

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI VALENZA

Committente :



Comune di Valenza
Via Pellizzari 2
15048 Valenza (AL)

VARIANTE PARZIALE n.52/2025 AL PRGC
ai sensi dell'art.17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE

DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

il tecnico incaricato:

Rita Di Cosmo - ingegnere

Via G. Ottavi 5-15033 Casale M.to (AL)

+39 3355490908 - dicosmorita@gmail.com

Documento firmato digitalmente

Data : 4 novembre 2025

INDICE

1. PREMESSA	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	5
3. LA VARIANTE PARZIALE: motivazioni e contenuti	7
4. DESCRIZIONE DEL CONTESTO DI PIANO	15
4.1 Contesto programmatico di riferimento	15
4.2.1 Pianificazione regionale: Il Piano Territoriale Regionale PTR	15
4.2.2 Pianificazione regionale: Piano Paesaggistico Regionale PPR	18
4.2.3 Pianificazione regionale: Piano di tutela delle Acque	22
4.2.4 Pianificazione provinciale: Piano Territoriale della Provincia di Alessandria	23
4.2.5 Pianificazione urbanistica locale: il PRGC vigente	25
4.2.6 Aree sensibili e altri vincoli/tutele	26
5. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALLA VARIANTE	27
5.1 Analisi e valutazione degli effetti sull'ambiente	27
5.1.1 Caratteristiche del Piano o Programma	27
5.1.2. Caratteristiche degli effetti delle aree interessate dalla Variante	28
5.1.3 Misure di mitigazione in fase esecutiva e post operam	30
6. SINTESI E CONCLUSIONE	33

1. PREMESSA

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante parziale n. 52 al P.R.G. del Comune di Valenza.

Preso atto che:

- la Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", stabilisce che: "si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i."
- la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" come modificata dalla Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3 (*Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia*) e dalla Legge Regionale 12 agosto 2013, n. 17, stabilisce, ai commi 8 e 9 dell'art. 17:
 - 8. *Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.*
 - 9. *Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.*

e considerato che

la Variante in esame non rientra nei casi di cui al comma 9 sopra citato

occorre che la stessa venga sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

L'Amministrazione Comunale preliminarmente all'adozione del Progetto Preliminare della Variante, predispone una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione delle previsioni della "Variante di Piano".

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

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

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

In seguito all'entrata in vigore del D.lgs. 152/06, "Norme in materia ambientale", e successivamente del D.lgs. 4/08, "Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152", la Regione Piemonte ha emanato la DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931 con la quale ha introdotto nel procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici il procedimento di VAS. Tale Delibera costituisce un atto d'indirizzo regionale volto a garantire l'applicazione dell'art.20 della L.R. 40/1998 in coerenza con la Direttiva 2001/42/CE e con la normativa nazionale.

La Regione Piemonte, con la L.R. 3/2013, pubblicata sul BUR n. 13 del 28.03.2013, ha apportato delle sostanziali modifiche alla LUR n. 56/77 e s.m.i.; tra queste variazioni si rileva l'integrazione al procedimento urbanistico di formazione di un PRG o relativa variante il processo della Valutazione Ambientale strategica (VAS).

Nella LUR è stato introdotto l'art. 3bis "Valutazione Ambientale Strategica" che prescrive per gli strumenti di pianificazione, se non diversamente specificato, il processo integrato con la VAS con le procedure previste dalla medesima legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano o variante e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo valutativo.

La Regione Piemonte nel 2023 ha poi emanato la L.R. 13/2023 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata" ed ha abrogato la L.R. 40/1998.

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

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

Nel caso specifico l'autorità proponente è individuata nel Comune di Valenza che, a seguito dell'adozione della proposta del progetto preliminare della Variante Parziale, provvederà a pubblicare la stessa sul proprio sito web <https://www.comune.valenza.al.it/it-it/home> per assicurarne

la più completa condivisione e pubblicizzazione e contemporaneamente ne invierà copia ai vari soggetti competenti in materia (Provincia Alessandria Settore Ambiente V.I.A-V.A.S.-A.I.A., ARPA Piemonte, ASL Servizio Igiene e Sanità Pubblica) per acquisizione dei relativi pareri e/o contributi tecnici.

3. LA VARIANTE PARZIALE: motivazioni e contenuti

Nell'anno in corso sono pervenute all'Amministrazione Comunale alcune specifiche richieste da parte di privati e/o Aziende ed inerenti alla necessità di variare la destinazione urbanistica di alcune aree del territorio comunale al fine di soddisfare sopravvenute esigenze legate all'ambito residenziale e a quello produttivo.

L'Amministrazione intende accogliere tali richieste che comportano modifiche al Piano Regolatore vigente e che nello specifico possono sintetizzarsi in n.5 modifiche:

- MODIFICA N.1: ridisegno di due aree residenziali a SUE in prossimità di Strada Citerna e variazione della destinazione di una porzione delle due da residenziale a produttiva
- MODIFICA N.2: variazione di un'area da agricola a verde privato in Strada Braglia
- MODIFICA N.3: variazione di due aree da destinazione residenziale a verde privato in frazione Villabella
- MODIFICA N.4: variazione della destinazione di un'area in frazione Monte di Valenza da residenziale a verde privato
- MODIFICA N.5: variazione di alcuni articoli delle NTA.

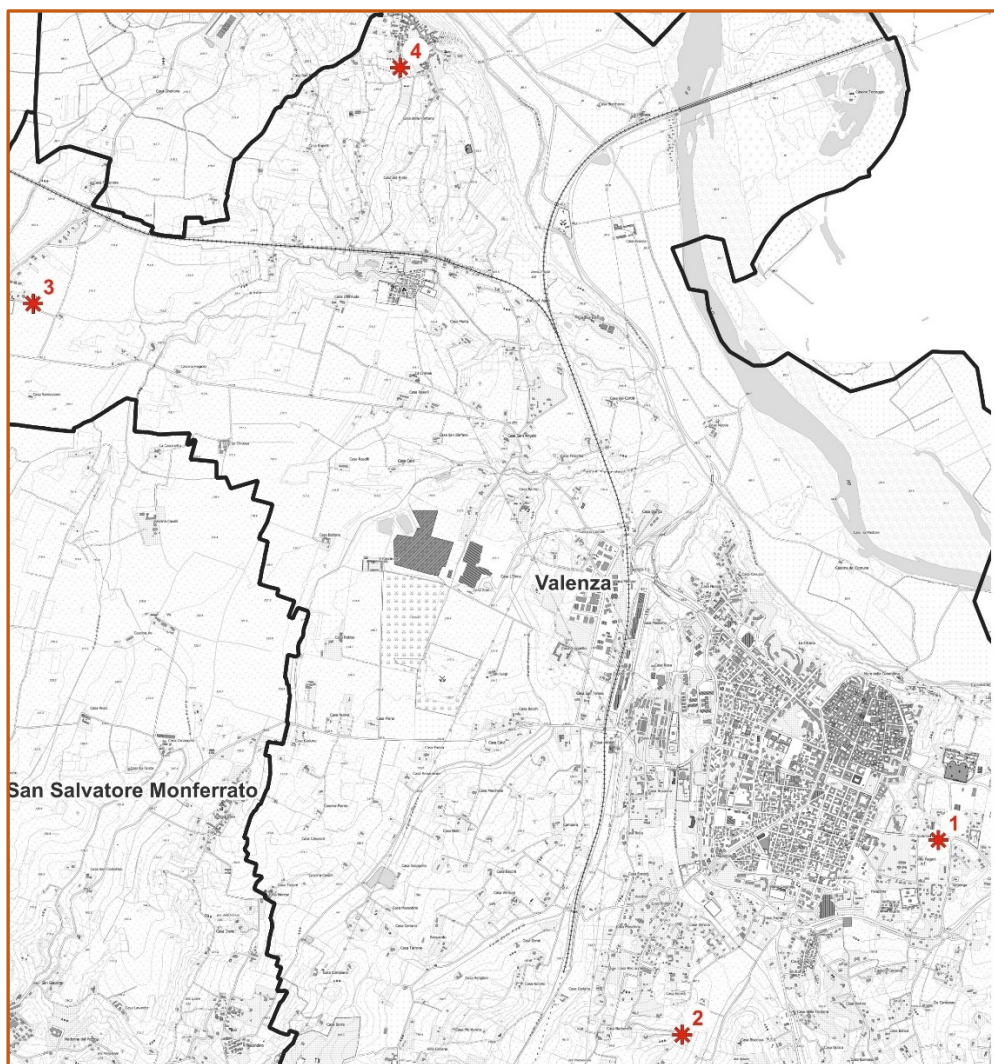


Figura 1 Ubicazione proposte di variante sul territorio comunale

MODIFICA N.1**Ubicazione territoriale**

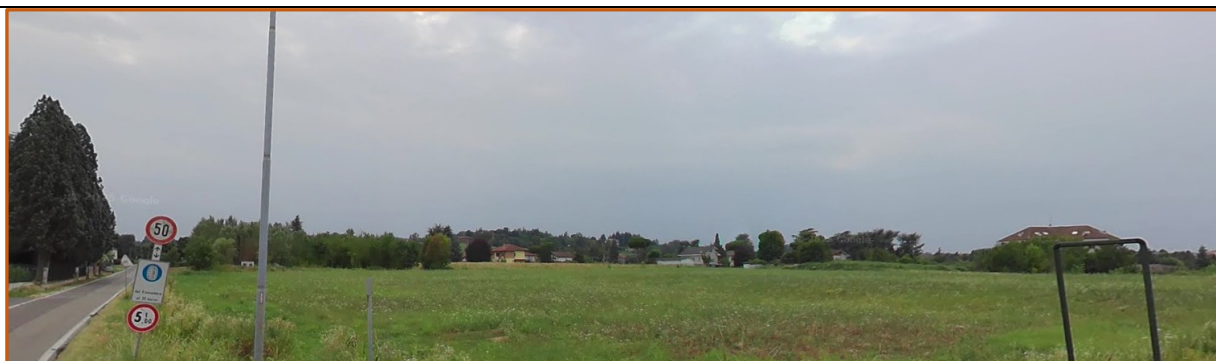
Area ad Est del concentrico all'incrocio tra strada Citterna e Strada Pontecurone.

**Vista aerea del sito** (fonte Ortofoto AGEA 2024)

Terreni in ambito urbanizzato, caratterizzato da un mix funzionale (residenziale, commerciale e servizi) presso strade a media percorrenza (SP78 per Pontecurone). A nord della SP78 è inoltre presente il centro multi raccolta della AMV.

Stato dei luoghi

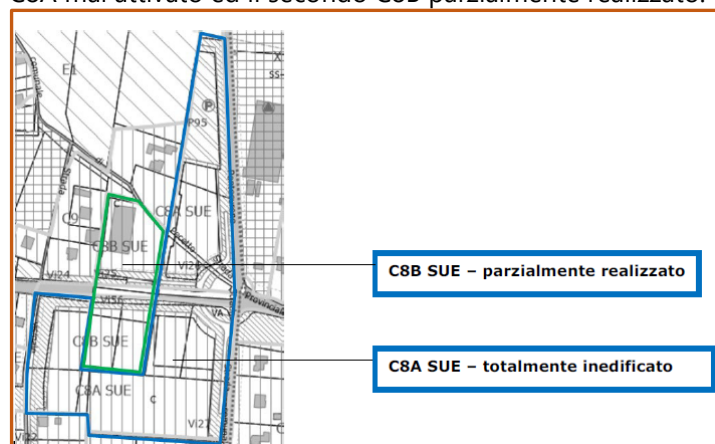
Vista da Sud da strada Citterna



Vista, dall'incrocio Strada Citeria-Strada Pontecurone, del lotto a previsione produttiva

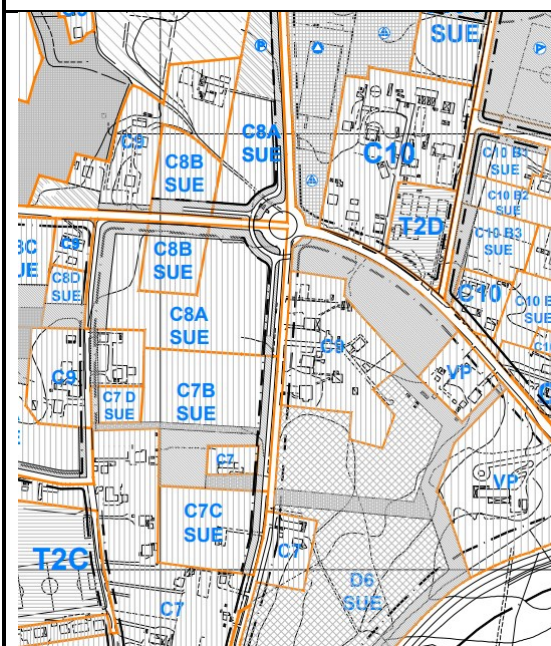
Descrizione della proposta di modifica

Sull'area in esame insistono due PEC denominati C8A SUE e C8B SUE a destinazione residenziale-commerciale, di cui il primo C8A mai attivato ed il secondo C8B parzialmente realizzato.

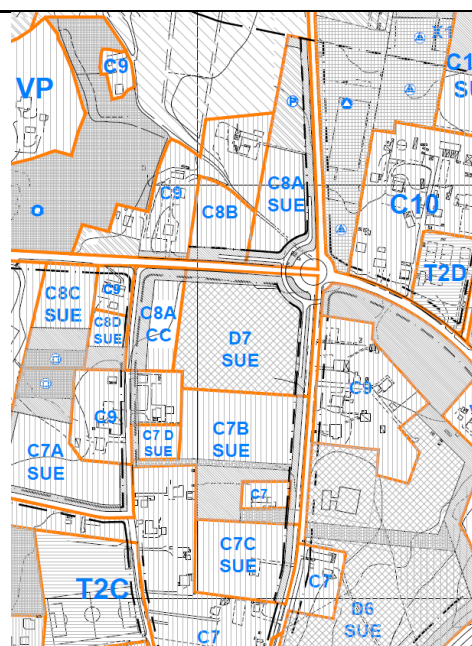


La porzione del C8B già realizzata, a Nord della SP78 è stata destinata ad uso commerciale (supermercato) mentre sul lato opposto della strada che porta al cimitero comunale è presente il centro multi raccolta rifiuti della azienda municipalizzata AMV.

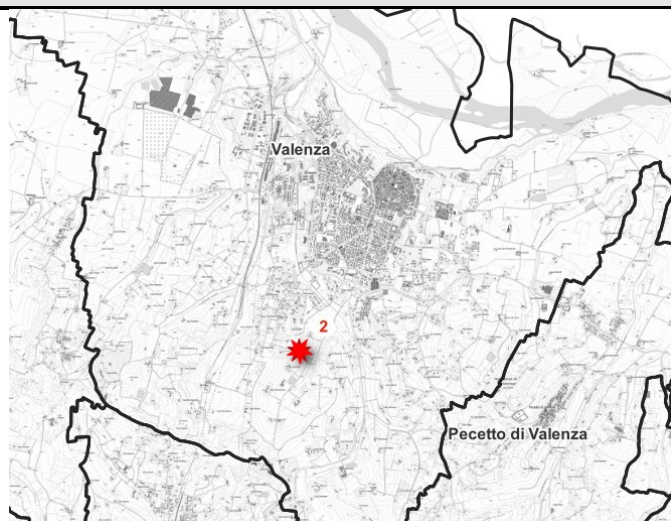
Le previsioni risultano avere più di dieci anni e non si è più manifestato interesse da parte di alcun operatore, considerata, anche, la scarsa richiesta in ambito immobiliare-residenziale degli ultimi anni. Per tale motivo vista la domanda presentata da una Ditta, già presente sul territorio valenzano, che opera nel settore orafo, con attività ad oggi ubicata in una zona classificata come B4 (zona saturata), che ha la disponibilità di alcune delle aree dei PEC prima citati e che necessita di ampliamento produttivo, l'Amministrazione intende accoglierne la richiesta, rivedendo il disegno urbanistico dei PEC residenziali e stralciandone una parte ad uso produttivo. Si propone quindi di mutare la destinazione urbanistica di un'area avente superficie complessiva di mq 23.745 da residenziale a produttivo.



PRGC VIGENTE



PROPOSTA DI VARIANTE

MODIFICA N.2**Ubicazione territoriale**

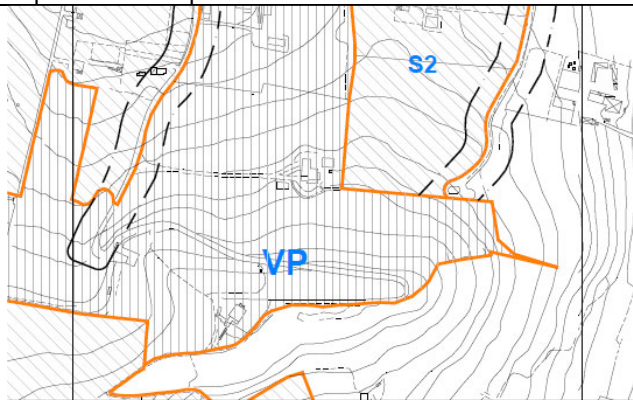
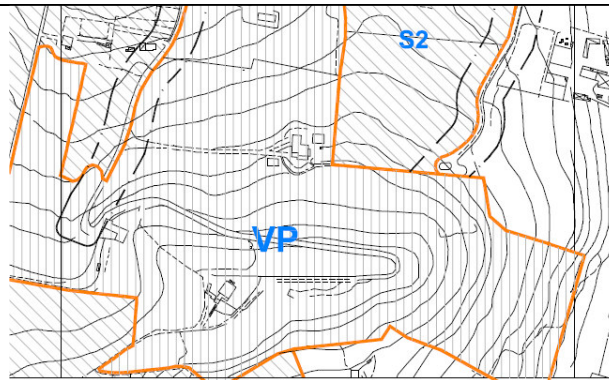
Area a Sud del concentrico lungo strada Braglia.

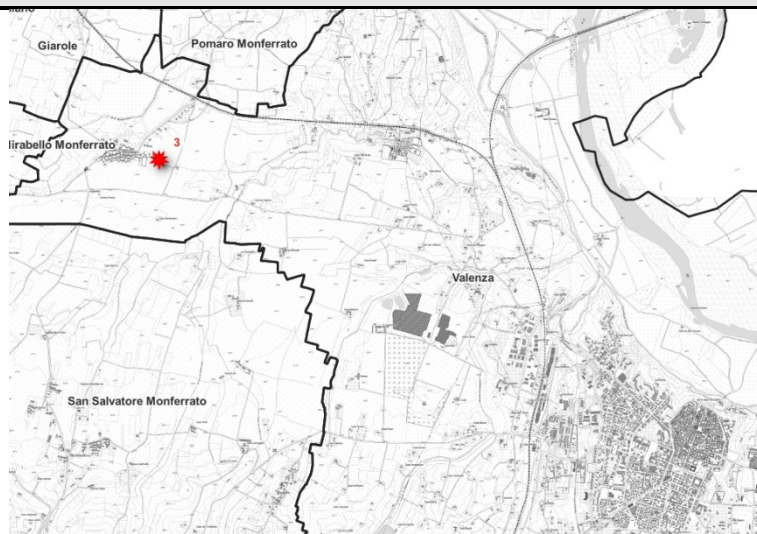
Vista aerea del sito (fonte Ortofoto AGEA 2024)

Ampia area verde, in parte a bosco, facente parte di proprietà privata.

Descrizione della proposta di modifica

Viene proposta la modifica della destinazione urbanistica di un'area, prevalentemente a bosco, da agricola a verde privato, in ampliamento di area a verde privato già esistente. La modifica discende dalla richiesta del proprietario dei terreni che desidera annetterli all'area adiacente sempre in disponibilità su cui insiste la propria abitazione privata e area a parco già inserita nel PRGC vigente come VP. La modifica interessa una superficie di mq 36.700.

**PRGC VIGENTE****PROPOSTA DI VARIANTE**

MODIFICA N.3**Ubicazione territoriale**

Aree ad Ovest del concentrico in frazione Villabella

Vista aerea del sito (fonte Ortofoto AGEA 2024)

n.2 aree ad Ovest del concentrico presso la frazione Villabella, ubicate nel margine orientale dell'urbanizzato. Le aree sono condotte ad uso agricolo.

Descrizione della proposta di modifica

La modifica riguarda lo stralcio di alcune porzioni di aree residenziali poste a margine del centro urbanizzato della frazione Villabella, per manifestata volontà da parte dei privati proprietari dei terreni stessi, con conseguente trasformazione della destinazione urbanistica da residenziale a verde privato (VP).

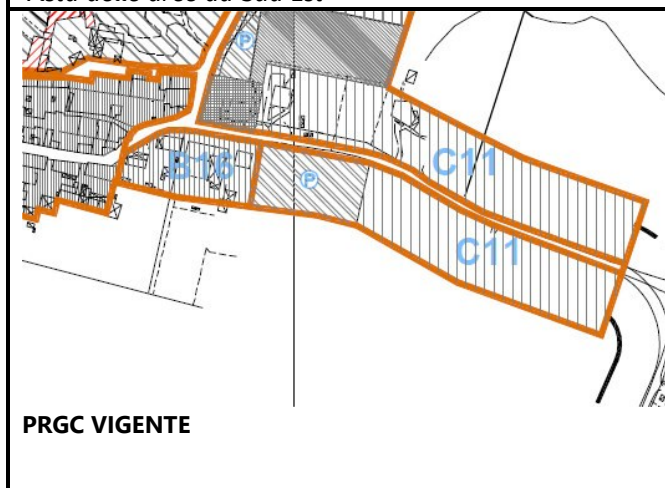
Le modifiche interessano una superficie complessiva di mq 2.192.

Stato dei luoghi

Vista delle aree da Ovest dalla strada comunale



Vista delle aree da Sud Est



MODIFICA N.4**Ubicazione territoriale**

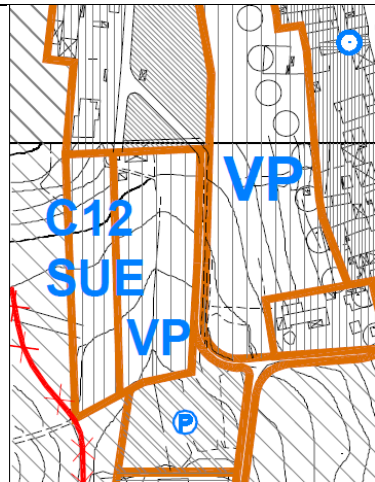
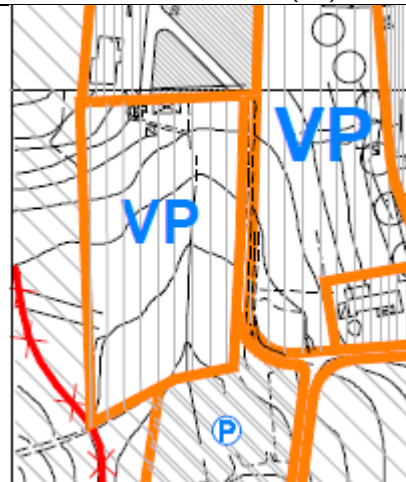
Aree a Nord del concentrico in frazione Monte di Valenza

**Vista aerea del sito** (fonte Ortofoto AGEA 2024)

Area posta nella porzione meridionale della frazione Monte del Comune di Valenza, attualmente parte a verde e parte a gerbido

Descrizione della proposta di modifica

La modifica riguarda lo stralcio totale dell'area residenziale posta a margine del centro urbanizzato della frazione Monte del Comune di Valenza, per manifestata volontà da parte di alcuni privati proprietari dei terreni stessi, in seguito allo scarso interesse edificatorio della zona, vista anche la complicata morfologia dell'area. Nello specifico si vuole eliminare l'intera area a SUE denominata C12 di superficie pari a mq 9.468 con trasformazione della destinazione urbanistica da residenziale a Verde Privato (VP).

**PRGC VIGENTE****PROPOSTA DI VARIANTE**

MODIFICA N.5

Trattasi di modifiche puramente normative.

Vengono nello specifico variati gli articoli:

art.13.1.8 inerente ad aree residenziali di nuovo impianto a S.U.E.

art.13.2.2 inerente ad aree produttive a S.U.E.

A seguire le modifiche introdotte precisando che in ~~rosso barrato~~ sono riportate le parti eliminate e in blu sottolineato quelle nuove introdotte

ART. 13.1.8 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO A S.U.E.: C1-C4-C5-C7- C8-C10-C12-C13-C14PEC-C15-C16PEC-C17PEC-C18PEC-C20-C25

1) Sono le parti di territorio scarsamente edificate, già parzialmente urbanizzate o di facile urbanizzazione, nelle quali è prevista una nuova insediabilità residenziale, sia per lo sviluppo socio-economico del Comune e per la crescita naturale di nuovi residenti, sia per la soddisfazione di fabbisogni insediativi pregressi della popolazione già residente

La destinazione propria di queste aree è quella residenziale.

2) Altre destinazioni ammesse, nel limite massimo del 30% della superficie lorda complessiva dell'immobile, sono:

- artigianato di servizio alla persona così come definite all'art. 10.3 lettera n delle presenti norme;

nelle zone C8, C10, C15 e C25: attività direzionali, commerciali al minuto e amministrativo nel rispetto dei criteri e della tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nel piano di adeguamento ai disposti della L.R. 28/99 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 90 del 20.12.2007, ~~con l'esclusione di quelle orafe ed affini~~. Tali attività potranno essere insediate in edifici autonomi, a condizione che la progettazione e la realizzazione delle superfici commerciali sia contestuale alla progettazione e realizzazione degli interventi abitativi, secondo uno studio approfondito che dovrà essere contenuto nel progetto di S.U.E.;

- uffici privati per arti e professioni, per attività finanziarie e di assicurazione, nonché ristoranti, altri esercizi pubblici (ai piani terreni ed ai primi piani qualora funzionalmente collegati), attività per il tempo libero e attività associative;

- in particolare, nelle zone C8A, ~~C8B~~ e C8C, sono anche ammesse attività alberghiere e para-alberghiere. Tali attività potranno essere insediate in edifici autonomi, a condizione che la progettazione e la realizzazione delle superfici alberghiere e para-alberghiere sia contestuale alla progettazione e realizzazione degli interventi abitativi, secondo uno studio approfondito che dovrà essere contenuto nel progetto di S.U.E. o Concessione Convenzionata (CC);...omissis...

ART. 13.2.2 - AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO: D1A-D1B-D4-D6-D7

~~...omissis...~~

5) Area per insediamenti produttivi D7 SUE: In tale ambito, cartograficamente individuato nelle planimetrie di P.R.G.C., il rilascio delle concessioni è subordinato alla formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo.

5.1) Nell'ambito di tale Piano Esecutivo, dovranno essere previsti gli spazi pubblici in conformità alle indicazioni cartografiche contenute negli elaborati planimetrici del P.R.G., con la prescrizione che l'80% di queste aree dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, e comunque in misura conforme a quanto previsto dall'art. 21 - p.to 2) della L.R. 56/77 e s.m.i.

La destinazione propria dell'area è quella produttiva generica, comprendendo in queste anche attività commerciali - di supporto alle attività stesse.

5.2) L'attuazione dell'area avverrà con edifici singoli costituenti organismi edilizi unici, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rapporto di copertura: 40%superficie fondiaria del lotto

- Altezza massima: mt. 7,50 / mt. 10,50 (2/3 piani f. t.)

- Distanza dai confini: mt. 5,00

- Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima: 40% superficie fondiaria del lotto

- Parcheggi privati e aree a verde: saranno definiti in sede di convenzionamento dello S.U.E. in relazione al tipo di attività effettivamente da insediare sui lotti.

All'interno del progetto di Piano Esecutivo, dovrà essere prevista un'articolazione volumetrica che proponga un'organizzazione dell'area mirata all'inserimento del costruendo complesso nel contesto ambientale. Tale organizzazione dovrà essere sufficientemente documentata anche attraverso elaborati specifici.

Si specifica che il Comune di Valenza, già proprietario delle aree a standard ricadenti nella zona D7, non parteciperà alla presentazione del PEC e che le opere di urbanizzazione verranno realizzate solamente dai soggetti privati proprietari delle aree. Il Comune non concorre inoltre a determinare i 2/3 della proprietà in quanto le aree a standard, cedute nell'ambito della presentazione di PEC precedenti mai realizzati, sono all'interno del perimetro con il solo scopo di farle realizzare dai privati.

4. DESCRIZIONE DEL CONTESTO DI PIANO

4.1 Contesto programmatico di riferimento

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

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

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

4.2.1 Pianificazione regionale: Il Piano Territoriale Regionale PTR

Con la D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024, la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale (PTR), comprensivi del Rapporto ambientale, della relativa Sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio, per la fase di valutazione di VAS.

Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 2011, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del nuovo piano.

Il PTR, per ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che deve governare, ha organizzato una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Queste unità territoriali sono state definite Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) e la loro importanza deriva dal fatto che alla scala locale è possibile evidenziare le relazioni di prossimità - positive e negative, potenziali e attuali - tra fatti, azioni e progetti che coesistono e interagiscono negli stessi luoghi. A loro volta queste valutazioni sono state sintetizzate per aggregati territoriali più vasti, cioè in quattro Quadranti: Nord-Est, Sud-est, metropolitano e Sud-ovest.

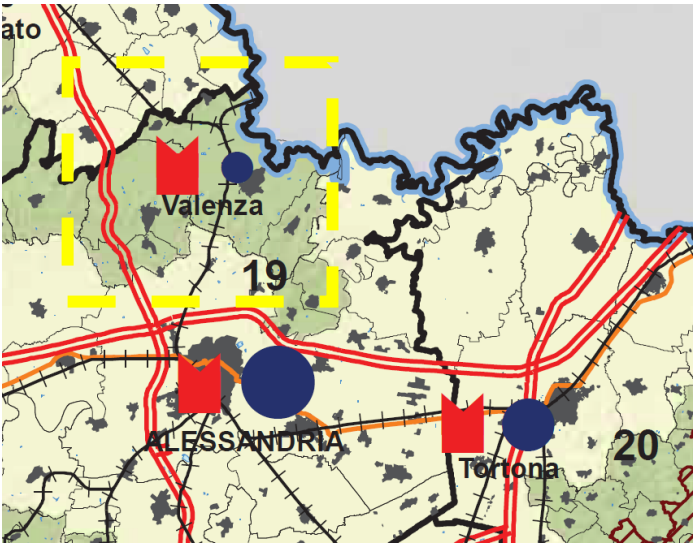
Il Comune di Valenza è inserito nell' Ambito di Integrazione Territoriale n. 19 "Alessandria" e sub-ambito 19.2 che comprende anche i Comuni di Bassignana, Pecetto di Valenza e Rivarone.

Bassignana, Pecetto di Valenza, Rivarone, Valenza

Considerata la tipologia di variante di piano in esame a seguire verranno riportati gli stralci del PTR ritenuti più significativi.

Il PTR per ogni Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) definisce le finalità e le strategie di Piano attraverso dei temi strategici di rilevanza regionale, distinti in valorizzazione del territorio, risorse e produzioni primarie, ricerca, tecnologia, produzioni industriali, trasporti e logistica, turismo.

Nella scheda dell'AIT n.19 "Alessandria" sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la pianificazione dello sviluppo locale; mentre, nella "Tavola di Progetto" del PTR sono rappresentate sinteticamente tali indicazioni per ciascun tema strategico.



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore
- TORINO Poli capoluogo di provincia
- Chivasso Altri poli
- 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)
- Centri storici di maggiore rilievo

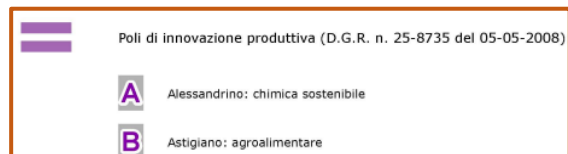
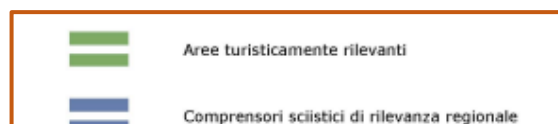
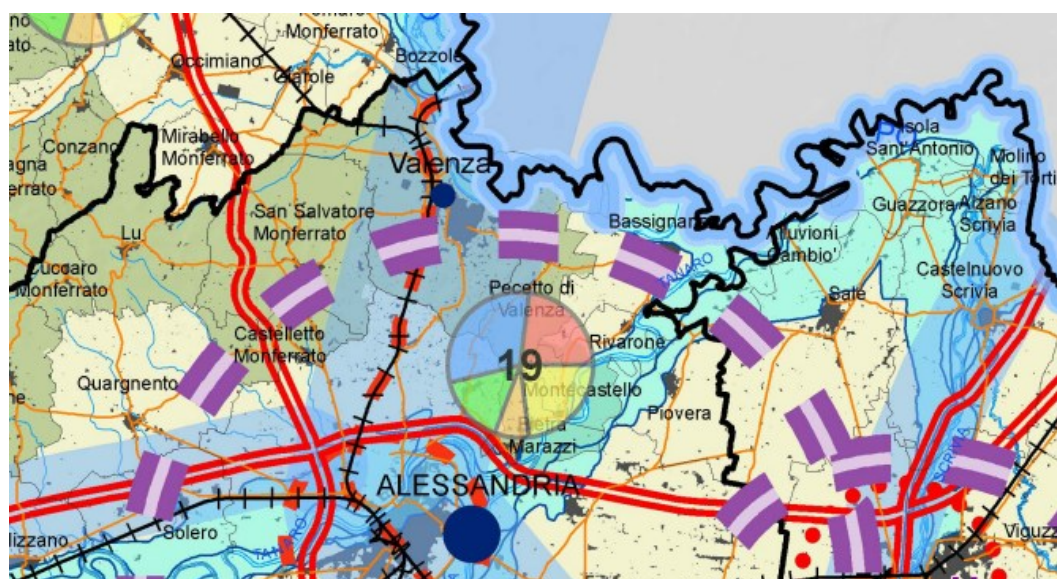
MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

- Altimetria
- Territori montani (ISTAT)
 - Territori di collina (ISTAT)
 - Territori di pianura (ISTAT)
 - Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)
- BASE CARTOGRAFICA
- Area urbanizzata
 - Limite provinciale
 - Limite comunale
 - Ferrovia
 - Autostrada
 - Strada statale o regionale
 - Laghi

Stralcio Tavola A "Riqualificazione territoriale" PTR – Morfologia e caratteristiche dei territori

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 del 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.



Stralcio cartografico e legenda della Tavola di progetto del PTR

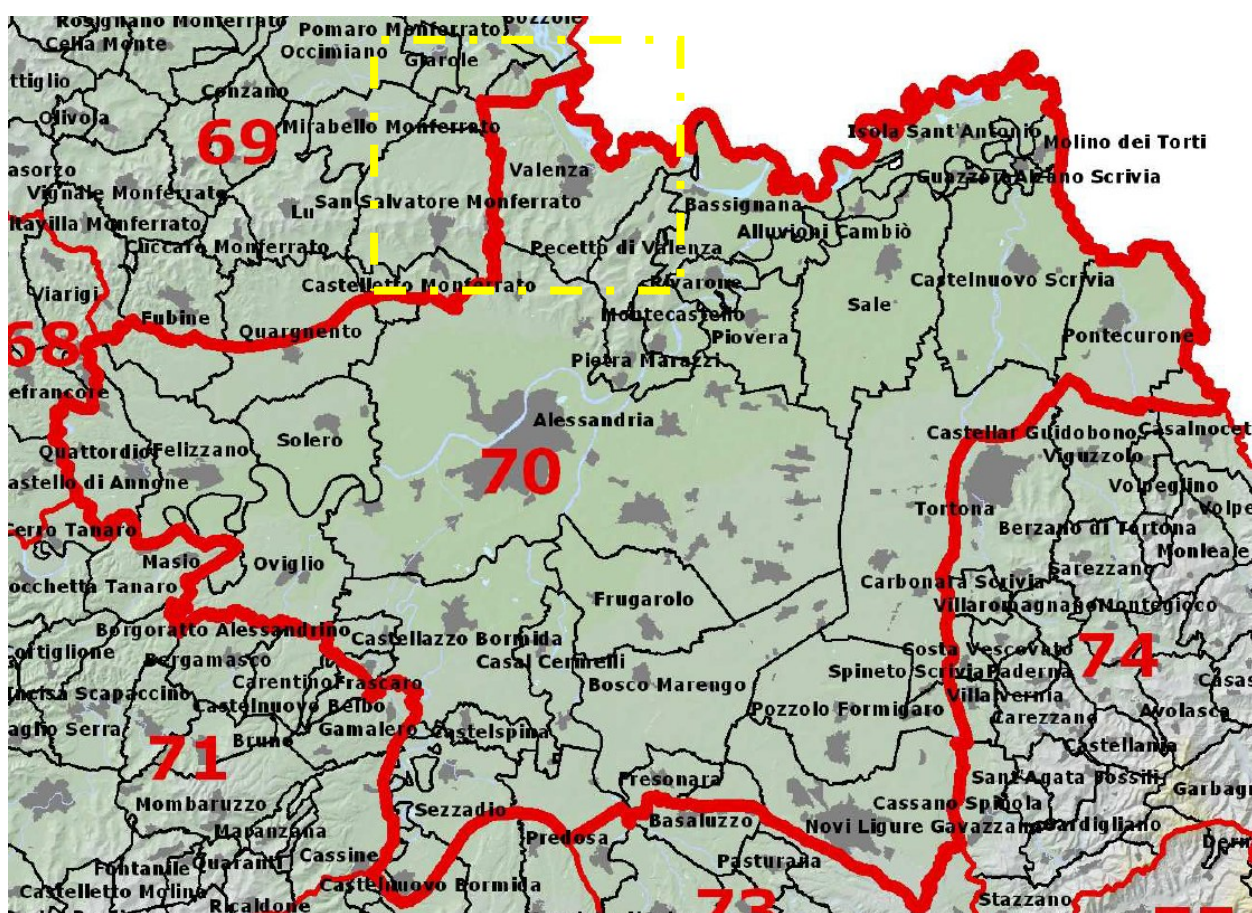
4.2.2 Pianificazione regionale: Piano Paesaggistico Regionale PPR

Il Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato dal Consiglio Regionale il 3 ottobre 2017 con DCR n. 233-35836.

Il P.P.R. rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo principale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Al fine di aderire il più possibile alle diversità paesaggistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il P.P.R. articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 "ambiti di paesaggio" distintamente riconosciuti nel territorio regionale.

Il Comune di Valenza ricade per gran parte del territorio nel Macro-ambito di paesaggio 70 "Piana alessandrina"; solo una piccola porzione del territorio, settore Nord e Nord Ovest, relativa alle frazioni di Villabella e Monte di Valenza, ricade invece nel macro Ambito 9 "Monferrato e Piana Casalese"



Inquadramento del Comune di Valenza all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 70

Dallo stralcio cartografico della Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio" sotto riportata, si verifica che il Comune di Valenza è interessato dalla Unità di paesaggio

6905 "Pianura casalese" con tipologia normativa VIII "Rurale/insediato non rilevante"

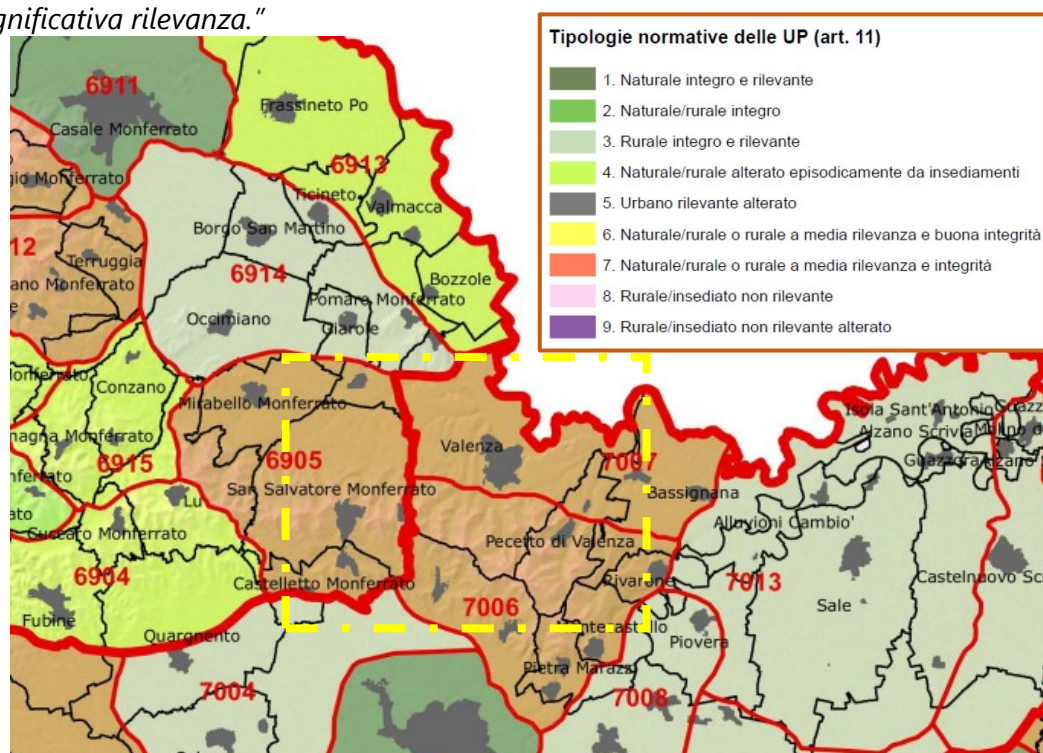
6914 "Versanti sulla pianura del Po tra Casalese e il torrente Grana" con tipologia normativa VII "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità"

7006 "Colline di Pecetto di Valenza" con tipologia normativa VII come sopra indicato

7007 "Valenza e confluenza tra Tanaro e Po" sempre con tipologia normativa VII.

Le aree oggetto di Variante interessano tutte e 4 le unità di paesaggio ed in particolare le modifiche 1,2 e 4 rientrano in tipologia normativa VII per la quale il PPR all'art. 11 indica quale caratteri tipizzanti *"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."*

La modifica n.3 invece interessa la tipologia normativa VIII per la quale il PPR indica, sempre all'art. 11 *"Compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza."*



Stralcio del PPR Tavola P3 "Ambiti e unità del paesaggio"

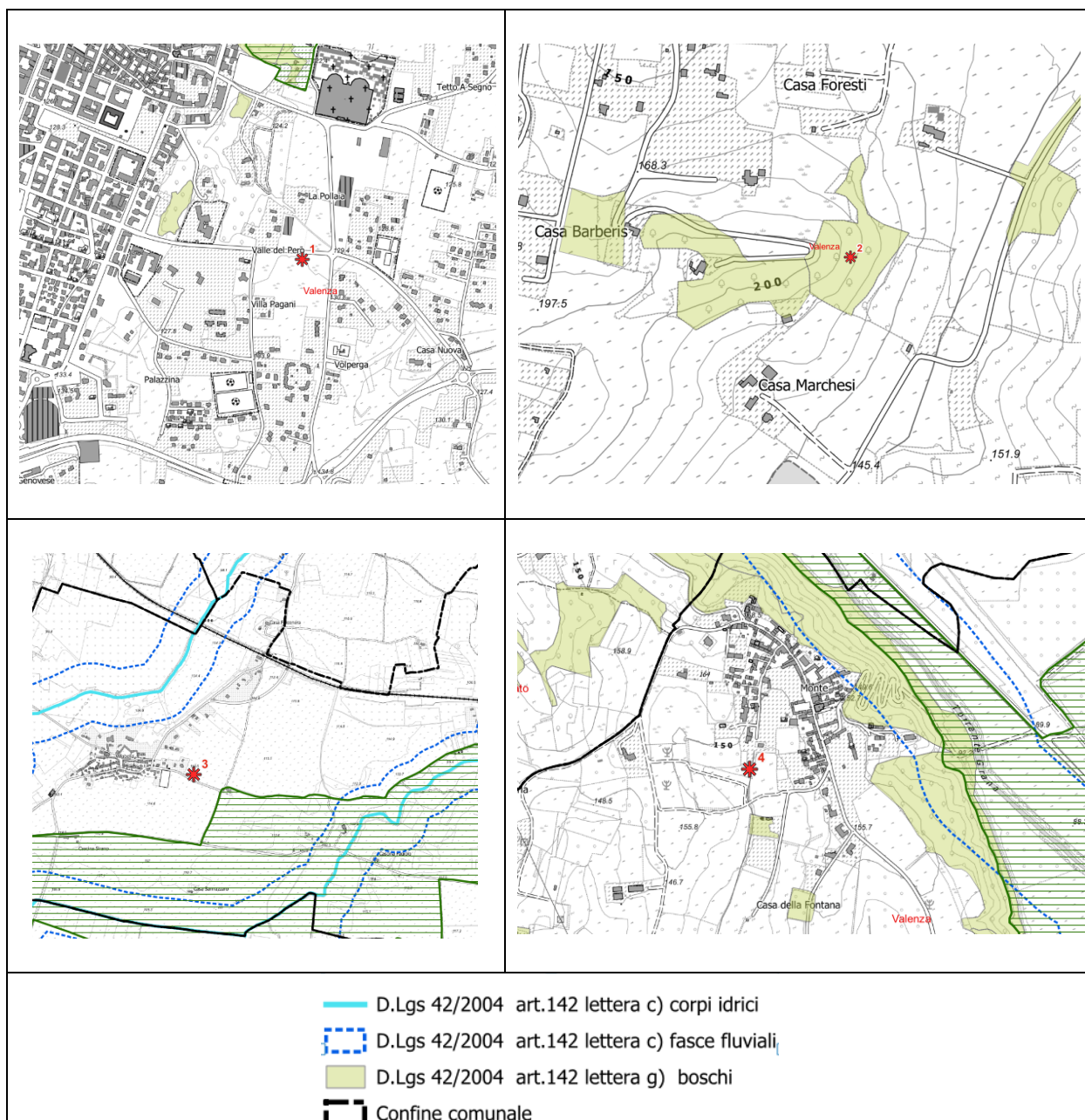
Per quanto riguarda beni e componenti paesaggistiche di cui alle tavole P2 e P4 del PPR si riportano a seguire stralci cartografici, riprodotti in Gis per una migliore leggibilità, con focus sulle aree oggetto di modifica.

Dagli stralci a seguire si desume quanto segue:

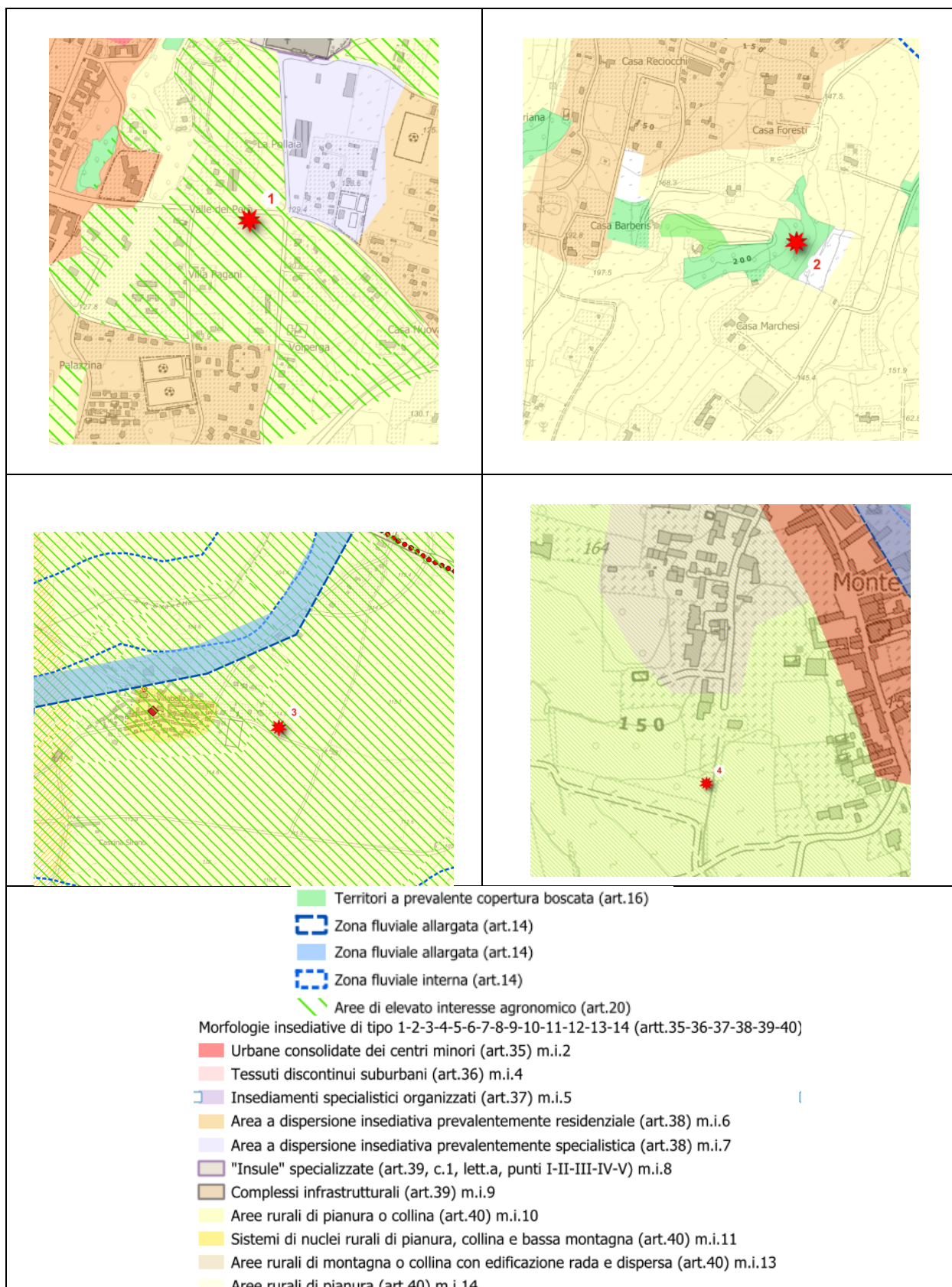
- nella tavola P2 l'unica interferenza tra le proposte di variante e i beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004, è legata alla modifica n.2 in cui viene coinvolta un'ampia area a bosco di cui alla lett. g) art.142; considerato che l'area viene annessa a verde privato ad ampliamento di un'area già boscata e che le NTA del vigente PRG ne prevedono la tutela non si ravvedono criticità
- nella tavola P4, oltre quanto già riportato in merito alle aree boscate di cui sopra, si rileva come tutte le modifiche interessino terreni ad alta capacità d'uso del suolo; in merito alle morfologie insediative le stesse riportate alla scala locale presentano alcune discrepanze, dovute a nuovi insediamenti ed urbanizzazioni, che potranno essere correttamente riviste in sede di eventuale futuro adeguamento dello strumento urbanistico al PPR.

Per tutto quanto sopra riportato le modifiche di variante possono ritenersi compatibili con le direttive e prescrizioni del PPR e PTR in quanto volte al contenimento del consumo di suolo, attraverso lo stralcio di alcune aree ad uso residenziale non più attuabili, alla tutela delle aree boscate con ampliamento di una zona a verde privato inedificabile e all'incentivazione dell'attività orafa attraverso la rilocalizzazione di una attività già presente sul territorio e che necessita di ampliamento. In merito alla modifica n.1, previsione di PRGC riconfermata ma "ridisegnata" in funzione delle nuove esigenze insediative locali, si ha l'interessamento di terreni ad alta capacità d'uso del suolo. Si precisa, tuttavia, che si tratta di terreni inseriti in contesto già fortemente urbanizzato e lasciati a gerbido da diversi anni.

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



Estratti tavola P2 "Beni Paesaggistici"

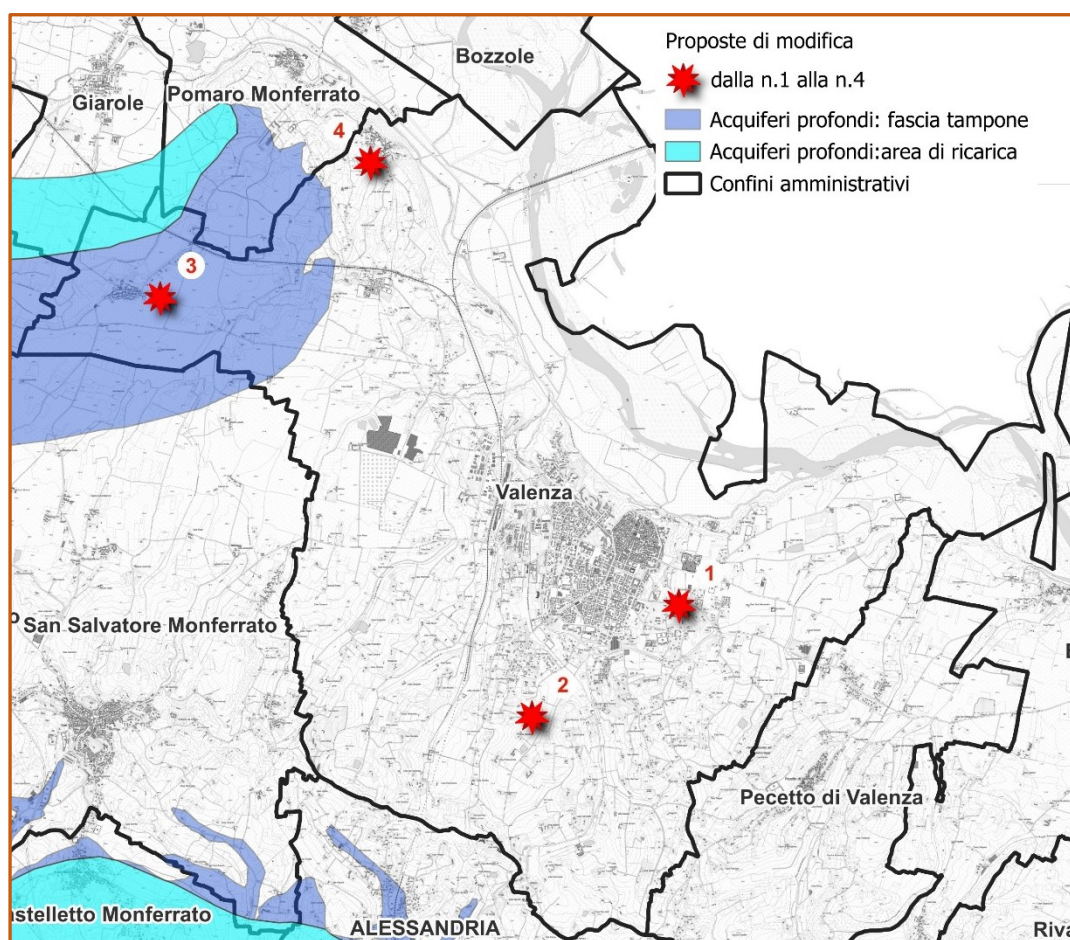
*Estratti Tavola P4 "Componenti Paesaggistiche"*

4.2.3 Pianificazione regionale: Piano di tutela delle Acque

Il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano. Il PTA 2021 è l'aggiornamento del Piano del 2007 (D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731) e rappresenta lo strumento utile al raggiungimento di obiettivi di qualità dei corpi idrici e più in generale alla protezione dell'intero sistema idrico superficiale e sotterraneo.

In attuazione del comma 4 dell'articolo 24 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque, con D.D. n.268 del 21 luglio 2016, sono state definite le aree di ricarica degli acquiferi profondi; **il territorio di Valenza è interessato da aree di ricarica dell'acquifero profondo e relative fasce tampone** come visibile nell'estratto cartografico seguente nel quale sono state anche riportate le aree proposte in variante per visualizzare possibili interferenze.

La modifica 3 rientra nella fascia tampone ma trattandosi in ogni caso di trasformazione urbanistica da residenziale a verde privato non si rilevano criticità.



Aree di ricarica acquifero profondo

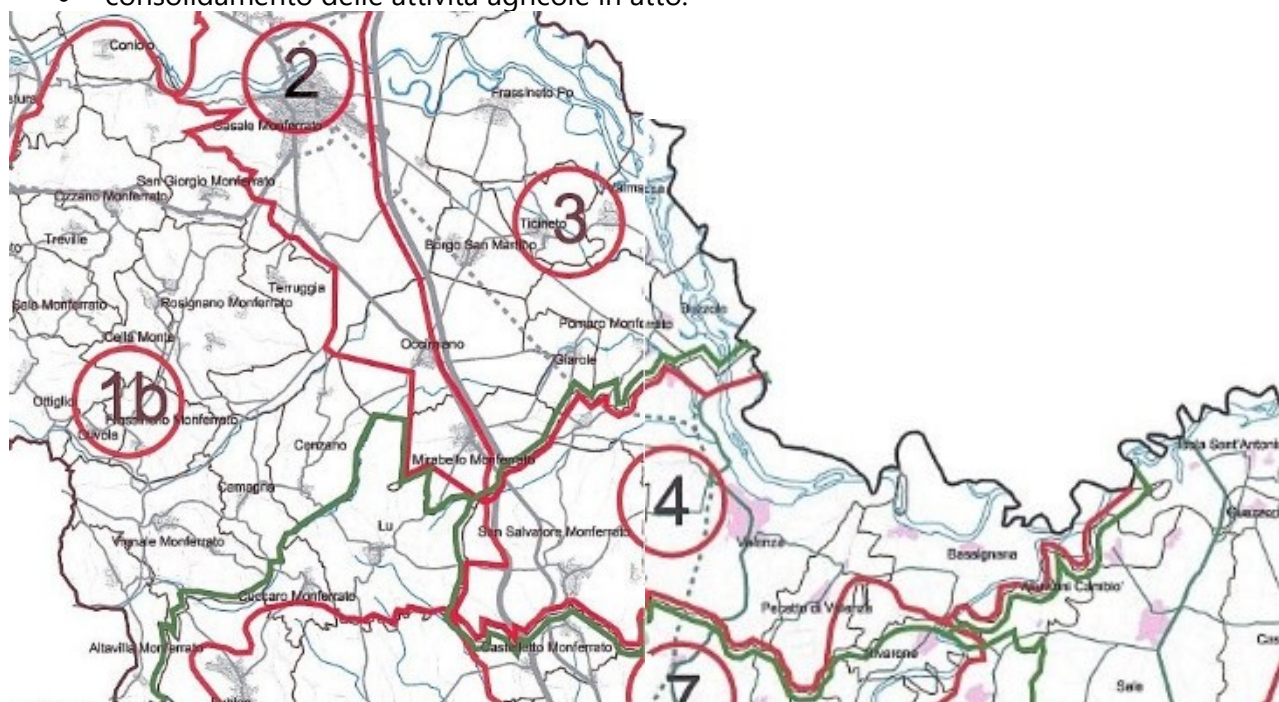
4.2.4 Pianificazione provinciale: Piano Territoriale della Provincia di Alessandria

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

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

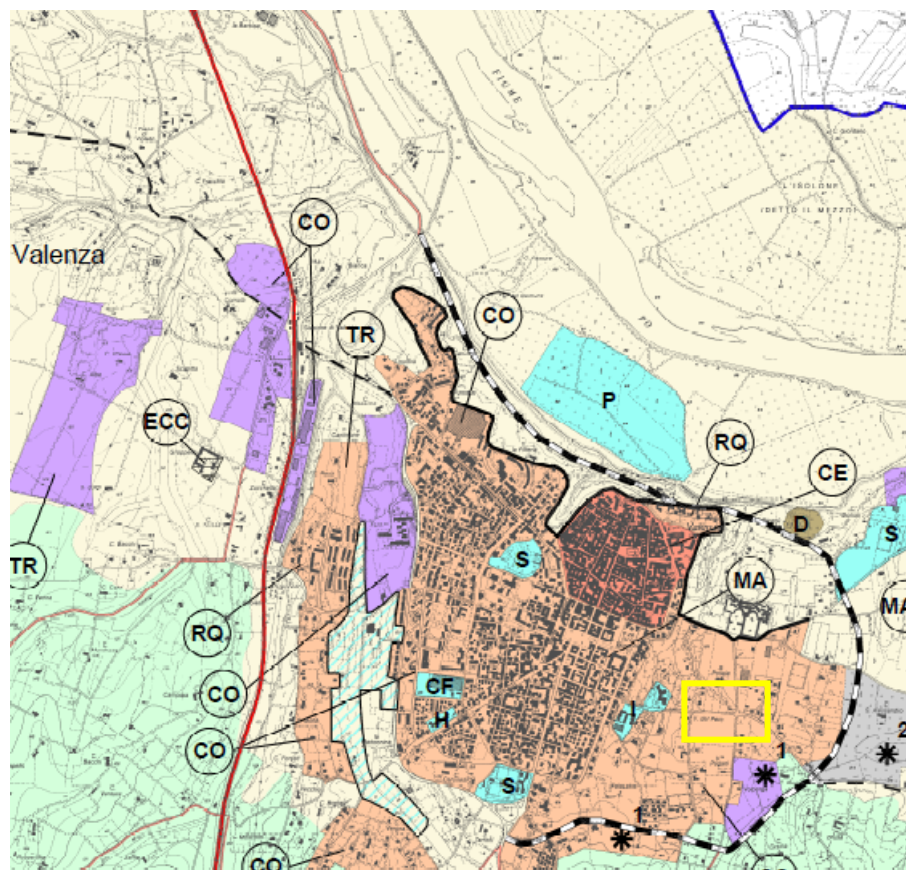
Il territorio di interesse è compreso nell'**ambito 4 "Valenza e il Valenzano"** i cui obiettivi di sviluppo sono:

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



Estratto Tavola B - PTP

Con riferimento alla tavola 3 del PTP "Governo del territorio", 3 delle proposte di variante riguardano lo stralcio di precedenti previsioni di insediamenti residenziali non più attuabili e la loro riconduzione a verde privato inedificabile e tali modifiche risultano congruenti con le indicazioni della tavola 3 stessa. Per quanto riguarda invece la modifica 1 che prevede il ridisegno di precedenti SUE ad uso residenziale e la riconversione di una parte degli stessi ad area produttiva si evidenzia che l'ambito, nella tavola 3, risulta ricadere in area normativa residenziale di completamento di cui all'art.23 comma 18 "Porzioni di territorio inedificato ma già urbanizzato o lotti interclusi all'interno di un tessuto già edificato" in cui "Confermare e consolidare la struttura e la morfologia urbana esistente (es: viabilità principale, fili edilizi, , ecc...).



Titolo III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema insediativo		Art. 22
Sottosistema della residenza		Art. 23
Aree normative:		
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	CE
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	MA
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	RQ
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	CO
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	RC
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	TR
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	RL

Estratto tavola 3 "Governo del territorio"

In particolare, la modifica n.2 che riguarda la variazione della destinazione d'uso da residenziale a produttivo per consentire lo spostamento con ampliamento di un'attività orafa già presente sul territorio si inserisce in modo congruente con le indicazioni del PTP che incentiva lo sviluppo del polo orafa, storicamente consolidatosi e di rilievo internazionale. Le altre modifiche che riguardano, invece, lo stralcio di previsioni residenziali non più attuabili e la riconduzione delle aree a verde privato possono ugualmente leggersi come compatibili con le indicazioni del PTP in quanto volte al contenimento di crescita urbana dispersiva.

4.2.5 Pianificazione urbanistica locale: il PRGC vigente

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

Nel capitolo 3 sono state descritte le aree oggetto di Variante e sono stati riportati gli estratti del PRGC vigente e delle proposte di Variante.

Il Comune di Valenza risulta inadempiente riguardo alle procedure di verifica e adeguamento del proprio strumento urbanistico al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 maggio 2001. Per tale motivo con DGR 51-6044 del 25/11/2022, le aree oggetto di dissesto del territorio comunale sono state sottoposte ai provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione di cui all'art. 9bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56. Dal momento che il Comune di Valenza, a suo tempo, aveva concluso il processo di condivisione del quadro del dissesto con gli uffici regionali, attraverso la procedura prevista dai cosiddetti "Gruppi Interdisciplinari" di cui alla D.G.R. n. 31-3749 del 06/08/2001 (parere conclusivo del Gruppo Interdisciplinare prot. n. 20571/19.12 del 06/06/2005), la DGR di cui sopra fa riferimento a tale quadro del dissesto.

Le aree oggetto di Variante non rientrano in zone interessate né da dissesto fluviale né da dissesto di versante.

Il Comune di Valenza è dotato di Piano di Classificazione Acustica adottato con D.C.C. n. 4 del 11/02/2004 ed oggetto, a seguito di varianti parziali del PRGC, di variante adottata con D.C.C. n.49 del 23/11/2022.

L'Amministrazione comunale ha dato incarico all'ing. G. Anelli, specializzato in acustica, di procedere alla verifica della compatibilità delle proposte di Variante con il PZA; le modifiche risultano tutte compatibili con il PZA vigente (vedasi tabella a seguire) al di fuori di parte della modifica 1 e nella fattispecie della porzione sopra descritta interessata dalla trasformazione della destinazione urbanistica da residenziale a produttiva (indicata in tabella come 1C). Per quest'ultima, come dettagliatamente descritto nell'elaborato di verifica della compatibilità acustica, allegato alla presente variante parziale, la vigente Classe III dovrà essere trasformata in Classe IV senza necessità di accostamenti critici e quindi senza la necessità di introdurre classi cuscinetto.

A seguito della approvazione della variante parziale, quindi, si dovrà procedere con la modifica del piano di classificazione acustica vigente.

Descrizione della classificazione acustica aree di variante				
Macro area	Area	Classificazione nel progetto di variante parziale del P.R.G.C.	Classificazione acustica vigente	Proposta di variante alla classificazione acustica
1	1A	Aree residenziali	Classe III	Classe III
	1B	Aree commerciali	Classe III	Classe III
	1C	Nuova area produttiva	Classe III	Classe IV
	1D	Aree residenziali	Classe III	Classe III
2		Verde privato	Classe III	Classe III
3	3A	Verde privato	Classe III	Classe III
	3B	Verde privato	Classe III	Classe III
4		Verde privato	Classe III	Classe III

4.2.6 Aree sensibili e altri vincoli/tutele

Per gli effetti di qualsivoglia valutazione ambientale occorre considerare preliminarmente la presenza di aree sensibili, che per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, richiedano particolare attenzione per eventuali modifiche dello stato dei luoghi.

Tali situazioni possono in generale essere rappresentate da:

Siti Unesco: non interessa il Comune di Valenza

Parchi o altre forme di aree protette regionali: interessano il Comune di Valenza ma non le aree oggetto di modifica

Aree SIR ZPS e SIR: interessano il Comune di Valenza ma non le aree oggetto di modifica

Con riferimento ad altri vincoli derivanti dalla pianificazione comunale si precisa inoltre che

- le aree di Variante non interferiscono con
 - Beni ambientali vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77
 - Aree inedificabili di rispetto quali zona di rispetto cimiteriale – zone di rispetto di opere di captazione di acque idropotabili – zone di rispetto dei depuratori
 - Vincolo idrogeologico, non presente sul territorio comunale.

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

5.1 Analisi e valutazione degli effetti sull'ambiente

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

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

5.1.1 Caratteristiche del Piano o Programma

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

Le modifiche introdotte con la presente variante:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra-comunale
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa - tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale - l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico/ricettive, in misura superiore al 8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le proposte di modifica sono state dettagliatamente descritte nel capitolo 3.

b) Influenza delle previsioni su altri piani e programmi

La variante opera in conformità con Il Piano Regolatore vigente e con il Piano di classificazione acustica vigente (che sarà oggetto di revisione a seguito dell'approvazione della variante parziale). I

suoi contenuti, perciò, assumono portata locale e si escludono ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato.

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

Le modifiche proposte rientrano pienamente tra gli interventi strumentali atti a perseguire lo sviluppo sostenibile.

d) *Principali problemi ambientali pertinenti alle previsioni*

Le aree interessate dalla Variante sono localizzate in contiguità con un contesto urbanizzato ed infrastrutturato.

Le modifiche introdotte non aumentano la capacità insediativa residenziale e inoltre non riducono la quantità globale delle aree per più di 0.5 mq/abitante per servizi lett. c) comma 5 art.17 L.R. 56/77.

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

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

5.1.2. *Caratteristiche degli effetti delle aree interessate dalla Variante*

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

Vista la tipologia delle modifiche proposte, le stesse possono essere raggruppate in:

- modifica di n.3 aree da destinazione urbanistica residenziale a verde privato (modifiche nn.3 e 4)
- modifica di n.1 area da destinazione urbanistica residenziale a produttiva (modifica n.1)
- modifica di n.1 area da agricola a verde privato (modifica n.2)
- modifica normativa (modifica n.5)

Per quanto riguarda le modifiche n. 3 e 4 si può ritenere che gli effetti della variante rispetto alla situazione attuale di Piano siano da ritenersi tutti positivi rispetto alle diverse matrici ambientali di seguito esaminate in dettaglio per la modifica n.1. La conservazione delle aree a verde in luogo di nuove possibili edificazioni è sicuramente migliorativa in quanto evita ulteriore impermeabilizzazione di suolo, aiuta la conservazione di ecosistemi funzionali alla regolazione del microclima e alla fissazione della CO₂, conserva terreni ad alta capacità d'uso del suolo, mantiene inalterate le condizioni del paesaggio attuale.

Si leggono, in generale, come effetti positivi sulle diverse componenti ambientali anche quelli indotti dalla modifica n.2, a tutela delle aree boscate e le modifiche normative (modifica n.5).

Si riporta invece, a seguire, una tabella riepilogativa relativa alla modifica n.1 e alla valutazione degli effetti sulle principali ambientali.

IDENTIFICATIVO Proposte variante	ARIA E ATMOSFERA	ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	SUOLO E SOTTOSUOLO	NATURA E BIODIVERSITÀ	RUMORE	RIFIUTI	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	SALUTE PUBBLICA	MOBILITÀ
	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Ridurre l'emissione dei principali inquinanti atmosferici Influenza sul traffico 	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Apporti inquinanti di origine civile Promuovere un utilizzo razionale delle risorse idriche 	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Consumo di suolo Rischio naturale generato da attività antropiche Recupero di superfici abbandonate 	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Pressione sulle aree Naturali protette Protezione della biodiversità 	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Rumore in ambiente urbano 	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Produzione di rifiuti 	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Interferenza con il patrimonio architettonico e storico Interferenza con i caratteri del paesaggio urbano 	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Situazione sanitaria e sicurezza dei cittadini 	AZIONI DI IMPATTO: <ul style="list-style-type: none"> Traffico giornaliero medio atteso
MODIFICA N1: revisione del disegno urbanistico di due aree residenziali a SUE con proposta di trasformazione di una porzione delle stesse in destinazione produttiva (individuata come area D7) – conseguentemente modifica delle NTA per inserimento di specifica scheda per la nuova area a SUE D7	<p>L'area produttiva si inserisce in un contesto fortemente urbanizzato ad uso misto; sono, infatti, già presenti edifici a destinazione residenziale, edifici ad uso commerciale, aree a servizi ed una vasta area destinata ad un centro di raccolta differenziata rifiuti della AMV, in prossimità di arterie stradali a media intensità di traffico (Strada principale SP78 per Pontecurone intersecata da strada Citerna).</p> <p>Rispetto all'attuale previsione (erano previsti SUE ad uso residenziale/commerciale) non si ravvedono sostanziali mutamenti rispetto all'impatto sulle matrici aria ed atmosfera, anche in funzione della prevista attività di tipo orafa che si andrà ad insediare. Per il contenimento delle emissioni, si raccomanda il ricorso a sistemi a gas metano e/o pompe di calore sia per gli impianti di riscaldamento sia per quelli igienico-sanitari.</p> <p>In base alla normativa vigente prevedere il ricorso a FER.</p> <p>Eventuali nuovi punti di emissione dovranno prevedere l'installazione dei sistemi di abbattimento previsti dalla normativa vigente in materia.</p> <p>I mezzi pesanti in attesa presso l'insediamento dovranno essere mantenuti a motori spenti.</p> <p>Vista la prossimità al centro abitato incentivare la mobilità dolce ed il trasporto pubblico</p>	<p>La modifica rispetto alla previsione vigente non comporta sostanziali variazioni sui possibili impatti sulle acque sia superficiali sia sotterranee. In fase di progetto dovrà essere prevista la separazione delle acque bianche (meteoriche) e delle acque nere (reflue). Le acque nere civili e assimilate saranno direttamente convogliate alla fognatura nera comunale mentre eventuali acque di processo dovranno essere prima pretrattate in opportuno sistema di depurazione.</p> <p>Le acque bianche dovranno essere smaltite attraverso bacini di laminazione e/o in acque superficiali, eliminate le acque di prima pioggia, al fine di garantire l'invarianza idraulica del sito.</p> <p>Il fabbisogno idrico potrà essere soddisfatto dalla rete acquedottistica comunale valutando eventuali captazioni in sito per usi diversi dal potabile (ved. irrigazione aree verdi e/o acque di processo).</p>	<p>La modifica riguarda il "ridisegno" urbanistico di aree già previste per future edificazioni. Non viene incrementato il consumo di suolo. Vengono interessati terreni ad alta capacità d'uso ma ormai lasciati a gerbido da diversi anni in quanto posti in un contesto già fortemente antropizzato.</p> <p>Nuovi piazzali (privi di lavorazioni specifiche e/o transito di mezzi pesanti) e coperture dovranno essere progettati favorendo l'impiego di materiali drenanti per diminuire le acque di ruscellamento in occasione di eventi meteorici. Le nuove eventuali superfici impermeabilizzate non dovranno aumentare il deflusso delle acque di pioggia ricorrendo a vasche di laminazione per consentire il principio dell'invarianza idraulica.</p> <p>In sede esecutiva dovrà essere redatta relazione geologica/geotecnica volta ad approfondire le interferenze tra le opere di fondazione ed i terreni presenti in sito.</p>	<p>I siti oggetto di modifica non ricadono su aree protette. Trattandosi di una Variante che interessa un ambito già fortemente antropizzato si evidenzia l'esclusione di impatti verso la componente "Natura e biodiversità".</p> <p>Le uniche fonti di impatto di carattere temporaneo emergeranno durante le fasi di realizzazione degli interventi e, pertanto, si rimanda ai progetti definitivi-esecutivi ed ai relativi studi di fattibilità ambientali per i piani di mitigazione o ad eventuali compensazioni.</p> <p>Le sorgenti di illuminazione delle aree esterne dovranno essere corrispondenti ai criteri contro l'inquinamento luminoso.</p>	<p>Le fonti di impatto verso la componente "rumore" emergeranno sia durante la fase di realizzazione dell'intervento sia al termine dei lavori; si rimanda ai progetti definitivi-esecutivi ed ai relativi studi di fattibilità ambientali per i piani di mitigazione da eseguirsi sia durante la fase del cantiere sia in fase di esercizio. Da quanto emerso dalla verifica di compatibilità acustica allegato alla Variante occorrerà provvedere alla modifica della zonizzazione acustica dell'area proposta come produttiva da modificare da classe III a classe IV. In ogni caso non si rileva criticità nell'accostamento tra la Classe acustica IV relativa al nuovo insediamento produttivo e la Classe III del contesto residenziale circostante.</p>	<p>Per quanto riguarda la <u>fase di cantiere</u> il deposito temporaneo di rifiuti (inteso come raggruppamento dei rifiuti effettuato, prima della raccolta, nel luogo in cui gli stessi sono prodotti) dovrà essere gestito in osservanza dell'art.183, lettera bb) del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. In termini generali, i rifiuti speciali prodotti durante le attività di cantiere dovranno essere raccolti in modo separato in base al codice CER di appartenenza e dovranno essere depositati su superfici possibilmente impermeabili (o comunque protetti da eventuali fenomeni di dilavamento) e, per quanto possibile, protetti dalle piogge, nel rispetto della normativa vigente in materia; essi dovranno quindi essere conferiti a gestori autorizzati. Il deposito temporaneo di eventuali rifiuti liquidi dovrà essere effettuato in contenitori chiusi e a tenuta.</p> <p>Le terre e rocce da scavo presumibilmente prodotte durante le operazioni di scavo dovranno essere gestite nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, privilegiando il riutilizzo (in situ o ex situ) e, solo in subordine, prevedendone la gestione come rifiuti.</p> <p>In <u>fase di esercizio</u>, I rifiuti speciali derivanti dalle attività produttive dovranno essere raccolti nel rispetto dei limiti per il deposito temporaneo e conferiti a gestori autorizzati. Il deposito temporaneo di eventuali rifiuti che possano dare luogo a dilavamento dovrà avvenire non alla pioggia libera, impiegando, quindi, contenitori chiusi a tenuta, tettoie o altri tipi di coperture.</p> <p>Per i rifiuti assimilati agli urbani dovrà esserne garantita la raccolta differenziata coerentemente con il sistema di raccolta attivo presso il territorio comunale.</p>	<p>La progettazione dovrà prevedere l'attuazione di interventi di inserimento paesaggistico e mitigazione tra i nuovi insediamenti ed il contesto esistente prestando particolare cura soprattutto al nuovo ambito a destinazione produttiva in prossimità di aree a destinazione residenziale. A tale proposito si evidenzia come il nuovo ambito produttivo sia da assoggettare a PEC e a tale proposito nelle NTA all'articolo 13.2.2 comma 5 delle NTA viene inserita specifica scheda normativa nella quale viene anche indicato quanto segue: <i>"All'interno del progetto di Piano Esecutivo, dovrà essere prevista un'articolazione volumetrica che proponga un'organizzazione dell'area mirata all'inserimento del costruendo complesso nel contesto ambientale. Tale organizzazione dovrà essere sufficientemente documentata anche attraverso elaborati specifici."</i></p>	<p>Rispetto alla situazione attuale e alle precedenti previsioni di PRGC, valutata anche la tipologia di nuova attività produttiva che potrà insediarsi in sito, non si rilevano situazioni di possibile aggravio per le condizioni di salute e sicurezza pubblica.</p>	<p>Rispetto alla situazione attuale non si prevedono incidenze rilevanti sul traffico medio giornaliero atteso. Per quanto riguarda l'area a PEC a destinazione produttiva in sede di progetto dovranno essere valutate opportunamente le immissioni sulle arterie stradali esistenti (SP78 e strada Citerna). Quale misura di mitigazione si raccomanda che i trasporti di mezzi pesanti siano il più possibile effettuati a pieno carico al fine di contenere il numero dei viaggi necessari. Presso il nuovo sito produttivo dovranno essere previste aree di sosta per i mezzi del trasporto pubblico che andrà in oggi caso incentivato e migliorato a servizio delle maestranze, al fine di diminuire quanto possibile l'utilizzo dei mezzi privati.</p>

b) Natura transfrontaliera degli effetti

Le modifiche introdotte con la Variante hanno effetto solamente sul P.R.G.C. di Valenza ed hanno portata esclusivamente locale; è pertanto da escludere la possibilità di ricadute ambientali della Variante a livello transfrontaliero.

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

Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o interventi su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione delle previsioni della Variante non determina rischi di nessun genere a carico della popolazione e dell'ambiente. Si sottolinea inoltre che non si evidenziano elementi o situazioni che richiedano interventi di bonifica o che risultino in contrasto ambientale. Pertanto, le modifiche introdotte dalla presente Variante non creano situazioni in contrasto con la situazione ambientale o possibilità di attivazioni di interventi incompatibili con le restanti parti di complessi edilizi.

d) Valore e vulnerabilità delle aree interessate dalle previsioni

Le previsioni della Variante hanno effetto su aree agricole e su aree produttive prossime ad aree già urbanizzate ed infrastrutturate localizzate nel territorio di Valenza operando solamente sulle modalità operative legate alla realizzazione di specifici interventi già normati nella pianificazione vigente.

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

L'ambito su cui agiscono le previsioni della Variante parziale al P.R.G.C. non interessa ambiti protetti.

5.1.3 Misure di mitigazione in fase esecutiva e post operam

Considerati i singoli stati qualitativi dei fattori ambientali riportati nella tabella sopra e valutata la sostanziale "positività" e/o "influenza non significativa" sullo stato dell'ambiente di tutte le modifiche ad eccezione della modifica n.1, si individuano le possibili misure di mitigazione per la fase di cantiere e a lavori terminati (post intervento).

Fase di cantiere

Suolo e sottosuolo: messa a disposizione in cantiere di misure apposite per eventuali dispersioni di olio e/o carburanti dei mezzi di cantiere – predisposizione di opportuno piano terre e rocce da scavo per la corretta esecuzione di tutte le operazioni di movimento terra.

Acque superficiali e sotterranee: per tutte le modifiche si raccomanda particolare attenzione per evitare dispersioni di possibili inquinanti nel sottosuolo che potrebbero raggiungere le acque sotterranee.

Qualità dell'aria: bagnatura periodica dell'area di cantiere per evitare il sollevarsi di polveri; lavaggio dei mezzi pesanti in entrata/uscita per evitare di sporcare le sedi stradali di accesso al sito.

Rumore: prevedere che le attività di cantiere vengano eseguite solo nelle ore diurne.

Biodiversità: situazione sostanzialmente invariata rispetto all'esistente - flora e fauna dell'intorno dei siti in esame sono ad oggi già condizionati di diversi insediamenti esistenti, inoltre, non si rileva la presenza di fauna oggetto di particolare tutela/salvaguardia.

Paesaggio: il temporaneo peggioramento della percezione visiva dell'area non può essere mitigato in fase di cantiere.

Rifiuti: prevedere il corretto smaltimento dei rifiuti come meglio descritto nella relativa tabella di intervento di cui al paragrafo sopra riportato 5.1.2 lett.a).

Fase post operam

Suolo e sottosuolo: le modifiche non comportano nuovo consumo di suolo rispetto alla situazione del PRGC vigente.

I suoli interessati dalla modifica ricadono in terreni ad alta Classe di Capacità d'Uso, abbandonati a gerbido da anni e prossimi ad un contesto fortemente antropizzato.

Le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli e quelle esterne del sito produttivo su cui non vengono realizzate specifiche lavorazioni dovranno essere realizzate con sistemi di pavimentazioni semipermeabili.

Misure di contenimento di possibili inquinamenti del terreno per sversamenti/perdite di olio e/o carburante mezzi attraverso la predisposizione di opportuna rete di raccolta e smaltimento acque bianche con allestimento di vasche di prima pioggia.

Acque superficiali e sotterranee: allacciamento alla rete idrica idropotabile esistente per garantire i servizi primari essenziali – recupero eventuale delle acque delle coperture quale accumulo a cui attingere per irrigazione aree verdi oltre che possibile valutazione di realizzazione di opera di captazione privata per il soddisfacimento di usi diversi da quello potabile.

Allacciamento alla rete fognaria esistente per scarico acque grigie e nere.

Predisposizione di rete di raccolta acque bianche con invio finale ad eventuali vasche/bacini di laminazione per garantire l'invarianza idraulica.

Qualità dell'aria: per il nuovo ambito produttivo: si potrebbe riscontrare lieve aumento delle emissioni conseguenti all'aumento del traffico pesante; questi ultimi in ogni caso laddove debbano restare in attesa per lo scarico andranno mantenuti sempre a motore spento e si raccomanda che i carichi vengano eseguiti a pieno carico. Incentivare e migliorare il trasporto pubblico ricorrendo all'impiego di mezzi ibridi/elettrici. In sede di presentazione del PEC andranno approfonditi gli aspetti viabilistici anche in termini di sicurezza valutando il corretto inserimento sulla viabilità esistente (SP78 e Strada Citerna).

Rumore: Come dettagliato nella relazione "verifica di compatibilità acustica", allegato alla Variante Parziale, la previsione dell'ambito produttivo non risultano coerente con il Piano di Classificazione Acustica di cui al PRGC vigente; durante l'iter della Variante dovrà essere dato incarico a tecnico competente per la revisione del Piano stesso limitatamente alle aree di intervento. La variazione della Classe acustica, comunque, non comporta il ricorso a classi cuscinetto per presenza di accostamenti critici tra i nuovi siti e le aree circostanti.

Biodiversità: nelle nuove aree previste a verde potrà stanziarsi locale microfauna

Paesaggio: rispetto alla situazione attuale vi sarà un'alterazione della percezione del paesaggio per i nuovi volumi costruiti. In accordo alle prescrizioni delle NTA relative al nuovo ambito produttivo il PEC dovrà approfondire gli aspetti relativi al corretto inserimento paesaggistico tenuto anche conto della vicinanza di nuclei ad uso residenziale. Si raccomanda la piantumazione di alberi e arbusti, ricorrendo ad essenze autoctone, lungo tutto il perimetro dell'ambito produttivo al fine di compensare parzialmente la perdita di servizi ecosistemici e mitigare l'impatto paesaggistico. Si dovrà prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (ved. es. Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli dei parcheggi che, oltre a

limitare le isole di calore e garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta, potranno anche migliorare l'inserimento paesaggistico.

Rifiuti: negli impianti produttivi predisposizione nell'area di opportune isole per la raccolta differenziata – per tutte le nuove previsioni: servizio di raccolta e trasporto agli impianti di smaltimento a cura del gestore locale RSU

Illuminazioni esterne: tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico evitando sistemi con dispersione di luce verso l'alto.

6. SINTESI E CONCLUSIONE

Considerato che:

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

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

Ing. Rita Di Cosmo

Documento firmato digitalmente