

Regione Piemonte



Provincia di Alessandria



# COMUNE DI CASTELLAZZO BORMIDA



# P R G C

Variante ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. f L.R. n. 56/77 e s.m.i.

**Documento tecnico preliminare di verifica di  
assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica**

IL PROGETTISTA

(dott. arch. Paolo Bellora)

Novembre 2025

1. PREMESSA.....	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI .....	5
3. LA VARIANTE DI PIANO: motivazioni e caratteristiche .....	7
4. DESCRIZIONE DEL CONTESTO DI PIANO .....	10
4.1 Contesto programmatico di riferimento.....	10
4.2 Piano Territoriale Regionale PTR.....	10
4.3 Piano Paesaggistico Regionale PPR.....	14
4.4 Piano di Tutela delle Acque PTA .....	18
4.5 Piano Territoriale Provinciale (PTP) di Alessandria .....	18
4.6 Pianificazione urbanistica locale – Piano Regolatore vigente.....	21
4.7 Aree sensibili e altri vincoli territoriali .....	22
5. INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULL’AMBIENTE DERIVANTI DALLA VARIANTE ...	23
5.1. Caratteristiche del Piano o Programma.....	23
5.2 Caratteristiche degli effetti dell’area interessata dalla Variante.....	24
6. SINTESI E CONCLUSIONE.....	26

## 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... al PRG del Comune di Castellazzo Bormida, variante essenzialmente di tipo normativo. La modifica introdotta intende mutare la massima altezza consentita in un ambito già a destinazione produttiva la fine di consentire lo sviluppo di un'attività logistica,

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

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

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

L'Amministrazione Comunale preliminarmente all'adozione del progetto preliminare della Variante, 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”*.

Il procedimento di verifica, previsto dal D. Lgs 152/2006 e s.m.i. ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.

L'allegato II alla D.G.R. 9 Giugno 2008 - n.12-8931 - Norme in materia ambientale – “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi” recita: “L'amministrazione Comunale, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.Lgs. 4/2008 correttivo del D.Lgs 152/2006, nell'ambito del documento programmatico predispone una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull' ambiente conseguenti all' attuazione della Variante di Piano”.

La presente verifica fa altresì riferimento alla modifica emanata con il D.lgs 128 del 29/06/2010 nonché alla LR n°13 del 19 luglio 2023 in vigore dal 4 agosto 2023.

Considerato che:

- le leggi regionali 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 12 agosto 2013, n. 17 (Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013), hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio
- con la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) si sono rivisti e sostituiti i contenuti dell'Allegato II alla citata D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931;
- questa verifica è prevista anche dal comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/1977, come modificato dalla LR 3/2013 e dalla LR 17/2013, prendendo anche atto della DD 701/A1605B/2022 del 30/11/2022.

Come risposta a quanto sopra, la presente relazione ha l'obiettivo di individuare quali potrebbero essere gli effetti potenzialmente prevedibili con ricaduta sulle componenti ambientali “interferite” dall'intervento e quali dovranno essere, eventualmente, le mitigazioni da prevedere

La verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS deve essere effettuata secondo le indicazioni della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 come specificato nei seguenti punti:

1. elaborazione della Relazione Tecnica di Verifica Preventiva di Assoggettabilità a VAS della proposta di Variante al PRG vigente, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai contenuti dell'allegato I del D.Lgs 4/2008, prendendo atto della DD 701/A1605B/2022 del 30/11/2022: “Determinazione Dirigenziale A1600A – Ambiente, Energia e Territorio e A1605B – Valutazioni ambientali e procedure integrate” che ha come oggetto “Valutazione Ambientale Strategica. Revisione del documento tecnico di indirizzo: “Contenuti del Rapporto

Ambientale per la pianificazione locale”, approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21-892 e aggiornato con d.d. n. 31 del 19 gennaio 2017

2. verifica la completezza e adeguatezza della documentazione presentata
3. consulta i soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con l'autorità procedente, mettendo a disposizione la documentazione prevista
4. svolge le attività tecnico-istruttorie
5. assume in piena autonomia e responsabilità il provvedimento di verifica, contenente eventuali condizioni prescrittive o nel caso di assoggettabilità alla valutazione, indicazioni utili alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

Nella fattispecie Il modello procedurale scelto è quello indicato nell'allegato 1 lettera j.1:

“Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale” della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977. “

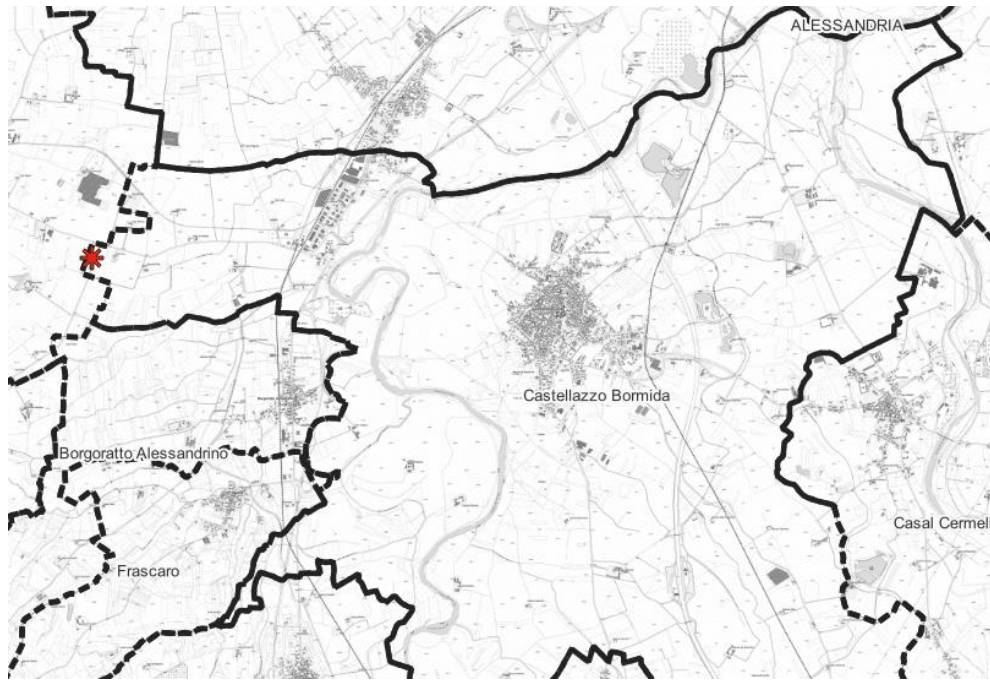
Il Comune adotta la variante parziale, <b>comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)</b>			
Entro il termine massimo di <b>90 gg</b> dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per <b>15+15 gg</b> per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i <b>successivi 30 gg dalla data del ricevimento</b>	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che <b>entro 30 gg</b> formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, <b>si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica</b> da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai 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	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) <b>entro 30 gg</b> dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, <b>comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica</b> , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana <b>entro 10 gg</b> dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica <b>per 60 gg</b> per le osservazioni <b>in merito agli effetti ambientali</b> (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza <b>in merito agli effetti ambientali</b> (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro 90 gg</b> 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	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana <b>entro 10 gg</b> dall'approvazione	

**assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”**

### 3. LA VARIANTE DI PIANO: motivazioni e caratteristiche

Il Comune di Castellazzo B.da intende accogliere la richiesta di una ditta che, volendo operare sul territorio in un ambito già a destinazione produttiva, necessita di realizzare fabbricati a maggiore altezza di quelli attualmente consentiti. In particolare, viene ampliata la norma di un'area produttiva esistente (ambito 3.26) al fine di consentire la relativa attività produttiva di carattere logistico con l'indicazione di altezze dei fabbricati adeguate alle attuali richieste del settore.

L'area interessata dalla modifica è ubicata ad Ovest del territorio comunale al confine con il Comune di Oviglio.



*Figura 1 Ubicazione area sul territorio comunale*



*Figura 2 Vista aerea*



La modifica consentirà di attivare il lotto a destinazione produttiva ad oggi inutilizzato e porterà nuovi posti di lavoro sul territorio favorendo la crescita occupazionale ed economica.

Al fine di facilitare l'insediamento di questa nuova struttura l'altezza ammessa dei fabbricati viene portata da mt. 10,50 (tipica delle aree produttive) a m. 18,00, valore ottimale per le attuali esigenze del settore logistico. Inoltre, le NTA vengono integrate da una serie di prescrizioni di natura mitigativa al fine di tutelare gli interventi con l'ambiente circostante.

La modifica normativa proposta rappresenta un elemento strategico per la crescita dell'attività produttiva esistente, con benefici diretti sul tessuto economico e occupazionale del Comune di Castellazzo Bormida.

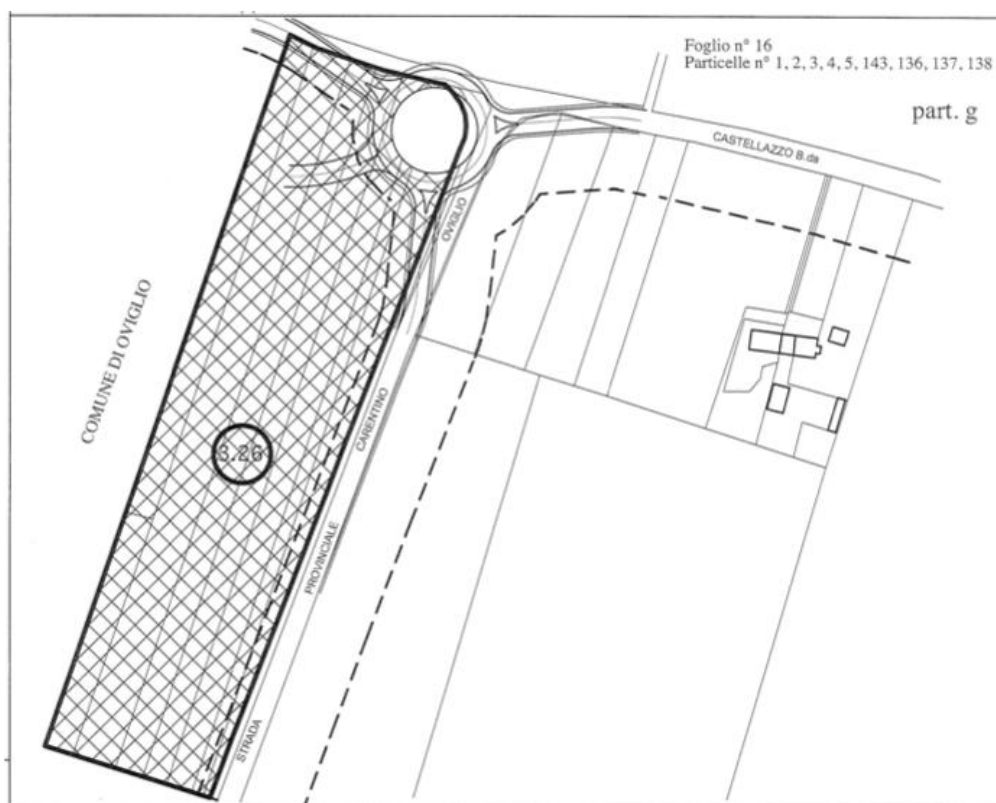


Figura 3 estratto PRGC vigente

Per una più chiara comprensione della modifica introdotta, si riporta il testo con lo stralcio degli articoli sopra citati. Le parti **barrate in rosso** sono quelle stralciate; mentre le parti sottolineate in blu, quelle aggiunte.

#### **"AMBITO 3.26**

*Attuazione mediante P.E.C. di iniziativa privata.*

*Destinazione d'uso: attività produttive, ricettive, commerciali e ludiche con residenze limitate alle abitazioni del custode e del titolare dell'azienda, in ogni caso tali abitazioni non potranno superare il 15% della superficie utile complessiva realizzabile nel comparto, con un massimo di mq. 200.*

*Rapporto di copertura non superiore a 0,6 mq/mq della superficie fondiaria Indice di utilizzazione territoriale non superiore a 0,5 mq/mq.*

*Altezza massima ammessa: ~~10,5~~ 18 ml, ad esclusione delle strutture tecnologiche che potranno avere altezza maggiore.*

*L'attivazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e delle infrastrutture.*

*Il dimensionamento delle attività e gli standards urbanistici dovranno rispettare la L.R. 56/77, la L.R. 12/11/1999 n. 28, la D.C.R. 29/10/1999 n. 563-13414 e tutte le norme che disciplinano gli interventi previsti.*

*In sede di progetto esecutivo, dovranno essere soddisfatte in ogni caso le prescrizioni, con prospezioni dirette, per la determinazione di tutti i parametri geotecnici del sottosuolo in corrispondenza dell'ingombro dei nuovi edifici, in ossequio a quanto previsto dagli Strumenti legislativi (D.M. 11/03/88 n. 47 e D.M. 14/09/2005 "Norme tecniche per le costruzioni" [Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018 e s.m.i.](#), il quale comprende anche la determinazione delle categorie dei suoli di fondazione nei riguardi dell'azione sismica). [Dovrà essere realizzata all'interno del comparto una piantumazione a cortina continua di essenze ad alto fusto, tale da potere mascherare visivamente gli edifici dai punti di vista circostanti.](#) [Dovrà essere altresì prevista la colorazione esterna degli edifici di tipo industriale con colori che si inseriscano al meglio nel paesaggio circostante.](#) [In fase di presentazione del PEC, dovranno essere altresì prodotti rendering e fotoinserimenti per una migliore rappresentazione delle opere da realizzare.](#) Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica."*



## 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 (s.m.i.).

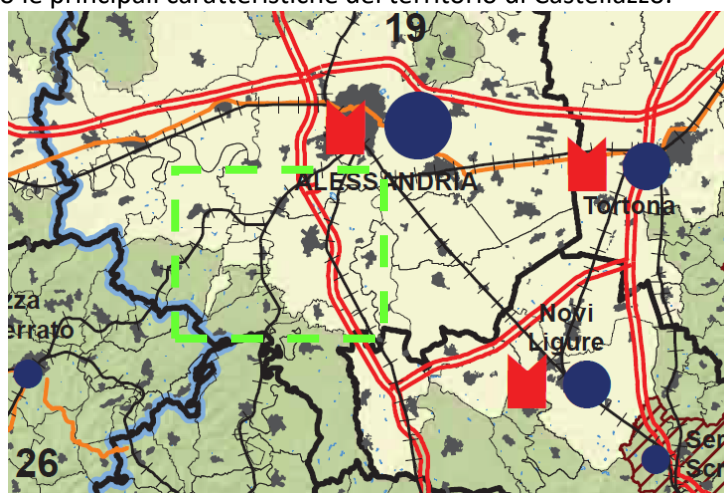
Secondo la Legge Urbanistica Regionale 56/77, gli indirizzi di pianificazione vengono dettati dalla Regione tramite il Piano Territoriale Regionale (PTR), mentre il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) analizza gli aspetti paesaggistici del territorio regionale, definisce i diversi ambiti e fornisce disposizioni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

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

### 4.2 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 Castellazzo Bormida è inserito nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 19 "Alessandria" e sub-ambito 19.5, che comprende anche i Comuni di Borgoratto Alessandrino, Bosco Marengo, Casal Cermelli, Castelspana, Frugarolo e Sezzadio. Con riferimento ai diversi approfondimenti e obiettivi del PTR, si riassumono di seguito le principali caratteristiche del territorio di Castellazzo.



*Estratto Tavola A – Strategia 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio*

### Componenti Strutturali

L'A.I.T. 19 si sviluppa nella pianura segnata da tre corsi d'acqua principali ovvero la Bormida, il Tanaro ed il Po, orlata sul lato settentrionale e occidentale dalle ultime propaggini delle colline del Monferrato. La popolazione totale è di circa 150.000 abitanti, per lo più gravitanti sulla città di Alessandria.

Le risorse primarie principali consistono in:

- risorse idriche legate ai tre corsi acqua principali sopra citati;
- risorse pedologiche per la elevata fertilità dei terreni di pianura;
- risorse morfologiche legate alla ampia disponibilità di aree pianeggianti adatte allo sviluppo di insediamenti industriali e logistici.

Ai corsi d'acqua principali sono associate fasce fluviali che costituiscono un elemento di criticità per la pericolosità idrogeologica ma allo stesso tempo costituiscono anche una preziosa risorsa naturalistica e di conseguenza anche una importante dotazione urbanistica, paesaggistica e architettonica.

Lo sviluppo locale è fortemente legato alla posizione geografica nodale e alle dotazioni infrastrutturali; Alessandria è infatti il principale nodo ferroviario della Regione e viene subito dopo Torino come nodo autostradale, trovandosi all'incrocio delle due principali direttrici regionali ovvero A21 e A26.

L'elevata nodalità ha favorito anche la concentrazione ad Alessandria di funzioni urbane terziarie, che, assieme all'elevato numero di residenti con una formazione superiore, sono un'altra dotazione rilevante dell'Ambito. Tra queste emergono le fiere (tra cui quella orafa internazionale di Valenza), i servizi per le imprese, quelli ospedalieri, scolastici e universitari.

Le attività industriali, presenti da tempo, non hanno mai fatto sistema al di fuori del territorio di Valenza, dove si è sviluppato un polo orafa di rilevanza mondiale.

### Sistema insediativo

Alessandria costituisce uno dei principali nodi ferroviari piemontesi e la sua espansione si è essenzialmente concentrata tra la tangenziale interna e quella esterna caratterizzata da addensamenti misti residenziali-produttivi ed alcune aree rurali. Valenza, invece, collocata sulla sponda destra del Po e secondo polo per dimensioni dell'A.I.T. è caratterizzata da un tessuto centrale compatto ed una notevole dispersione verso la campagna. Gli altri centri di dimensioni medio-piccole sono diffusi sul territorio, spesso con notevoli dispersioni che è particolarmente evidente nei piccoli insediamenti quale il Comune di Castellazzo, qui in esame.

Le aree industriali attualmente impegnano superfici piuttosto rilevanti del tessuto urbanizzato e sono organizzate come agglomerati compatti all'esterno dei nuclei consolidati. Le maggiori espansioni riguardano il Comune di Alessandria e sono collocate lungo le principali direttrici infrastrutturali.

### Ruolo regionale e sovraregionale

Vista la sua posizione geografica, l'A.I.T. 19 ha un ruolo di primo ordine nel sistema dei trasporti terrestri e delle attività logistiche sia a livello nazionale che europeo.

L'A.I.T. 19 costituisce un fulcro di collegamento tra il Piemonte, la Liguria (il porto di Genova in particolare), la Lombardia meridionale e, attraverso ad essa, l'asse emiliano; ha inoltre un ruolo strategico dal punto di vista della logistica e del traffico merci nella macroregione.

Per quanto concerne la formazione universitaria, l'Ait dipende strettamente dall'area ligure-lombarda; in particolare Pavia, Milano, Genova sono le province che raccolgono la maggior parte degli studenti residenti iscritti in altra regione.

Un raggio internazionale ancora più vasto caratterizza il polo orafa di Valenza, che importa ingenti quantità di oro e pietre preziose ed esporta il 65% della sua produzione, soprattutto negli Stati Uniti, in Giappone e in Germania.

### Dinamiche evolutive, progetti, scenari

L'evoluzione del sistema dell'A.I.T. 19 è condizionata dalla sua posizione di potenziale retroterra immediato del porto di Genova oltre Appennino con disponibilità di aree pianeggianti necessarie per lo

sviluppo delle sue funzioni. I principali progetti territoriali riguardano perciò le infrastrutture, la logistica e le trasformazioni urbane connesse. In particolare, l'Ambito di Alessandria, insieme a quelli di Novi Ligure e Tortona, rappresenta un crocevia logistico di rilevanza nazionale e presenta una radicata presenza di centri merci di dimensioni notevoli e spesso dotati di elevata specializzazione merceologica. L'aumento dei traffici merci nel Mediterraneo offre ora all'area l'opportunità di accogliere qualificate attività di logistica e servizi.

Altre tendenze consistono nel rafforzamento e nella sempre maggior qualificazione dei servizi presenti nella città, anche in relazione alle specializzazioni industriali, logistiche, fieristiche turistiche ecc. dell'intera provincia: in particolare nel campo dei servizi per le imprese, della formazione, del trasferimento tecnologico e della ricerca, con una crescente partecipazione dell'Università P. O. e del Politecnico di Torino.

Il cammino evolutivo del distretto orafa prevede di far fronte alle crisi ricorrenti con una sempre maggior integrazione di filiera sovralocale per quanto riguarda formazione, innovazione tecnologica, marketing, progettazione.

#### Progettazione integrata

Il processo di progettazione integrata ha preso recentemente corpo sia con l'accordo per la preparazione del piano strategico "Alessandria 2008" siglato a marzo 2008, che con la redazione di PTI riferiti ad un ambito territoriale allargato che comprende anche gli Ait di Tortona, Novi Ligure e Casale Monferrato.

L'accordo per la preparazione del piano strategico vede uno sforzo di coinvolgimento di differenti portatori di interesse istituzionali, economici e sociali sia appartenenti sia al settore pubblico che un ampio spettro di soggetti appartenenti al settore privato. Le prospettive su cui si sta articolando il documento strategico riguardano il territorio con focus sul campo sociale, economico e culturale.

La progettazione contenuta all'interno del recente PTI individua alcune prospettive di sviluppo relative: al distretto orafa di Valenza, allo sviluppo di un polo della plastica e plasturgia ad Alessandria, alla connotazione della città di Alessandria come città di servizi (terziario avanzato), al consolidamento del polo industriale e ad un più generale ruolo di polo logistico integrato (con sinergie con l'Ait di Casale per quanto riguarda la filiera del freddo), allo sviluppo di attività agricole specializzate e non, nella piana alessandrina, e riqualificazione urbanistica degli insediamenti produttivi, alla creazione di una cittadella delle scienze e delle tecnologie a cui si affianca la logistica, alla realizzazione di un centro di sviluppo di nuove tecnologie per l'energia e la chimica da fonti rinnovabili (produzione di biocarburanti) in relazione alla filiera agroalimentare.

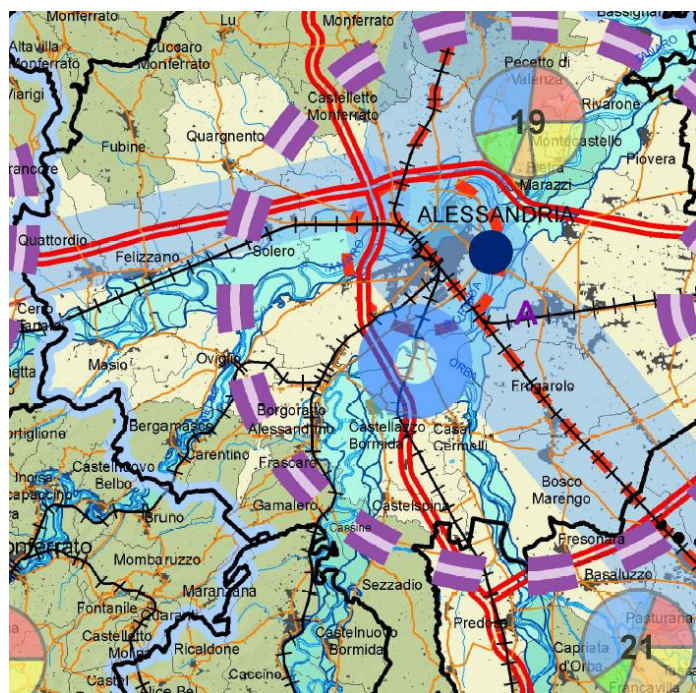
#### Interazioni tra componenti

Le principali integrazioni positive riguardano il rapporto tra la qualificazione delle produzioni, lo sviluppo di attività specializzate (trasporti, logistica, fiere, turismo), l'offerta locale di servizi e di attività di ricerca (Università, Politecnico), l'integrazione del distretto orafa con il suo territorio. Ciò richiede a sua volta programmi integrati di ristrutturazione e riorganizzazione dello spazio urbano e periurbano, con particolare attenzione alle trasformazioni d'uso dei suoli agrari. In particolare occorre un forte controllo sulla dispersione insediativa e su operazioni fondiario-immobiliari puramente speculative, che vanno al di là delle esigenze funzionali dell'industria e della logistica. Sotto questo aspetto è assolutamente necessaria una visione sovralocale dei nuovi insediamenti, coordinata con gli A.I.T. di Casale M., Novara, Vercelli, Tortona e Novi Ligure, e inserita in una governance multilivello.

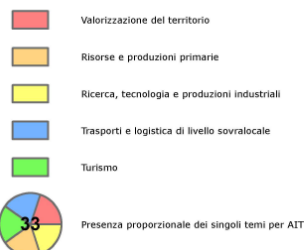
In sintesi, le cinque strategie e relativi indirizzi per l'AIT 19, in cui ricade il territorio di Castellazzo, sono riassunti nella seguente tabella e nella tavola di progetto seguente.

# AIT 19 - Alessandria

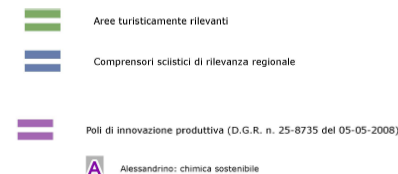
Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Riqualificazione del contesto urbano di Alessandria, attraverso il risanamento e recupero di aree dismesse, interventi di ristrutturazione urbanistica legati a quelli del nodo ferroviario e degli impianti logistici. Riqualificazione e messa in 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.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	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.
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	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.
<b>Trasporti e logistica</b>	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).
<b>Turismo</b>	Alessandria come polo organizzativo di supporto dell'offerta turistica del quadrante sud-est, in connessione con Acqui, Casale Monferrato e Asti.



## TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



## INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Estratto tavola di progetto PTR



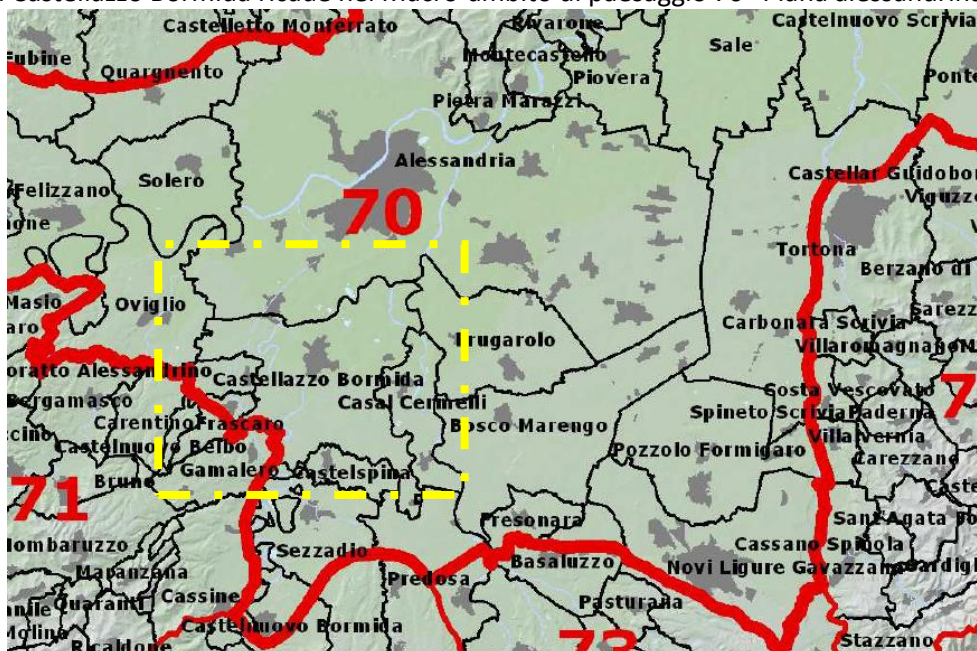
La modifica introdotta è volta alla possibilità di insediamento di un'attività di tipo logistico in un ambito già a destinazione produttiva. Tale tipo di attività si coniuga con gli obiettivi previsti dal PTR per l'ambito territoriale 19 che incentiva lo sviluppo e potenziamento delle attività logistiche nell'alessandrino, in rete con il vicino ambito di Tortona.

#### **4.3 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 Castellazzo Bormida ricade nel Macro-ambito di paesaggio 70 "Piana alessandrina"



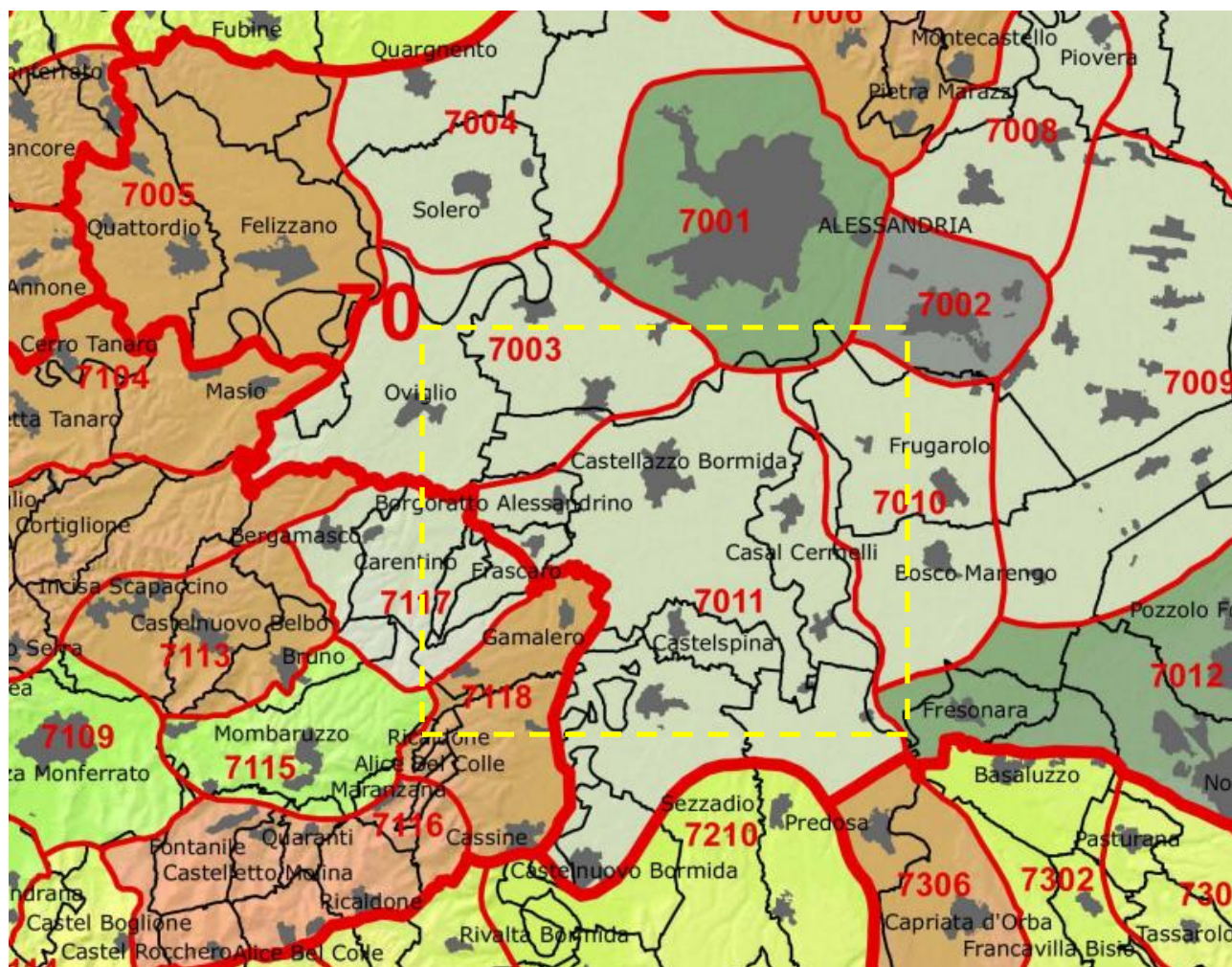
Inquadramento del comune di Castellazzo all'interno dell' Ambito di paesaggio n. 70

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

- unità 7001 "Alessandria" per una modesta porzione all'estremità Nord, al confine con il Comune di Alessandria, caratterizzata da paesaggio urbano rilevante;
- unità 7003 "Piana alessandrina tra Tanaro, Bormida e Belbo" all'estremità occidentale in prossimità del confine con i Comuni di Oviglio ed Alessandria (frazione Cantalupo), area caratterizzata da paesaggio rurale/insediato non rilevante;
- unità 7010 "Piana di Frugarolo e Bosco Marengo", presente nella zona nord-orientale, al confine con il Comune di Frugarolo, caratterizzata da paesaggio rurale/insediato non rilevante;
- unità 7011 "Piana tra Bormida ed Orba", la più diffusa sul territorio, caratterizzata da paesaggio rurale/insediato non rilevante.

La modifica interessa l'unità di paesaggio 7003 caratterizzata da tipologia normativa VIII ovvero trattasi di

zona caratterizzata dalla compresenza e consolidata interazione 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 sull'area oggetto di modifica.

Dagli stralci a seguire si desume quanto segue:

- nella tavola P2 non si hanno interferenze con beni di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004 né con beni ex 136 e 157 del Codice
- nella tavola P4 l'area oggetto di modifica insiste su terreni ad alta capacità d'uso del suolo (capacità d'uso del suolo classe II) mentre la parte nord del sito confina con viabilità storica (Via Flavia, Via Francigena); per quanto riguarda invece la morfologia insediativa l'area insiste in m.i.10 relativa ad aree rurali di pianura.

Per quanto riguarda l'articolo 20 del PPR si riporta a seguire quanto indicato al comma 8

*"Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul*

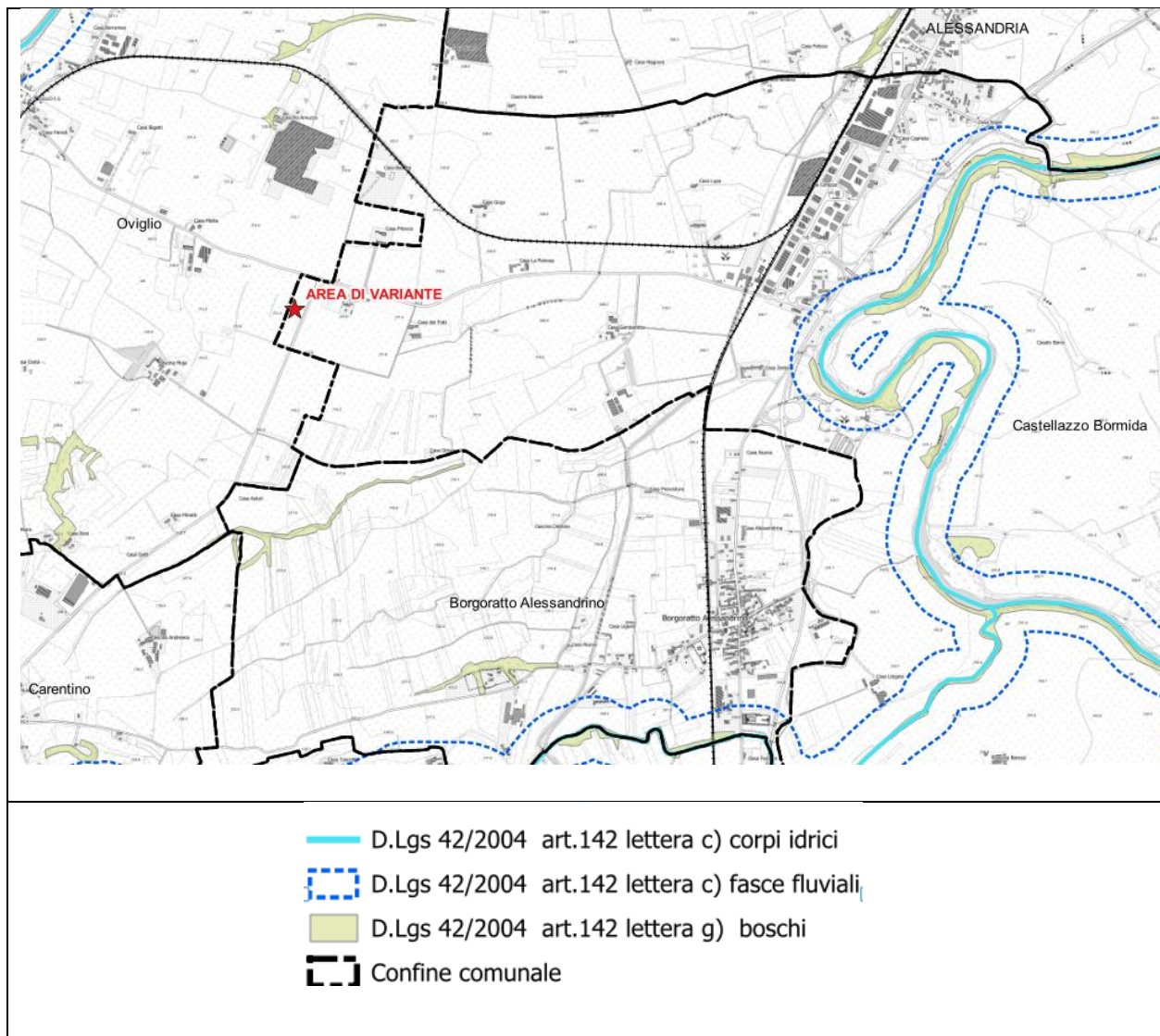


*suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio."*

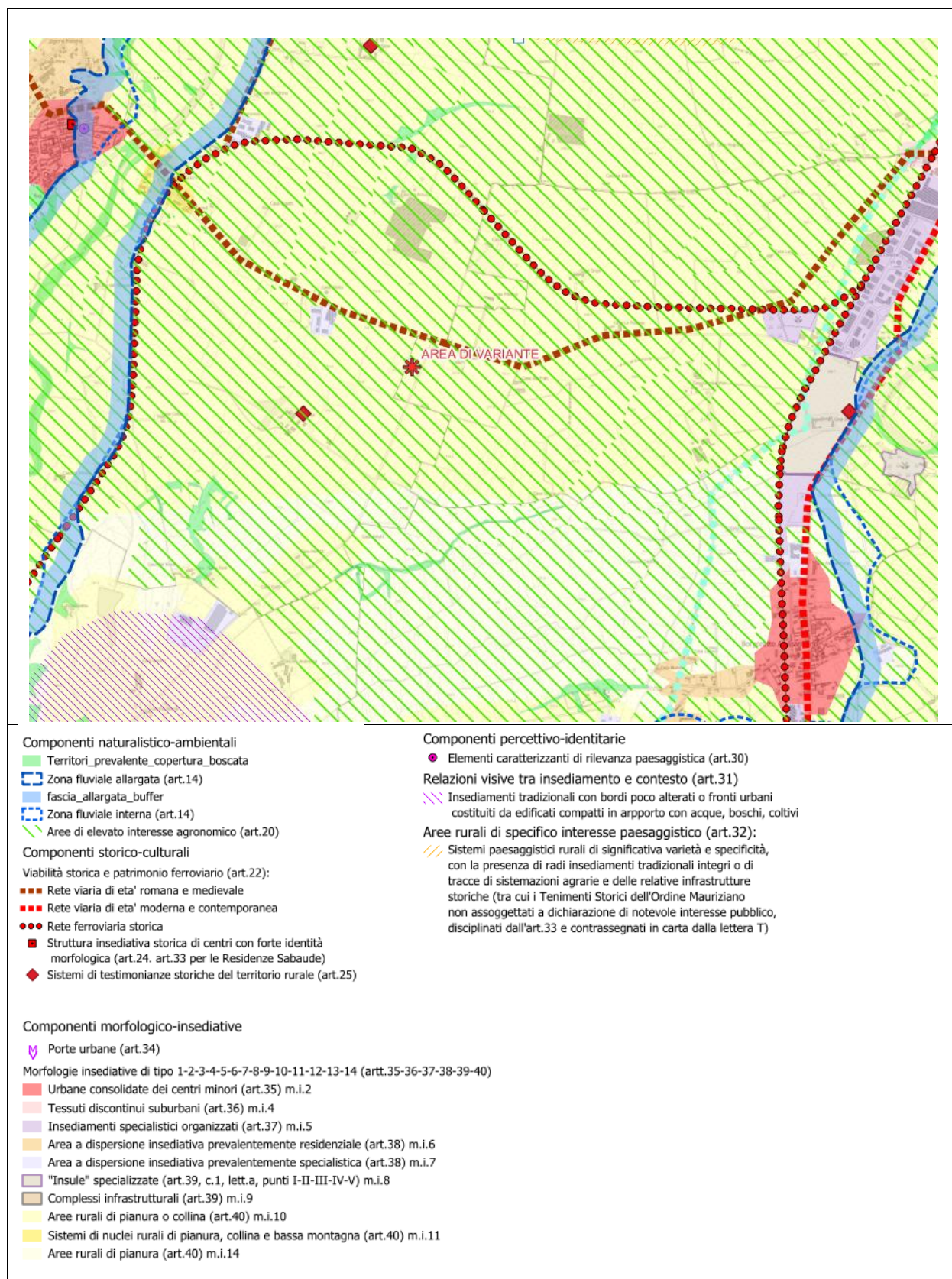
Nel caso specifico, l'area su cui viene proposta la modifica normativa era già stata prevista da precedenti varianti al PRGC e peraltro risulta contigua ad altro insediamento produttivo previsto, oltre il confine, in Comune di Oviglio. Si evidenzia, inoltre, che tutto il territorio di Castellazzo è interessato da terreni ad alta capacità d'uso e che quindi anche la zona industriale lungo la SP244 è interessata nel suo intorno solo da terreni ad alta capacità.

Non risultano quindi alternative per una diversa collocazione dell'area sul territorio comunale.

La modifica normativa che riguarda la variazione della massima altezza consentita non incide, rispetto al Piano esistente, sull'impegno di ulteriori terreni ad alta capacità. Per quanto riguarda invece la prevista massima altezza di 18 m per le nuove edificazioni nell'ambito rurale di cui alla morfologia m.i.10 di competenza si dovrà ricorrere ad accorgimenti tali da rendere meno impattante l'inserimento dei nuovi volumi ricorrendo ad esempio a coloriture delle facciate che riprendano i colori della terra nella parte bassa e sfumino gradualmente verso l'alto verso i colori del cielo.



*Estratto tavola P2 "Beni Paesaggistici"*



*Estratto Tavola P4 "Componenti Paesaggistiche"*



Si analizza, infine, la tavola P6 che costituisce la tavola di sintesi del PPR e si basa sul sistema delle cinque strategie del Piano e dei relativi obiettivi come desunti dall'allegato A alle norme di attuazione. La tavola rappresenta anche i 12 macroambiti territoriali (aggregazione dei 76 ambiti in cui è stato suddiviso il Piemonte) che costituiscono una mappa dei paesaggi identitari della Regione e che sono omogenei sia rispetto alle caratteristiche geografiche, sia rispetto alle componenti percettive.

Il Comune di Castellazzo, come già sopra detto, ricade nell'ambito di paesaggio 70 della Piana Alessandrina.

Ad esclusione delle aree edificate relative al capoluogo e all'area industriale, il territorio di Castellazzo è caratterizzato dalla presenza di suoli ad elevata capacità d'uso in cui dovrebbe essere evitato il consumo di suolo. Tra i principali obiettivi e linee di azione, relative all'Ambito 70, in particolare riguardano il territorio di Castellazzo (ved. Allegato B NTA):

- riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
- contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo;
- incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).

#### **4.4 Piano di Tutela delle Acque PTA**

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.

***Sul territorio di Castellazzo Bormida non sono individuate aree di ricarica dell'acquifero profondo né relative fasce tampone.***

La modifica normativa proposta non risulta comunque influire sulle acque superficiali e sotterranee.

#### **4.5 Piano Territoriale Provinciale (PTP) di Alessandria**

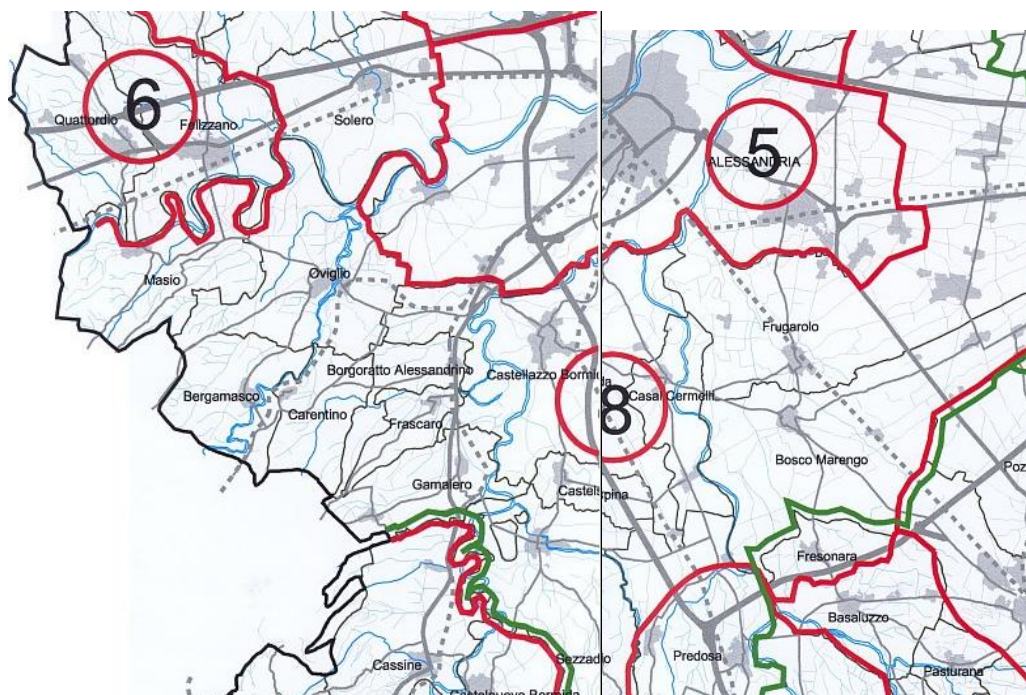
Il Piano Territoriale Provinciale è stato approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19/02/2002, con successiva variante approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20/02/2007 e presa d'atto con delibera Consiglio Provinciale n. 24 del 04/06/2007. Il Consiglio Provinciale poi, in data 22/12/2014, con deliberazione n. 37/113379 ha adottato la proposta tecnica di progetto definitivo della variante al P.T.P., ai sensi degli artt. 7 bis e 10 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., pubblicandola integralmente sul sito internet della Provincia di Alessandria. Con D.C.P. n. 17/33154 del 04/06/2015 è stato adottato il progetto definitivo della variante al PTP, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 6, stabilendo di applicare le misure di salvaguardia, di cui all'art. 58 della L.R. 56/77, alle prescrizioni contenute negli articoli del Titolo VI delle norme di attuazione.

Il PTP individua, in relazione alle caratteristiche ambientali, storico-architettoniche del territorio ed in relazione alla struttura economica dello stesso, 21 ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzati, nella situazione attuale e per lo sviluppo futuro. Per ciascuno di questi ambiti sono definiti gli obiettivi di sviluppo prevalenti su cui vanno impostate le scelte di programmazione e le scelte urbanistiche. Tutti gli obiettivi di sviluppo si traducono, sotto il profilo delle "opportunità" in categorie di intervento: conservazione, riqualificazione, rinaturalizzazione, completamento, trasformazione, etc. Le prescrizioni che discendono dal PTP, ad esclusione di quelle che discendono da Piani sovraordinati e già approvati o altra normativa vigente, devono essere verificate in sede di pianificazione locale interpretando vincoli ed opportunità a livello di scala comunale.

Di seguito vengono riportati una serie di estratti dai principali elaborati grafici che costituiscono il PTP, con l'obiettivo di evidenziare "vincoli" ed "opportunità" che riguardano il Comune di Castellazzo Bormida e l'area qui in esame.

Nella Tavola A “Obiettivi prioritari di governo del territorio”, si vede come il territorio di Castellazzo sia posizionato lungo la dorsale di sviluppo sud-nord, già individuata dal PTR e riconfermata a scala provinciale dal PTP; tale dorsale costituisce l’asse che collega il porto di Genova Voltri e in genere l’arco portuale ligure con il Sempione e quindi con il centro Europa. Obiettivo del PTP è di fare in modo che tali flussi di traffico si traducano in uno sviluppo collegato dell’indotto. In tale contesto l’area produttiva oggetto della variante normativa risulta congruente.

Nella Tavola B “Ambiti a vocazione omogenea e bacini socio-economici”, il Comune di Castellazzo Bormida interessa l’ambito n.8 “La Piana Alessandrina”.



Estratto Tavola B

#### Tavola C “il sistema infrastrutturale”

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale nel territorio di Castellazzo non sono indicate infrastrutture di particolare rilevanza sia per il traffico veicolare sia per quello ferroviario. Numerose sono le Strade Provinciali; il territorio è attraversato dall’Autostrada A26 oltre che dalle linee ferroviarie Alessandria-Acqui e Alessandria-Ovada- Genova entrambe indicate come linee da potenziare.

#### Tavola 1 “Governo del territorio - Vincoli e tutele” tavoletta 176 SE

Per quanto riguarda la tavola 1 del PTP, nell’intorno dell’edificio sono presenti terreni agricoli ad elevata produttività caratterizzati da elevata fertilità e da notevole capacità d’uso agricolo (art.21.3). Sono poi individuate le fasce fluviali del Bormida oltre ad alcune aree a scarsa compatibilità ambientale (art.16.2) di tipo B (aree e siti che, per particolari situazioni ambientali, presentano scarso livello di compatibilità con l’intorno), di cui una, poco a Sud-Est del sito in esame. Infine, è segnalata la presenza di usi civici che interessano complessivamente una superficie di circa 0.6 ettari ma che non interferiscono con l’area oggetto di modifica.

#### Tavola 3: “Governo del Territorio: Indirizzi di sviluppo

Come sopra descritto il territorio di Castellazzo B.da interessa l’ambito n.8 della Piana Alessandrina.

Per tale l’ambito, i principali obiettivi indicati nel PTP sono i seguenti:

- sviluppo delle attività agricole specializzate e non
- salvaguardia degli elementi insediativi caratterizzanti

- riqualificazione urbanistica degli insediamenti produttivi e consolidamento delle attività produttive
- tutela e valorizzazione delle sponde rivierasche dei corsi d'acqua principali promozione dell'agriturismo
- valorizzazione delle opportunità di natura insediativa legate all'indotto di poli attrattivi esistenti e consolidati di livello territoriale.

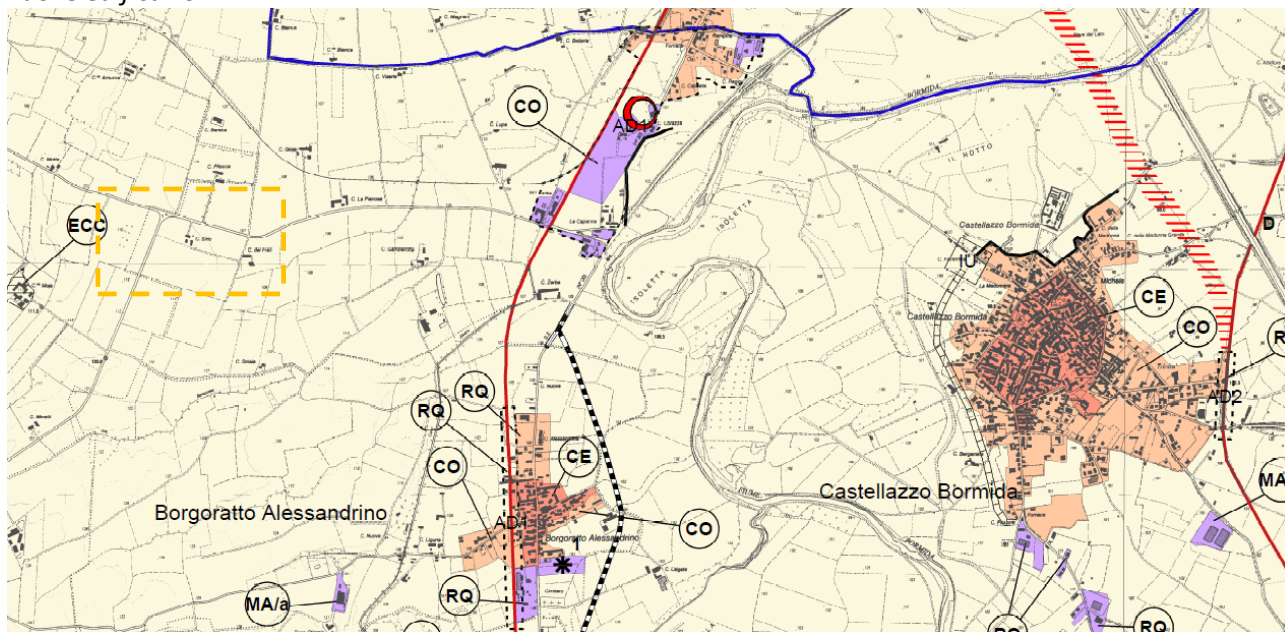
Per quanto riguarda il sistema insediativo l'area interessata dalla modifica rientra tra le aree di pianura e fondovalle di cui all'art.19.1 in cui sono enunciate le seguenti direttive:

*“La pianificazione locale, al fine di perseguire gli obiettivi di valorizzazione e tutela dei caratteri identificanti del paesaggio, fornisce i parametri di qualità, così come definiti al precedente art. 3 comma 10, da attribuire agli interventi da attuarsi sul territorio non urbanizzato, e relativi all'edificato esistente e in progetto e alle infrastrutture.”*

ed i seguenti indirizzi:

*“I soggetti pianificatori locali:*

- *possono promuovere analisi delle componenti naturali del paesaggio agrario e vegetazionale e dei suoi elementi caratterizzanti, e promuovere l'utilizzo delle colture agricole e del verde come parte integrante della pianificazione;*
- *possono analizzare le caratteristiche strutturali e morfologiche del tessuto edificato, in relazione ai caratteri identificativi del paesaggio al fine di individuarne le possibili modificazioni nel rispetto dei suddetti caratteri;*
- *possono individuare visuali panoramiche da assoggettare a dettaglio normativo ai fini dell'inserimento delle nuove edificazioni.”*



Considerati quindi gli elaborati del PTP sopra illustrati, si può concludere che l'area oggetto di modifica risulta coerente con l'obiettivo di consolidamento delle attività produttive di cui all'ambito 8 “piana alessandrina”, risulta in prossimità di viabilità a medio traffico (SP240), risulta interessante terreni ad alta capacità d'uso ma non risultano alternative nella scelta insediativa, interessano terreni di pianura in cui l'edificazione deve essere il risultato di una progettazione volta a diminuire l'impatto sul paesaggio rurale circostante e da assoggettare come nella fattispecie a SUE con esplicitazione di dettagli normativi.

La modifica può ritenersi, quindi, compatibile con le indicazioni del PTP, purché vengano rispettate le disposizioni normative di cui all'art. 3.26 delle NTA.

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

Il Comune di Castellazzo Bormida è dotato di un Piano regolatore generale intercomunale approvato con D.G.R. n. 144-36559 del 01/08/1984.

Lo Strumento Urbanistico è stato modificato con successive varianti, di seguito elencate:

- Variante non sostanziale approvata con D.C.C. 44 del 06/08/1988 e successiva rettifica D.C.C. 64 del 06/10/2008
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C.3 del 31/01/1994
- Variante puntuale approvata con D.G.R. 09-26606 de 08/02/1999
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C.35 del 07/07/2001
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C.50/2003
- Variante strutturale approvata con D.G.R. 15-14257 del 06/12/2004
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C.40 del 30/09/2005
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C.35 del 28/09/2007
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C.36 del 28/09/2007
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C.50 del 20/12/2007
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C. 08 del 16/02/2008
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C. 28 del 29/09/2008
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C.14 del 07/01/2009
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata D.C.C.32 del 22/04/2009
- Variante parziale ex art. 17, c.7 L.R. 56/77, approvata con D.C.C. 22 del 27/09/2012
- Variante parziale ex art. 17 bis, c.6, approvata con D.C.C.22 del 30/07/2018.

Il Comune di Castellazzo Bormida è adeguato al PAI. Non sono presenti né nell'area in esame, né in un intorno significativo della stessa, zone interessate da dissesto. L'area dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica è stata classificata in Classe I ovvero *"Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Edificabilità controllata ai sensi del D.M. 11/3/88."*

L'area produttiva in esame è stata inserita con precedente variante al PRG e l'articolo normativo di riferimento delle NTA "AMBITO 3.26" esplicita la necessità di fare riferimento alla specifica scheda geologica.

Per quanto riguarda la Zonizzazione Acustica, il Comune di Castellazzo Bormida ha approvato il Piano di Classificazione Acustica con Deliberazione di C.C. n. 47 del 08.11.2004. Si prende atto che allo stato attuale l'area, pur avendo destinazione produttiva, è ancora classificata in Classe III. Considerato il Piano Regolatore del confinante Comune di Oviglio che prevede per l'attigua area produttiva una Classe V con relativa fascia cuscinetto in Classe IV, per superare l'accostamento critico alle limitrofe aree agricole, anche se la presente variante risulta puramente normativa, si prende atto della mancata compatibilità della destinazione urbanistica dell'area con il PZA vigente.

Alla luce di tali considerazioni, la relazione illustrativa di Variante conclude quanto segue " *si dichiara la **non compatibilità** dell'ambito con il Piano di Classificazione acustico vigente del Comune di Castellazzo Bormida; pertanto, si dovrà procedere con la riclassificazione dell'intero comparto produttivo 3.26 in classe V, individuando una fascia cuscinetto di classe IV di 50 metri sul perimetro dell'ambito a SUE, in modo da rendere perimetralmente uniforme la fascia cuscinetto con quella già tracciata sul PCA del Comune di Oviglio."*

L'avvio di tale procedura dovrà avvenire prima dell'approvazione definitiva della variante parziale in corso.



#### **4.7 Aree sensibili e altri vincoli territoriali**

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 Castello di Castellazzo Bormida

Parchi o altre forme di aree protette regionali: non interessano il Comune di Castello di Castellazzo Bormida

Aree SIR ZPS e SIR: non interessano il Comune di Castellazzo Bormida

Con riferimento ad altri vincoli derivanti dalla pianificazione comunale si precisa inoltre che la modifica di variante non interessa:

- 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.

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

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

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

Pertanto, nel seguito si esaminano i vari aspetti della proposta di Variante, verificando a ogni punto come le sue caratteristiche concorrano a definirla escludibile dal procedimento di VAS.

### **5.1. Caratteristiche del Piano o Programma**

#### ***a) In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività anche per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, le condizioni operative o la ripartizione di risorse***

La proposta di Variante normativa introduce la possibilità di aumento della massima altezza consentita in un ambito produttivo già introdotto da precedenti varianti di Piano; la modifica normativa viene introdotta nel corpo del testo normativo dell'Ambito a SUE 3.26. Si può affermare che, seppur il quadro di riferimento determinato sull'ambiente e sul territorio sia da considerarsi di dettaglio per la natura intrinseca dello strumento, le azioni previste risultano di impatto irrilevante rispetto all'attuale quadro urbanistico vigente e che pertanto non interferiscono con altre attività o altri progetti.

#### ***b) In quale misura il piano influenza altri piani e programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati***

La variante opera in conformità con il Piano Regolatore vigente; risulta non compatibile con il Piano di classificazione acustica vigente e quindi si rende necessario l'avvio del suo procedimento di revisione prima dell'approvazione della presente Variante Parziale. I contenuti della presente variante normativa, tuttavia, assumono portata locale e si escludono ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato.

#### ***c) La pertinenza del Piano o del programma nella capacità di integrare considerazioni ambientali e di promuovere lo sviluppo sostenibile ed i problemi ambientali pertinenti al piano***

Al fine di verificare l'effettiva capacità del progetto di ridurre i danni ambientali e integrare all'interno dei propri contenuti elementi riferibili alle componenti dello sviluppo sostenibile e della tutela ambientale, è stata condotta una ricognizione dei principali strumenti di pianificazione di livello sovralocale attualmente vigenti, strumenti utili per orientare la definizione dei contenuti progettuali della proposta progettuale, e per condurre una organica verifica della compatibilità ambientale dei contenuti di piano.

Le modifiche proposte rientrano pienamente tra gli interventi strumentali atti a perseguire lo sviluppo sostenibile. Attraverso le analisi condotte nel capitolo 4 è stato possibile verificare che le azioni previste dalla proposta di variante non comportano particolari contrasti con gli obiettivi di scala provinciale e regionale.

La modifica normativa riguarda un'area derivante da precedenti previsioni e peraltro non comporta ulteriore consumo di suolo rispetto al PRG vigente.

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

La modifica è esclusivamente normativa e non cambia in alcun modo i contenuti del PRG, relativamente alle superfici interessate. Si individuano possibili impatti ambientali negativi e significativi ma temporanei legati alla fase di cantiere necessaria ad attuare gli interventi proposti. Tali impatti possono essere definiti mitigabili e limitati nel tempo attraverso quanto definito nella relazione valutata ed implementando le normali pratiche di gestione ambientale dei cantieri in edilizia. Non si prevedono interferenze con la rete ecologica regionale o con ambiti naturalistici tutelati.

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

La variazione normativa proposta dalla 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.

#### 5.2 Caratteristiche degli effetti dell'area interessata dalla Variante

##### a) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Come è stato più volte ribadito, la variante in oggetto è esclusivamente normativa. Trattasi di modifica che non altera le superfici urbanistiche già previste dal PRG ma introduce solo la possibilità di aumentare l'altezza massima dei nuovi edifici al fine di consentire nello specifico anche l'insediamento di impianti dedicati alla logistica.

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

Ambito tematico	Azioni di impatto	Effetti
ARIA ATMOSFERA	Ridurre l'emissione dei principali inquinanti atmosferici. Influenza sul traffico	La modifica normativa riguarda un ambito produttivo già previsto dal PRG e peraltro in prossimità di altra area produttiva prevista dal confinante Comune di Oviglio. La modifica rispetto al precedente quadro previsionale di Piano incide solo sulle maggiori possibilità di insediamento in sito di attività di tipo logistico senza mutare l'estensione delle superfici coinvolte e l'ubicazione della precedente previsione di impianto produttivo. L'area dovrà essere assoggettata a SUE secondo quanto indicato per la relativa scheda di ambito 3.26. Non si ravvedono variazioni significative sulle matrici aria ed atmosfera considerato che la destinazione urbanistica dell'area rimane di tipo produttivo.
ACQUA ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Apporti inquinanti di origine civile Promuovere un utilizzo razionale delle risorse idriche	La modifica di variante è puramente normativa; non si ravvedono impatti sulla matrice acqua (superficiale e sotterranea) significativi.
SUOLO E SOTTOSUOLO	Consumo di suolo Rischio naturale generato da attività antropiche Recupero di superfici abbandonate	La modifica normativa non comporta il consumo di nuovo suolo. L'area interessata dalla proposta di Variante risulta ricadere in Classe I di pericolosità geomorfologica e di idoneità alla utilizzazione urbanistica.
NATURA E BIODIVERSITA'	Pressione sulle aree naturali protette Protezione della biodiversità	La variante non incide sulla componente ambientale natura e biodiversità.

Ambito tematico	Azioni di impatto	Effetti
<b>RUMORE</b>	Rumore in ambiente urbano	Le modifica normativa riguarda un'area produttiva per la quale non si era opportunamente adeguato il PZA. Considerato che lungo il confine Ovest del sito in esame, in Comune di Oviglio, è prevista un'ulteriore area a destinazione produttiva e che la stessa nel PZA è classificata in Classe V con fascia cuscinetto IV, prima dell'approvazione della presente Variante occorrerà avviare il procedimento di revisione del PZA del Comune di Castellazzo B.da. Ad oggi la modifica normativa, quindi, risulta non compatibile con il PZA vigente.
<b>RIFIUTI</b>	Produzione di rifiuti	Non si ravvedono aumenti significativi della produzione dei rifiuti a seguito dell'applicazione della modifica normativa.
<b>PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b>	Interferenza con il patrimonio architettonico e storico Interferenza con i caratteri del paesaggio urbano	Non si ha interferenza tra l'area interessata dalla modifica e beni culturali di cui all'art.24 L.R.56/77 e/o art.142 del D.Lgs.42/2004.  Considerato l'aumento della massima altezza consentita, in sede di presentazione del PEC, come anche indicato nella specifica scheda normativa del SUE 3.26 dovrà essere prestata attenzione all'inserimento dei nuovi volumi in un contesto prettamente rurale. All'atto della presentazione del SUE considerato che le nuove strutture andranno a variare lo skyline del contesto di inserimento, dovranno essere opportunamente valutati materiali e coloriture per rendere meno impattante l'intervento.
<b>SALUTE PUBBLICA</b>	Situazione sanitaria e sicurezza dei cittadini	Nessun impatto significativo derivante dalla modifica normativa.

Visto quanto sopra riportato non si ravvedono effetti di particolare criticità su nessuna delle matrici ambientali analizzate al di fuori di quella relativa al paesaggio.

#### b) Natura transfrontaliera degli effetti

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

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

Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o l'intervento su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione delle previsioni della Variante non determina rischi di nessun genere a carico della popolazione e dell'ambiente. Si sottolinea inoltre che non si evidenziano elementi o situazioni che richiedano interventi di bonifica o che risultino in contrasto ambientale. La modifica normativa è relativa ad un ambito produttivo la cui coerenza e compatibilità risulta già garantita dal Piano Regolatore in vigore.

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

La previsione normativa della Variante opera solamente sulle modalità operative legate alla realizzazione di specifici interventi già previsti nella pianificazione vigente. Non si ravvede quindi interferenza e/o specifica vulnerabilità sulle aree eventualmente interessate dalle modifiche normative introdotte.

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

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

## 6. SINTESI E CONCLUSIONE

Sulla base delle disposizioni contenute nella Direttiva 2001/42/CEE e considerando il modello metodologico procedurale per la Verifica di assoggettabilità alla VAS definito a livello regionale dalla DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, valutati gli orientamenti progettuali si ritiene che:

- la proposta di variante normativa risulta in linea con le linee strategiche comunali
- non sono prevedibili interferenze significative e permanenti, anche indirette, tra l'attuazione della proposta di modifica e gli aspetti ecosistemici ed ecobiologici dei siti Rete Natura 2000 qui considerati, o degli altri siti afferenti alla RN2000 presenti entro un intorno di larga scala.
- La modifica si costituisce come intervento localizzato finalizzato alla possibilità di utilizzo di un sito produttivo già previsto nel Piano ma non congruente con le esigenze delle attività potenzialmente installabili sul territorio
- la proposta di Variante al PRGC non presenta ripercussioni su dinamiche di livello sovralocale
- i criteri di significatività individuati dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CEE sono soddisfatti dagli orientamenti progettuali riportati nelle NTA di PRG
- non si registrano effetti ambientali negativi per il territorio comunale e le relative risorse ambientali
- la proposta di variante non comporta impatti maggiori rispetto a quanto previsto dallo strumento vigente.

Pertanto 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.