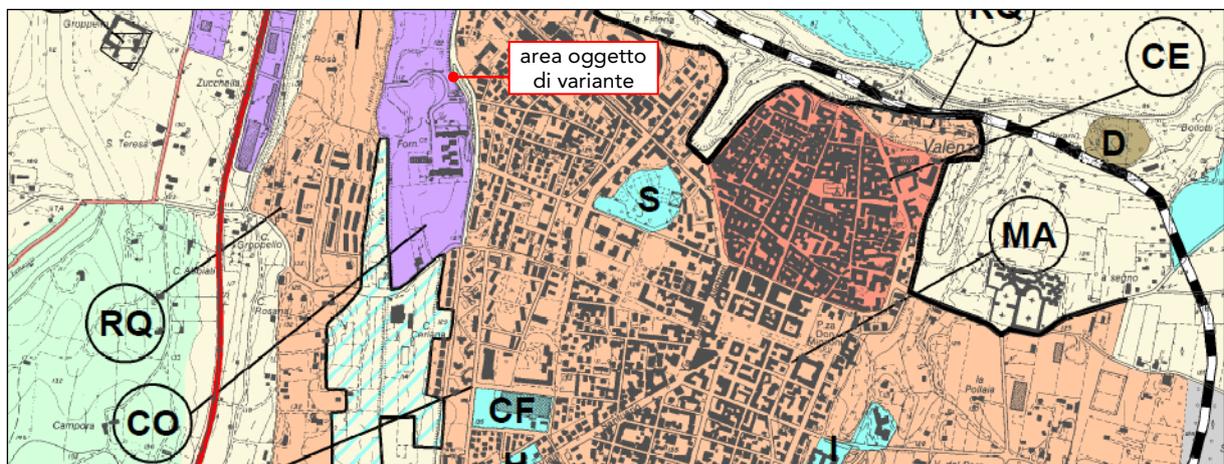
Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS

La Tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo" del PTP fornisce una rappresentazione grafica del territorio indicativa delle possibilità di sviluppo dell'ambito e colloca l'area di intervento nel "sottosistema delle attività", con specificazione "Aree di Completamento (CO)", definita dall'art. 24, comma 12, delle Norme di Attuazione del Piano provinciale come "Porzioni di territorio parzialmente edificato, o lotti interclusi all'interno del tessuto produttivo, da completare con nuovi insediamenti".

Come indicato nelle Schede normative di cui all'Allegato A delle Norme di attuazione del PTP, per l'Ambito n. 4 "Valenza e Valenzano", in riferimento all'art. 24, sono dettati i seguenti Obiettivi:

Sviluppo del polo orafico, storicamente consolidatosi e di rilievo internazionale, anche attraverso il miglioramento e potenziamento della rete dei servizi a supporto del settore.



Titolo I - Disposizioni generali e finalità del piano						
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	N				
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio :	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	<table border="1"> <tr><td>AD</td></tr> <tr><td>AD</td></tr> <tr><td>AD</td></tr> <tr><td>*</td></tr> </table>	AD	AD	AD	*
AD						
AD						
AD						
*						
- relativo al sottosistema della residenza						
- relativo al sottosistema delle attività						
- relativo a più sottosistemi						
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N.d.A.	*				
Sottosistema delle attività	Art. 24					
Aree normative:						
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	MA/a				
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	MA/b				
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	RQ				
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO				
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	RA				
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR				
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	RL				

Figura 3-19. Estratto della Tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo" del PTP.

La **Tavola 4** "Governo del territorio: Indirizzi di valorizzazione del territorio" del PTP individua gli elementi rilevanti per il turismo e la fruizione del territorio.

Nell'area oggetto di variante ed nel contesto di appartenenza il Piano provinciale non riconosce elementi funzionali alla valorizzazione del territorio.

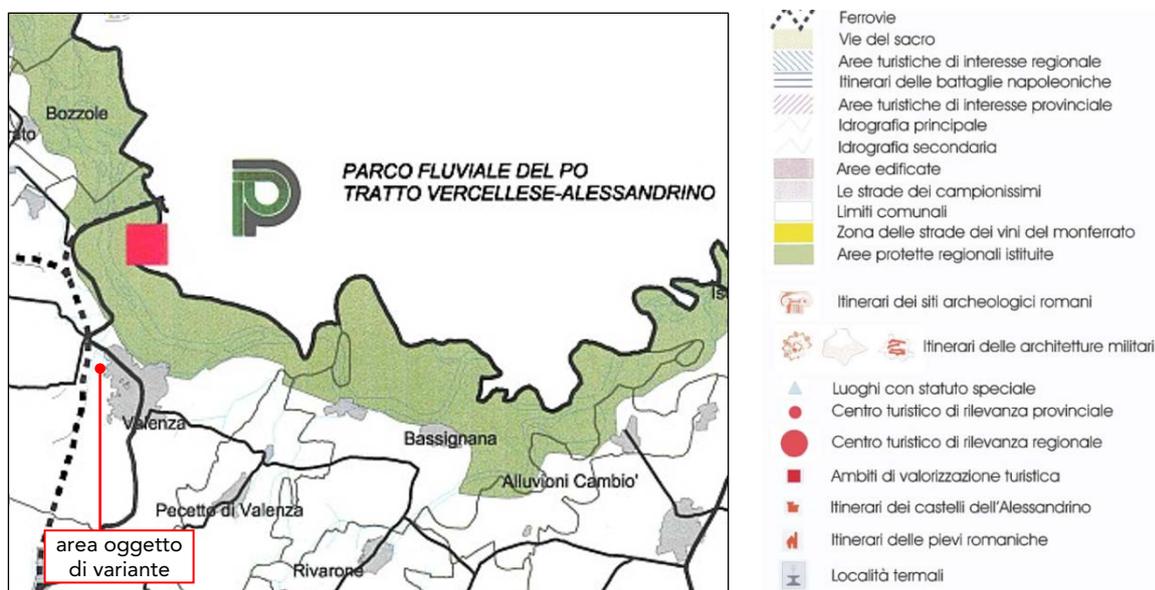


Figura 3-20. Estratto della Tavola 4 "Governo del territorio: Indirizzi di valorizzazione del territorio" del PTP.

3.2.4 Elementi ambientali rilevanti sito-specifici

La proposta di variante interessa una porzione di parcheggio pubblico e di un versante di contenute dimensioni, con copertura arboreo-arbustiva, in un contesto densamente urbanizzato a destinazione produttiva.

Il versante interessato è interposto tra due viabilità funzionali allo spostamento dei mezzi dell'ambito produttivo.

Non sono presenti ricettori antropici.

In relazioni alle aree interessate e alle trasformazioni attese, si rileva la stretta correlazione con le seguenti componenti ambientali:

- suolo;
- geologia e acque;
- biodiversità;
- paesaggio.

Nel seguito si riportano gli elementi ambientali rilevanti delle componenti sopra elencate.

Per il tema del paesaggio, si rimanda ai precedenti paragrafi di analisi dei Beni paesaggistici e dei contenuti dei piani territoriali sovraordinati.

3.2.4.1 Suolo

L'area oggetto di variante non interessa suoli utilizzati a fini agricoli, ma suoli di contesti urbanizzati, disturbati dalla presenza antropica.

Un aspetto fondamentale da considerare fa riferimento ai servizi offerti dal suolo interessato.

Le fonti informative cartografiche regionali permettono di caratterizzare il suolo interessato dalle trasformazioni attese dalla proposta di variante in riferimento:

- al contenuto in carbonio organico;
- alla capacità di drenaggio;
- alla capacità protettiva nei confronti delle acque sotterranee.

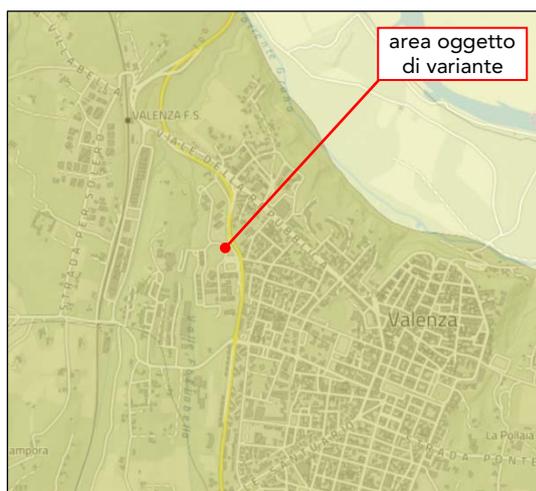
La proposta di variante interessa suoli con una o più delle seguenti caratteristiche:

- presenza di scheletro in percentuali comprese tra 16 e 35%;
- tessitura franca, franco-limosa, franco-sabbioso-argillosa o argilloso-sabbiosa;
- presenza di crepacciature reversibili nel topsoil;
- orizzonti permanentemente ridotti tra 100 e 150 cm di profondità;
- suoli da subacidi ad alcalini;
- tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%.

La Carta del carbonio organico nei suoli disponibile tramite Geoportale Piemonte indica un contenuto in peso moderatamente basso.

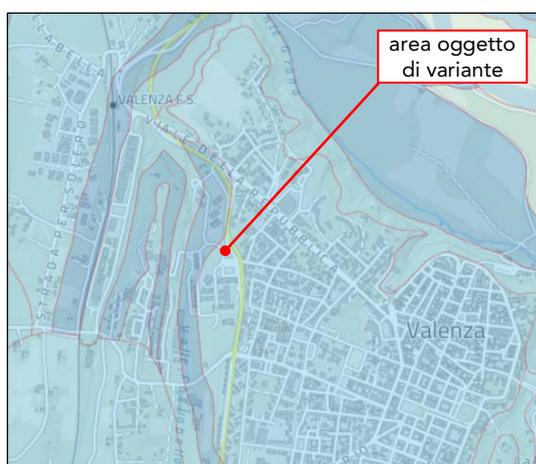
La capacità di drenaggio attribuita al suolo interessato è buona; l'acqua è rimossa dal suolo prontamente ed è disponibile per le piante per la maggior parte della stagione di crescita senza che si verifichino eccessi di umidità limitanti per lo sviluppo vegetale.

La capacità protettiva nei confronti delle acque sotterranee è moderatamente alta, con alto potenziale di adsorbimento.



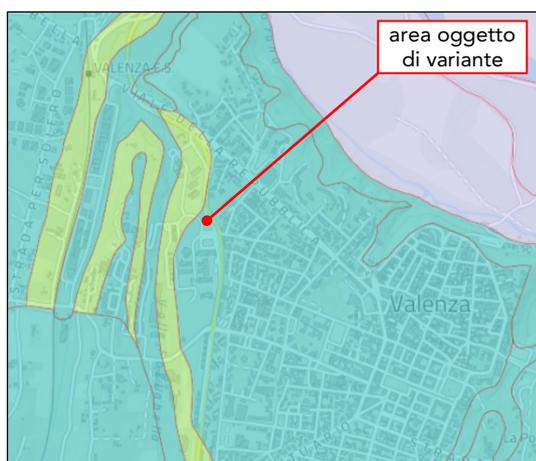
Carbonio organico in peso

- Basso
- Moderatamente basso
- Medio
- Moderatamente alto
- Alto



Drenaggio

- Rapido
- Moderatamente rapido
- Buono
- Mediocre
- Lento
- Molto lento
- Impedito



Capacità protettiva dei suoli

- Alta - Alto Potenz. Adsorbimento
- Alta - Basso Potenz. Adsorbimento
- Mod. Alta - Alto Potenz. Adsorbimento
- Mod. Alta - Basso Potenz. Adsorbimento
- Mod. Bassa - Alto Potenz. Adsorbimento
- Mod. Bassa - Basso Potenz. Adsorbimento
- Bassa - Alto Potenz. Adsorbimento
- Bassa - Basso Potenz. Adsorbimento

Figura 3-21. Estratti delle cartografie regionali del suolo: "Carta del carbonio organico nei suoli", "Carta della capacità di drenaggio" e "Carta della capacità protettiva nei confronti delle acque sotterranee" (fonte: Geoportale Piemonte).

In corrispondenza dell'area verde di prevista trasformazione sono state condotte analisi dei terreni ivi presenti. Sono stati prelevati 6 campioni di terreno all'interno dell'area verde al fine di condurre specifiche analisi chimiche sui principali composti caratterizzanti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente relativa al D.lgs. n. 152/2006 relativamente alla parte IV – All. 5 – tabella 1 terreni. I risultati riportati nella Relazione geologica geotecnica e sismica a corredo della proposta di variante evidenziano come tutti i campioni di terreno prelevato non presentino livelli di contaminazioni superiori ai limiti indicati all'interno dei tabulati e che pertanto tali terreni di scavo possano essere riutilizzati.

Sono state, inoltre, effettuate analisi chimiche sui terreni per la caratterizzazione della tipologia di eventuale rifiuto che si possa generare dallo sbancamento del terreno in sito. Più nel dettaglio sono state effettuate analisi sugli eluati all'interno dei campioni e i report delle analisi hanno dimostrato come il terreno che verrà movimentato possa essere considerato un rifiuto non pericoloso ai sensi della decisione 2000/532/CE, come modificata dalle Decisioni 2001/118/CE e 2001/573/CE, e dunque possa essere conferito qualora non venga riutilizzato, in discariche per rifiuti non pericolosi.

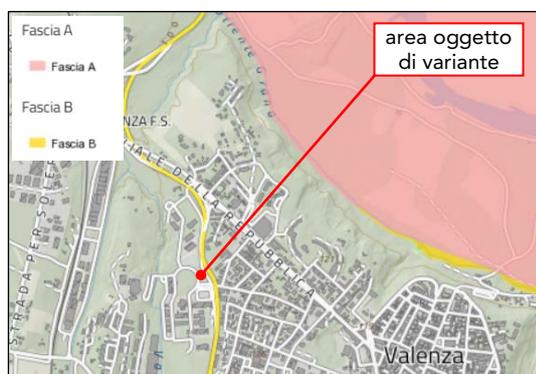
3.2.4.2 Geologia e acque

Nel seguito si illustrano gli elementi rilevanti della componente, derivati dalle informazioni disponibili dal Geoportale Piemonte e dalla Relazione geologica geotecnica e sismica a corredo della proposta di variante.

3.2.4.2.1 Vulnerabilità idrauliche

L'area oggetto di variante non interessa corsi d'acqua, né si colloca in loro prossimità. Non sono interessate aree soggette a vulnerabilità idraulica riconosciute dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del fiume Po e dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) nel bacino del fiume Po, né aree per le quali sono riconosciute condizioni di specifica fragilità geotecnica e di dissesto.

Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del fiume Po



Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) nel bacino del fiume Po

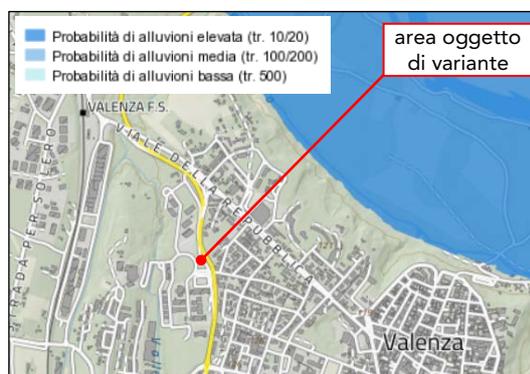


Figura 3-22. Elementi di vulnerabilità idraulica nel contesto in cui si inserisce l'area oggetto di variante (fonte: Geoportale Piemonte).

3.2.4.2.2 Pericolosità geomorfologica del territorio

Nell'ambito della presente analisi, la pericolosità geologica del territorio, relativamente all'area in esame, è da intendersi come relativa ai processi morfologici e dissestivi in atto o potenziali che la interessano.

A tale riguardo, si può fare riferimento agli elaborati geologici allegati al P.R.G. del Comune di Valenza, che riportano sia l'analisi dei processi morfogenetici e dissestivi, ripartiti tra le diverse tipologie e per grado di intensità, che interessano il territorio comunale, sia la classificazione di quest'ultimo in zone omogenee dal punto di vista del rischio e della pericolosità idrogeologica e della conseguente idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Da quanto si può osservare dall'estratto cartografico relativo all'elaborato del PRGC "Carta dei dissesti" redatto in scala 1.10.000 l'area di interesse per la realizzazione del parcheggio non risulta interessata, neanche nelle vicinanze, da fenomeni dissestivi attivi ne quiescenti.

Nonostante ciò si segnala la presenza a valle dell'area in esame, di un impluvio torrentizio caratterizzato da una pericolosità sia areale (EeA) sia lineare (Eel) molto elevata.

Vista l'assenza di ulteriore documentazione a supporto dell'identificazione della pericolosità geomorfologica dell'area di interesse all'interno del Comune, lo studio condotto a supporto della variante (a cui si rimanda) ha comunque evidenziato la sostanziale fattibilità dell'intervento trasformativo previsto dalla variante in oggetto.

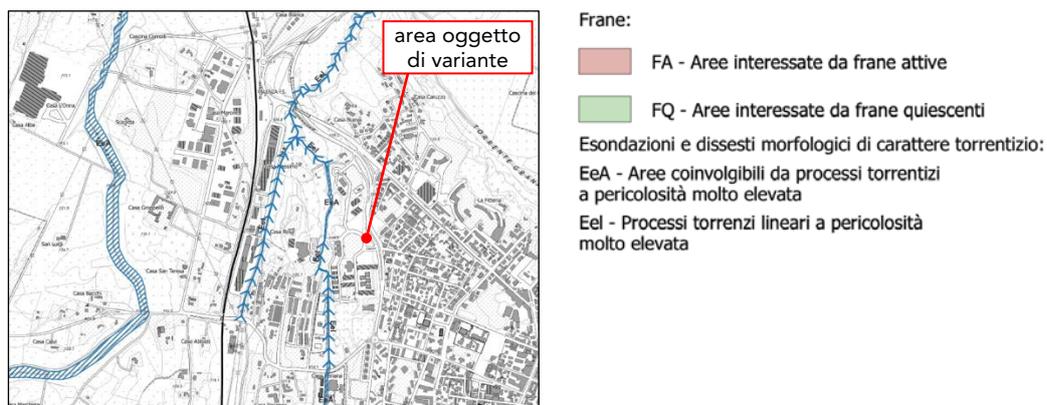


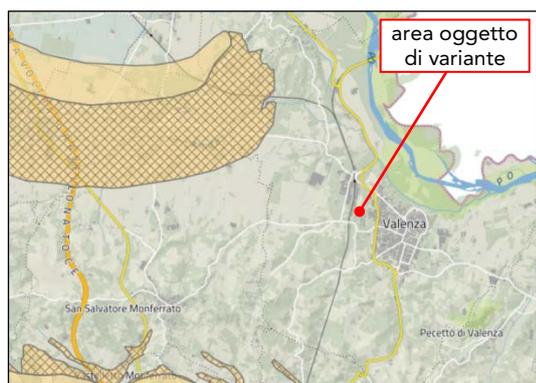
Figura 3-23. Estratto della Carta dei dissesti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 25 novembre 2022, n. 51-6044 "Applicazione dei provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 BIS della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni al Comune di Valenza (AL)".

3.2.4.2.3 Vulnerabilità idrogeologiche

Durante l'esecuzione delle prove geotecniche di terreno nell'area oggetto di variante non è stata riscontrata la presenza della falda freatica.

Da un punto di vista idrogeologico, i dati disponibili indicano che in corrispondenza al sito in esame la falda acquifera a superficie libera, ospitata nel materasso alluvionale, risulta livellarsi a profondità elevate dal piano campagna.

Inoltre, l'area oggetto di variante non interessa ambiti di specifica sensibilità per le acque sotterranee profonde.



Aree di ricarica degli acquiferi profondi del Piano di Tutela della Acque; delimitazione approvata con D.D. 268 del 21 luglio 2016

Aree Ricarica Acquiferi Profondi

- Area ricarica degli acquiferi profondi
- Fascia tampone delle aree di ricarica
- Aree di potenziale ricarica - anfiteatri morenici

Figura 3-24. Elementi di vulnerabilità idrogeologica nel contesto in cui si inserisce l'area oggetto di variante (fonte: Geoportale Piemonte).

3.2.4.2.4 Rischi di liquefazione del terreno di fondazione

Ai sensi dell'art. 7.11.3.4.2. delle N.T.C. 2018, qualora le condizioni idrogeologiche e stratigrafiche lo richiedano, è necessario effettuare la verifica della suscettibilità del terreno alla liquefazione in condizioni sismiche. Nel caso in esame, la verifica è stata omessa, in quanto non le analisi condotte a supporto della variante non hanno rilevato la presenza dei presupposti che, per qualsiasi entità del fenomeno sismico atteso, siano in grado di generare fenomeni di liquefazione del terreno di fondazione.

In particolare l'accelerazione massima attesa al sito, in assenza di manufatti (condizioni di campo libero), è risultata minore di 0,1 oltre all'assenza di falda acquifera con quote inferiori al limite previsto da normativa e queste rappresentano due delle circostanze per cui, secondo la norma, la verifica alla liquefazione del terreno di fondazione può essere omessa.

3.2.4.2.5 Verifica di stabilità del pendio oggetto di intervento

Sulla sezione-tipo del profilo trasversale del pendio, nell'area oggetto dell'intervento trasformativo, è stata effettuata la verifica di stabilità del versante; in particolare, tutte le superfici analizzate intersecano il pendio analizzato in modo tale da indagare ed analizzare dei cinematismi potenzialmente in grado di "instabilizzarne" anche delle porzioni di entità significativa e rilevante, ricavando pertanto la stabilità globale dovuta dall'interazione tra terreno-muro.

Dall'esame dei risultati di calcolo effettuati è emerso come il fattore di sicurezza minimo risulti pari a $F_s = 1,42$ calcolato utilizzando i due metodi di Fellenius e Bishop semplificato e andando pertanto a ricavarsi il minimo tra i due.

Le verifiche di stabilità hanno pertanto dato esito positivo con valori del $F_s > 1,1$ secondo normativa del DM 17/01/2018.

Per un maggiore dettaglio relativamente ai risultati delle analisi di stabilità si rimanda alla Relazione geologica geotecnica e sismica a corredo della proposta di variante.

3.2.4.3 Biodiversità

La variante proposta interessa un'area strutturata con unità arboreo-arbustive, isolata in un contesto urbanizzato e delimitata da viabilità ad elevato flusso di traffico connesso all'ambito produttivo di appartenenza.

Non si rilevano Aree di Valore Ecologico, desunte dalla carta degli habitat, a seguito dell'elaborazione di indici faunistici e vegetazionali che hanno individuato le aree importanti per fauna (mammiferi, avifauna, invertebrati in Direttiva Habitat) e vegetazione, selezionando gli ambienti che soddisfano uno dei due criteri seguenti: essere importanti per la vegetazione e per almeno uno dei tre gruppi faunistici, essere importanti per tutti e tre i gruppi faunistici.

Inoltre, l'area oggetto di trasformazione non appartiene a sistemi rilevanti di connessione ecologica a livello locale.

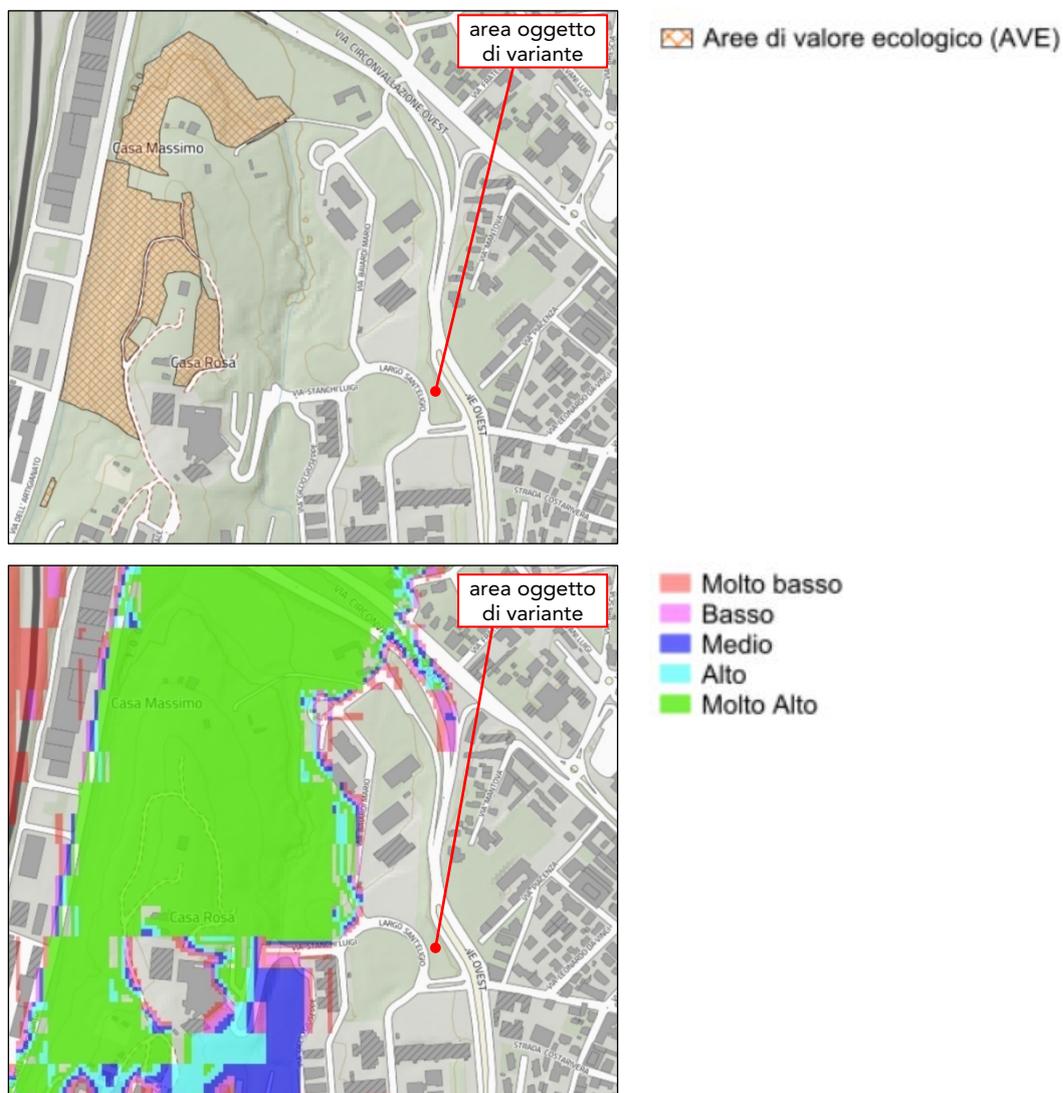


Figura 3-25. Aree di valore ecologico (AVE) e Carta della connettività ecologica della Rete Ecologica Regionale (fonte: Geoportale Piemonte).

3.2.5 Quadro sinottico

Nel seguito si sintetizza il quadro analitico precedentemente illustrato secondo la forma tabellare di cui al Par. 2.2 della DGR n. 25-2977/2016, a cui sono aggiunte specifiche considerazioni di relazione tra variante ed elementi emersi dall'analisi.

Tabella 3-4. Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale, pertinenti alla variante, e derivanti da disposizioni sovraordinate, ed espressione di correlazione con la variante.

Elemento ambientale rilevante	Interessato dalla variante	Presenza all'esterno dell'area di variante	Relazioni con la variante
Siti Natura 2000 e Aree naturali protette	-	ZSP IT1180028 e Parco naturale del Po piemontese a circa 500 m, nella valle del fiume Po	Non sono attese interferenze con le sensibilità evidenziate, in relazione alla distanza e al non interessamento di elementi funzionali.
Beni paesaggistici ex D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.	boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, let. g)		La realizzazione del parcheggio genererà una parziale perdita della fitocenosi rilevata ed una alterazione delle percezioni consolidate rispetto all'unità vegetazionale. Tale condizione richiede specifiche misure di compatibilità da associare all'intervento (vd. successivo Par. 3.3).
Disposizione del Piano territoriale regionale (Ptr)	Indirizzi definiti per l'Ambito di integrazione territoriale Ait 19 "Alessandria"		Non sono emersi contenuti ambientali di riferimento per il caso in oggetto.
	art. 31 contenimento del consumo di suolo:		La proposta di variante comporta la perdita di circa 1.460 mq di suolo, coperto da cenosi vegetali spontanee. La perdita è prevista a margine della viabilità esistente, in un'area interclusa tra urbanizzazioni e infrastrutturazioni esistenti. L'occupazione permanente attesa non genera condizioni di frammentazione dell'area verde parzialmente interessata. L'impermeabilizzazione parziale dell'area verde non attende una significativa alterazione dell'attuale bilancio idrologico ed idrogeologico sito-specifico, in riferimento sia al mantenimento di porzioni con suolo libero nell'area interessata, sia alla previsione di sistemi di drenaggio ed infiltrazione in loco

Elemento ambientale rilevante	Interessato dalla variante	Presenza all'esterno dell'area di variante	Relazioni con la variante
			<p>delle acque meteoriche. La perdita dei servizi offerti dal suolo interessato dalla trasformazione in fatto di fissazione della CO₂, di regolazione microclimatica, di supporto alla biodiversità e alla percezione paesaggistica sito-specifica richiede misure di compatibilità da associare all'intervento (vd. successivo Par. 3.3).</p>
Disposizione del Piano paesaggistico regionale (Ppr)	Indirizzi dell'Ambito di paesaggio 70 "Piana alessandrina"		<p>Per quanto attiene agli indirizzi ed orientamenti strategici, nello specifico riferiti alla "realizzazione di infrastrutture", l'intervento derivante dalla proposta di variante non genera condizioni di frammentazione ecologica, né la perdita di habitat di rilievo naturalistico.</p> <p>In riferimento agli "obiettivi di qualità paesaggistica" di cui all'Allegato B delle Da del Ppr, l'intervento derivante dalla proposta di variante non interessa aree agricole e sistemi insediativi connessi, né elementi idrografici e morfologici connessi, e non è correlato alla "crescita dispersiva di Valenza" per cui sono definiti obiettivi di contenimento (l'ampliamento del parcheggio è correlato all'adeguamento funzionale degli spazi connessi a sviluppi insediativi già previsti dalla pianificazione comunale).</p>
	Componenti del paesaggio: "Morfologie insediative – Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4"		<p>La proposta di variante non si pone in conflitto con le disposizioni di cui all'art. 34, comma 4, delle NdA del Ppr pertinenti per il caso in oggetto, relativamente nello specifico al mantenimento degli aspetti peculiari del sistema insediativo interessato, mentre si rileva la necessità di misure di compatibilità da associare all'intervento nella finalità di</p>

Elemento ambientale rilevante	Interessato dalla variante	Presenza all'esterno dell'area di variante	Relazioni con la variante
			coerenza con l'obiettivo di contenimento degli impatti sul paesaggio derivanti dalle previste alterazioni strutturali dell'area verde interessata (vd. successivo Par. 3.3). Tali considerazioni valgono anche in riferimento al rapporto con gli obiettivi pertinenti definiti dall'art. 36 per il tessuto urbano in cui si inserisce la proposta di variante, in merito all'integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali.
	Rete di connessione paesaggistica		In riferimento al percorso di fruizione segnalato dal Ppr e passante per via Orefici in aderenza all'area oggetto di variante, risultano necessarie misure di compatibilità da associare all'intervento al fine di una miglior integrazione percettiva dello spazio che verrà trasformato (vd. successivo Par. 3.3).
Disposizione del Piano territoriale provinciale (PTP)	Tavola 1 <i>"Governo del territorio: Vincoli e tutele"</i>		Non sono emersi contenuti ambientali di riferimento per il caso in oggetto.
	Tavola 2 <i>"Compatibilità geo-ambientale"</i>		La proposta di variante è stata accompagnata da specifici approfondimenti di tipo geologico-geotecnico e idrogeologico, in ossequio a quanto disciplinato dall'Allegato B delle NdA del PTP.
	Tavola 3 <i>"Governo del territorio: indirizzi di sviluppo"</i>		Non sono emersi contenuti ambientali di riferimento per il caso in oggetto. Si evidenzia che la proposta di variante si pone in coerenza con l'obiettivo di miglioramento e potenziamento della rete dei servizi a supporto del polo orafa interessato.
	Tavola 4 <i>"Governo del territorio: Indirizzi di valorizzazione del territorio"</i>		Non sono emersi contenuti ambientali di riferimento per il caso in oggetto.

Elemento ambientale rilevante	Interessato dalla variante	Presenza all'esterno dell'area di variante	Relazioni con la variante
Elementi ambientali rilevanti sito-specifici Suolo	Sevizi ecosistemici offerti dal suolo interessato.		La perdita di suolo (pari a circa 1.460 mq) e dei servizi ecosistemici connessi è di limitata entità, ma a fini di riequilibrio ecologico complessivo si rendono necessarie misure di risarcimento del danno da associare all'intervento (vd. successivo Par. 3.3).
	Condizioni chimiche dei terreni del suolo interessato.		Non sono emerse condizioni di superamento dei limiti di legge e i terreni interessati sono classificabili come rifiuti non pericolosi.
Elementi ambientali rilevanti sito-specifici Geologia e acque		Vulnerabilità idrauliche (PAI e PGRA) a circa 500 m a nord-est, in valle del Fiume Po.	Non sono attese interferenze con le vulnerabilità evidenziate.
		Condizioni di pericolosità morfologica lungo il Rio Fogliabella (a circa 200 m a ovest).	Non sono attese interferenze con il corso d'acque e con le condizioni di fragilità evidenziate nella relativa valle.
		Vulnerabilità idrogeologiche.	Non sono attese interferenze con le vulnerabilità evidenziate.
	Condizioni di rischio di liquefazione del terreno di fondazione.		Non sono risultate presenti condizioni di particolare vulnerabilità per l'elemento considerato.
	Condizioni di rischio per la stabilità del pendio oggetto di intervento.		Non sono risultate presenti condizioni di particolare vulnerabilità per l'elemento considerato.
Elementi ambientali rilevanti sito-specifici Biodiversità		Aree di valore ecologico e funzionali alle connessioni ecologiche lungo la valle del Rio Fogliabella a ovest dell'area oggetto di variante.	Non sono attese interferenze con le sensibilità evidenziate.

3.3 Analisi degli effetti ambientali

Con riferimento alle componenti ambientali interessate dalla proposta di variante, si riporta nel seguito il quadro analitico degli effetti, come definito dal Par. 2.3 della DGR n. 25-2977/2016.

Tabella 3-5. Quadro analitico degli effetti ambientali.

Componente ambientale	Rilevanza per la variante		Descrizione dell'effetto	Grado di significatività dell'effetto	Misure di mitigazione e compensazione
	sì	no			
Suolo	x		<p>La variante genera la perdita di circa 1.460 mq di suolo, coperto da cenosi vegetali spontanee. L'effetto trasformativo è permanente.</p> <p>L'impermeabilizzazione parziale dell'area verde non attende una significativa alterazione dell'attuale bilancio idrologico ed idrogeologico sito-specifico, in riferimento sia al mantenimento di porzioni con suolo libero nell'area interessata, sia alla previsione di sistemi di drenaggio ed infiltrazione in loco delle acque meteoriche.</p> <p>E' attesa la perdita dei servizi offerti dal suolo interessato dalla trasformazione in fatto di fissazione della CO₂, di regolazione microclimatica, di supporto alla biodiversità e alla percezione paesaggistica sito-specifica. La perdita è permanente, ma contenuta in riferimento alla dimensione dell'area effettivamente interessata e alle caratteristiche ecosistemiche rilevate.</p> <p>Non sono attesi effetti cumulativi.</p>	<p>Effetto non significativo, in riferimento alla entità delle trasformazioni previste, ma si ritiene necessaria la previsione comunque di misure di compatibilità a fini di riequilibrio delle alterazioni ecosistemiche attese</p>	<p>vd. seguente specificazione Misura M1</p>
Sottosuolo	x		<p>Le analisi geologico-geotecniche condotte in funzione della proposta di variante non hanno rilevato condizioni di evidente vulnerabilità, ma hanno richiesto comunque approfondimenti nella fase esecutiva per accertare la effettiva fattibilità.</p>	<p>Effetto non significativo, ma sono assunte le precauzioni analitiche per la fase esecutiva della Relazione geologica di variante.</p>	<p>vd. seguente specificazione Misura M1</p>

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS

Componente ambientale	Rilevanza per la variante		Descrizione dell'effetto	Grado di significatività dell'effetto	Misure di mitigazione e compensazione
	sì	no			
Acque superficiali		x	Non sono attese interferenze con corpi idrici superficiali, né con gli elementi morfologici e strutturali ad essi connessi. L'area di variante non ricade in ambiti soggetti a condizioni di vulnerabilità idraulica.	-	-
Acque sotterranee	x		L'impermeabilizzazione parziale dell'area verde non attende una percepibile alterazione dell'attuale bilancio idrologico ed idrogeologico sito-specifico, in riferimento sia al mantenimento di porzioni con suolo libero nell'area interessata, sia alla previsione di sistemi di drenaggio ed infiltrazione in loco delle acque meteoriche. Non sono interessate a specifica vulnerabilità degli acquiferi.	Effetto non significativo	-
Qualità dell'aria		x	L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio di contenute dimensioni, in un contesto privo di ricettori antropici.	-	-
Clima	x		La perdita di suolo libero, con copertura vegetale, riduce la disponibilità in loco di ecosistemi funzionali anche alla regolazione del microclima e alla fissazione della CO ₂ . L'effetto è contenuto in relazione alla superficie sottratta e alla perdita di ecosistemi connessi, anche in relazione al fatto che permarrà parte dell'area verde interessata.	Effetto non significativo ma si ritiene necessaria la previsione comunque di misure di compatibilità a fini di riequilibrio delle alterazioni ecosistemiche attese	vd. seguente specificazione Misura M1
Rumore		x	L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio di contenute dimensioni, in un contesto privo di ricettori antropici.	-	-
Salute umana		x	L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio di contenute dimensioni, in un contesto privo di ricettori antropici.	-	-

Componente ambientale	Rilevanza per la variante		Descrizione dell'effetto	Grado di significatività dell'effetto	Misure di mitigazione e compensazione
	sì	no			
Biodiversità	x		La trasformazione prevista dalla variante non genera una alterazione di ecosistemi di rilevante interesse strutturale e funzionale per la flora e per la fauna, né per i processi ecologici.	Effetto non significativo	(la Misure M1 concorre comunque ad incrementare la dotazione ecostrutturale e le funzioni ecologiche locali)
Paesaggio	x		La trasformazione prevista dalla variante genera una alterazione permanente delle percezioni consolidate nell'ambito interessato. L'eliminazione di parte dell'area verde e l'introduzione di un muro direttamente percepibile dalla via Orefici, che rappresenta una condizione di diversità nella vista da tempo presente. L'effetto è comunque di lieve entità in relazione alla dimensione della trasformazione, al contesto urbano e infrastrutturale interessato privo di specifica sensibilità paesaggistica, nonché alla limitata percettibilità dell'area in oggetto, di fatto visibile esclusivamente dalla breve distanza percorrendo il solo tratto di via Orefici antistante.	Effetto non significativo, ma si ritiene necessario integrare gli aspetti percettivi con specifiche misure di compatibilità	vd. seguente specificazione Misura M1

Misure di compatibilità M1.

In un'ottica di riequilibrio delle funzioni ecologiche e paesaggistiche che saranno alterate dalla trasformazione prevista dalla proposta di variante, si suggerisce l'introduzione nel quadro pianificatorio delle seguenti specifiche misure ambientali:

- verificare la possibilità di sostituire alcuni dei nuovi stalli previsti lungo via Orefici, con superfici a verde con copertura prativa e un individuo arboreo per stallo posizionato al centro dello spazio utile; potrebbero essere previsti n. 3/4 individui arborei distribuiti ai due estremi e al centro della fila di stalli previsti contro il muro di contenimento, al fine di fornire discontinuità percettiva della vista rivolta al muro previsto (si veda lo schema indicativo nel seguito); rispetto all'elenco floristico della Tabella 2 delle NdA del PP Zona D2, utilizzare esclusivamente specie autoctone, coerenti con le condizioni ambientali sito-specifiche e con funzioni ecologiche polivalenti (es. *Celtis australis*);
- prevedere la piantagione di individui arborei disposti a gruppo nello spazio prativo esistente e di previsione lungo il ramo discendente della via XII Settembre (si veda lo schema indicativo nel seguito); rispetto all'elenco floristico della Tabella 2 delle

NdA del PP Zona D2, utilizzare esclusivamente specie autoctone, coerenti con le condizioni ambientali sito-specifiche e con funzioni ecologiche polivalenti (es. gruppi polispecifici, con individui delle specie es. *Quercus cerris*, *Prunus avium*, *Pyrus communis*);

- prevedere la piantagione di filari arborei lungo le aree verdi perimetrali del parcheggio esistente, sia lungo via Baiardi a ovest, sia al piede del versante a est (si veda lo schema indicativo nel seguito); rispetto all'elenco floristico della Tabella 2 delle NdA del PP Zona D2, utilizzare esclusivamente specie autoctone (o al massimo archeofite), coerenti con le condizioni ambientali sito-specifiche e con funzioni ecologiche polivalenti (es. *Pyrus communis* al piede del versante est e *Morus alba* a ovest lungo via Baiardi).

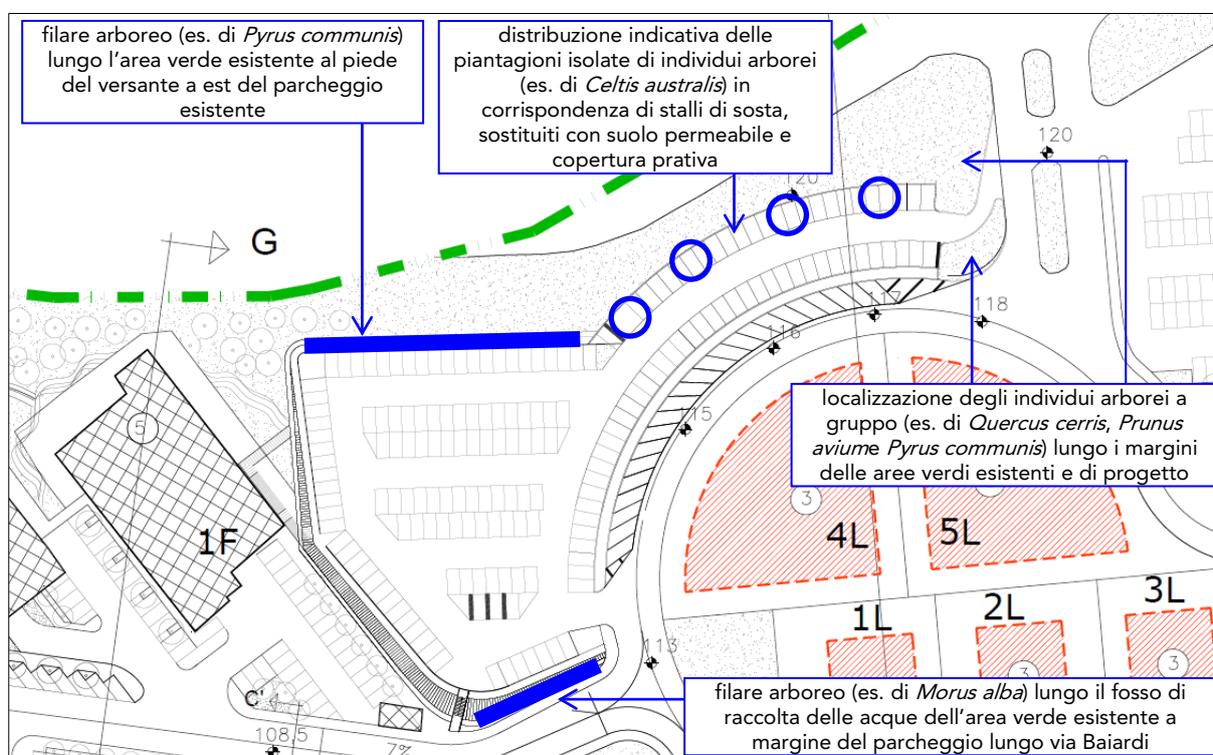


Figura 3-26. Localizzazione indicativa delle unità ecosistemiche funzionali al riequilibrio ecologico e paesaggistico delle alterazioni attese dalla variante.

Inoltre, ai fini del mascheramento del fronte esposto del muro di contenimento previsto, si suggerisce l'adozione di specie vegetali epifite autoctone (es. *Hedera helix*) da impiantare a terra lungo la linea di contatto sommitale della parete col versante interessato, in modo tale che le piante, crescendo, possano estendersi a cascata sino al piede del muro di progetto.

Misure di compatibilità M2.

Nel seguito sono riportate le prescrizioni e le raccomandazioni formulate dalla Relazione geologica di variante, tenendo conto dell'ubicazione e delle caratteristiche geologiche del sito.

Si devono, quindi, considerare le possibili eterogeneità stratigrafiche del terreno di fondazione, evidenziate dalle indagini geognostiche condotte in precedenti studi e che caratterizzano l'assetto geolitologico di tutta la pianura alluvionale del settore interessato, su cui sorge il sito in esame. Si richiama, pertanto, la necessità di procedere, durante la realizzazione dell'intervento ed a cura e discrezione della D.L., ad una accurata verifica preliminare della natura e della stratigrafia di dettaglio, anche a piccola scala, dei terreni costituenti il sottosuolo nell'ambito della intera estensione dell'area di intervento; tali terreni sono costituiti, infatti, da lenti giustapposte, di spessore da decimetrico a metrico, di materiali a diversa granulometria e con diverso grado di addensamento. Ciò allo scopo di verificare, in particolare, l'eventuale presenza di punti in cui lo strato superficiale pedogenizzato presenti maggiore spessore, o di intercalazioni e livelli concentrati di frazione fine o comunque di materiale più scadente.

Si richiama, inoltre, la necessità di verificare, in sede esecutiva, il corretto dimensionamento relativo ai carichi ammissibili del muro di contenimento previsto.

Da un punto di vista idrogeologico, i dati disponibili indicano che in corrispondenza al sito in esame la falda acquifera a superficie libera, ospitata nel materasso alluvionale, risulta livellarsi a profondità elevate dal piano campagna. Tenendo conto della natura prevalentemente limosi-argillosi dei terreni presenti più superficiali, le strutture a contatto del terreno dovranno altresì essere munite di accorgimenti atti ad impedire la risalita idrica per capillarità, che può risultare accentuata dalla presenza di materiali a granulometria fine (limoso-sabbiosa) negli strati più superficiali del sottosuolo. Si raccomanda infine una buona regimazione delle acque superficiali per limitare al massimo i ristagni di acque nonostante la pendenza dell'area in oggetto.

3.4 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

In riferimento a quanto esposto nel precedente Par. 3.3 non si reputano necessarie misure di compatibilità ambientale ulteriori rispetto a quanto già indicato.

4 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La proposta di variante analizzata prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico presente tra via Orefici e via Baiardi, al fine di incrementare la dotazione di stalli di sosta per gli autoveicoli in un quadrante della zona produttiva orafa D2 in cui si rilevano condizioni di carenza di posti auto.

L'ampliamento è previsto alla base del versante interposto tra il ramo della via XII Settembre discendente dalla Circonvallazione ovest e la via Orefici.

Per realizzare i nuovi stalli di sosta è previsto l'arretramento del versante, tramite scavo, e la costruzione di un muro di contenimento del fronte morfologico esposto.

Il versante, nella cui porzione basale sarà realizzato il parcheggio, è caratterizzato da una copertura vegetazionale, strutturata da una cenosi prevalentemente arborea a dominanza di specie esotiche, con alcuni individui di specie di interesse ambientale distribuiti lungo la porzione sommitale lungo il margine di via XII Settembre. L'unità si estende strutturalmente in continuità (benché parzialmente frammentata) anche lungo il versante che delimita a est il parcheggio esistente.

La dimensione e la copertura vegetazionale dell'unità complessiva rilevate hanno condotto ad ascrivere a bosco a sensi del D.lgs. n. 34/2018 la fitocenosi in oggetto. Tale condizione richiederà l'ottenimento di specifica autorizzazione alla trasformazione ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

In riferimento agli effetti ambientali attesi, la variante genera la perdita di circa 1.460 mq di suolo, coperto da cenosi vegetali spontanee. L'effetto trasformativo è permanente.

L'impermeabilizzazione parziale dell'area verde interessata non attende una significativa alterazione dell'attuale bilancio idrologico ed idrogeologico sito-specifico, in riferimento sia al mantenimento di porzioni con suolo libero nell'area interessata, sia alla previsione di sistemi di drenaggio ed infiltrazione in loco delle acque meteoriche.

E' attesa la perdita dei servizi offerti dal suolo interessato dalla trasformazione in fatto di fissazione della CO₂, di regolazione microclimatica, di supporto alla biodiversità e alla percezione paesaggistica sito-specifica. La perdita è permanente, ma contenuta in riferimento alla dimensione dell'area effettivamente interessata e alle caratteristiche ecosistemiche rilevate, che non hanno evidenziato specifiche condizioni ed elementi di rilevanza ambientale.

In un'ottica di riequilibrio delle funzioni ecologiche e paesaggistiche che saranno alterate dalla trasformazione prevista dalla proposta di variante, anche in relazione alla necessità di coerenza della trasformazione agli indirizzi ambientali definiti dai piani territoriali di livello regionale (Ptr e Ppr) e provinciale (PTP), sono state suggerite specifiche misure da integrare nel quadro previsionale per la completa compatibilità ambientale dell'intervento previsto.

Anche con l'integrazione delle misure suggerite, la proposta di variante non attende, dunque, effetti negativi significativi sull'ambiente.