



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5/12/1977, n. 56 art. 17

PIANO REGOLATORE GENERALE

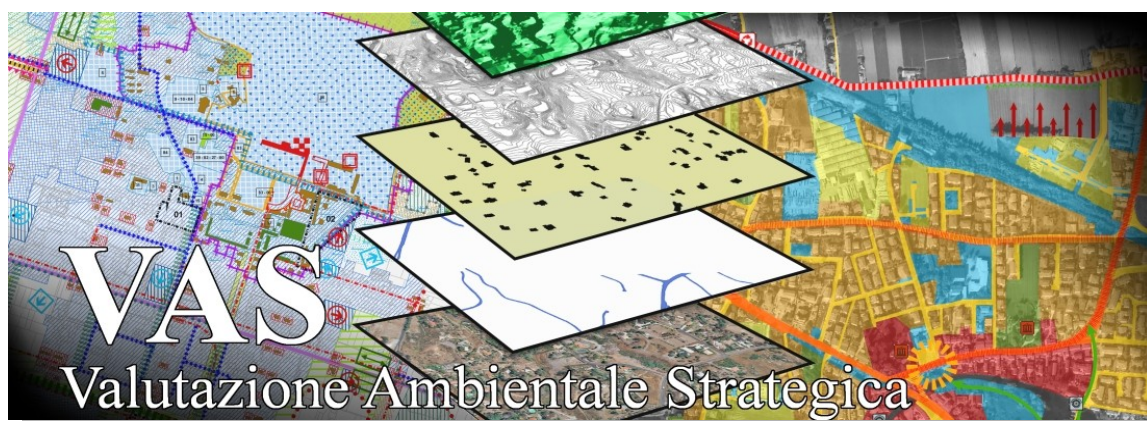
APPROVATO CON D.G.R. DEL 06/06/1989, N. 93-29164

VARIANTE N. 26

DOCUMENTO TECNICO

di

Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica



Il Responsabile del Procedimento: Ing Roberto Martinotti

I Progettisti: Ing Roberto Martinotti

Arch. Simona Cane

Arch. Iacopo Loreti

Il Sindaco: Federico Riboldi

Adottata con Delibera C.C. n. ... del

Approvata con Delibera C.C. n. del

Il Segretario Generale: Dott. Sante Palmieri

Casale Monferrato, 10/07/2020

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii

INDICE:

1 INTRODUZIONE.....	4
2 INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	7
2.1 Normativa Comunitaria - Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS).....	7
2.2 Normativa Nazionale – Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i.....	9
2.3 Inquadramento normativo regionale.....	13
2.4 Strumenti urbanistici sovraordinati.....	18
3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	19
3.1 Inquadramento storico della città di Casale.....	19
3.2 Inquadramento geografico della città di Casale.....	21
3.3 Caratteristiche idro-geologiche del territorio di Casale.....	22
3.4 Informazioni sullo stato di attuazione del PRG vigente e sugli strumenti urbanistici ed ambientali.....	24
4 LA VARIANTE URBANISTICA.....	25
4.1 Finalità della variante.....	25
4.2 Contenuti della variante.....	26
4.2.1 AGGIORNAMENTO PREVISIONI URBANISTICHE PER ESIGENZE E OBIETTIVI VARI.....	26
1) Contenimento del consumo del suolo e revisione delle aree p.e.e.p. per interventi di nuovo impianto.....	26
4.2.2 AGGIORNAMENTI VARI.....	29
2.1) area via Marzabotto 44 “Sport Club Nuova Casale Ads”.....	29
2.2) area discarica “Baraccone vecchia” e “Baraccone nuova” sita in strada Frassineto.....	29
2.3) area di localizzazione della “Cassa di laminazione 1° settore” lungo il torrente Gattola.....	30
2.4) Previsioni viabilità.....	30
2.5) Ambito di intervento n.2 “Aree di via Oggero” subambito 2B.....	31
5 QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	36
5.1 Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità.....	36
5.1.1 Suolo e sottosuolo.....	36
5.1.2 Acque superficiali e sotterranee.....	40
5.1.3 Aria e clima.....	42
5.1.4 Flora, fauna, biodiversità.....	48
5.1.5 Paesaggio.....	51
5.1.6 Consumo del Suolo.....	52
5.1.7 Attività umane.....	54
5.1.8 Patrimonio culturale.....	55
5.1.9 Mobilità.....	58
5.1.10 Energia.....	59
5.2 Classificazione acustica.....	60
5.3 Vincoli presenti sul territorio e infrastrutture.....	62
Aree Naturali Protette e Siti della Rete ecologica regionale ai sensi della L.r. 19/2009 s.m.i.....	75
Elaborato Tecnico RIR “valutazione del rischio industriale”.....	76

6 POTENZIALI IMPATTI DELLE SINGOLE PROPOSTE RISPETTO ALLE PRINCIPALI MATRICI AMBIENTALI.....	77
1) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E REVISIONE DELLE AREE P.E.E.P. PER INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO.....	77
DR7 Porta Milano (via Milano).....	77
DR7 Porta Milano (Regione Orti - argine Malpensa).....	80
DR4 Valentino (strada vecchia Pozzo S.Evasio).....	83
DR4 Valentino (aree site in via Donizzetti).....	86
2.1) <i>area via Marzabotto 44 "Sport Club Nuova Casale Ads</i>	88
2.2) <i>Area discarica "Baraccone vecchia" e "Baraccone nuova" sita in strada Frassineto</i>	91
2.3) <i>Area di localizzazione della "Cassa di laminazione 1° settore" lungo il torrente Gattola"</i>	93
2.4) <i>Previsioni viabilità</i>	95
Spazi di relazione.....	95
via G. e L. Cerutti.....	97
2.5) <i>Ambito di intervento n. 2 "Aree di via Oggero"</i>	99
7 SINTESI DELLE MOTIVAZIONI E CONCLUSIONI.....	102

1 INTRODUZIONE

Il presente Rapporto Preliminare è stato redatto ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, della variante parziale al PRGC con la quale si prevede la rimodulazione delle previsioni urbanistiche, in modo da favorire interventi di limitata entità che non incidono sui criteri informativi dello strumento urbanistico vigente e aventi come obiettivo il recupero funzionale ed edilizio di aree e/o edifici degradati, sottoutilizzati o con destinazioni d'uso non compatibili con il contesto residenziale circostante, nonché l'adeguamento delle previsioni urbanistiche locali per interventi di limitata entità che non incidono sui criteri informativi del P.R.G.C. Nello specifico, la Variante n. tratta oltretutto di aggiornamenti vari anche di adeguamenti del P.R.G.C. al:

- D.Lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio);
- D.Lgs. 96/2005 (codice della navigazione aerea);
- D.Lgs. 152/1999 (tutela delle acque dall'inquinamento).

Gli adeguamenti del P.R.G.C. sopra riportati, sono stati elencati all'interno della presente verifica, anche se non sono oggetto di valutazione, in quanto derivanti dall'espletamento di procedure di approvazione da parte degli Enti a cui la normativa vigente assegna specifiche competenze.

Per quanto attiene gli aggiornamenti apportati allo strumento urbanistico vigente, si attesta che gli stessi non costituiscono oggetto di analisi nella presente verifica.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo del D.Lgs. 152/2006), e successivamente integrato e modificato dal D.Lgs. 128/2010, demanda alla Regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS. Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art.12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

In relazione ai disposti del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, la Giunta Comunale con Deliberazione n. 183 del 06/07/2010 ha deciso di individuare, ai sensi della DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931, il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale quale settore competente nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e i Settori Tutela Ambiente e Gestione Urbana e Territoriale quali complementari integrati.

L'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della LR 40/98 e s.m.i. e costituito dal Comune di Casale Monferrato mediante Deliberazione G.C. n. 183 del 06/07/2010, è composto da:

- Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale con funzioni di Presidente;
- Dirigente del Settore Tutela Ambiente;
- Dirigente del Settore Gestione Urbana e Territoriale.

Il Comune, in qualità di Amministrazione competente alla V.A.S., da avvio alla fase di “Verifica preliminare” della necessità o meno di assoggettare ad essa il Piano in argomento, trasmettendo a mezzo dei propri Uffici il predetto Documento ai soggetti competenti in materia ambientale, invitandoli a fornire il proprio contributo.

L’Amministrazione comunale si identifica come autorità proponente la verifica ambientale, ma contemporaneamente come autorità competente in campo ambientale, ovvero è l’autorità preposta e responsabile a svolgere le procedure valutative.

Pertanto spetta al Comune di Casale Monferrato decidere circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la Variante di Piano.

L’iter procedurale dell’approvazione dello strumento urbanistico e del parallelo procedimento di VAS è riassunto nei seguenti schemi messi a disposizione dalla Regione Piemonte.

j.1. Procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall’invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg 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 successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l’iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l’emissione del provvedimento di verifica 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) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , 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 entro 10 gg dall’approvazione			
Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (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 entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
L’autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni			
Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell’art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l’approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio			
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 entro 10 gg dall’approvazione			

assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”

Ai sensi della D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 il Comune di Casale Monferrato ha deciso di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Settore Ambiente della Provincia di Alessandria;
- Arpa Piemonte Alessandria
- ASL AL SISP Casale Monferrato;
- Soprintendenza dei beni architettonici e paesaggistici Piemonte.

La presente relazione viene inviata ai seguenti enti:

- Settore Ambiente della Provincia di Alessandria;
- Arpa Piemonte Alessandria
- ASL AL SISP Casale Monferrato;
- Soprintendenza dei Beni architettonici e paesaggistici Piemonte.

2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

La principale normativa in materia di VAS ai diversi livelli di governo è la seguente:

Livello europeo:

- ✓ Direttiva 2001/42/CE – Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente

Livello nazionale:

- ✓ D.Lgs. n. 152/2006 – Norme in materia ambientale
- ✓ D.Lgs. n.4/2008 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale
- ✓ D.Lgs n. 128/2010 – Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale, a norma dell’art. 12 della L 18 giugno 2009, n. 69
- ✓ D.Lgs n. 104/2017 - Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114

Livello regionale:

- ✓ L.R. n. 40, 1998 – Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione
- ✓ D.Lgs. n.4, 2008 – Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi
- ✓ D.G.R. n.21, 2015 – Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale
- ✓ D.D. n.31, 2017 – Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo DGR n.21 del 2015
- ✓ D.G.R. n.25, 2016 – Disposizioni per l’integrazione della procedura di VAS nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi della L.R. n.5, 1977.

2.1 Normativa Comunitaria - Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS)

La Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS), concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente, sancisce la necessità di sottoporre a valutazione ambientale non solo i progetti, ma anche gli strumenti urbanistici di pianificazione e programmazione territoriale.

Nata concettualmente negli Anni '80, la Valutazione Ambientale Strategica è una procedura decisionale atta a valutare le conseguenze di una proposta pianificatoria oltre che a valutarne la rispondenza agli obiettivi di sviluppo sostenibile.

L'esercizio di valutazione ambientale stabilito con la Direttiva VAS può essere definito come un “processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulla qualità dell’ambiente delle azioni proposte - politiche, piani o iniziative nell’ambito di programmi - ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale”.

Gli aspetti preponderanti della procedura VAS così come stabiliti dalla Direttiva riguardano:

- la promozione dello sviluppo sostenibile e la garanzia di un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- la valutazione dei probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente;
- la promozione della conservazione e dell'uso sostenibile della biodiversità;
- l'individuazione di elementi pertinenti, in materia ambientale, per contribuire alla scelta di soluzioni più sostenibili;
- la trasparenza dell'iter decisionale mediante anche la consultazione del pubblico ed il recepimento dei pareri espressi.

La Direttiva stabilisce alcuni obblighi generali per la sua applicazione:

- la valutazione ambientale deve essere effettuata nel corso della preparazione del programma ed anteriormente alla sua adozione;
- deve essere predisposto un Rapporto Ambientale circa gli effetti generati dall'attuazione del programma e sulle alternative considerate;
- deve essere assicurata la consultazione del pubblico e delle autorità interessate sulla proposta di programma e sul Rapporto Ambientale;
- in fase di preparazione del programma e prima della sua adozione devono essere considerati i contenuti del Rapporto Ambientale, i pareri espressi ed i risultati delle consultazioni.

2.2 Normativa Nazionale – Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i.

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, “Norme in materia ambientale”, così come modificato e integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 104, nella Parte Seconda disciplina le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)” e costituisce per il nostro paese il formale recepimento della Direttiva 2001/42/CE e 2014/52/UE sulla valutazione ambientale di determinati piani e programmi.

In particolare l'articolo 6 “Oggetto della Disciplina” del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. individua per quali piani o programmi deve essere effettuata la Valutazione Ambientale Strategica:

Art. 6. “Oggetto della disciplina”

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
 - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II bis, III e IV del presente decreto;
 - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.
3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.
- 3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.
- 3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale. Qualora il Piano regolatore Portuale ovvero

le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:
 - a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2016, n. 163, e successive modificazioni;
 - b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
 - c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica; c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.
5. La valutazione d'impatto ambientale si applica ai progetti che possono avere impatti ambientali significativi e negativi, come definiti all'articolo 5, comma 1, lettera c).
6. La verifica di assoggettabilità a VIA è effettuata per:
 - a) i progetti elencati nell'allegato II alla parte seconda del presente decreto, che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni;
 - b) le modifiche o le estensioni dei progetti elencati nell'allegato II, II-bis, III e IV alla parte seconda del presente decreto, la cui realizzazione potenzialmente possa produrre impatti ambientali significativi e negativi, ad eccezione delle modifiche o estensioni che risultino conformi agli eventuali valori limite stabiliti nei medesimi allegati II e III;
 - c) i progetti elencati nell'allegato II-bis alla parte seconda del presente decreto, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015;
 - d) i progetti elencati nell'allegato IV alla parte seconda del presente decreto, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015.
7. La VIA è effettuata per:
 - a) i progetti di cui agli allegati II e III alla parte seconda del presente decreto;
 - b) i progetti di cui agli allegati II-bis e IV alla parte seconda del presente decreto, relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero all'interno di siti della rete Natura 2000;
 - c) i progetti elencati nell'allegato II alla parte seconda del presente decreto, che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o

prodotti e non sono utilizzati per più di due anni, qualora, all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi;

- d) le modifiche o estensioni dei progetti elencati negli allegati II e III che comportano il superamento degli eventuali valori limite ivi stabiliti;
- e) le modifiche o estensioni dei progetti elencati nell'allegato II, II-bis, III e IV alla parte seconda del presente decreto, qualora, all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi e negativi;
- f) i progetti di cui agli allegati II-bis e IV alla parte seconda del presente decreto, qualora all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi e negativi.

Art. 12. "Verifica di assoggettabilità"

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.
6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Inoltre, si riporta di seguito, l'Allegato I citato all'interno dell'art. 12 che integra e modifica gli Allegati alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12"

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

2.3 Inquadramento normativo regionale

A livello regionale l'articolo 20 della L.R. 40/98 ("Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione") prevede l'obbligatorietà di effettuare procedure di "Compatibilità ambientale di piani e programmi" per "gli strumenti di programmazione e pianificazione che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione".

Si riporta di seguito il testo dell'allegato F "Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi", contenente le modalità di approfondimento ed integrazione della matrice ambiente all'interno dello specifico piano o programma, come modificato dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 30 luglio 2008, n. 211-34747 "Aggiornamento degli allegati alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), a seguito dell'entrata in vigore del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), come modificato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4".

L'analisi condotta valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione.

ALLEGATO F - Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi, contenute all'interno della relazione generale di cui all'articolo 20, comma 2.

L'analisi di compatibilità ambientale contiene le seguenti informazioni, secondo il livello di dettaglio e le modalità di attuazione dello specifico piano o programma:

- a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
- g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Inoltre, con l'approvazione della 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 provveduto a definire l'ambito di applicazione della VAS con riferimento alle diverse tipologie di strumento di pianificazione territoriale o urbanistica, vengono di seguito elencate le fasi della VAS,

previste dalla normativa regionale, in relazione ad ogni tipologia di piano o variante disciplinato dalla l.r. 56/1977.

La fase di valutazione della procedura di VAS si applica, infatti, agli strumenti di pianificazione disciplinati ai sensi della l.r. 56/1977 e viene effettuata, ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, per i piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti, soggetti alla normativa in materia di valutazione d'impatto ambientale (VIA) ed elencati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006 e negli allegati A e B della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), nonché per i piani per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti della Rete Natura 2000, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza, ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), nonché dell'articolo 44 della legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità).

Ai sensi dell'articolo 6, commi 3 e 3bis del D.Lgs 152/2006, deve invece essere svolta la preventiva fase di verifica di assoggettabilità per determinare la significatività degli effetti ambientali, nel caso di:

- a) piani di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- b) modifiche minori dei piani di cui sopra;
- c) altri piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Pertanto la fase di valutazione deve essere obbligatoriamente effettuata nel caso di:

- a) Piano territoriale regionale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- b) Piano paesaggistico regionale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- c) Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 bis della l.r. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della l.r. 56/1977);
- d) Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 8 quinquies della l.r. 56/1977);
- e) Piani di settore, contenenti disposizioni di carattere territoriale, che costituiscono variante dei piani territoriali degli enti dello stesso livello e sono approvati ai sensi dell'art. 8 bis, comma 3 della l.r. 56/1977, fatto salvo quanto previsto dalla normativa di settore;
- f) Piano regolatore comunale o intercomunale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 15 della l.r. 56/1977);
- g) Variante generale al piano regolatore comunale o intercomunale (ai sensi dell'art. 17 comma 3 e secondo le modalità dell'art. 15 della l.r. 56/1977);
- h) Qualsiasi tipologia di piano per la quale sia necessaria la valutazione d'incidenza. In particolare, poiché l'articolo 6, comma 2, lettera b) del d.lgs. 152/2006 dispone che deve essere effettuata la fase di valutazione della VAS nel caso in cui si ritenga

necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.p.r. 357/1997, si ritiene utile rimarcare che tale disposizione deve essere intesa come riferita al piano nel suo complesso e alla considerazione della probabilità di incidenze significative necessariamente riferite al piano. Come infatti ha avuto occasione di rimarcare il Giudice comunitario, le valutazioni afferenti a piani o a progetti differiscono sotto diversi punti di vista. Pertanto non comporterà obbligatoriamente la sottoposizione alla fase di valutazione della VAS la necessità di effettuare approfondimenti che richiedano lo svolgimento di una valutazione d'incidenza riferita ad aspetti di progetto specifici e puntuali determinati da singole previsioni del piano. Resta inteso ovviamente che, ove già durante la fase di redazione del piano appaiano aspetti inerenti la valutazione d'incidenza meritevoli di essere tenuti in considerazione per quanto riguarda la probabilità di incidenza significativa del piano, sarà d'obbligo procedere alla fase di valutazione del piano stesso.

Si deve, invece, procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di:

Varianti al Piano territoriale regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);

- a) Varianti al Piano paesaggistico regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- b) Varianti al Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- c) Varianti ai Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 8 quinquies, comma 8 della l.r. 56/1977);
- d) Varianti strutturali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 4 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- e) Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- f) Varianti necessarie per l'attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come definite dall'art. 16 bis, comma 1 (ai sensi dell' art. 16 bis comma 5 della l.r. 56/1977);
- g) Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 bis (ai sensi dell' art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977);
- h) Strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r. 56/1977), fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera c.

Si precisa che le varianti e i piani appena elencati non sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS nei seguenti casi:

- a. varianti al piano regolatore comunale, qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio d'incidente rilevante (ai sensi dell' art. 17 comma 9 della l.r. 56/1977), vale a dire varianti che nel recepire le indicazioni del PAI o della normativa in materia di industrie a rischio d'incidente rilevante non determinano alcuna nuova previsione localizzativa o nuovi carichi insediativi o eventuali modifiche infrastrutturali;
- b. varianti al piano regolatore comunale qualora costituiscano mero adeguamento a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS che in tale sede ne abbiano valutato gli effetti ambientali (ai sensi dell' art. 17 comma 9 della l.r. 56/1977);

- c. strumenti urbanistici esecutivi che non comportano variante al piano regolatore comunale che li ha determinati, per i quali sia stato già svolto un precedente esame degli effetti ambientali in sede di analisi di compatibilità ambientale o valutazione del PRG che in base all'individuazione dell'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, abbia individuato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste (ai sensi dell'art. 40 comma 7 della l.r. 56/1977).

Non sono, inoltre, soggette a procedure di VAS le modifiche agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica che non costituiscono variante quali quelle di cui all'art. 10 comma 4 della l.r. 56/1977, come disposto dall'art. 10 comma 9 della l.r. 56/1977, e quelle di cui all'art. 17, comma 12, nonché le deliberazioni comunali di adozione e approvazione della perimetrazione del centro o nucleo abitato di cui all'articolo 81.

Va, ancora precisato che, ai sensi dell'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica (o la verifica) non è necessaria per la localizzazione delle singole opere che hanno per legge effetto di variante degli strumenti urbanistici, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA (cfr. anche articolo 17 bis, comma 15 bis della l.r. 56/1977); i casi più frequenti sono l'applicazione dell'articolo 208 del d.lgs 152/2006 o il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).

Si specifica, infine, che essendo la probabilità di produrre effetti significativi sull'ambiente l'elemento determinante ai fini della sottoposizione a valutazione, nei casi in cui emerga la probabilità di tali effetti significativi già nel corso della predisposizione della variante, si ritiene necessaria la sottoposizione alla fase di valutazione, avviando direttamente la specificazione, senza svolgere la fase di verifica, come specificato all'articolo 17, comma 10 della l.r. 56/1977, anche in applicazione dei principi comunitari di precauzione e di proporzionalità.

La legge regionale 25 marzo 2013, n. 3, integrata e modificata dalla legge regionale 12 agosto 2013, n. 17, nell'apportare una serie di considerevoli modifiche alla storica legge regionale sul governo del territorio n. 56/1977, ha introdotto, tra l'altro, una serie di disposizioni volte a far sì che il procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione tenga conto anche della VAS, relativamente alle scelte sull'utilizzo delle risorse territoriali, sull'assetto del territorio, sull'ambiente, sulla salute, sulla realtà sociale ed economica.

La VAS degli strumenti di pianificazione, se non diversamente specificato, si svolge in modo integrato con le procedure di adozione e approvazione dei medesimi sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo. La VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione.

L'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura si avvalgono della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione in

possesso di una struttura con le competenze sopra previste, che assumono la funzione di autorità competente alla VAS.

Il procedimento di VAS deve avvenire contestualmente alla fase di avvio del processo di formazione del piano o del programma, tanto che l'eventuale sua omissione costituisce vizio di legittimità, comportante l'annullamento dell'atto finale di approvazione del piano o del programma.

L'art. 34 della L.R. 3/2013 (ex art. 17 della L.R. 56/77) dispone, al comma 8, che le varianti parziali di cui ai commi 4 e 5 siano 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.

Il comma 9 dell'art. 34 esclude 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.

Il comma 11 dell'art. 34 impone che, nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contenga la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

2.4 Strumenti urbanistici sovraordinati

In questa parte viene fornito l'elenco degli atti di pianificazione e programmazione a carattere sovraregionale, regionale e provinciale che riguardano il territorio comunale e precisamente:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;
- Piano Territoriale Regionale;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano di Tutela delle Acque;
- Piano Territoriale della Provincia di Alessandria;
- Piano d'Area della Fascia Fluviale del Po.

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3.1 Inquadramento storico della città di Casale

Il primo nucleo urbano di Casale ha origini medioevali. Osservando la città dall'alto infatti si può notare che le vie strette più antiche con al centro la cattedrale sono delimitate da un anello stradale di forma ellittica. Lì dovevano sorgere le mura della città intorno al X secolo, quando veniva menzionata per la prima volta con il nome di Casale in un documento di Andrea della Canonica del 988. Tuttavia come attestano numerosi ritrovamenti la zona era già abitata in epoca romana con il nome di Vardacate, ed esisteva anche poco distante una importante insediamento già nella tarda età del bronzo. La città fiorì sotto i Longobardi quando assunse il nome di Sedula come sembra testimoniare anche il racconto della passione di Sant'Evasio. Il protettore della città venne martirizzato dagli eretici ariani ed il duomo indicherebbe il luogo dove avvenne la decapitazione, sorgendo proprio sulle rovine del palazzo del re longobardo Liutprando.

L'anno 967 è una data legata alla leggendaria figura del marchese Aleramo che riceve dall'imperatore Ottone I la potestà su tutte le terre dall'Orba al Tanaro. Sotto la sua dinastia nasce il marchesato del Monferrato e Casale vi acquisisce un sempre maggior prestigio fino a scontrarsi inevitabilmente con le forze comunali contrapposte all'impero. Nel 1215 gli eserciti di Milano Vercelli e della giovane Alessandria distrussero quasi interamente il borgo, trafugando le reliquie del patrono, il grande crocefisso della cattedrale ed il galletto d'argento ne ornava la sommità. Le ostilità si conclusero solo 200 anni dopo quando nel 1403 il condottiero casalese Facino Cane riuscì a riportare le spoglie e il crocefisso alla loro città. A ricordo di quegli episodi ancora oggi il giorno di San'Evasio vengono distribuiti in cattedrale galletti di pastafrolla.

In quegli anni Casale era passata sotto la dinastia Paleologa. Teodoro I Paleologo era stato chiamato all'inizio del '300 per dirimere una contesa tra le famiglie dei Grassi e dei Cane esercitandone la sua parziale signoria. Scomparsi gli ultimi Aleramici nel 1305, i Paleologi divennero marchesi del Monferrato e fecero di Casale la loro capitale nel 1435, elevandola fino a diocesi nel 1474. Sotto questa importante famiglia più volte legata al trono di Bisanzio la città assaporò in pieno gli splendori del rinascimento. Il castello, edificato nel 1352 venne costantemente rinforzato ed inserito in un grandioso complesso di difesa, sotto Guglielmo VIII (il Gran marchese) sorsero grandiosi conventi e chiese come San Domenico centro di studio e cultura religiosa. La corte si popolò di trovatori pittori e uomini di lettera. Fu sempre in questo periodo che molti ebrei espulsi dalla Spagna si stabilirono a Casale dando origine ad una fiorente comunità.

L'inizio del '500 vede questa città ricca e opulente festeggiare in gran pompa un evento che sarà la sua rovina: Margherita, la figlia di Guglielmo IX Paleologo e della bella Anna d'Alençon (nipote di Francesco I re di Francia), sposa Federico Gonzaga di Mantova. La casata Paleologa terminerà da lì a poco Guglielmo IX si spegne alla sua corte di Trino nel 1518 e il figlio Bonificio, unico erede del marchesato muore nel 1530 in circostanze misteriose. In una Europa che cerca il suo equilibrio tra Spagna e Francia Casale non conoscerà più pace. Nel 1559 a Chateau Cambresis si stabilisce che il Monferrato passi ai duchi di Mantova, un dominio che i Casalesi tollerano a stento, nel 1567 il corpo di Oliviero Capello che aveva guidato una rivolta contro i Gonzaga pende senza vita dalla torre di Santo Stefano.

La creazione della grandiosa cittadella da parte di Vincenzo Gonzaga nel 1590, crea un sistema difensivo imprendibile, ma per questo motivo anche una preda ambita da tutti gli

eserciti stranieri all'epoca in Italia. Quando nel 1612 scomparirà senza eredi Francesco II Gonzaga Casale diverrà teatro di uno dei più sanguinosi episodi della guerra dei 30 anni.). Gli spagnoli assediano a più riprese la città difesa dalla truppe francesi, mentre i Savoia cambiando alleato più volte tentano di avere per sé il territorio confinante (in virtù del matrimonio contratto tra Francesco II Gonzaga con Margherita di Savoia). Ciononostante il Monferrato è assegnato al ramo collaterale di Gonzaga Nevers. L'ultimo della dinastia Ferdinando Carlo passato alla storia come uomo libertino e corrotto, venderà la cittadella a Luigi XIV. E' la fine di Casale come potenza militare e il trionfo della politica dei Savoia, su loro consiglio il re Sole la restituirà demolita ai Gonzaga nel 1695. Il successivo scandalo priverà Ferdinando Carlo di tutti i suoi onori e del diritto di successione e nel 1713 la pace di Utrecht Attribuirà definitivamente il Monferrato ai Savoia.

Dopo 900 anni Casale perde qualsiasi autonomia politica e amministrativa, ma il tenore di vita con la pace subisce un generale miglioramento economico: è il periodo dello splendore barocco. In città nobili fanno a gara ad edificare e restaurare i grandiosi palazzi del centro storico, chiamando i più importanti architetti e pittori del Nord Italia. Gli ordini ecclesiastici non sono da meno in una frenesia di stucchi e pale d'altare. Nel 1791 si costruisce anche il Teatro Municipale.

Anche l'arrivo di Napoleone la tranquilla città e anzi porta migliorie: caserme, il tribunale civile ed il Liceo. Anche dal risorgimento Casale riesce a trarne credito, vi stanno crescendo uomini di grande levatura politica come Giovanni Lanza, che sarà il primo ministro durante la presa di Roma, Carlo Alberto restituisce a Casale il Senato e non è una coincidenza quindi che nel 1847 si svolga nei locali del Trevisio un congresso agrario, dove in realtà si discute molto più di unità politica che di coltivazioni. La prima guerra d'indipendenza vede nel 1849 casale sostenere con successo un assedio contro le avanguardie austriache.

Le ultime bombe che cadranno su Casale saranno durante la seconda guerra mondiale contro il ponte ferroviario che si dimostra all'altezza della fama di una città imprendibile rimanendo in piedi dopo ripetuti attacchi. Ma la città che cresce dopo la liberazione cambia profondamente i suoi usi ed abitudini, trasformandosi in un importante centro industriale. Negli anni 50 sono le cementerie ad essere la principale risorsa economica, ma Casale diviene anche la capitale dell'industria del freddo (una macchina refrigerante su tre in Italia viene da qui) e delle rotative a stampa.

3.2 Inquadramento geografico della città di Casale

Casale Monferrato è una città di medie dimensioni, con i suoi 38.000 abitanti, situata al centro del triangolo industriale Milano-Torino-Genova, distante circa 100 km da Milano e da Genova e circa 80 da Torino.

E' facilmente raggiungibile mediante l'asse autostradale A26 "dei Trafori" Genova Voltri - Gravellona Toce, che si sviluppa da Nord a Sud.

Mediante linea ferroviaria è connessa alle città di Valenza, Alessandria e Chivasso, mentre bus sostitutivi la connettono a Vercelli, Asti, Mortara e centri minori.

I collegamenti provinciali principali la connettono con Valenza mediante la S.P. 55, con Alessandria mediante la S.P. 31, con Asti mediante la S.P. 457, con Torino mediante la S.P. 31 bis.

La città di Casale è riconosciuta come città storica di importanza provinciale anche negli strumenti di government di larga scala come il Piano Territoriale Regionale e quello Provinciale.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) individua il Comune di Casale Monferrato ricadente nell'ambito 2 "Il polo produttivo casalese", insieme ai comuni di Mirabello Monferrato, Occimiano, Villanova Monferrato, e per il quale sono previsti i seguenti obiettivi di sviluppo prevalenti:

- risoluzione di emergenze ambientali (area ambientalmente critica individuata dal PTR),
- sviluppo e consolidamento delle attività produttive artigianali ed industriali,
- sviluppo del terziario,
- recupero delle aree dimesse,
- incentivazione del turismo culturale.

Negli ultimi anni la città rientra anche nell'itinerario turistico non solo di tipo enogastronomico, insieme alle mete collinari del Monferrato o ai famosi krumiri, ma anche monumentale, paesaggistico e naturalistico grazie alla sua ubicazione.

Casale Monferrato si coniuga con un paesaggio rurale e culturale di una spiccata valenza paesistica e si relaziona con una fitta rete di centri urbani minori.

3.3 Caratteristiche idro-geologiche del territorio di Casale

Il territorio comunale di Casale Monferrato si estende per circa 2/3 in pianura, riferibile ad una porzione della pianura del Fiume Po e dei suoi principali affluenti Fiume Sesia, Torrente Rotaldo e Torrente Gattola, e per 1/3 in collina, con rilievi che non superano i 300 metri di altezza.

L'area di pianura presenta l'affioramento dei soli depositi alluvionali conseguenti alla dinamica fluviale, variabili in granulometria dalle argille alle ghiaie. Si sono classificati i depositi nelle tre classi: alluvionale prevalentemente ghiaiosa, alluvionale prevalentemente sabbioso-limoso, alluvionale prevalentemente limoso-argilloso.

Nella zona collinare affiorano i terreni del substrato cretaceo-oligocenico.

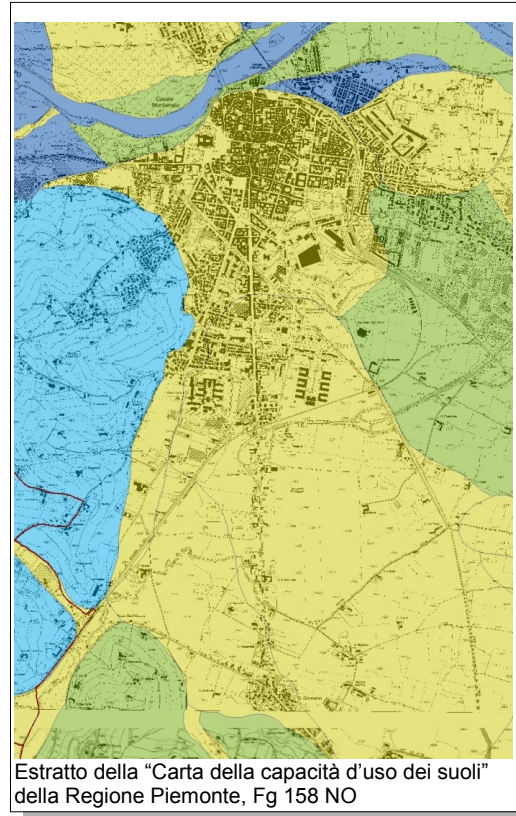
Le caratteristiche del suolo nell'area di interesse del progetto sono deducibili dalla Carta della capacità d'uso del suolo resa disponibile dalla Regione Piemonte (Foglio 158 Nord Ovest).


Lo stralcio dell'area interessata è riportato nella figura a lato e mostra come le zone di intervento interessino suoli posti in classe 2, quindi suoli con moderate limitazioni d'uso, che riducono la produzione delle colture agrarie.

Nell'area di pianura i depositi quaternari sono spesso formati da

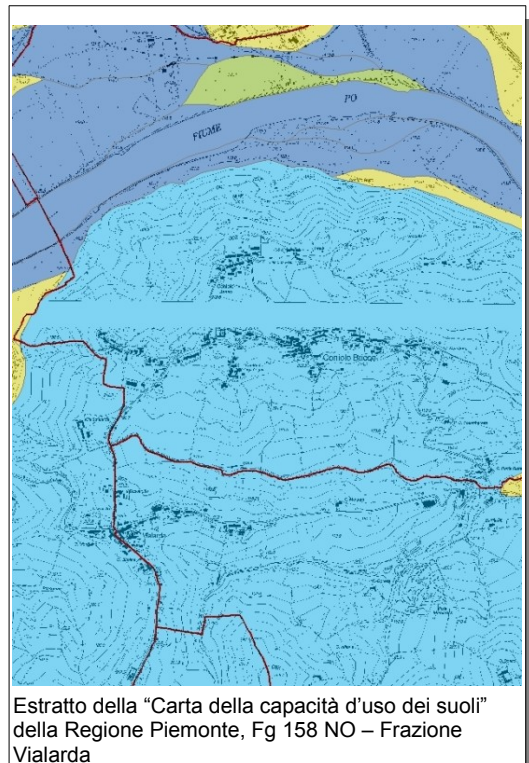
intercalazioni, sovente a geometria discontinua, di litologie a diversa granulometria e vario grado di addensamento.

Sull'intero territorio comunale sono stati individuati sei principali complessi, che possiedono caratteristiche



Legenda	
Classi di capacità d'uso del suolo	
	I - Prima
	II - Seconda
	III - Terza
	IV - Quarta
	V - Quinta
	VI - Sesta
	VII - Settima
	VIII - Ottava

Base cartografica:
CTR Raster - UTM - WGS84
fornita da Regione Piemonte - Servizio cartografico



geotecniche e idrogeologiche differenti, tanto da vincolare eventuali interventi a tener conto delle peculiarità di ognuno di essi.

Il quadro idrogeologico generale del territorio comunale di Casale, riportato nella Carta idrogeologica (tav. 2) della variante strutturale del PRGC n. 2 di adeguamento al PAI, è caratterizzato dalla presenza nell'area di pianura di importanti corpi acquiferi, permeabili per porosità, sedi di importanti risorse idriche.

Una fitta rete di piccoli corsi d'acqua regola il deflusso superficiale lungo le valli secondarie, dal momento che i terreni collinari sono scarsamente permeabili e consentono la penetrazione in profondità a scarse quantità d'acqua.

I terreni, su cui sorgono gli edifici oggetto di intervento della presente Variante, sono, per la maggior parte, classificati come aree omogenee IIa: aree di pianura (inedificate o edificate) dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate ad una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o problematiche relative alle insufficienze della rete idrografica di drenaggio.

3.4 Informazioni sullo stato di attuazione del PRG vigente e sugli strumenti urbanistici ed ambientali

Il Comune di Casale Monferrato è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 giugno 1989 n.93-29164.

In ragione delle esigenze manifestatesi successivamente alla data di approvazione del P.R.G.C. sono state approvate n. varianti (di cui una ex legge 1/78), n. 2 varianti strutturali (di cui all'art.2 della L.R. 1/2007 e art.31 ter della L.R. 56/79) e n.12 modificazioni, riguardanti modeste e puntuali modificazioni normative e di destinazioni d'uso di limitate aree che, senza incidere sui criteri informatori del piano stesso, hanno consentito di risolvere diverse situazioni, oppure consistenti elementi progettuali per il futuro urbanistico della città. In particolare:

- la variante n.7 del P.R.G.C., approvata con D.G.R. n.15-29970 del 2.05.2000, ha previsto le nuove aree industriali oggetto di PIP; la trasformazione e recupero ad usi residenziali di varie parti della città di impianto prevalentemente produttivo dismesse e/o in corso di dismissione con interventi di ristrutturazione urbanistica da realizzare secondo particolari indicazioni grafiche e normative contenute in schede progetto e schede norma; individuare alcune aree in zona collinare per nuove costruzioni di immobili uni-bifamiliari.
- la variante n.8 del P.R.G.C., approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 4-7977 del 16.12.2002, ha completato la possibilità di trasformare e recuperare ad usi residenziali varie parti della città dismesse e/o in corso di dismissione di impianto prevalentemente produttivo collocate all'interno o ai margini di ambienti a preminente destinazione residenziale (aree di sottocategoria Bpr e Cpr), nonché ha adottato norme temporanee di salvaguardia del territorio interessato dall' evento alluvionale del 15-16 ottobre 2000 aventi efficacia fino all'adeguamento del P.R.G.C. alle indicazioni del piano di assetto idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. maggio 2001 e alla probabile conseguente revisione del piano stralcio delle fasce fluviali (PS FF) approvato con D.P.C.M. luglio 1998.
- varianti n.10, n.14, n.16 e n.19 del P.R.G.C., approvate dal Consiglio Comunale rispettivamente con deliberazione n. 68 del 09.10.2003, n.31 del 17.07.2007, n.62 del 22.12.2008 e n.5 del 29.02.2012, hanno adeguato il piano regolatore ai disposti della L.R. 12 novembre 1998 n. 28 "Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114" e s.m.i.
- variante strutturale n.1 del P.R.G.C., approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.11 del 05.03.2012, ha proseguito l'obiettivo del recupero funzionale ed edilizio di edifici degradati, sottoutilizzati o con destinazioni d'uso non compatibili con il contesto residenziale circostante nonché trasformare e recuperare ad usi artigianali e produttivi fabbricati esistenti dismessi destinati originariamente ad attività agricola, iniziato con le precedenti varianti.

Inoltre il Comune di Casale Monferrato è dotato di ulteriori strumenti, quali:

- Piano Urbano del Traffico;
- Piano Comunale di Protezione Civile;
- Piano di Classificazione Acustica;
- Elaborato tecnico R.I.R;
- Piano di rischio per la navigazione aerea.

4 LA VARIANTE URBANISTICA

4.1 Finalità della variante

La variante urbanistica interessa principalmente aspetti legati a perseguire con un approccio integrato il duplice obiettivo di limitare il consumo del suolo e contemporaneamente incentivare la rigenerazione e riqualificazione delle aree urbanizzate esistenti, in conformità agli indirizzi generali dettati dalla Regione Piemonte con proprie disposizioni legislative e regolamentari. (Piano territoriale, Piano paesaggistico, ecc).

Nello specifico, la variante è finalizzata :

- 1) al contenimento del consumo del suolo e revisione delle aree p.e.e.p. per interventi di nuovo impianto .
- 2) ad adeguare e/o aggiornare le previsioni urbanistiche con interventi di limitata entità che non incidono sui criteri informativi del P.R.G.C..

4.2 Contenuti della variante

4.2.1 AGGIORNAMENTO PREVISIONI URBANISTICHE PER ESIGENZE E OBIETTIVI VARI

Si elencano al seguito i vari oggetti della Variante:

1) Contenimento del consumo del suolo e revisione delle aree p.e.e.p. per interventi di nuovo impianto

Il P.R.G.C. vigente, individua le aree libere destinate ad interventi di nuovo impianto di edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 18.04.1962 n.167, la cui attuazione è subordinata all'approvazione di un piano esecutivo (P.E.E.P.) previa approvazione di Piani per edilizia economico e popolare P.E.E.P. (aree di sottocategoria Cr3), nei seguenti distretti residenziali:

- DR7 Porta Milano (Regione Orti - argine Malpensa) per complessivi mq. 19.900 di superficie territoriale pari a 211 vani (variante n.7 del P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.15-29980 del 2.05.2000). Tale ambito non è mai stato oggetto di pianificazione esecutiva P.E.E.P. ai sensi della legge 167/1962 e s.m.i..
- DR7 Porta Milano (via Milano) per complessivi mq. 35.680 di superficie territoriale pari 396 vani (variante n.17 del P.R.G.C. approvata con delibera consiliare n. 11 del 24.03.2009). Tale ambito è stato oggetto di pianificazione esecutiva con la approvazione di due piani per edilizia economica e popolare rispettivamente denominati:
 - “peep comprensorio 7” approvato con delibera consiliare n.90 del 18.12.2002, le cui aree (superficie territoriale mq. 10.774) sono state completamente acquisite dal Comune con procedura espropriativa;
 - “peep comprensorio 8” approvato con delibera consiliare n. 57 del 17.11.2010, le cui aree (superficie territoriale mq. 24.906) sono state in parte acquisite dal Comune con procedura espropriativa (mq. 11.737) ed in parte ancora da acquisire;
- DR4 Valentino (strada vecchia Pozzo S.Evasio) per complessivi mq. 18.900 di superficie territoriale pari a 210 vani, all'interno di un più ampio ambito di espansione (totali mq. 41.530) della città denominato “Strada S.Giorgio e Pozzo S.Evasio” in cui i nuovi interventi residenziali pubblici e privati, sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo. Tale strumento esecutivo è stato approvato con delibera consiliare n. 20 del 8.05.2006 con efficacia di piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) per le aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica e di piano particolareggiato per le aree destinare all'edilizia residenziale privata. Pertanto la sua validità risulta rispettivamente di diciotto anni per la parte del P.E.E.P. e di anni dieci per la parte del piano particolareggiato.

Considerata, la tendenza generalizzata da parte del Ministero di sostituire i tradizionali programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica (ultimo dei quali il “Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012” approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 93-43238 del 20.12.2006) con i programmi nazionali integrati di riqualificazione urbana variamente denominati (PRUSST, Contatti di quartiere, Programmi integrati urbani, ecc. ultimo dei quali delibera CIPE n.127 22.12.2017) aventi comune denominatore l'obiettivo di

perseguire un “consumo di suolo zero” con il recupero di ambiti caratterizzati da diffuso degrado sotto il profilo urbanistico, edilizio, infrastrutturale, sociale ecc., e l’avvio di interventi di rigenerazione e riorganizzazione urbana finalizzati a migliorare ed ampliare l’offerta di housing sociale nonché interventi di adeguamento e miglioramento sismico e di efficientamento impiantistico finalizzati alla messa in sicurezza edifici esistenti riservando, solo in via residuale la possibilità di realizzare nuove costruzioni secondo i requisiti di “edifici ad energia quasi zero”, si pone l’obbligo da parte della Amministrazione Comunale di rivedere complessivamente la “governance” delle aree destinate alla edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto così come pianificata dal P.R.G.C. nel periodo compreso tra la fine degli anni 90 e gli anni 2000.

Pertanto la variante, nel rispetto dei consolidati obiettivi legislativi nazionali e regionali di contenimento del consumo del suolo agricolo e preso atto dei criteri nazionali di programmazione dei finanziamenti di edilizia residenziale pubblica sopraindicati, propone la ridefinizione complessiva e generale delle aree libere destinate alla edilizia residenziale pubblica sopraindicate, nel senso di:

- 1) confermare le aree di sottocategoria Cr3 “aree libere per interventi di nuovo impianto” già acquisite dal Comune nell’ambito di precedenti procedure espropriative al fine di non vanificare gli investimenti effettuati e a garanzia del dimensionamento di cui all’articolo 2 della legge 28 gennaio 1977 n.10 come di seguito dimostrato, e specificatamente:
 - mq. 10.774 di superficie territoriale in quanto attuazione totale del “peep comprensorio 7” approvato con delibera consiliare n.90 del 18.12.2002, all’interno del distretto residenziale DR7 Porta Milano (via Milano) ;
 - mq. 11.737 di superficie territoriale in quanto attuazione parziale del “peep comprensorio 8” approvato con delibera consiliare n. 57 del 17.11.2010, all’interno del distretto residenziale DR7 Porta Milano (via Milano);
- 2) rinunciare alla attuazione delle rimanenti porzioni dei peep approvati, ancorché efficaci, costituiti dalle aree private ancora da espropriare riportando le aree stesse all’uso agricolo di categoria E o ad essa assimilabile (giardini privati), e specificatamente:
 - mq. 13.169 di superficie territoriale del “peep comprensorio 8” approvato con delibera consiliare n. 57 del 17.11.2010, all’interno del distretto residenziale DR7 Porta Milano (via Milano);
 - mq. 18.900 di superficie territoriale quale superficie totale della parte dell’ambito denominato “Strada S.Giorgio e Pozzo S.Evasio” riservato ad edilizia residenziale pubblica di tipo economica e popolare, all’interno del distretto residenziale DR4 Valentino.
- 3) rinunciare alla attuazione delle aree di sottocategoria Cr3 “aree libere per interventi di nuovo impianto” di mq. 19.900 quale superficie totale dell’ambito individuato nel DR7 Porta Milano (Regione Orti - argine Malpensata) non ancora oggetto di pianificazione esecutiva (P.E.E.P.), prendendo atto che, ai sensi dell’art.1 della L.19.11.1968 n.1187 e art. 9 del D.Lgs 8.06.2001 n.327 (T.U in materia di espropriazione), i vincoli derivanti dai piani urbanistici nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi all’espropriazione, perdono ogni efficacia qualora entro i cinque anni dalla data di approvazione, non siano stati approvati i relativi piani esecutivi. Considerato che entro tale termine il Comune non ha redatto il P.E.E.P. previsto dalla variante n.7 del PRGC (approvata nel 2000), il

vincolo è decaduto e, conseguentemente, si provvede ad individuare la nuova disciplina urbanistica delle aree in questione riportandole all'originaria destinazione agricola di categoria E.

Inoltre per quanto riguarda la restante parte (superficie territoriale mq. 17.062 al netto dell'area di sottocategoria Fi destinata ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere) dell'ambito denominato "Strada S.Giorgio e Pozzo S.Evasio" destinata all'edilizia residenziale privata, si prende atto che nel periodo di validità decennale del piano particolareggiato scaduto nel 2016, sono rimaste completamente inattuato le previsioni degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione di iniziativa pubblica e privata ivi indicati; Pertanto il piano ha perso di efficacia e, conseguentemente, anche in tal caso, ai sensi dell'art.1 della L.19.11.1968 n.1187, si provvede ad individuare la nuova disciplina urbanistica, riportando le aree in questione all'originaria destinazione agricola di categoria E.

Ai fini del dimensionamento fissato dall'articolo 2 della legge 28 gennaio 1977 n.10 (rapporto tra aree per edilizia residenziale pubblica e aree per edilizia residenziale privata), si evidenzia la necessità di destinare le due aree di proprietà comunale site in via Donizzetti (mq. 4.160 e ma. 3.620) già individuate nel P.R.G.C. vigente rispettivamente di sottocategoria Cr2 e Cr.1 per interventi di completamento mediante nuove costruzioni di edilizia residenziale privata, in area di sottocategoria Cr3.1 per analoghi interventi di edilizia residenziale pubblica. La modificazione della tipologia edilizia residenziale incrementa la capacità insediativa del piano (+53 unità) e contemporaneamente sottrae 163 unità dalla edilizia residenziale privata destinandole a quella pubblica, come di seguito evidenziato in cui si riporta sinteticamente il dimensionamento complessivo delle stanze peep:

- stanze peep 80	n. 2.493
- DR2a Popolo	n. 288
- DR6 Ronzone (subambito 2E)	n. 385
- DR6 Ronzone (subambito 2A)	n. 311
- DR7 P.Milano-via Comello	n. 765
- DR4 Valentino (via Donizzetti)	n. 216
- Interventi recupero programma 96-99 ERP sovvenzionata approvato con delibera G.C. 152 del 28.01.1997	n. 161
- TOTALE	n. 4.619

Il fabbisogno complessivo nel periodo di validità del P.R.G.C. è aggiornato a 11.291 nuove stanze di cui 4.619 peep (40,91%) e 6.672 private (59,09%).

Complessivamente si ritiene che la soluzione proposta soddisfa le attuali esigenze pubbliche di garantire un'adeguata disponibilità di aree per edilizia pubblica residenziale (finora non realizzate in quanto condizionate dalla mancanza di finanziamenti pubblici) nelle proporzioni stabilite dalla vigente normativa (minimo 40% art.2 L.10/77 del fabbisogno nel periodo considerato) nonché di pervenire al più economico e razionale valorizzazione delle aree comunali intercluse esistenti e delle relative opere di urbanizzazione primaria evitando l'ampliamento del perimetro urbano su aree agricole inedificate ancora completamente da urbanizzare.

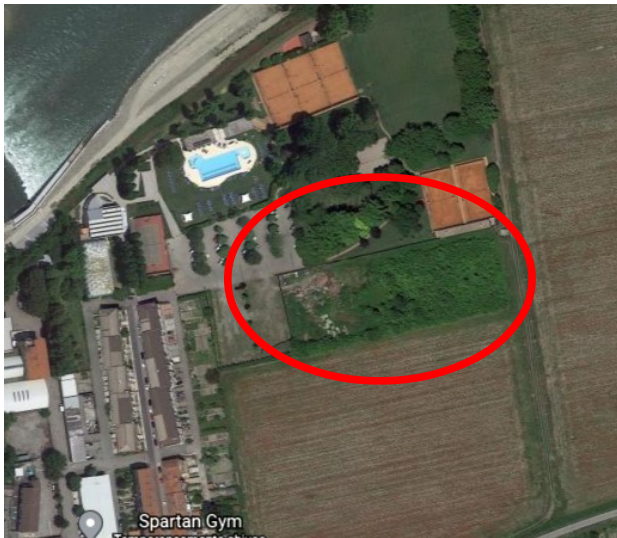
La capacità insediativa del distretto residenziale DR7 Porta Milano diminuisce di complessive 367 nuove unità (di cui 367 per edilizia residenziale pubblica) rispetto al P.R.G.C. vigente.

La capacità insediativa del distretto residenziale DR4 Valentino diminuisce di complessive 206 nuove unità rispetto al P.R.G.C. vigente.

Tali variazioni, modificando la capacità insediativa del PRGC, incide nella verifica di cui all'art.17 comma 4° lett.b) e lett.c) della L.R. 56/77.

4.2.2 AGGIORNAMENTI VARI

2.1) area via Marzabotto 44 "Sport Club Nuova Casale Ads"



La variazione consiste nell'aggiornamento dell'area di pertinenza della Società sportiva, prendendo atto del suo ampliamento rispetto quella esistente alla data di approvazione del P.R.G.C., uniformandone la classificazione urbanistica che da area di sottocategoria Fr "destinata preminentemente ad attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi per l'impiego sociale del tempo libero" di carattere pubblico viene riclassificata in area di sottocategoria Frp1 quali aree come le Fr ma di carattere privato.

2.2) area discarica "Baraccone vecchia" e "Baraccone nuova" sita in strada Frassineto

La variante consiste nel prendere atto che le due discariche comunali per rifiuti solidi urbani site in strada Frassineto vicino alla "c.na Baraccone" realizzate alla fine anni '70 e '80, sono esaurite e che le opere di ripristino ambientale autorizzate con determina provinciale n. prot. 22320 del 7.04.1999, sono concluse come da determina comunale n.2085del 17.12.2018. Conseguentemente le due discariche sono state messe in sicurezza ed inertizzate, con il riutilizzo e piantumazioni delle aree a fini agricoli.



La corretta individuazione della discarica denominata "baraccone nuova" comporta la modifica della destinazione d'uso di un'area agricola attualmente classificata di sottocategoria Ee "preminentemente destinate ad usi agricoli" in area destinata ad impianti tecnologici di interesse generale di sottocategoria "Ft" (complessivi mq. 36.570 circa). La variante pertanto, nell'individuare correttamente le due discariche, elimina anche la fascia di rispetto dell'unica discarica cartograficamente individuata nel P.R.G.C. vigente. La variazione sopraindicata, modificando la superficie territoriale destinata dalle attività economiche, (in aggiunta mq. 36.570) incide nella verifica di cui all'art.17 comma 5° lett.f) della L.R. 56/77

2.3) area di localizzazione della "Cassa di laminazione 1° settore" lungo il torrente Gattola



La variante consiste nell'individuare l'area in cui sarà realizzata la cassa di laminazione relativa al terzo lotto dei lavori di sistemazione del torrente Gattola (dal ponte in località cascina Dario sino alla confluenza con il Rio Rotaldo), limitatamente al 1° settore in quanto oggetto di esproprio e di scavo dei terreni (per una profondità di circa m. 2,00) che non potranno più essere destinati all'uso agricolo, e finalizzati a contenere il volume di invaso delle acque di piena del torrente.

Non si ritiene invece di individuare anche il 2° settore della cassa poichè i terreni, non essendo oggetto di esproprio e sistemazione, non perdono il loro utilizzo agricolo.

L'individuazione della cassa di laminazione (1° settore) comporta la modifica della destinazione d'uso di un'area agricola attualmente classificata di sottocategoria Ee "preminentemente destinate ad usi agricoli" in area destinata ad impianti tecnologici di interesse generale di sottocategoria "Ft" (complessivi mq. 100.000 circa).

La variazione sopraindicata individuando di fatto aree che rimarranno inutilizzabili ed incolte, non modifica la superficie territoriale destinata dalle attività economiche e non incide nella verifica di cui all'art.17 comma 5° lett.f) della L.R. 56/77

2.4) Previsioni viabilità

Spazi di relazione

Il vigente P.R.G.C. individua alcuni tratti della viabilità esistente denominati "spazi di relazione" all'interno dei quali gli interventi pubblici (arredo urbano e le attrezzature di servizio) sono finalizzati al miglioramento della qualità e fruibilità dell'ambiente circostante complessivo, con:

- a) formazione di spazi pedonali sistemati a verde con alberature ed arredi per il passeggio e la sosta all'aperto nonché per attività commerciali (mercati, vetrine mobili, ecc.) o connesse a pubblici esercizi (chioschi, dehors, ecc.) o in generale per funzioni di aggregazione sociale (esposizioni all'aperto, piccole manifestazioni, ecc.);
- b) formazione di parcheggi marginali in superficie o nelle aree di maggior estensione di parcheggi sotterranei;
- c) riduzione delle carreggiate veicolari (anche mediante accorgimenti progettuali atti a ridurre il volume e la velocità del traffico) nella misura strettamente indispensabile al traffico locale di accesso alle residenze ed alle attività esistenti;
- d) creazione di spazi e corsie (per quanto possibile riservate) per la fermata e il transito dei mezzi di trasporto pubblico.

In particolare il comune di Casale Monferrato è intervenuto nel tratto tra corso Giovane Italia e l'inizio di Via Roma realizzando una pista ciclabile, la sistemazione delle corsie viabili e dei parcheggi in prossimità di piazza Martiri della Libertà.

La variante pertanto, prendendo atto degli interventi realizzati in base al progetto esecutivo approvato con deliberazione G.C. n 303 del 06.09.2017, aggiorna la situazione viabile, i perimetri delle aree per servizi pubblici confinanti e uniforma le previsioni degli spazi di relazione su alcuni tratti viabili direttamente coinvolti dal progetto, caratterizzando un unico corridoio della mobilità esteso da piazza Mazzini a corso Giovane Italia.

La variazione, incrementando la superficie delle aree per servizi pubblici del distretto residenziale DR1 per complessivi mq. 143, incide nella verifica di cui all'art.17 comma 5° lett.d) della L.R. 56/77.

Via G. e L. Cerutti

La variante consiste nel regolarizzare il calibro stradale dell'intera tratta stradale eliminando l'attuale andamento trapezoidale in prossimità del muro di cinta dell'ex impianto industriale denominato "Maniseta" oggetto di un consistente recupero urbanistico ed edilizio agli inizi degli anni '80, con l'insediamento di nuove attività industriali e artigianali tuttora presenti.

La variazione consiste, pertanto, nel riclassificare le aree non più destinate a viabilità in parte in aree di sottocategoria Ap con preminente destinazione produttiva (mq. 860) ed in parte in aree destinate a servizi pubblici afferenti la destinazione di sottocategoria Csp (mq. 979) Con l'occasione si uniforma anche la classificazione di una piccola area pertinenziale cortilizia di sottocategoria Bp (mq.365) facente parte di un più vasto lotto produttivo di sottocategoria Ap.

La dotazione delle aree per servizi pubblici relativa al Distretto industriale DI4 di riordino e di completamento infrastrutturale (all'intero del quale sono state apportate le variazioni in oggetto) è comunque garantita nella misura del 22,08% contro il minimo 10% richiesto dall'art.21 comma 2° della L.R. 56/77.

La variazione, non modificando la superficie territoriale complessiva del Distretto Industriale DI4 destinato dalle attività economiche individuate dal P.R.G.C. vigente, non incide nella verifica di cui all'art.17 comma 5° lett.f) della L.R. 56/77.

via Negri

La modificazione consiste nell'inserire all'interno delle aree individuate come viabilità pubblica, l'indicazione di due rotonde in prossimità dell'incrocio tra via G e L. Cerutti e via Negri (ancora da realizzare) e dell'incrocio tra via C.Massaia, strada Valenza e via Negri (presa d'atto rotonda già realizzata).

La modificazione non incide nella verifica di cui all'art.17 comma 5° della L.R. 56/77.

2.5) Ambito di intervento n.2 "Aree di via Oggero" subambito 2B

La variante n.25 del P.R.G.C. ha localizzato nel distretto residenziale DR6 Ronzone Sant'Anna, il subambito 2B in oggetto in cui sono state previste:

- area di proprietà privata (subambito 2B-Frp2) per complessivi mq. 15.982 riservata all'insediamento di attrezzature turistico-ricettive all'aperto di sottocategoria Frp2 (campeggi e villaggi turistici) all'interno della quale sono state individuate le superfici destinate all'edificazione (mq. 14.304), quelle destinate a servizi pubblici (mq. 1.617) e opere infrastrutturali (mq. 61) a supporto delle varie attività insediabili. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione. La

dimensione territoriale consente l'insediamento di un complesso turistico ricettivo all'aperto quali campeggio e/o villaggio turistico come disciplinati dalla L.R. 22.02.2019 n.5 e s.m.i., per un numero massimo di 250 utenti, variamente distribuiti tra allestimenti mobili (tende, roulotte, caravan, case mobili) e fissi. La superficie utile lorda di pavimento ammessa per gli edifici stabili al servizio dell'attività (alloggio custode, bungalow stabilmente infissi al suolo, servizi igienici, reception, impianti attività sportive ecc.) ammonta a totali mq. 2.610.

- area di proprietà privata (subambito 2B - Fg) per complessivi mq. 5.718 riservata all'insediamento di attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato di sottocategoria Fg (ricreative, espositive-fieristiche, strutture turistico-ricettive con esclusione di campeggi, villaggi turistici e villaggi albergo, attività terziarie e di servizio alla popolazione ecc.), all'interno della quale sono state individuate le superfici destinate all'edificazione (mq. 5.710) e quelle destinate a opere infrastrutturali (mq. 8) a supporto delle varie attività insediabili. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione.

Su richiesta della proprietà la variante propone una modesta redistribuzione planimetrica e numerica della quantità indicate al fine di recuperare un edificio esistente a fini residenziali con relativa area di pertinenza cortilizia.

La variante, redistribuendo e modificando le categorie omogenee d'uso del suolo precedentemente descritte propone:

- a) area di proprietà privata (subambito 2B-Frp2) per complessivi mq. 13.648 riservata all'insediamento di attrezzature turistico-ricettive all'aperto di sottocategoria Frp2 (campeggi e villaggi turistici) interamente destinata all'edificazione. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione. La dimensione territoriale consente l'insediamento di un complesso turistico ricettivo all'aperto quali campeggio e/o villaggio turistico come disciplinati dalla L.R. 22.02.2019 n.5 e s.m.i., per un numero massimo di 250 utenti, variamente distribuiti tra allestimenti mobili (tende, roulotte, caravan, case mobili) e fissi. La superficie utile lorda di pavimento ammessa per gli edifici stabili al servizio dell'attività (alloggio custode, bungalow stabilmente infissi al suolo, servizi igienici, reception, impianti attività sportive ecc.) ammonta a totali mq. 2.500.



- b) area di proprietà privata (subambito 2B - Fg) per complessivi mq. 6.418 riservata all'insediamento di attrezzature generali di interesse pubblico anche di carattere privato di sottocategoria Fg (ricreative, espositive-fieristiche, strutture turistico-ricettive con esclusione di campeggi, villaggi turistici e villaggi albergo, attività terziarie e di servizio alla popolazione ecc.), all'interno della quale sono state

individuare le superfici destinate all'edificazione (mq. 5.407), quelle destinate a servizi pubblici (mq. 950) e opere infrastrutturali (mq. 61) a supporto delle varie attività insediabili. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione.

c) area di proprietà privata (subambito 2B – Cr1.1) per complessivi mq. 1.626 quale area a prevalente destinazione residenziale all'interno della quale è previsto il recupero di edificio produttivo esistente e mutamento della destinazione d'uso in residenziale.



Con riferimento alla destinazione turistico-ricettiva, ai sensi dell'art.21 comma 1° n.3) della L.R. 56/77 e s.m.i., e ad analoghi casi di insediamento aree campeggio in Piemonte, gli standards urbanistici sono stati dimensionati considerando le superfici effettivamente impegnate dagli edifici e stimando la massima capacità ricettiva del campeggio, concentrando tali standard unicamente su aree verdi e parcheggi. Lo standard complessivo richiesto è pertanto risultato della somma dei seguenti parametri:

- aree a verde pubblico e parcheggi (mq. 2.000) nella misura minima del 80% della superficie lorda di pavimento trattandosi di intervento di ristrutturazione urbanistica e di completamento, equamente divisi nei due utilizzi.
- parcheggi pubblici (mq. 625) nella misura proporzionale alla capacità massima ricettiva secondo il parametro di 2,50 mq/utente.

La verifica complessiva del fabbisogno di parcheggi e aree a servizi pubblici afferenti la destinazione turistico-ricettiva ammonta a complessivi mq. 2.625, interamente da monetizzare in quanto soddisfatto su aree esterne all'insediamento appositamente individuate dalla scheda norma e scheda progetto.

La tipologia edilizia ammessa degli edifici stabili al servizio dell'attività prevede l'altezza massima m. 7,50 a due piani fuori terra, comprensiva anche di n. 8 bungalow, oltre alla possibilità di conservazione delle strutture o impianti esistenti.

Le norme di attuazione, inoltre introducono parametri per il corretto inserimento ambientale delle costruzioni, indicando un rapporto di copertura fondiario non superiore al 25% e un indice fondiario di superficie massimo di 0,20 mq./mq., nonché la superficie drenante minima pari al 60% della superficie fondiaria.

La dimensione territoriale del subambito 2B-Fg, ammette varie destinazioni d'uso nel rispetto dell'articolo 12 delle norme di attuazione del P.R.G.C., legate alla attività turistico-ricettive di supporto e complementari (quali ostello, piccola area commerciale, ristorazione,

pubblici esercizi, abitazione custode, locali polifunzionali ricreativi e per il tempo libero ecc.) a quelle individuate nella confinata area a campeggio, distribuite su una superficie lorda di pavimento massima di mq. 2.650 ed una volumetria complessiva circa mc. 13.750. Ai sensi dell'art.21 comma 1° n.3) della L.R. 56/77 e s.m.i. nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento, il fabbisogno di aree a servizi pubblici afferenti le destinazioni ammesse, stabilito nella misura del 80% della superficie lorda di pavimento, ammonta a complessivi mq. 2.120 in parte soddisfatto su specifica area interna all'insediamento (Csr19 pari a mq. 950) e in parte da monetizzare in quanto soddisfatto su area esterna all'insediamento appositamente individuata dalla specifica scheda norma e scheda progetto.

La tipologia edilizia ammessa prevede sostanzialmente il riuso e recupero di parte degli edifici e delle strutture industriali esistenti con possibilità di limitate integrazioni aggiuntive legate alle specifiche destinazioni d'uso. Pertanto le altezze non possono superare quelle degli immobili esistenti oggetto di riuso.

La dimensione territoriale del subambito 2B-Cr1.1, ammette il recupero strutturale con eventuali aggiunte volumetriche di edificio produttivo esistente con mutamento della destinazione d'uso in residenziale, nel rispetto delle indicazioni normative del P.R.G.C.. Il fabbisogno degli standards urbanistici relativo alla nuova destinazione d'uso è soddisfatto su aree esterne all'insediamento mediante monetizzazione.

Relativamente agli adeguamenti infrastrutturali stradali necessari per garantire la sicurezza della circolazione in prossimità delle intersezioni delle vie di accesso e di uscita dall'intero subambito in considerazione delle caratteristiche (caravan e camper) e l'incremento dei flussi veicolari diretti verso l'area turistico-ricettiva in oggetto, la variante conferma quanto già stabilito dal P.R.G.C. vigente che indica la realizzazione di una nuova rotatoria in prossimità dell'immissione della strada privata posta a circa metà lunghezza di via Oggero, la cui realizzazione a carico dei richiedenti, è obbligatoria ai fini del rilascio dei permessi di costruire.

Si riportano i principali dati dimensionali indicativi degli interventi ipotizzati, fatto salvo quanto di seguito specificato.

SUB AMBITO	SUPERFICI (mq.)								Volume nuovo residen- ziale	stanze		S.U.L max. (mq.)	utenti max (n.)
	territoriale	private	pubbliche							peep	privat e		
			viabilità	standards			parco	totale					
				cedere gratuitam ente	individuate interno subambito	moneti- zzare							
2B (Frp2)	13.648	13.648	--	2.625	--	2.625	--	8	--	--	--	2.500	250
2B (Fg)	6.418	5.407	61	2.120	950	1.170	--	1.011	--	--	--	2.650	--
2B (Cr1.1)	1.634	1.626	8	1.106	--	1.106	0	8	2.437	--	27	--	--
Totale	21.700	20.681	69	5.851	950	4.901	0	1.019	--	--	27	5.150	250

Fermo restando la necessità di realizzare le opere pubbliche previste e previa verifica del fabbisogno di parcheggio e standards urbanistici minimi relativi ai vari insediamenti sopra quantificati ai sensi della L.R. 56/77, le soluzioni e le quantità numeriche proposte hanno carattere di indirizzo del prodotto infrastrutturale ed edilizio che si vuole ottenere e

pertanto in sede di progettazione esecutiva o di permesso di costruire potranno subire variazioni senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C., ai fini di una migliore aderenza alle situazioni effettivamente in atto, una più efficace rispondenza agli obiettivi progettuali o una più razionale fattibilità economica degli interventi.

Al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico – ambientale dei fabbricati, le norme prevedono che le aree destinate a parcheggio (pubblici e privati) dovranno essere realizzate con sistemi di pavimentazione semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di specie arbustive e arboree autoctone tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento.

Ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 8 maggio 1996, n.7/LAP, la “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” del P.R.G.C., individua il subambito in oggetto nella CLASSE IIb quali “aree di collina dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate a modesta acclività (comprende territori con moderata acclività in condizioni di sostanziale stabilità e territori senza segni di instabilità)”.

La variante urbanistica sopraindicata, modificando la quantità globale delle aree a servizi pubblici e la capacità insediativa residenziale del distretto DR6 (+27 unità), incide nella verifica di cui all'art.17 comma 5° lett.c), lett.d) e lett.e) della L.R. 56/77.

5 QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

5.1 Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità

Le aree sensibili possono essere individuate nelle seguenti componenti ambientali, che si potrebbero trasformare in elementi di criticità dal momento in cui le attività previste dall'intervento in oggetto producessero effetti rilevanti su di esse:

- suolo e sottosuolo,
- acque superficiali e sotterranee,
- aria e clima,
- flora, fauna e biodiversità,
- paesaggio,
- ecosistemi,
- attività umane,
- patrimonio culturale,
- mobilità,
- energia.

Di seguito si riportano le analisi eseguite sulle singole componenti ambientali, ad esclusione di suolo e sottosuolo, già trattate in precedenza, al fine di evidenziarne le caratteristiche e la composizione, per meglio definire i possibili effetti su di esse dall'attuazione della variante di Piano.

5.1.1 Suolo e sottosuolo

Il territorio comunale di Casale Monferrato, con una popolazione di circa 40.000 abitanti, si estende per 86.3 km² nella zona di transizione del settore nord orientale del complesso collinare noto come Basso Monferrato e la pianura casalese. Il territorio comunale comprende pertanto una zona collinare, delimitata a nord dalla collina di Coniolo e dal Fiume Po e un'ampia area di pianura che si estende più a est su entrambe le sponde del Po e che presenta all'estremità meridionale una propaggine allungata in direzione sud ovest.

Le sommità dei rilievi collinari raggiungono quote massime prossime ai 300 m s.l.m. mentre l'area di pianura presenta un'altitudine con dislivelli molto ridotti che varia da circa 130 m, all'estremità meridionale del territorio comunale, a circa 100 m s.l.m. in corrispondenza dell'alveo del F. Po ai confini nord orientali.

L'elemento idrografico principale è rappresentato dal Fiume Po che scorre nel settore settentrionale del territorio comunale con direzione ovest-est e nel quale si immette da nord il Fiume Sesia. La rete idrografica secondaria comprende alcuni corsi d'acqua naturali e canali irrigui. Per quanto riguarda i primi, a nord del F. Po scorrono il Rio Cornasso e il Rio Castagna, mentre nel settore a sud il T. Gattola e il T. Rotaldo. I canali più importanti sono invece la Roggia Stura, defluente a nord del Po e il Canale Lanza a sud. La vasta e frastagliata estensione territoriale è testimoniata dal numero delle sezioni della Carta Tecnica Regionale nel quale ricade il Comune (sotto riportate) e dalla quantità di comuni confinanti che partendo da nord e procedendo in senso orario comprende i Comuni di Coniolo, Balzola, Villanova M., Mottà de' Conti, Candia Lomellina, Frassineto, Borgo San Martino, Occimiano, Conzano Campagna M., Rosignano M., Terruggia, San Giorgio M., Ozzano M. e Ponte Stura.

Il territorio comunale di Casale Monferrato presenta due regioni geologicamente e geomorfologicamente ben distinte: il settore collinare e l'area di pianura. Dal punto di vista geologico la collina è costituita dalle seguenti unità formazionali:

- **Formazione di Casale Monferrato** (Eocene medio inferiore)

Si tratta di una successione di argille grigio-brune, talora nere o verdastre (dette localmente tufo), di arenarie giallastra o bluasta spesso compatta (prea) e di calcari più o meno marnosi e di calcari a fucoidi chiari (madre o pè d'oca). La litologia prevalente è quella argillosa con banchi che possono raggiungere i 50 m. Tuttavia l'importanza e la notorietà di questa serie stratigrafica è legata alle intercalazioni calcaree che tra il 1890 e la metà degli anni 60 sono state oggetto di una fiorente attività estrattiva volta alla produzione di calce e cemento. I banchi calcarei oggetto della intensa coltivazione presentano potenza variabile sino ad un massimo di 6 m e sono sempre delimitati al letto da uno strato arenaceo e al tetto da uno strato di calcari a fucoidi (Lovari, 1912). La Formazione di Casale Monferrato presenta una potenza totale di circa 600 m e costituisce la quasi totalità della regione collinare casalese compresa tra il F. Po e la valle del Rio Gattola.

- **Po e la valle del Rio Gattola. Arenarie di Ranzano – Membro di Camagna (Oligocene medio inferiore)**

Alternanza di livelli centimetrici di argille più o meno marnose verdognole e sabbie. Soprapposto con contatto tettonico alla Formazione di Casale M. costituisce parte del versante collinare in destra orografica del Rio Gattola.

- **Marne di Antognola** (Acquitano inf. - Oligocene sup.)

Si tratta di siltiti, talora marnose, con subordinate intercalazioni arenacee e rari livelli conglomeratici. Tali depositi si trovano geograficamente e stratigraficamente sovrapposti alla precedente unità litostratigrafica.

- **Pietra da Cantoni** (Serravalliano inf. – Acquitano sup.)

E' una successione con abbondante contenuto paleontologico di marne, calcari e arenarie con potenza complessiva di circa 400-450 m. E' stata anch'essa oggetto in passato di intensa attività estrattiva. Tali terreni ricadono solo marginalmente nel territorio casalese limitatamente alla sommità collinare di V.la Mandoletta e C. Gabetta.

- **Marne di S. Agata Fossili** (Tortoniano)

Argille e marne argillose grigio azzurre passanti inferiormente a sabbie e argille sabbiose grigie. Tale formazione, di circa 100-150 m di potenza, si pone stratigraficamente sotto la Formazione Gessoso Solfifera.

- **Formazione Gessoso Solfifera** (Messiniano)

Si tratta di argille e marne grigie con subordinate intercalazioni di calcari marnosi e lenti di calcari a cellette e gesso selenitico. Costituiscono la parte inferiore dei versanti collinari che verso est degradano nella pianura tra il Baraccone e il Priocco. Questi litotipi formano anche la collina a ovest e sud ovest di San Germano nei pressi del quale si evidenzia un'area di affioramento di bancate di gesso. In riferimento a tale area, nella quale in passato si svolgeva attività di coltivazione, è noto l'accadimento di una grossa frana a blocchi che nel 1890 causò una vittima e ingenti danni alle case sottostanti.

- **Argille di Lugagnano** (Pliocene medio inf.)

Argille e silts azzurrognoli con intercalazioni sabbiose giallastre. Indicano ambiente di deposizione piuttosto tranquillo e profondo. Formano la base dei rilievi collinari di altezza piuttosto modesta che si sviluppano a sud di San Germano e sopra i quali si trovano i successivi depositi continentali quaternari risparmiati dall'erosione.

- **Fluvioglaciale (Mindel)**

Con tale termine vengono indicati i depositi sabbiosi e limoso-argillosi con alternanze ghiaiose con un caratteristico livello superficiale molto alterato consistente in un paleosuolo di argille rosso-bruno. Tali terreni sono stati in parte risparmiati dall'azione erosiva successiva alla loro deposizione e sono presenti a sud di San Germano e nella zona di Roncaglia sovrapposti alle argille plioceniche. I livelli di paleosuolo sono riconoscibili per il caratteristico colore rossastro.

Tutti i litotipi sopra descritti sono, in genere, mascherati da una coltre superficiale di spessore variabile: tali livelli superficiali sono costituiti prevalentemente da materiale limoso-sabbioso o limoso-argilloso formatosi per alterazione in posto (eluvio) delle formazioni descritte, oppure rimosso ed asportato dalle acque dilavanti ed accumulato nelle zone depresse (colluvio). Gli spessori della coltre eluvio-colluviale sono piuttosto variabili in relazione alle differenze litologiche delle formazioni presenti e in relazione alla morfologia piuttosto irregolare e complessa dei versanti. Gli spessori più consistenti si concentrano al piede dei versanti collinari e costituiscono il raccordo geomorfologico tra versanti e fondovalle.

Nella regione di pianura le unità terziarie sono ricoperte da una coltre spessa fino a 90 m di depositi continentali quaternari formati essenzialmente da ghiaie e sabbie con intercalazioni limoso-argillose. Tale assetto litostratigrafico è confermato dalle stratigrafie risultanti dai sondaggi eseguiti per la realizzazione dei pozzi di approvvigionamento idropotabile del Comune spinti sino a 200 m di profondità.

Le alluvioni, legate alla dinamica deposizionale del F. Po, formano due terrazzi: il primo separa le alluvioni ghiaioso-sabbiose recenti ed attuali dalle alluvioni sabbioso-ghiaiose medie sospese di qualche metro rispetto alle precedenti ed ancora eccezionalmente esondabili; il secondo delimita le alluvioni medie da quelle antiche situate in posizione decisamente rialzata rispetto al corso d'acqua e non più esondabili dal Po. Mentre la presenza e lo sviluppo di entrambe le superfici terrazzate è generalmente ben evidente nella zona a sud del Po, ad eccezione di quella occupata dal centro urbano di Casale, tale situazione non la si riscontra nella regione ubicata a nord dove non esistono chiari gradini morfologici.

A sud del F. Po inoltre, in corrispondenza degli sbocchi delle valli del Rio Gattola e del Rio Rotaldo si protendono due ampi conoidi formati dai materiali argilloso-limosi dilavati dai versanti collinari e ivi depositati. Tali depositi sfumano morfologicamente e litologicamente nelle alluvioni sabbioso-ghiaiose legate alla dinamica deposizionale del F. Po.

L'esame della stratigrafia profonda evidenzia sotto i depositi alluvionali quaternari la presenza di terreni attribuibili al Villafranchiano sovrapposti a formazioni Plioceniche. La sequenza poggia infine sulle formazioni terziarie del Monferrato.

I depositi villafranchiano sono caratterizzati da alternanze di granulometrie fini e più grossolane (con prevalenza di granulometrie fini verso l'alto e granulometrie più grossolane verso il basso). L'ambiente di deposizione varia da quello fluviale a quello palustre, indici di ambienti continentali prossimi alla costa. L'alternanza di livelli impermeabili e livelli permeabili genera un acquifero confinato multifalda. La potenza del Complesso

Villafranchiano, nella zona della confluenza Po – Sesia, risulta essere superiore ai 150 metri.

Alla base dei depositi villafranchiani si trova la serie pliocenica composta dai litotipi di ambiente marino e costiero corrispondente alle vecchie formazioni (facies) dell'Astianoe del Piacenziano: si tratta di alternanze di sabbie (contenenti falde in pressione ricche di sali minerali) e di argille. Tale complesso è posizionato alla profondità di centinaia di metri dalla superficie topografica ed è stato riconosciuto nelle perforazioni profonde dell'Agip.

5.1.2 Acque superficiali e sotterranee

L'intero territorio comunale appartiene al bacino imbrifero del fiume Po. Il nucleo storico della città di Casale sorge sulla sponda destra, mentre le successive espansioni urbane hanno occupato anche le aree in sponda sinistra, dove sorge il quartiere Oltreponte. A ovest di Casale Monferrato, in comune di Frassineto Po, il Po riceve le acque del fiume Sesia, affluente di sinistra idrografica.

Il fiume Po, dall'ingresso nel territorio di Casale e fino alla città, scorre in prossimità dei rilievi collinari, con la sponda destra a pochi metri dal piede degli stessi; la stratigrafia sotto il fondo del suo alveo è quindi costituita da roccia in posto impermeabile (calcarei marnosi, marne ed argilliti), coperta qua e là da un sottile strato di materiale alluvionale

A valle del nucleo urbano, il corso del fiume si allontana dal bordo collinare ed il suo alveo è formato da alluvioni permeabili, che si presentano sempre più potenti verso valle, in direzione della confluenza con il fiume Sesia.

Gli affluenti di destra a monte della città presentano un'asta di breve lunghezza, incassata nei fianchi collinari, ad elevata pendenza e fondo impermeabile. Tra questi corsi d'acqua i principali sono il rio della Rizza ed il rio Gonin, che drenano le zone di Torcello e Rolasco nel margine occidentale del territorio comunale. A valle della città, sempre in destra idrografica, sono presenti il torrente Gattola, che sbocca dalle colline a notevole distanza dalla confluenza nel Po e, dopo aver percorso la pianura alluvionale a nord di S. Germano, va a confluire nel torrente Rotaldo. Quest'ultimo, nasce nel territorio di Olivola e Frassinello Monferrato, in prossimità del confine con la provincia di Asti, e segue il confine comunale di Casale Monferrato verso Occimiano e Borgo S. Martino. Si segnala inoltre il rio Gattolero, che confluisce nel torrente Gattola. I corsi d'acqua di cui sopra, nel tratto di pianura, hanno il fondo dell'alveo formato da sedimenti alluvionali permeabili, che costituiscono un interscambio idrico con la falda freatica. Per quanto riguarda gli affluenti di sinistra, nel tratto casalese questi sono molto meno consistenti e di entità minore; si può affermare che il Po non riceve alcun affluente, a parte la Roggia Castagna, corso d'acqua di tipo naturale a pertinenza comunale, che scorre parallela al corso del fiume Po e che sbocca nello stesso presso Casale Popolo. All'estremo nord del territorio comunale, è presente la Roggia Stura, che nasce a nord di Fontanetto Po dalle risorgive di pianura, in parte potenziate da interventi artificiali; la roggia drena la bassa piana vercellese (infatti essa ha la funzione di colatore e possiede un grande bacino imbrifero), mantenendo un andamento quasi parallelo al Po e confluisce nel fiume Sesia, dopo aver ricevuto il rio Cornasso, che ha origine presso Trino Vercellese ed è anch'esso un colatore demaniale.

Poco più a Nord della Stura, oltre il territorio comunale, scorre il canale Magrelli, che da Balzola si dirige verso Villanova, con sbocco nella Stura stessa e diramazioni verso sud quali il cavo Morelli. Il rio Cornassino nasce anch'esso presso Balzola come colatore, per poi confluire nel Cornasso.

Il torrente Marcova è circa parallelo al fiume Sesia ed è un corso d'acqua naturale che nasce presso Livorno Ferraris. Corpi d'acqua particolari s'incontrano nei pressi del Po; a valle del nucleo urbano è presente la Lanca Maruffo, che è in corso di colmamento ma permane a testimonianza di antichi percorsi meandriformi fluviali oggi abbandonati dal corso d'acqua e ormai ridotti a semplici raccolte di acque freatiche o superficiali. In aggiunta ai corsi d'acqua naturali, nella pianura casalese è presente una fitta rete di canali artificiali e rogge che distribuiscono l'acqua per usi irrigui. A sud del Po, il sistema della distribuzione superficiale è essenzialmente legato al Canale Lanza, che deriva l'acqua dal Po a monte della città e, dopo averla attraversata ai piedi dei rilievi collinari ed alimentato il canale

Mellana, la distribuisce al territorio compreso tra le colline ed i Comuni di Borgo S. Martino e Frassineto Po.

Il sistema di distribuzione dell'acqua a nord del Po è invece imperniato sulla Roggia Stura che, pur essendo un corso d'acqua naturale, è stato adattato a svolgere la duplice funzione di canale sia affluente che defluente attraverso un complesso di chiuse, opere di presa, bocche di deflusso, intersezioni con canali artificiali e corsi semiartificiali (ad es. il RioCornasso), atti a consentire un controllo capillare e diffuso dell'erogazione idrica per usi irrigui. Ciò è stato realizzabile poiché la Roggia Stura è originata da risorgive sia naturali che artificiali, che forniscono un contributo pressoché costante, e da acque di provenienza superficiale che integrano lungo il suo corso le portate.

L'abbondanza dell'acqua superficiale, la capillarità della sua distribuzione, le estese irrigazioni per sommersione di ampie aree per lunghi periodi dell'anno e l'elevata permeabilità dei sedimenti alluvionali presenti nell'intero territorio di pianura, determinano la presenza di un'importante falda freatica e continui scambi idrici fra suolo e sottosuolo.

L'assetto idrologico del territorio di Casale Monferrato è influenzato poi dalla presenza di due traverse fisse, una a Trino Vercellese con funzione di derivazione termoelettrica, e una a monte di Casale per la derivazione irrigua del canale Lanza.

Nella pianura riveste un'importanza fondamentale ai fini della ricarica della falda libera.

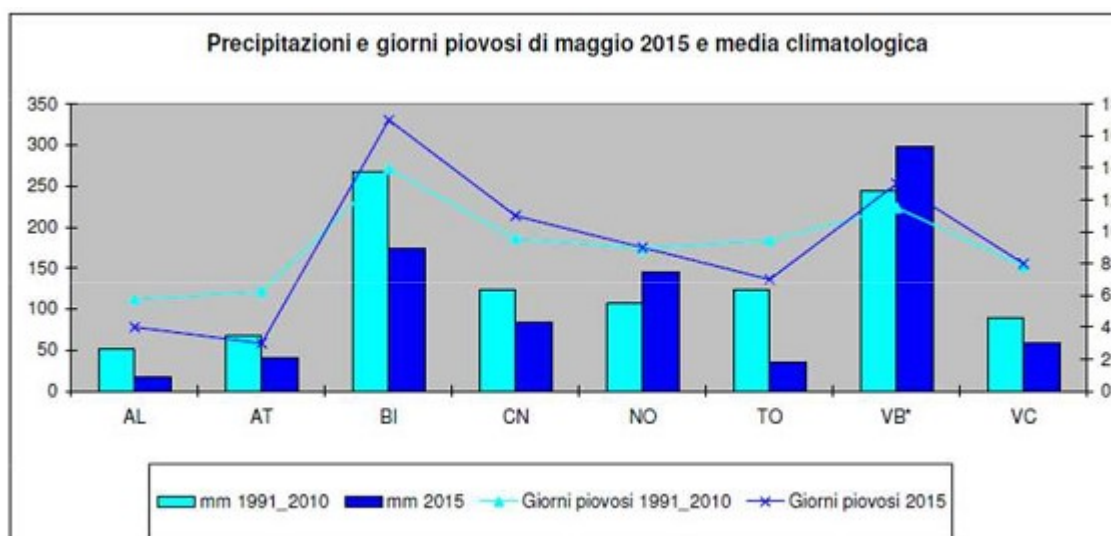
5.1.3 Aria e clima

Il clima del Piemonte è fortemente condizionato dalla presenza dell'arco Alpino e Appenninico, che difende il territorio dall'arrivo delle correnti di aria fredda del Nord Europa, ma impedisce anche l'afflusso dell'aria tiepida del Mediterraneo.

I dati generali attualmente disponibili sulla Regione Piemonte hanno messo in evidenza che l'inverno 2014/2015 in Piemonte è stato caldo e piovoso. Dal punto di vista delle temperature è risultato il quinto più caldo nella distribuzione storica delle ultime 58 stagioni invernali, con un'anomalia positiva di circa 1.6°C rispetto alla norma del periodo 1971-2000. La stagione invernale 2014/2015 è inoltre risultata la tredicesima più piovosa degli ultimi 58 anni, con 207 mm medi ed un surplus pluviometrico di 36 mm (pari al 21%) rispetto alla climatologia del periodo 1971-2000. Da porre in rilievo anche la scarsità di episodi di nebbia fitta, meno di un terzo di quelli attesi dalla media del periodo 2004-2013.

	Anomalia (°C)	Posizione	Media in pianura (°C)
Dicembre 2014	+2.3	1° più caldo	+4.7
Gennaio 2015	+2.2	6° più caldo	+3.5
Febbraio 2015	+0.2	25° più caldo	+3.3
Inverno 2014/2015	+1.6	5° più caldo	+3.8

Anche il periodo primaverile 2015 è stato caldo ed inizialmente piovoso per poi concludersi verso maggio giugno con periodi di prolungata siccità. Il mese di Marzo 2015 è stato il 14° più caldo degli ultimi 58 anni con un'anomalia positiva di 1.6°C con numerosi eventi di Foehn. Dal punto di vista delle piogge Marzo ha avuto un surplus precipitativo pari a 19.6mm (+%) risultando il 17° mese di Marzo più piovoso nella distribuzione storica dal 1958 ad oggi. Il mese di Maggio è stato il 5° mese di Maggio più caldo degli ultimi 58 anni con un'anomalia positiva di 2.1°C mentre ha avuto un deficit precipitativo pari a circa 44 mm (-33%).

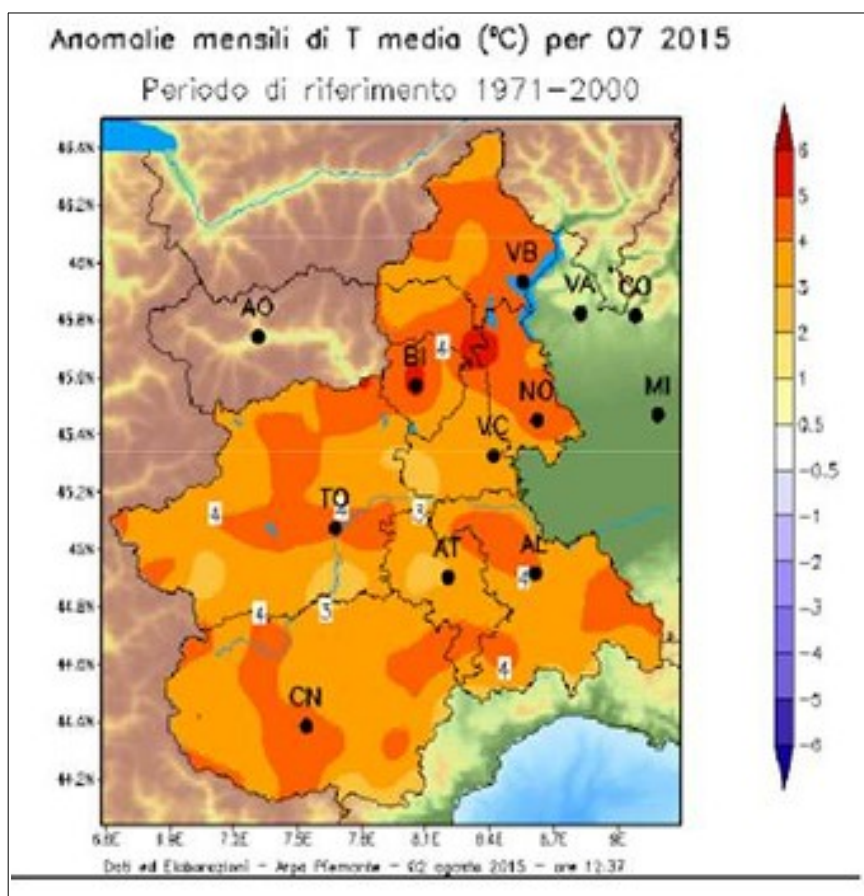


L'estate 2015 in Piemonte è risultata molto calda e abbastanza piovosa: con un'anomalia positiva di circa 2.4°C rispetto alla norma del periodo 1971-2000 è stata la seconda più calda nella distribuzione storica.

	Anomalia (°C)	Posizione	Media in pianura (°C)
Giugno 2015	+2.4	4° più caldo	21.4
Luglio 2015	+3.9	1° più caldo	25.9
Agosto 2015	+1.0	12° più caldo	22.2
Estate 2015	+2.4	2° più calda	23.2

Spicca il mese di Luglio, risultato il più caldo di tutta la serie storica dal 1958 ad oggi, con un'anomalia termica di circa 3.9°C rispetto alla media climatica del periodo 1971-2000. I valori di temperatura mediati su quel mese sono stati superiori anche a quelli registrati ad Agosto 2003. Giugno ed Agosto 2015, pur risultando sopra la media climatica, sono stati 3-4 gradi più freddi di Luglio. La stagione estiva 2015 è risultata la diciassettesima più piovosa degli ultimi 58 anni, con circa 260 mm medi ed un surplus pluviometrico di circa 20 mm (pari all'8%), rispetto alla climatologia del periodo 1971-2000. Le piogge di Agosto hanno neutralizzato il deficit pluviometrico di Luglio, mentre Giugno ha avuto precipitazioni nella

media. Il periodo autunnale è stato pressochè nella media per i mesi di settembre ed ottobre mentre novembre e dicembre hanno fatto registrare nuovi record di temperatura. L'anomalia delle temperature massime sul Piemonte nella prima decade di novembre, rispetto alla climatologia del periodo 1971-2000, risulta attorno ai 6°C, con picchi di 8-9°C sul settore più settentrionale.



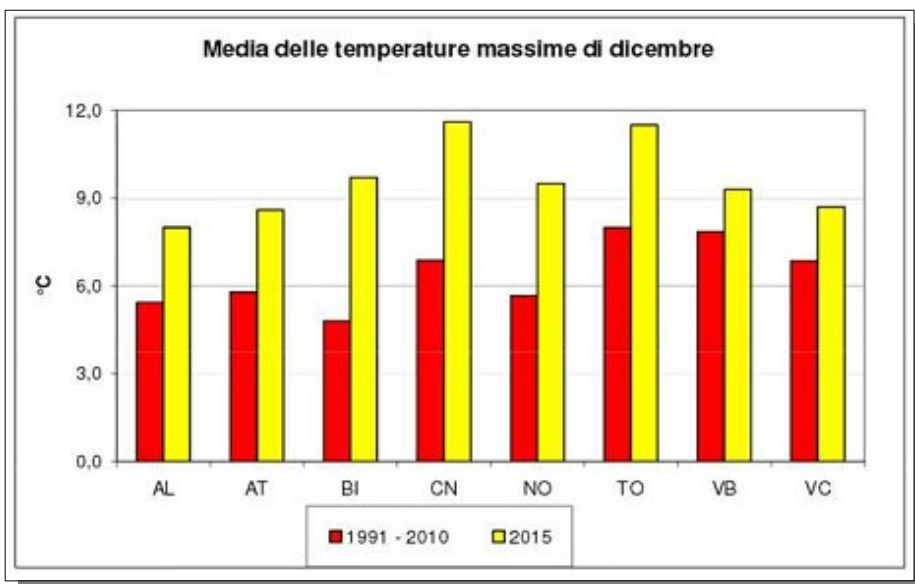
Nella giornata del 10 novembre quasi tutte le stazioni hanno registrato un nuovo record per questo

mese: Alessandria .3 °C, Novara 21.4 °C, Asti 22.7 °C, Biella 22.6 °C, Verbania 19.9 °C, Cuneo .4 °C. Questa fase stabile caratterizzata da temperature e zero termico al di sopra delle medie del periodo è proseguita quasi senza interruzioni fino a fine mese ed ha fatto

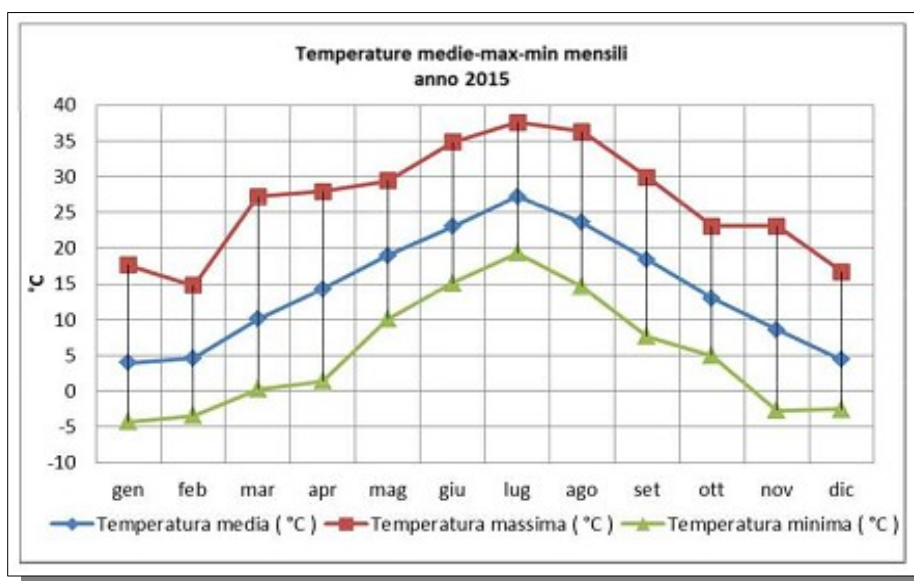
segnare una grande scarsità di precipitazioni. Tali condizioni sono state causa di condizioni favorevoli alla formazione di foschie e banchi di nebbia soprattutto sulle pianure centro-orientali con conseguente aumento degli inquinanti al suolo.

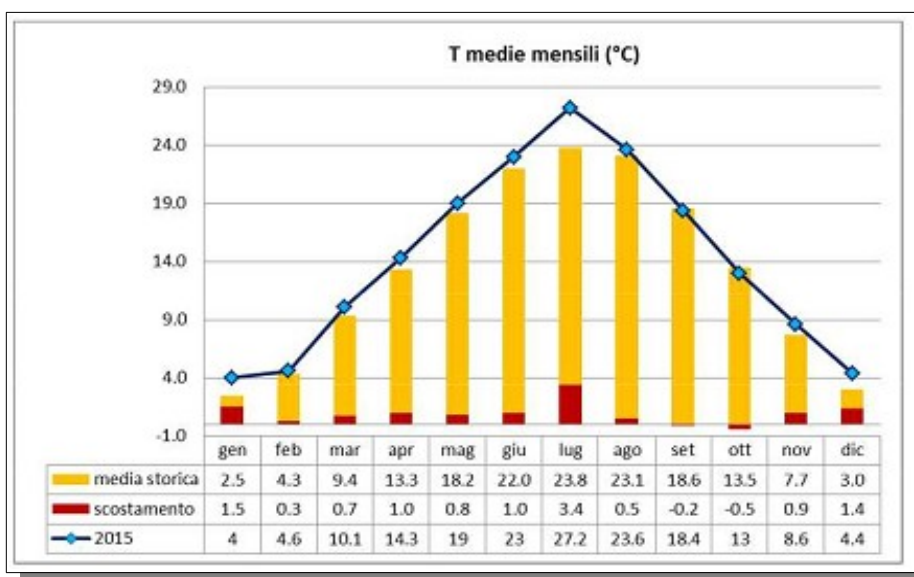
Il mese di Dicembre 2015 è stato caratterizzato da una marcata anomalia barica. A causa di tale situazione di accentuata stabilità atmosferica, in Piemonte Dicembre 2015 è risultato il più caldo mese di Dicembre dell'intera serie storica dal 1958 ad oggi, con un'anomalia termica positiva di 3.6°C rispetto alla media climatica del periodo 1971-2000. Le precipitazioni sono state molto scarse, appena 3mm medi con un deficit pluviometrico di 51.2 mm (pari al 94%) nei confronti della norma climatologica del periodo 1971-2000; così è risultato il secondo mese di Dicembre più secco dal 1958 ad oggi.

Le nebbie ordinarie, ossia con visibilità inferiore ad 1 km, si sono verificate in 30 giorni del mese su 31; pertanto Dicembre 2015 è risultato in assoluto il mese più nebbioso dal 2004.



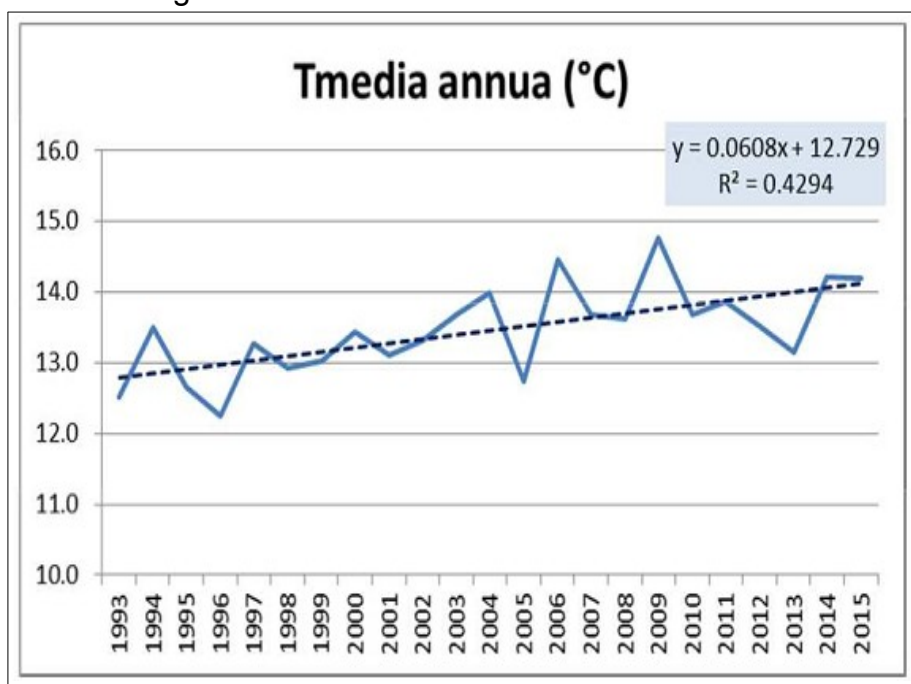
I dati rilevati dalla stazione meteo di Casale Monferrato per l'anno 2015 evidenziano:
Temperature – Precipitazioni



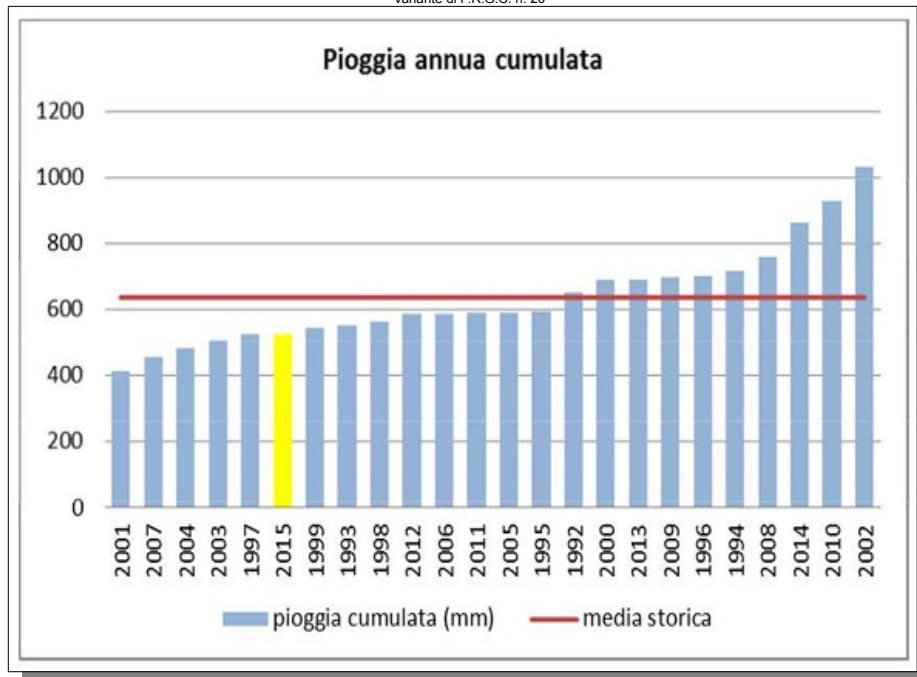


Nel 2015 la temperatura media annuale a Casale Monferrato è stata di 14.2°C, circa 1°C superiore alla media storica. L'anno è stato caratterizzato da mesi con temperature più elevate della media con forti anomalie nei mesi di luglio (+3.4°C), gennaio (+1.5°C) e dicembre (+1.4°C), mesi decisamente caldi (max di 39°C a luglio e 17°C a gennaio).

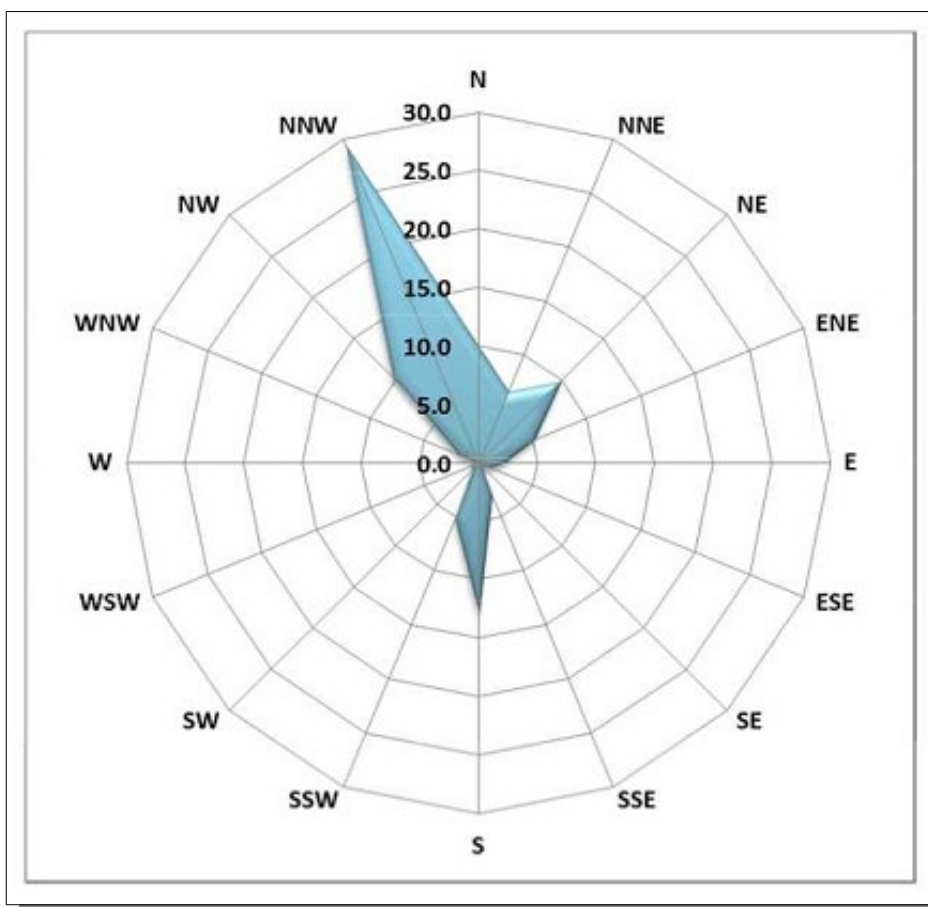
La serie storica delle temperature registrate presso la stazione dal 1993 evidenzia valori in crescita di circa 0.6°C ogni decennio.



Le precipitazioni nel 2015 sono state inferiori alla media della serie storica. La piovosità totale registrata a Casale Monferrato nel 2015 è stata di 5mm, il 20% in meno rispetto alla media degli ultimi anni. Il 2015 fa seguito ad annate decisamente piovose come il 2014, il 2013 e il 2010 che avevano fatto registrare un miglioramento della qualità dell'aria grazie all'azione di rimozione delle precipitazioni. La scarsa pioggia del 2015 ha fatto segnare un'inversione di tendenza.



VENTO



Il valore medio annuo 2015 della velocità del vento, secondo quanto evidenziato dalla stazione meteo-idro-anemometrica regionale, è di 1.5m/s. Il vento della zona è piuttosto debole in tutti i mesi dell'anno, con qualche rinforzo nei mesi primaverili. e presenta una rosa dei venti bimodale con asse prevalente Nord-Sud e netta prevalenza di venti da NNW.

Più specificatamente, l'analisi delle serie storiche dei dati rilevati da ARPA, afferenti il territorio di Casale Monferrato, hanno permesso di evidenziare le singolarità

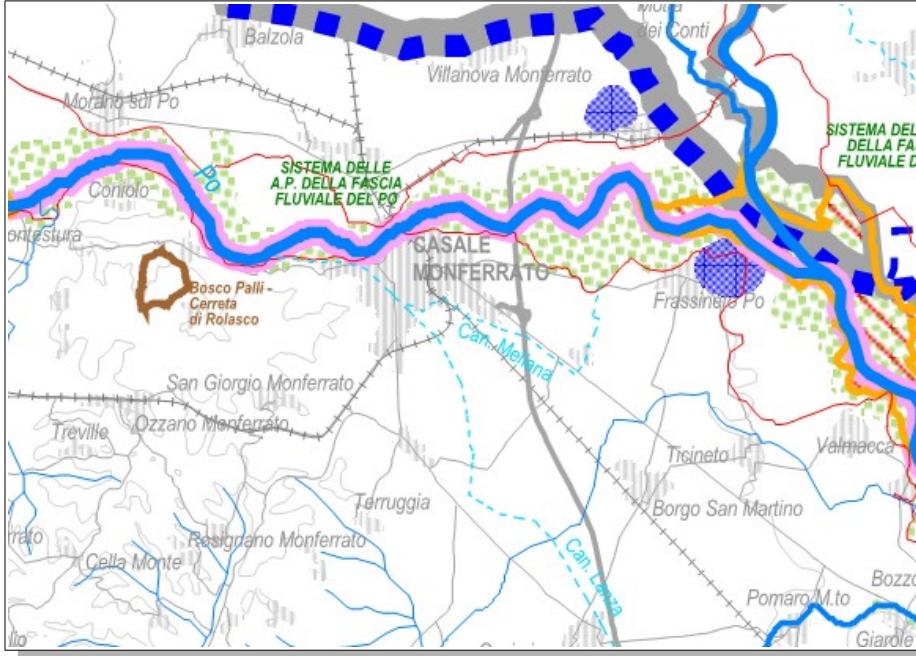
meteorologiche riguardanti le precipitazioni e temperature degli ultimi anni e precisamente:

- Anno 2008: molto piovoso; temperature nella media con gennaio caldo e luglio freddo;

- Anno 2009: piovosità nella media, abbastanza caldo, temperature massime e minime elevate in estate e soprattutto autunno;
- Anno 2010: molto piovoso; temperature nella media;
- Anno 2011: precipitazioni nella media; abbastanza caldo, temperature minime elevate in inverno e massime elevate da agosto a ottobre;
- Anno 2012: precipitazioni nella media; abbastanza freddo, record di -20°C a febbraio, da aprile a maggio temperature sotto la media ;
- Anno 2013: molto piovoso; abbastanza freddo con temperature sotto la media in primavera ed estate ;
- Anno 2014: molto piovoso; mediamente molto caldo, con temperature sotto la media in estate e sopra la media nelle altre stagioni;
- Anno 2015: piovosità nella norma con prolungato periodo siccitoso a fine anno; mediamente molto caldo in tutte le stagioni, con temperature da record nei mesi di luglio, novembre e dicembre.

5.1.4 Flora, fauna, biodiversità

L'ambito territoriale è costituito dai rilievi collinari del Monferrato centrale (sud-ovest) e dall'asta fluviale del Po (nord-est), che degradano progressivamente procedendo ad est verso il fiume, che ne costituisce un limite morfologico nella parte settentrionale e orientale sino alla sua confluenza con il Sesia.



Questa distinzione morfologica si manifesta anche nell'uso del suolo, che di fatto connota il territorio ad un utilizzo prettamente agricolo, riducendone drasticamente le parti naturalistiche ai soli

ambiti legati alla fascia fluviale del Po e alla parte collinare all'interno della quale si trova il "Bosco Palli – Cerreta di Rolasco" nei pressi di Rolasco.

Fascia fluviale del Po

Per l'ambito fluviale si osserva una notevole varietà di comunità vegetali, il cui sviluppo è

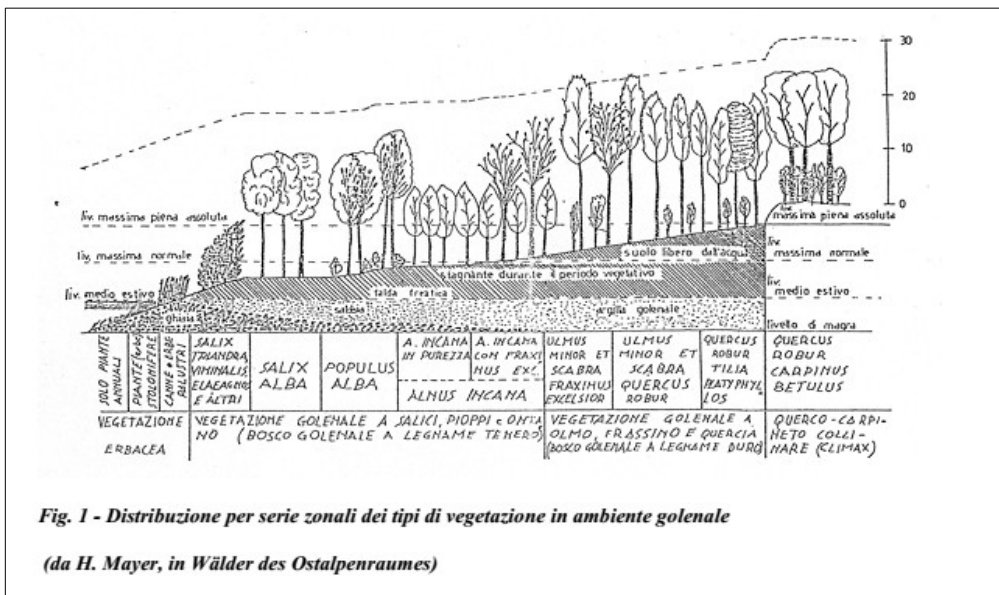


Fig. 1 - Distribuzione per serie zonali dei tipi di vegetazione in ambiente golendale

(da H. Mayer, in *Wälder des Ostalpenraumes*)

strettamente legato all'andamento del corso d'acqua che, con le sue azioni di erosione e deposito, determina il tipo di substrato e, di conseguenza, le tipologie vegetazionali. Le fitocenosi sono quindi a chiaro condizionamento edafico e si distribuiscono secondo una

sequenza basata sul grado di influenza del fiume. Poiché l'attività antropica, particolarmente intensa nelle aree golenali, ha modificato pesantemente la naturale sequenza spaziale della vegetazione fluviale planiziale, ai fini della corretta gestione e del ripristino ambientale è

necessario conoscere il modello teorico della serie naturale di tipologie vegetazionali lungo i principali gradienti ecologici trasversali.

All'interno del corso d'acqua si riscontrano comunità a idrofite, piante che hanno sviluppato particolari adattamenti che consentono loro di vivere nell'ambiente acquatico fortemente limitante per la vegetazione; sulla sponda, in aree sommerse per un lungo periodo, si ha una stretta fascia di vegetazione effimera costituita da terofite, specie annuali in grado di svolgere il ciclo vegetativo nei pochi mesi di magra. Nelle aree emerse per un periodo maggiore questo tipo di vegetazione è sostituito dalle comunità più stabili di emicriptofite cespitose e stolonifere, che, verso l'interno e nelle lanche, cedono il posto alle erbe palustri ed ai canneti. Alle spalle di queste comunità, al di sopra del livello freatico estivo, si instaura una vegetazione a salici di bassa statura, ancorati ad un terreno sabbioso, che viene consolidato e umificato. Verso l'interno, fa seguito una fascia di salici di maggior statura in grado di sopportare piene di una certa durata e correnti di una certa intensità durante il periodo vegetativo. Piene, seppure di durata meno prolungata, sono sopportate anche dai pioppi e dagli ontani, purché il franco sulla falda freatica estiva sia sufficiente. Gli ontaneti, caratterizzati da un carteggio arbustivo più ricco e vario rispetto ai saliceti e ai pioppeti, rappresentano il limite del bosco golenale fatto di specie a legname tenero. Al punto normalmente raggiunto dalle acque delle massime piene periodiche inizia la vegetazione golenale a legname duro, costituita da olmi e, più verso l'entroterra, dalla farnia. Ancora più verso l'interno, al limite della golena vera e propria, dove cessa la possibilità dell'invasione stagionale delle acque e del deposito di limo alluvionale, la farnia diviene più fitta, si associa qualche tiglio e qualche ciliegio e si instaura il bosco planiziale naturale (Hofmann, 1981).

Collina “Bosco Palli – Cerreta di Rolasco”

La collina che corona il “Bosco Palli – Cerreta di Rolasco”, risulta essere poco interessata da insediamenti abitativi a causa delle eccessive acclività e della facile erosione dei versanti, preservando, da tempi immemorabili, lembi della foresta naturale che dominava il paesaggio di queste terre sino all'IX secolo (alto Medioevo) e sistemi ambientali naturali poco alterati altrove in Monferrato drasticamente ridotti a causa degli estesi dissodamenti legati all'espandersi della coltivazione della vite e delle colture cerealicole. I boschi naturali che ricoprono questi colli sono riconducibili a due tipologie ben differenziate: quelli mesoxerofili che ricoprono i dossi e le alte pendici nelle esposizioni calde e soleggiate e i boschi mesofili degli impluvi di fondovalle e della basse pendici. I boschi mesoxerofili sono costituiti dalla Roverella (*Quercus pubescens*) e dall'Orniello (*Fraxinus ornus*) associati con altre specie arboree tra cui il raro Cerro (*Quercus cerris*) e l'ormai rarissimo Pino silvestre (*Pinus sylvestris*). Sono boschi radi dove l'abbondante filtrazione della luce consente lo sviluppo di un fitto strato arbustivo e lo sviluppo di uno strato erbaceo ad impronta termofila in quanto l'esposizione e la natura del terreno creano condizioni microclimatiche in cui gli effetti delle temperature invernali sono fortemente mitigati. Nello strato arbustivo vegetano il Viburno (*Viburnum lantana*), il Citiso (*Cytisus sessilifolius*), l'erba dondolina (*Coronilla emerus*), la bellissima Campanula medium esclusiva della Provenza e dell' Appennino ligure-piemontese, *Asperula purpurea*, *Inula bifrons*, *Spartium junceum* e varie orchidacee. Al bosco di Roverella e Orniello dei dossi si contrappone il bosco mesofilo di fondovalle e delle esposizioni a nord costituito dalla Farnia (*Quercus robur*) e dal Carpino (*Carpinus betulus*). Sono boschi fitti, ombrosi, con scarso strato arbustivo spesso sostituiti dai castagneti o dai robinieti. Lo strato erbaceo è ricco di specie a fioritura primaverile precoce in grado di sfruttare al meglio le radiazioni solari prima che il bosco rivestendosi di foglie impedisca ai raggi di luce di raggiungere il suolo. Tra queste le più note sono la Pulmonaria (*Pulmonaria officinalis*), la Primula (*Primula vulgaris*), alcune Viole (*Viola riviniana*, *Viola*

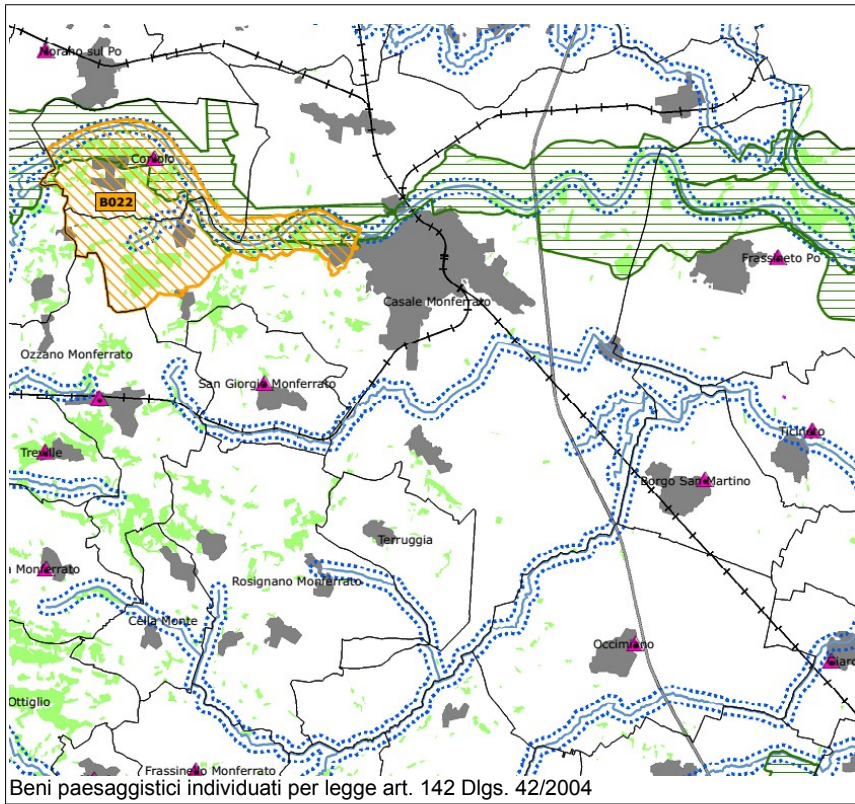
reichembachiana ecc.), l'Erba trinità (*Hepatica nobilis*).

Le preziosità biologiche delle colline del Basso Monferrato non si limitano alla componente vegetale ma si estendono anche a quella zoologica la cui sopravvivenza è però compromessa dalla diffusa antropizzazione, inquinamento e dall'attività venatoria. Tra i mammiferi percorrendo i sentieri è facile incontrare Ricci (*Erinaceus europeus*), Toporagni (*Sorex araneus*), Scoiattoli (*Sciurus vulgaris*) mentre sfuggono in genere all'osservazione altri importanti mammiferi come la Volpe (*Vulpes vulpes*), il Cinghiale (*Sus scrofa*), il Tasso (*Meles meles*), la Donnola (*Mustela nivalis*) solo per citare i più conosciuti.

Un importante indice di qualità ecologico-ambientale sintomo di un basso impatto antropico è dato dal valore dell'avifauna. Sono infatti presenti e nidificanti specie del bosco frondoso ormai scomparse o diventate rare nelle altre zone monferrine. Picchio verde (*Picus viridis*), Picchio rosso mezzano (*Picoides medius*), Cuculo (*Cuculus canorus*), Ghiandaia (*Garrulus glandarius*), Cincia mora (*Parus ater*), per citarne alcuni. Grande importanza assume inoltre la nidificazione dei rapaci diurni come la Poiana (*Buteo buteo*) ed il Gheppio (*Falco tinnunculus*) e notturni come il Gufo (*Asio otus*) o il Barbagianni (*Tyto alba*). Tra gli anfibi si segnalano la presenza della Luscengola (*Chalcides chalcides*) specie la cui distribuzione piemontese era accertata solo per gli Appennini; del Rospo smeraldino (*Bufo viridis*), della Rana dalmatina appartenente al gruppo delle "rane rosse", la Salamandra pezzata (*Salamandra salamandra*), il Tritone crestato (*Triturus carnifex*). Tra i rettili l'Orbettino (*Anguis fragilis*), la Natrice del collare (*Natrix natrix*), il Saettone (*Elaphe longissima*), il Biacco (*Coluber viridiflavus*) e la rara Vipera comune (*Vipera aspis*). Soprattutto a livello di fauna invertebrata vanno però ricercate le preziosità zoologiche. Pedemontia del mastroi (un piccolo "millepiedi") è una specie da poco nota alla scienza ed inoltre rappresenta la specie tipo del nuovo genere *Pedemontia* appositamente istituito. È endemica delle colline del Monferrato e di Torino. Altre specie endemiche si trovano tra gli insetti imenotteri (vespe).

5.1.5 Paesaggio

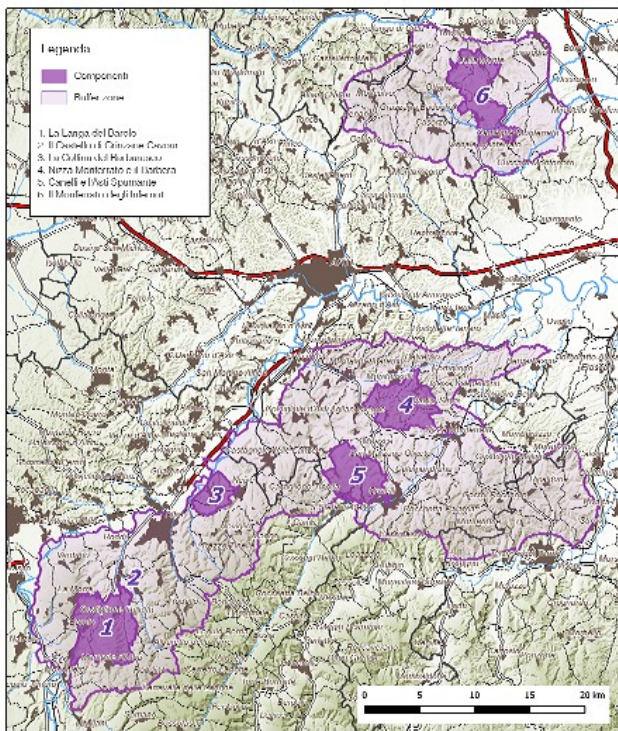
Dalla Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta dagli Stati membri del Consiglio



d'Europa il 20 ottobre 2000 a Firenze, il paesaggio designa una parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Di fatto, per il territorio comunale di Casale Monferrato, le aree sulle quali esercitare la tutela e la valorizzazione per salvaguardare i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili sono quelle definite all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e quelli che il Comitato per il Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, con Decisione n. 38 COM 8.b.41, avvenuto il 22 giugno 2014, ha iscritto il

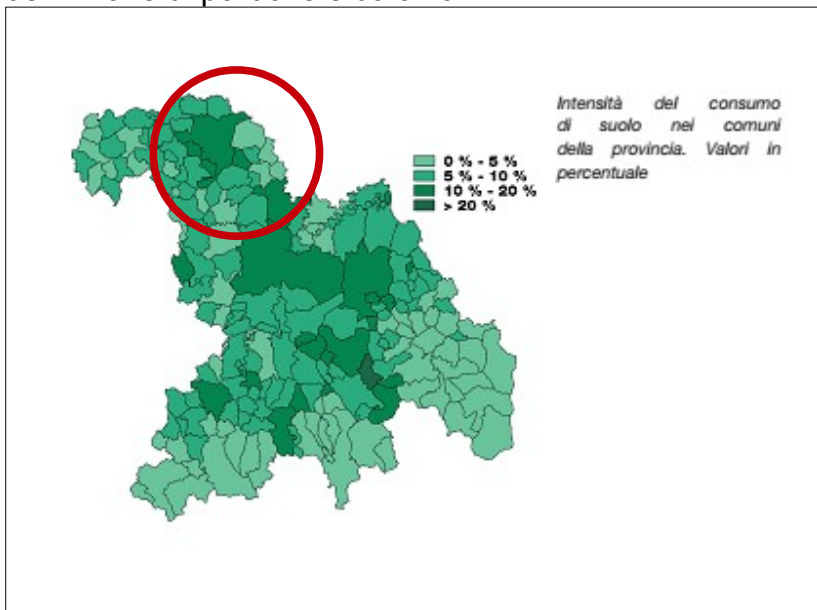
sito "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.



Più precisamente una parte (zona meridionale) del territorio si trova all'interno della componente 6 – "Il Monferrato degli Infernot" come Buffer zone.

5.1.6 Consumo del Suolo

Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio (EEA, 2004). Il fenomeno riguarda gli usi del suolo che comportano la perdita dei caratteri naturali producendo una superficie artificializzata, la cui finalità non è la produzione e la raccolta di biomassa da commerciare (agricoltura e selvicoltura) (EEA, 2004). Il suolo è una risorsa non rinnovabile indispensabile che supporta numerosi processi naturali e consente lo svolgimento di molteplici attività umane. Sempre più spesso le attività umane sono in competizione tra loro generando conflitti tra i possibili diversi usi della risorsa suolo. Il monitoraggio del suo utilizzo, oltre a quello del suo stato, rappresenta conseguentemente uno degli elementi fondamentali per analizzare il risultato dell'azione dell'uomo sul territorio e si colloca alla base della definizione di politiche e da azioni.



Uno specifico progetto si inserisce nel contesto delle politiche regionali per la tutela e la salvaguardia del territorio che trova riscontro nel Disegno di legge per la Pianificazione del Governo del Territorio e nei nuovi strumenti di pianificazione, quali il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottati dalla Giunta Regionale, il Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013, in fase di attuazione, e i processi di valutazione ambientale strategica.

Tale gruppo di lavoro ha prodotto un primo documento, il Glossario sul consumo di suolo, che raccoglie i principi, le terminologie di riferimento e gli indici per analizzare il fenomeno, il documento è stato condiviso con tutte le Province piemontesi. Inoltre sulla base dei dati raccolti negli anni è stato prodotto un primo rapporto di inquadramento sugli andamenti del consumo a livello regionale e provinciale nel periodo 1991-2005.

Tra le principali problematiche, i lavori del tavolo si concentrano su consumo del suolo, la frammentazione del territorio e dispersione dell'urbanizzato. Per il Consumo di Suolo si individuano alcune tipologie quali Consumo di Suolo da Superficie Infrastrutturata, Consumo di Suolo da Superficie Urbanizzata e altri tipi di consumo di suolo; tali tipologie possono essere aggregabili, in particolare si può individuare il Consumo di Suolo Reversibile ciò è derivato da attività che modificano le caratteristiche morfologiche del suolo senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi) Consumo di Suolo Irreversibile (da edifici e infrastrutture) e il Consumo di Suolo Complessivo.

Adempimenti di cui all'art. 31 del P.T.R.

Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti,

introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto. In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente.

Si riporta per estratto la tabella di cui al documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" redatto dalla Regione nell'Aprile 2012 che indica le componenti che concorrono a definire il consumo di suolo totale e valuta: il consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) e il consumo di suolo reversibile (CSR). L'aggregazione tra il consumo da superficie infrastrutturata e il consumo da superficie urbanizzata costituisce il consumo di suolo irreversibile (CSCI), che unito al consumo reversibile determina il consumo di suolo complessivo (CSSC).

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Casale Monferrato	8.622	1.007	11,68	180	2,09	20	0,24	1.208	14,01

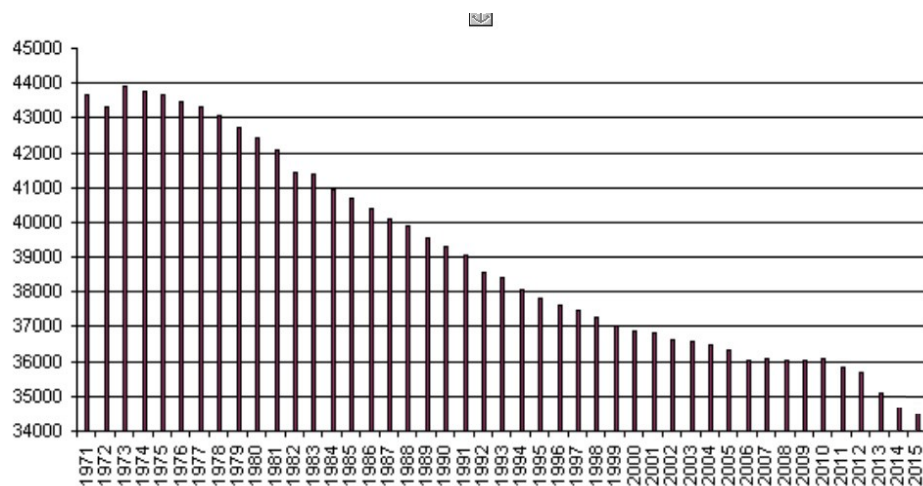
Ne deriva che allo stato attuale vi sono 362.400 mq. di superficie passibile di "incremento di consumo di suolo ad uso insediativo" nel quinquennio ($12.080.000 \cdot 0,03$).

Come verrà meglio esplicitato di seguito, la presente Variante non incide sul consumo di suolo in quanto non introduce nuove aree edificabili in aree a destinazione agricola ovvero libere, invero trasforma aree potenzialmente edificabili in aree inedificabili, attraverso il mutamento della destinazione d'uso con l'ulteriore obiettivo di un recupero dell'edificato esistente ovvero del ripristino di una situazione "a verde".

5.1.7 Attività umane

Per quanto riguarda la componente umana, vengono riportati nella parte sottostante, i dati di analisi della popolazione residente, i trend e la distribuzione sul territorio.

	2011	2012	2013	2014	2015
Popolazione legale al censimento anno 2011	34.872				
POPOLAZIONE TOTALE di cui:	35.823	35.668	35.066	34.7	34.510
maschi	16.879	16.818	16.447	16.268	16.233
femmine	18.944	18.847	18.619	18.456	18.277
nuclei familiari	17.197	17.212	16.742	16.742	16.782
comunità/convivenze		25	25	25	29
in età prescolare (0/6 anni)	1.785	1.764	1.711	1.625	1.541
in età scuola dell'obbligo (7/14 anni)	2.220	2.199	2.150	2.152	2.121
in età forza lavoro 1 ^a occupazione (15/29 anni)	4.847	4.822	4.731	4.686	4.764
in età adulta (30/65 anni)	18.576	18.393	17.934	17.661	17.436
in età senile (oltre 65 anni)	8.395	8.490	8.540	8.600	8.648



Zona	Maschi	Femmine	Totale
OLTREPONTE	1282	1380	2662
POPOLO	1125	1236	2361
PORTA MILANO	3709	4128	7837
ROLASCO	176	178	354
RONCAGLIA	170	182	352
SAN GERMANO	698	722	1420
SANTA MARIA	309	324	633
TERRANOVA	268	317	585
VALENTINO	4710	5638	10348
VECCHIA CASALE	3733	4056	7789
			34341

5.1.8 Patrimonio culturale

Per descrivere il patrimonio culturale presente sul territorio di Casale Monferrato, si è deciso di procedere elencazione dei beni utilizzando un sistema reticolare di approfondimento delle connessioni esistenti fra le epoche storiche culturali e la collocazione fisica dei monumenti.

Il Duomo e Casale Barocca

Punto di partenza è Piazza Castello, comodo parcheggio e ingresso del centro storico. La piazza è dominata dalla massiccia mole del Castello dei Paleologi. Il Castello aperto al pubblico, venne edificato nel XIV secolo e successivamente ampliato tra il 1469 e del 1567; di forma esagonale, a quattro dei sei angoli sono collocate torri con funzione di artiglieria; il castello è circondato da un profondo fossato, mentre un terrazzo gira intorno alla linea magistrale e tutti i parapetti sono muniti di cannoniere.

Un curioso contrasto con il delicato barocco della chiesa di Santa Caterina il cui interno splendidamente affrescato custodisce anche un prezioso coro ligneo. Sempre su piazza Castello si apre il Teatro Municipale inaugurato nel 1791 con 5 ordini di palchi riccamente decorati.

Raggiungendo il centro storico da via Saffi si passa al di sotto della Torre Civica simbolo della città. Antica torre medioevale fu elevata oltre il terrazzino, con la sovrapposizione della *torre campanaria*, nel 1510 su commissione del Marchese del Monferrato, Guglielmo IX Paleologo. Durante la repressione di una congiura contro i Gonzaga (1564) vennero distrutti l'orologio e la statua di Sant'Evasio.

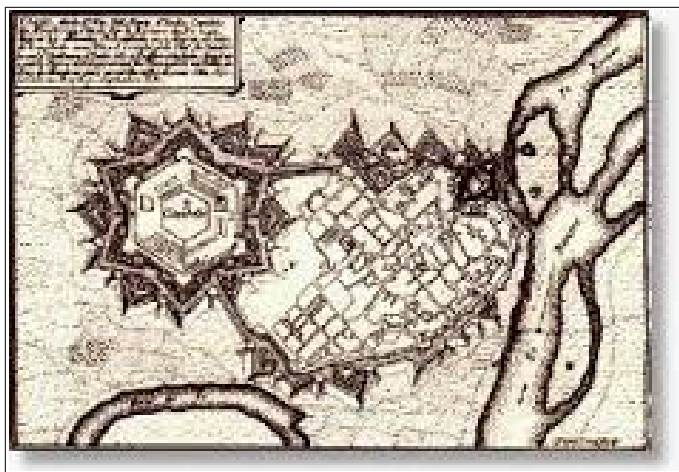
Proprio sotto la torre si trova la chiesa di Santo Stefano, che ospita quindici *tondi* di *Pier Francesco Guala* raffiguranti profeti e santi. Notevole anche la *tela* dell'altare di Santa Lucia opera di *Guglielmo Caccia*.

Continuando per via Saffi si raggiunge la centrale Piazza Mazzini che con i suoi portici palazzi austeri e la statua equestre di Carlo Alberto conserva il fascino ottocentesco della città. Di fronte a noi appare la Cattedrale di Sant'Evasio di stile romanico longobardo. Venne consacrata nel 1108 e a questo periodo si presume risalgano le parti principali del complesso. Nel XIX secolo subì un profondo restauro. La facciata 'a capanna', incorniciata da due campanili, è caratterizzata dalla bicromia del tufo e dei mattoni e da una voluta asimmetria di tutti gli elementi decorativi. Internamente si noti il nartece risalente all'XII sec., dalle caratteristiche simili all'architettura armena. L'interno è suddiviso in cinque navate con pilastri cruciformi e coperte con volte a crociera costolonate. Di rilievo la cappella barocca di S.Evasio, ricca di marmi policromi. Sopra il presbiterio si può ammirare lo splendido

crocifisso romanico in lamina d'argento e pietre preziose, i preziosi mosaici del XII secolo sono testimonianze dell'antico pavimento Costeggiamo il Duomo lungo via Liutprando per giungere il via Mameli. La facciata di Palazzo San Nazzaro ci indica già che è questa la direttrice lungo cui sorgono i principali monumenti del barocco Casalese. Poco distante in via della Biblioteca si può ammirare il complesso formato dalla chiesa di San Filippo Neri e dal Seminario con una splendida Biblioteca lignea.

Precedendo lungo via Mameli incontriamo ancora Palazzo Gozani di Treville, settecentesco opera dell'insigne arch. Scapitta, che lo realizzò tra il 1710 e il 1714. La parte architettonicamente più interessante è l'atrio: la complessa trama barocca delle volte e delle colonne introduce ad un cortile arricchito con statue, balconate, affreschi e finte prospettive che ne dilatano gli spazi. Sulla destra un grandioso scalone porta al piano nobile, la cui volta è decorata con un grandioso affresco raffigurante l'"Allegoria dell'Olimpo" di Francesco Guala.

Di fronte nella piccola via della Rovere c'è la Chiesa di San Michele arcangelo, cappella della nobiltà di pianta ottagonale riccamente affrescata (comprende anche sei tele di Guglielmo Caccia). Procedendo ancora si arriva agli ingressi di Palazzo Magnocavallo e Palazzo San Giorgio quest'ultimo è considerato il più importante palazzo cittadino, non solo perché ospita il Municipio, ma perché le stanze di rappresentanza con arredi d'epoca sono testimonianza di una preziosa stagione architettonica. Lo scalone d'onore, ornato da putti allegoria delle stagioni ci conduce alla sala da ballo, dove comincia la sequenza delle sale affrescate dal veronese Francesco Lorenzi con temi mitologici. In successione troviamo una galleria decorato con temi di ispirazione rinascimentale, il gabinetto del Sindaco con i ritratti dei marchesi Antonio Gozani e Sofia d'Oria di Ciriè la sala Rossa riccamente decorata con trompe d'oil dai quali fanno capolino scimmie e pappagalli e dove è collocato il il bel quadro ottocentesco di G. De Chirico raffigurante *La nascita dell'infanta di Spagna*. Infine la sala di Napoleone tappezzata di giallo e sormontata dal *Trionfo di Giunone*. Nella parte più antica del Palazzo si trova anche *la sala Guala* così chiamata per il grande affresco di Sebastiano Guala raffigurante il trionfo di Bacco. Da Palazzo Gozzani di San Giorgio si può accedere anche a Palazzo Magnocavallo, anch'esso parte degli uffici municipali, per ammirare la bella scala elicoidale vegliata da un tritone.



Via Mameli si chiude infine con la Chiesa di San Paolo che custodisce una quadreria di tutto rispetto con tele di Alberini e Caccia.

Ora svoltando a destra lungo via Cavour, passando di fronte a Palazzo Pico Callori Gonzaga di aspetto ottocentesco, ma che ospitò nel '600 il giovane San Luigi Gonzaga e arriviamo in via Roma cuore commerciale della città e luogo di passeggio dei suoi abitanti. Da questa, svoltando per via Alessandria si giunge alla Sinagoga, oppure proseguendo lungo la stessa si raggiungono i portici fino a ritornare in Piazza Mazzini.

La Casale del rinascimento

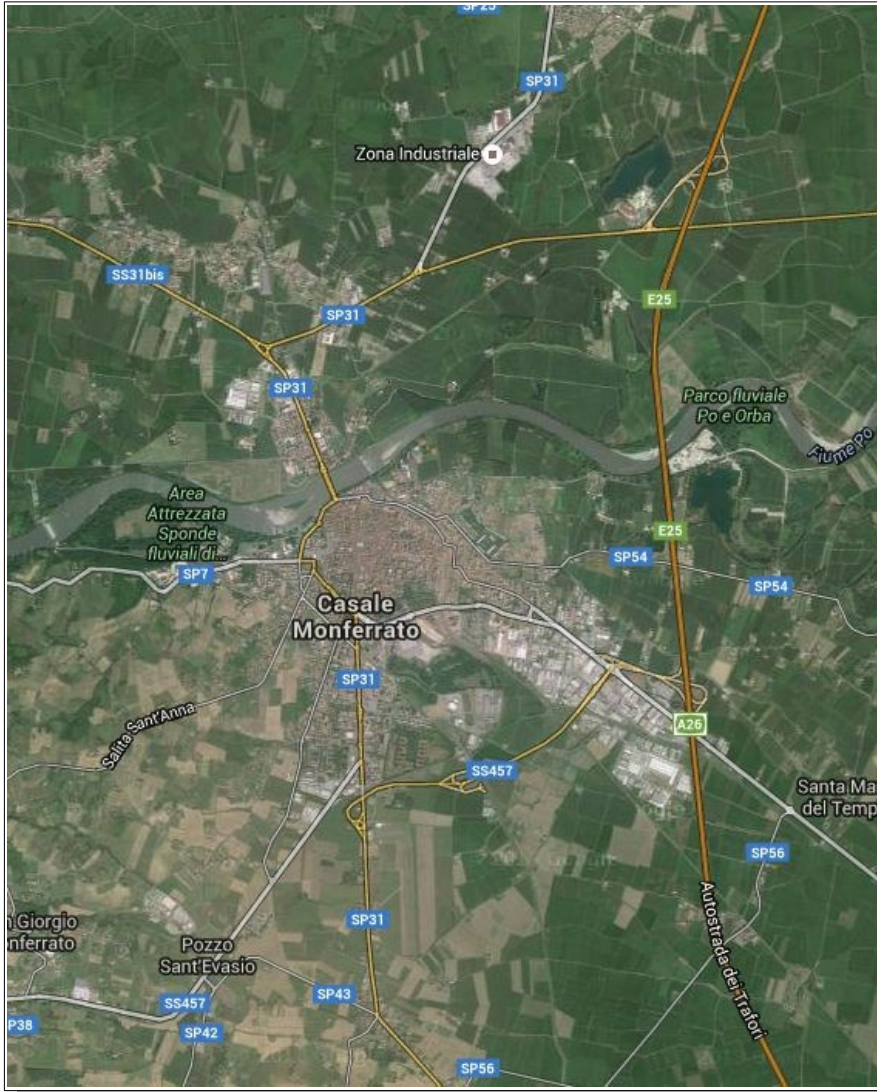
Da piazza Castello attraverso via Garibaldi, sede di importanti palazzi nobiliari del periodo barocco e di fronte alla chiesa di Sant'Ilario, svoltando in via Palestro, via Lanza e via

Paleologi si raggiunge la Chiesa di San Domenico. E' un imponente struttura tardo-gotica iniziata nel 1472. L'intero complesso è formato dalla chiesa, dalla maestosa torre campanaria e da due chiostri. La grandiosa facciata, costruita interamente in mattoni è ravvivata dall'insolito portale in pietra arenaria, opera del Sanmicheli (1505), ricco di sculture a mezzo rilievo, di immagini e di simboli. Spiccano alcune opere del Musso, di Orsola Caccia e dell'Alberini. Ammirevoli poi sono le grandi tele: la *'Battaglia di Lepanto'* e le tre grandi tele del Guala *'La disfatta degli Albigesi'*, *'L'ordalia del libro'* e *'La resurrezione a vita del nipote del Cardinal Orsini'*.

Attraversando il centro storico lungo la direttrice via Volpi - via Sant'Evasio - Piazza Rattazzi si giunge in via Piccaroli qui, quasi invisibile dall'esterno si trova l'Oratorio del Gesù. L'intitolazione è in onore di San Bernardino da Siena che sostò a Casale intorno al 1418. All'interno si può ammirare un pregevole soffitto a cassettoni e alcuni pregevoli pezzi del tesoro della confraternita: la pala di sant'Anna di scuola spanzottiana (sec XVI) e la Pala della circoncisione di Bernardino Lanino (1554). Proseguendo via Piccaroli si arriva all'altezza di via Cavour corrispondente all'ingresso nel chiostro di Santa Croce, punto di accesso anche dei Musei civici. Tutte le lunette del *Chiostro Grande* così come quelle dell'adiacente 'chiostro piccolo'. Sono state dipinte dal sommo pittore Monferrino Guglielmo Caccia e raffigurano scene della vita di San Nicola da Tolentino. Altro monumento di grande interesse storico dell'epoca è Palazzo Anna d'Alençon in via Balbo residenza dell'ultima marchesa del Monferrato con un armonico cortile e stanze riccamente decorate con motivi nobiliari. Poco al di fuori del centro Storico rimane ancora parte delle fortificazioni della Cittadella gonzaghesca ora trasformate in un parco.



5.1.9 Mobilità



Il territorio comunale è caratterizzato da importanti arterie viarie: a est del centro si sviluppa il tracciato dell'autostrada A26 Voltri-Gravellona Toce; da nord ovest a sud est corre la ex Strada Statale n. 31 del Monferrato e verso sud ovest si sviluppa il collegamento viario verso Asti. A Casale è inoltre presente anche la rete ferroviaria diretta a Vercelli verso nord e ad Alessandria verso sud est. Questo stato di cose ha portato a ripensare il sistema di mobilità cittadina, strutturando un Piano Generale per la mobilità, in funzione dell'organizzazione dei servizi e degli orari della città e dei cittadini, superando la separazione tra urbano ed extra urbano per abbracciare un approccio integrato che sappia avvicinare città,

frazioni e territorio.

L'obiettivo di rilanciare il trasporto pubblico della città costituisce un elemento fondamentale per tutte le politiche di sviluppo della mobilità sostenibile. Un efficiente ed efficace sistema di trasporto pubblico, in grado di intercettare ampie quote di domanda di mobilità contribuisce in modo significativo a garantire libertà di movimento, con adeguati standard di accessibilità, e la sostenibilità ambientale ed economica dell'intero sistema dei trasporti.

Oltre al trasporto pubblico urbano, un tema centrale è costituito dal potenziamento della rete delle ferrovie minori, di cui Casale Monferrato dispone in modo eccellente; realizzando la loro integrazione con i servizi di trasporto automobilistico e con la rete ferroviaria nazionale, la loro utilizzazione come linee metropolitane di area sulle direttrici forti dell'accesso urbano.

5.1.10 Energia

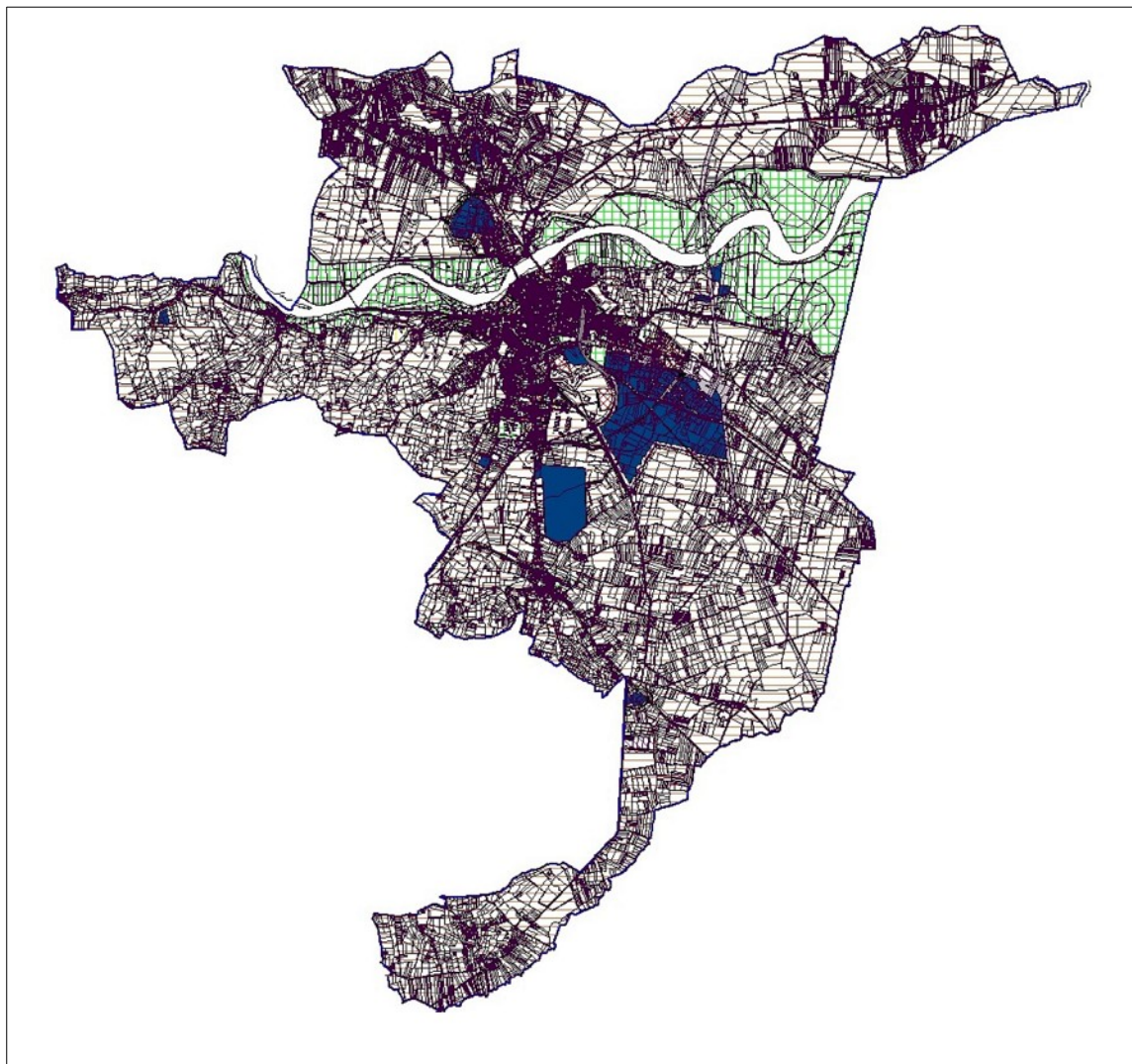
Il Comune di Casale Monferrato non dispone di un “Piano energetico comunale” di cui alla Legge 10/91 e s.m.i. in quanto non necessario a termini normativi, né di dati formalizzati relativi alle fonti di energia utilizzate sul territorio comunale.

Il Comune di Casale Monferrato ha deciso di intraprendere un percorso di sostenibilità per i propri cittadini ed il proprio territorio, volto alla razionalizzazione dei consumi energetici, alla promozione delle fonti rinnovabili ed alla riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti di cui la CO₂ (anidride carbonica) è la più “famosa”. Per questo ha aderito ad un progetto della Commissione Europea, il “Patto dei Sindaci”, e si è dotata di un Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile (PAES) redatto dal Settore Tutela Ambiente con il supporto l’Unione NET (Unione dei Comuni Nord Est Torino), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 22/03/2016.

Il PAES sopra citato prevede l’introduzione nel Comune di specifici programmi ed azioni volti alla riduzione delle emissioni, quali:

- Opere di risparmio energetico sulle strutture pubbliche e nel territorio;
- Miglioramento dei servizi ad alta intensità energetica (trasporto pubblico, illuminazione pubblica etc.);
- Revisione degli strumenti di pianificazione in chiave sostenibile;
- Attività di comunicazione che garantiscano l’aumento della consapevolezza dei cittadini ed il coinvolgimento di altri partner locali;
- Monitoraggio biennale sulla programmazione e i risultati delle azioni;
- Per la definizione e il buon esito degli obiettivi e delle azioni è fondamentale che questi vengano condivisi e partecipati da tutta la comunità.

5.2 Classificazione acustica



La Legge Quadro L. 26/10/1995 n. 447 stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico e rimanda ad ulteriori decreti attuativi, di cui il più importante è il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore". In questo provvedimento sono stabiliti i "limiti acustici" riferiti alla zonizzazione acustica dei territoricomunali, la cui applicazione è demandata a leggi regionali. La L.R. 52/2000, "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" è il provvedimento che in Piemonte ha condotto alla zonizzazione acustica del territorio comunale. Il Comune di Casale Monferrato ha approvato la classificazione acustica del proprio territorio, ai sensi della L.R. 52/2000, con delibera consiliare n. 64 del 4.11.2003. La normativa sul rumore, sotto il profilo della zonizzazione acustica, si basa sul principio di difendere un interesse collettivo, di carattere generale ed attinente la tutela della salute pubblica (ad esempio prevenire il possibile disturbo arrecato dall'esercizio di un'attività nei confronti della cittadinanza o parte di essa), tutte caratteristiche e competenze tipiche dell'azione della Pubblica Amministrazione. La verifica della componente rumore affronta la compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante con il Piano di Classificazione Acustica. L'operazione consiste nel raffronto, con il livello di dettaglio commisurato alle informazioni disponibili nella fase di progetto della

variante al PRG, tra le classi acustiche stabilite dal Piano di Classificazione Acustica e quelle conseguenti alle modifiche apportate dalla variante.

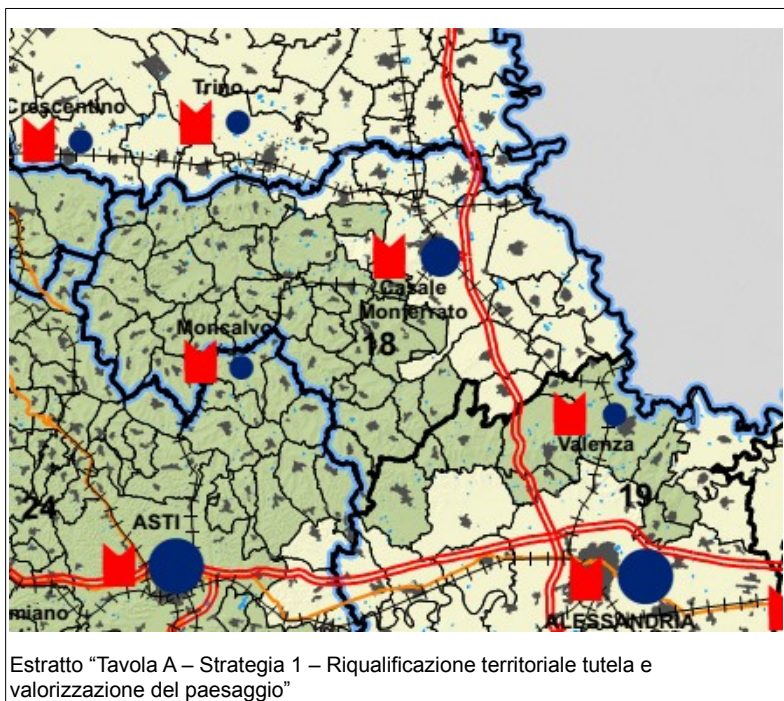
L'obiettivo del documento è quello di caratterizzare acusticamente le aree oggetto di variante, individuando preliminarmente eventuali criticità.

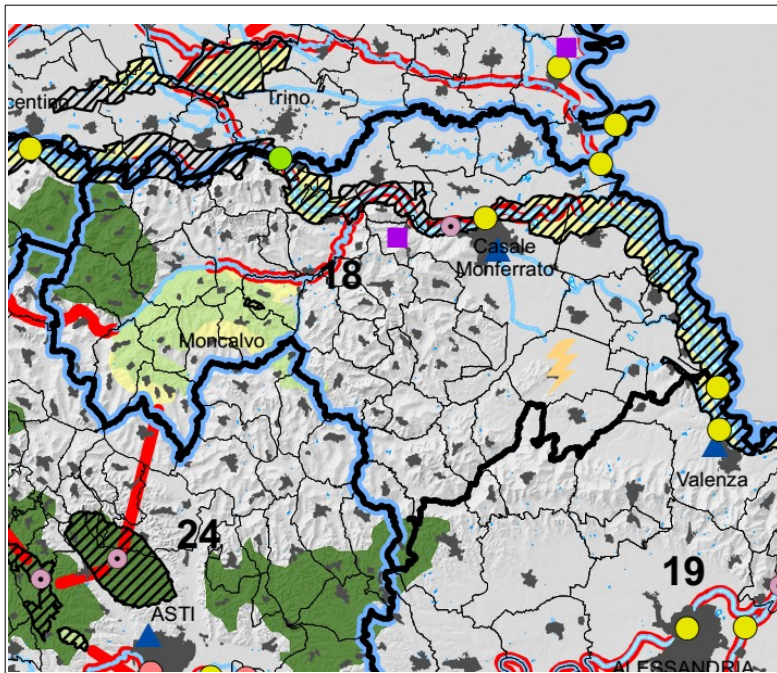
5.3 Vincoli presenti sul territorio e infrastrutture

Piano Territoriale Regionale - PTR

La Regione Piemonte ha approvato con D.C.R. n 122- 29783 del 21.07.2011 il Piano Territoriale Regionale ovvero il quadro degli indirizzi per il governo del territorio al fine di garantire un quadro conoscitivo integrato e coordinato ai vari livelli. Il Piano Territoriale Regionale, in accordo con il Piano Paesistico Regionale, definisce cinque strategie comuni derivate dalla definizione degli obiettivi di coesione territoriale, riconoscimento dei sistemi urbani e di copianificazione che si riassumono come segue:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica
- Integrazione territoriali delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione economica produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali





ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)

- Nodi principali (Core areas)
- Nodi secondari (Core areas)
- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Zone tampone (Buffer zones)
- Connesioni
- Aree di continuità naturale
- Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

QUALITÀ DELLE ACQUE (ARPA, 2008)

Punti di rilevazione

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

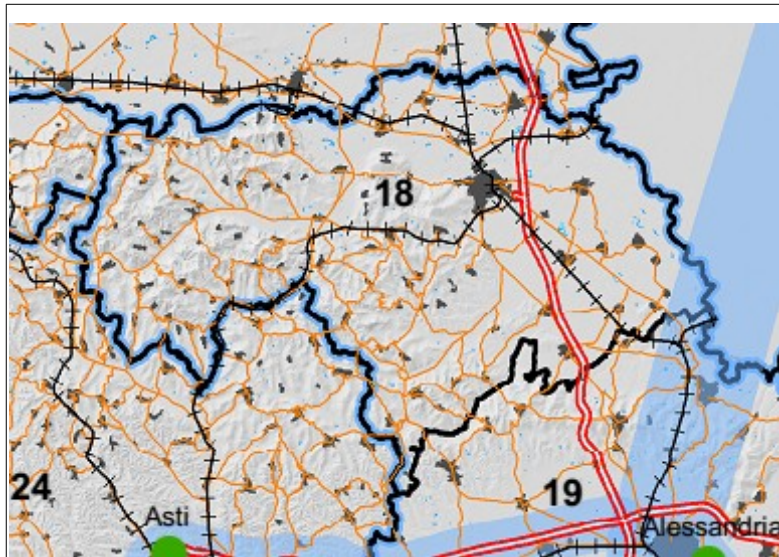
QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)

- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)

BASE CARTOGRAFICA

- Torino: Poli capoluogo di provincia
- Ombra: Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Area urbanizzata
- Idrografia
- Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Estratto "Tavola B – Strategia 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica"



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ*

- Corridore internazionale
- Corridore infraregionale
- Direzione di interconnessione extraregionale
- Aeroporto di rilevanza internazionale
- Altri aeroporti
- Ferrovia
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Strada provinciale

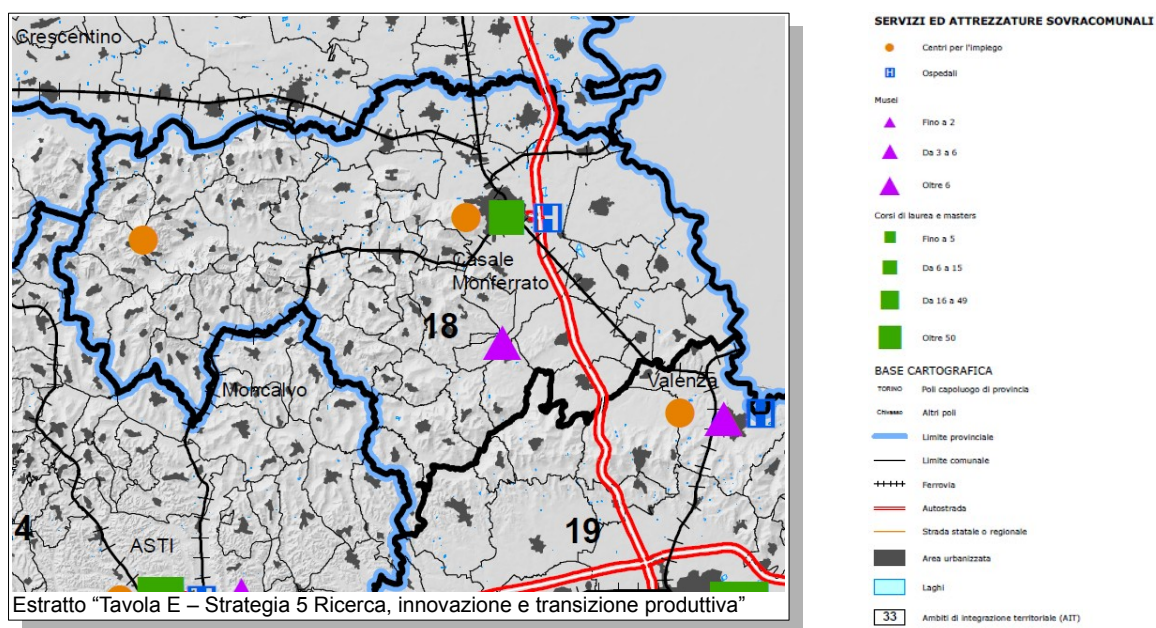
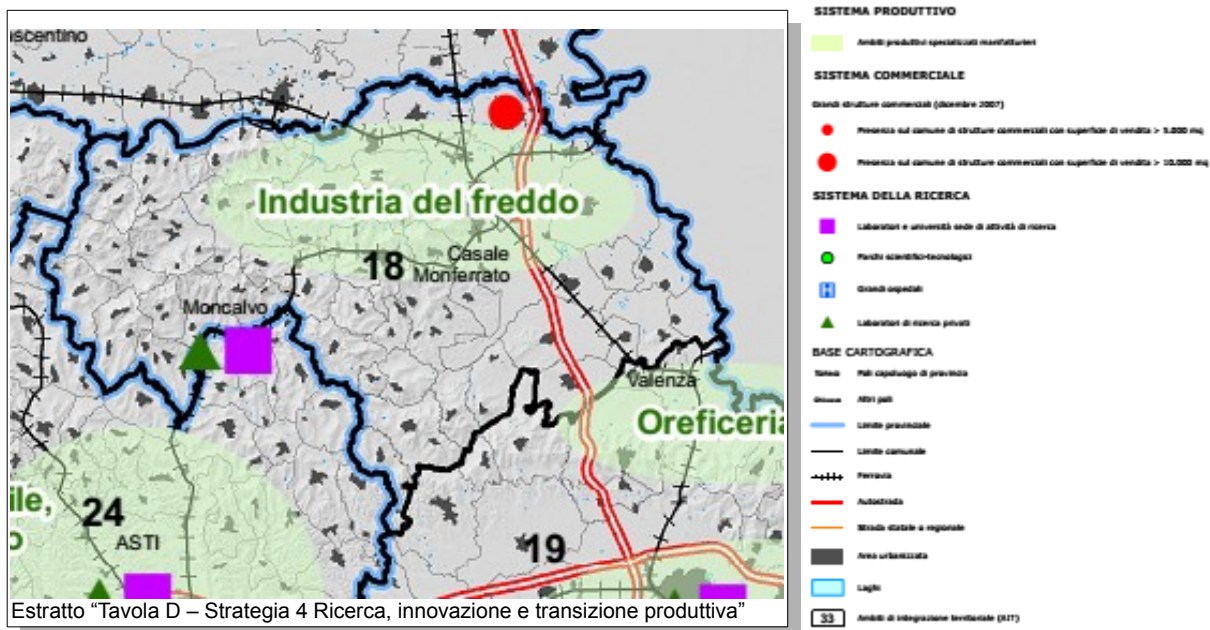
SISTEMA LOGISTICO REGIONALE

- Movimento
- Polo logistico regionale

BASE CARTOGRAFICA

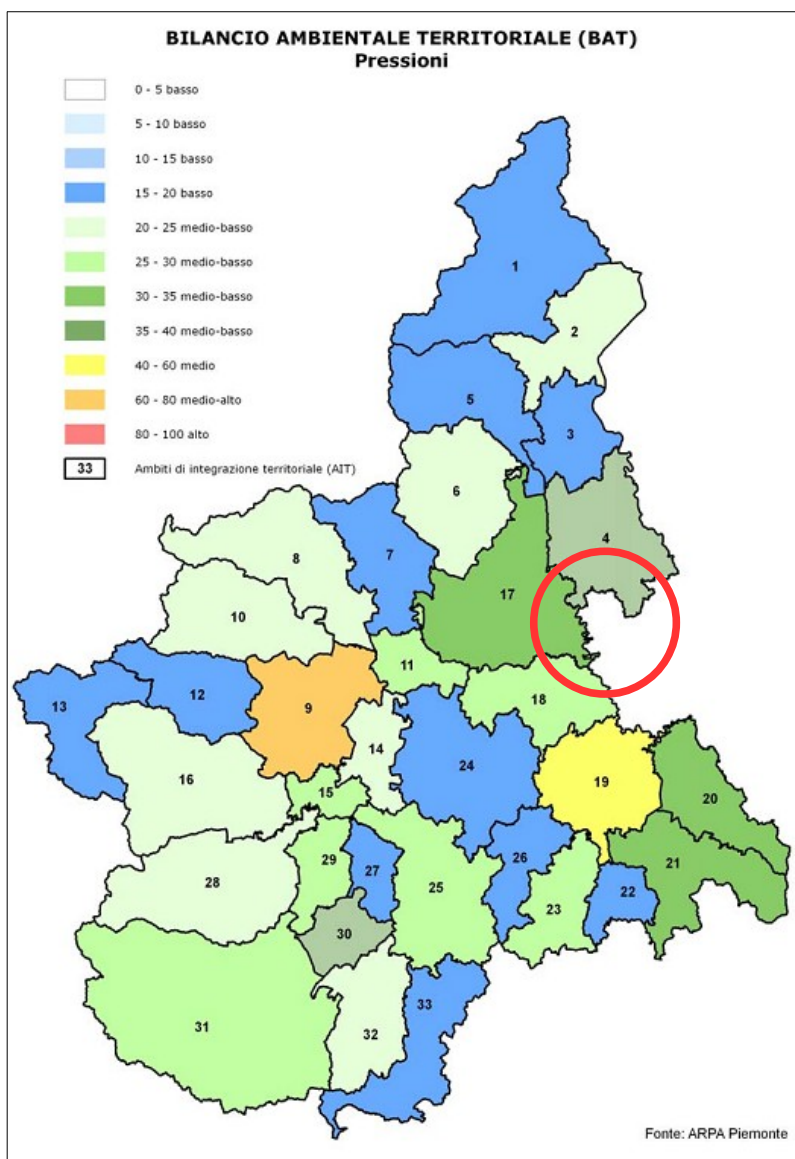
- Limite provinciale
- Area urbanizzata
- Laghi
- Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Estratto "Tavola C – Strategia 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica"



Per garantirne le finalità e gli obiettivi, il PTR definisce 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), ovvero degli insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale e che costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e sinergie di sviluppo condivise. Il territorio Casalese è inserito nell'AIT 18 ed è caratterizzato da un "Bilancio ambientale territoriale" BAT medio basso così descritto:

- punti di forza: [...] non si evidenziano punti di forza significativi, poiché i dati si collocano per la maggior parte su livelli medi rispetto all'andamento regionale, anche se per la zootecnia ed il settore dei trasporti le criticità ambientali sono minime;
- criticità:[...] si rilevano a livello degli ambiti "Urbanizzazione-pressioni", "Agricoltura" e "Rifiuti-pressioni". Nel primo caso il valore medio dell'"Urbanizzazione" è sostanzialmente imputabile alla produzione dei rifiuti ed alla quantità avviata allo smaltimento che, indirettamente, esprime una bassa differenziazione degli stessi. Per quanto riguarda l'incidenza del settore agricolo è imputabile ai seminativi. Il valore medio delle fonti dei rifiuti è imputabile quasi esclusivamente al comune di Casale Monferrato che ha diverse tipologie di impianti di trattamento tra cui 2 inceneritori ed un impianto di compostaggio. Nonostante le attività produttive si attestino su un giudizio medio-basso nel comune di casale Monferrato sono presenti un sito contaminato di interesse nazionale e una azienda a rischio di incidente rilevante (e 4 sotto soglia). [cfr. Rapporto Ambientale allegato al PTR].



Il BAT consente, quindi, di valutare ed analizzare le pressioni antropiche e lo stato della risorsa, attraverso l'individuazione degli indicatori che ne permettono di identificare e prevedere gli impatti significativi e le risposte da adottare.

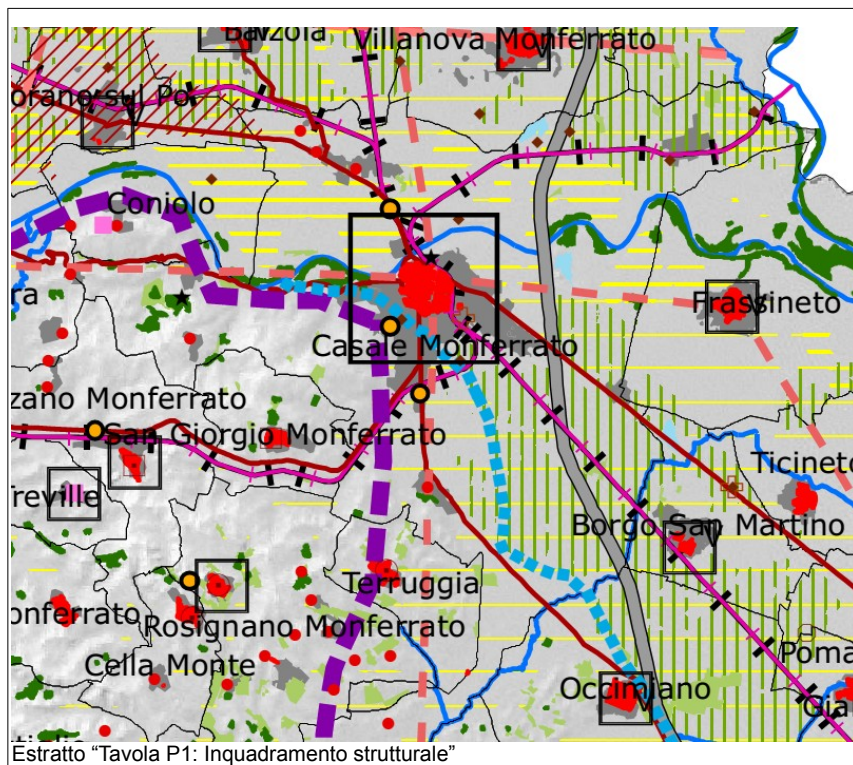
Piano Paesistico Regionale - PPR

La Regione Piemonte, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000) ha adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009 il Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Obiettivo dello strumento urbanistico è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale nell'ottica del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni a scala globale.

Il P.P.R. costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.

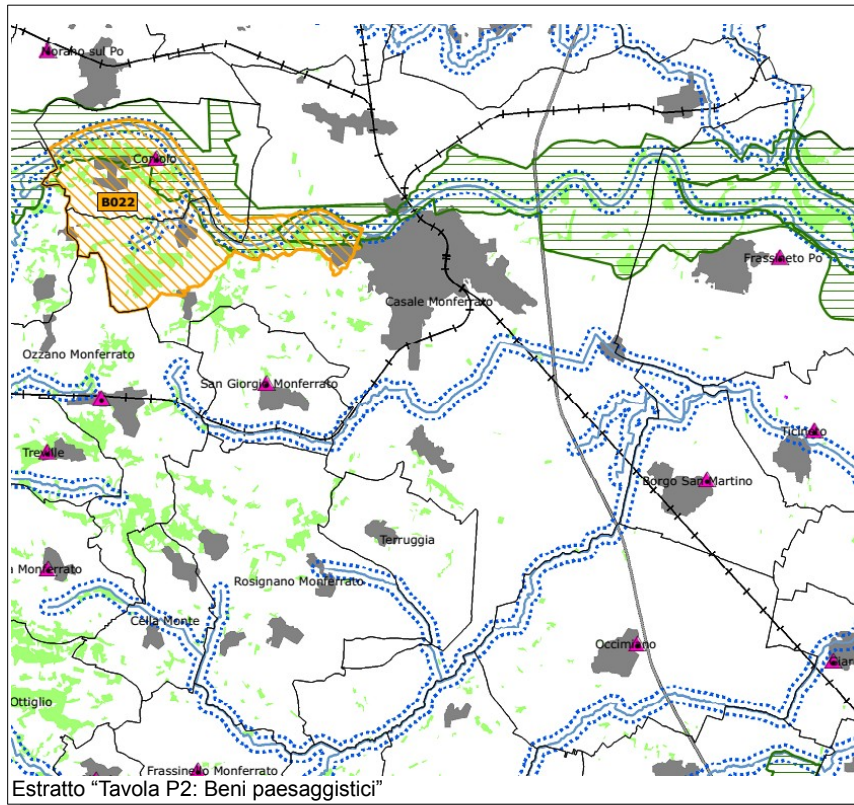
Le previsioni del P.P.R. sono cogenti per tutti gli strumenti generali e settoriali di governo del territorio alle diverse scale e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili.

In particolare il territorio comunale appartiene all'ambito di paesaggio n. 69 "Monferrato e Piana Casalese".



Estratto "Tavola P1: Inquadramento strutturale"





Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

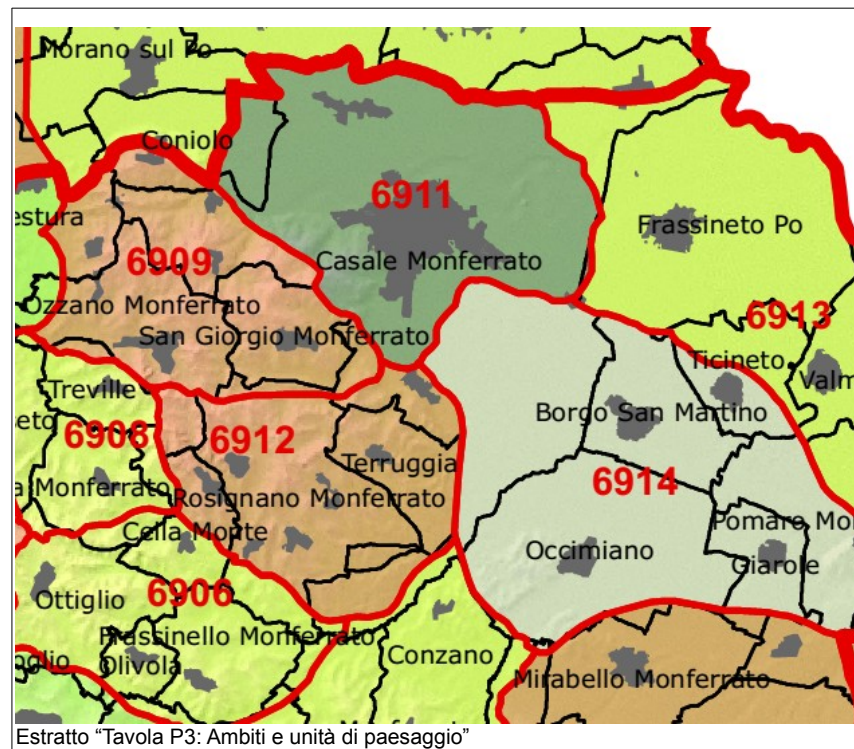
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con D.D.M. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NGA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NGA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NGA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NGA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NGA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NGA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NGA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NGA)

Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

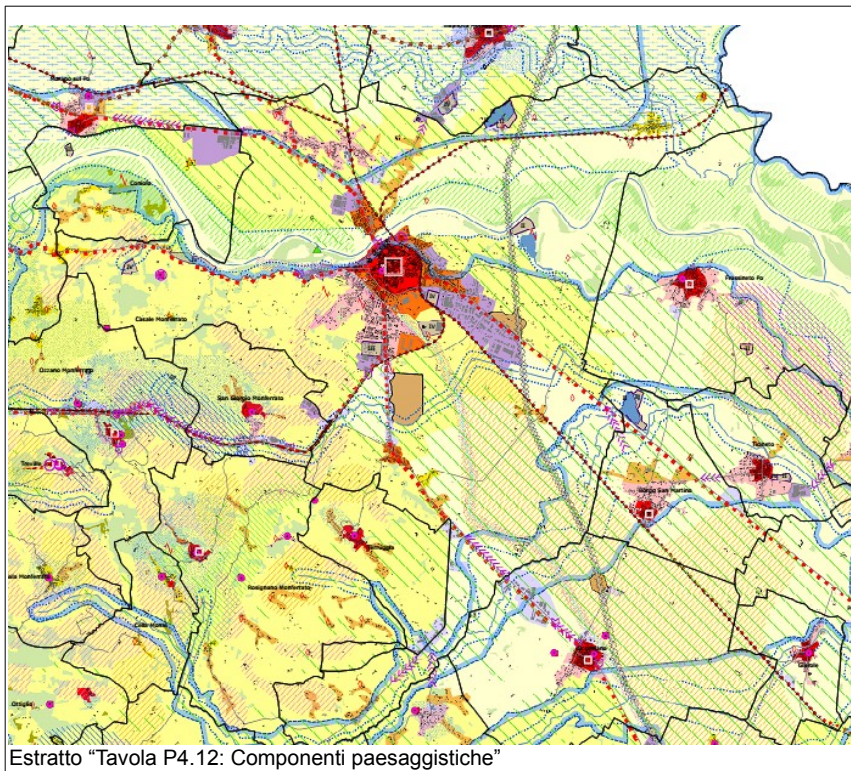


Ambiti di Paesaggio

- ▨ Ambiti di Paesaggio
- ▨ Unità di Paesaggio
- Confini comunali
- Edificato

Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NGA)

1. Naturale integro e rilevante
2. Naturale/rurale integro
3. Rurale integro e rilevante
4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
5. Urbano rilevante alterato
6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
8. Rurale/insediato non rilevante
9. Rurale/insediato non rilevante alterato



Estratto "Tavola P4.12: Componenti paesaggistiche"

Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macerati (art. 13)
- Zona Fluviale Altargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (carchidi se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
- Rete viaria di età romana e medioevale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
- Torino

- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabauda)
- Sistemi di insediamento storico del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei abitati connessi agli agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Santi Monti Sili Unesco)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

- Belvedere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fucoli del costruito (art. 30)
- Fucoli naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Contesti di nuclei storici o di emergenza architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 32 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

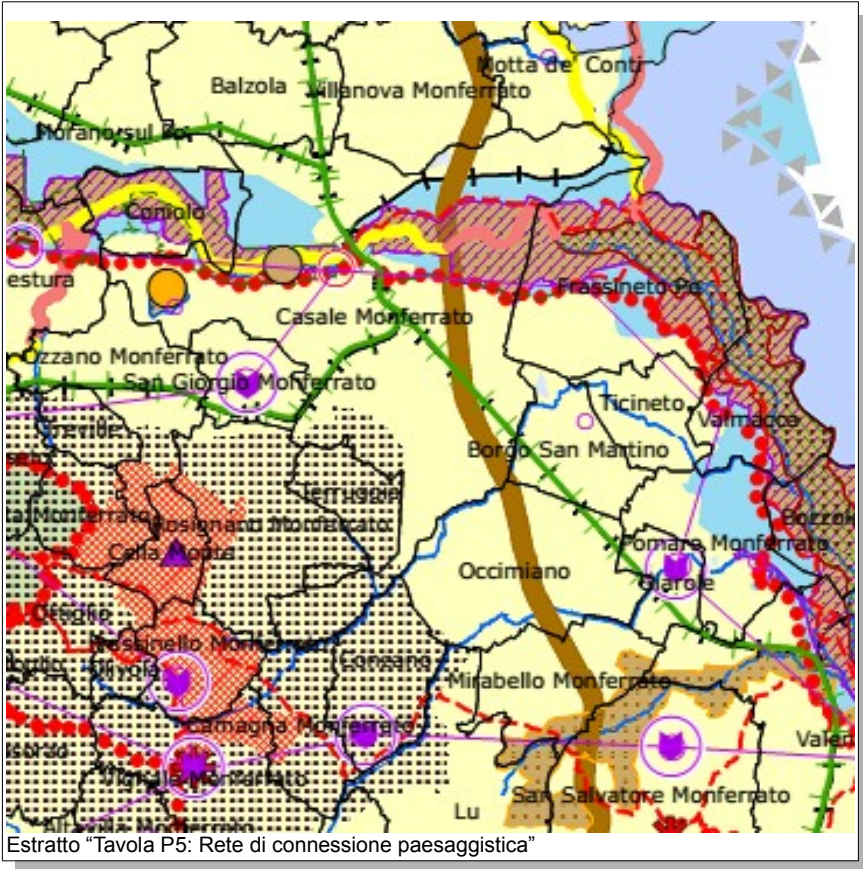
- Porta urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturali i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.I.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.I.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.I.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.I.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.I.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.I.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.I.7
- "Insele" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - IV - V) m.I.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.I.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.I.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.I.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.I.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.I.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.I.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.I.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- Elementi di criticità lineari (art. 41)

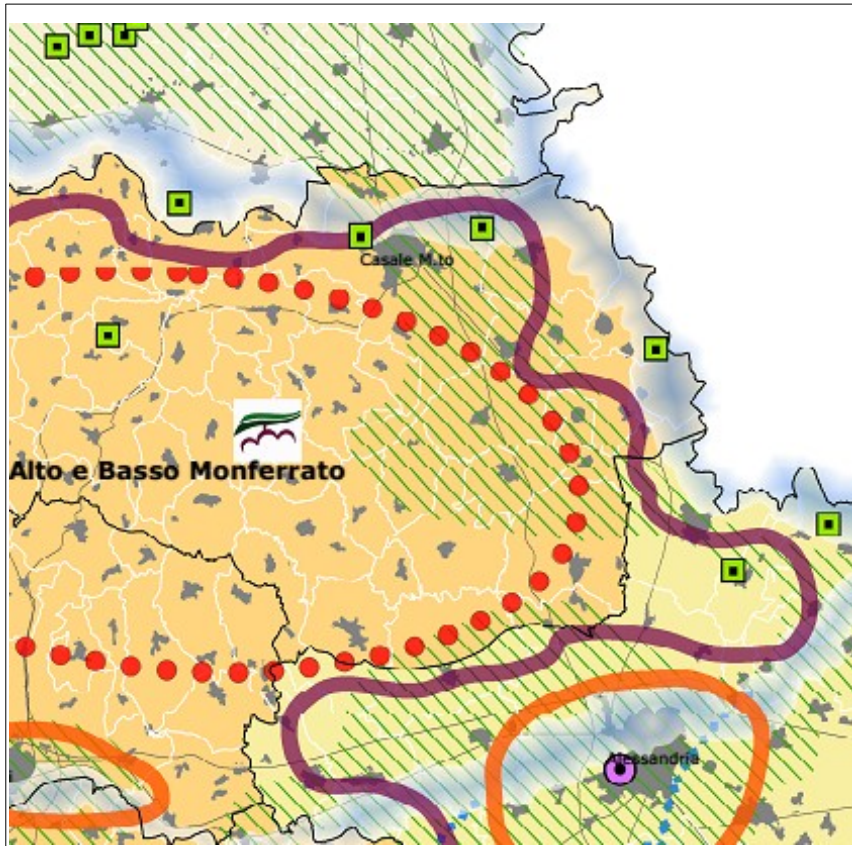
Temî di base

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Edificato residenziale
- Edificato produttivo-commerciale



Estratto "Tavola P5: Rete di connessione paesaggistica"





Estratto "Tavola P6 Strategie e politiche per il paesaggio"

<p>PROVA 1</p> <p>DESCRIZIONE 1.1 PROVA 1.1 PROVA 1.1.1 PROVA 1.1.2 PROVA 1.1.3 PROVA 1.1.4 PROVA 1.1.5 PROVA 1.1.6 PROVA 1.1.7 PROVA 1.1.8 PROVA 1.1.9 PROVA 1.1.10 PROVA 1.1.11 PROVA 1.1.12 PROVA 1.1.13 PROVA 1.1.14 PROVA 1.1.15 PROVA 1.1.16 PROVA 1.1.17 PROVA 1.1.18 PROVA 1.1.19 PROVA 1.1.20 PROVA 1.1.21 PROVA 1.1.22 PROVA 1.1.23 PROVA 1.1.24 PROVA 1.1.25 PROVA 1.1.26 PROVA 1.1.27 PROVA 1.1.28 PROVA 1.1.29 PROVA 1.1.30 PROVA 1.1.31 PROVA 1.1.32 PROVA 1.1.33 PROVA 1.1.34 PROVA 1.1.35 PROVA 1.1.36 PROVA 1.1.37 PROVA 1.1.38 PROVA 1.1.39 PROVA 1.1.40 PROVA 1.1.41 PROVA 1.1.42 PROVA 1.1.43 PROVA 1.1.44 PROVA 1.1.45 PROVA 1.1.46 PROVA 1.1.47 PROVA 1.1.48 PROVA 1.1.49 PROVA 1.1.50 PROVA 1.1.51 PROVA 1.1.52 PROVA 1.1.53 PROVA 1.1.54 PROVA 1.1.55 PROVA 1.1.56 PROVA 1.1.57 PROVA 1.1.58 PROVA 1.1.59 PROVA 1.1.60 PROVA 1.1.61 PROVA 1.1.62 PROVA 1.1.63 PROVA 1.1.64 PROVA 1.1.65 PROVA 1.1.66 PROVA 1.1.67 PROVA 1.1.68 PROVA 1.1.69 PROVA 1.1.70 PROVA 1.1.71 PROVA 1.1.72 PROVA 1.1.73 PROVA 1.1.74 PROVA 1.1.75 PROVA 1.1.76 PROVA 1.1.77 PROVA 1.1.78 PROVA 1.1.79 PROVA 1.1.80 PROVA 1.1.81 PROVA 1.1.82 PROVA 1.1.83 PROVA 1.1.84 PROVA 1.1.85 PROVA 1.1.86 PROVA 1.1.87 PROVA 1.1.88 PROVA 1.1.89 PROVA 1.1.90 PROVA 1.1.91 PROVA 1.1.92 PROVA 1.1.93 PROVA 1.1.94 PROVA 1.1.95 PROVA 1.1.96 PROVA 1.1.97 PROVA 1.1.98 PROVA 1.1.99 PROVA 1.1.100</p>	<p>PROVA 2</p> <p>DESCRIZIONE 2.1 PROVA 2.1.1 PROVA 2.1.2 PROVA 2.1.3 PROVA 2.1.4 PROVA 2.1.5 PROVA 2.1.6 PROVA 2.1.7 PROVA 2.1.8 PROVA 2.1.9 PROVA 2.1.10 PROVA 2.1.11 PROVA 2.1.12 PROVA 2.1.13 PROVA 2.1.14 PROVA 2.1.15 PROVA 2.1.16 PROVA 2.1.17 PROVA 2.1.18 PROVA 2.1.19 PROVA 2.1.20 PROVA 2.1.21 PROVA 2.1.22 PROVA 2.1.23 PROVA 2.1.24 PROVA 2.1.25 PROVA 2.1.26 PROVA 2.1.27 PROVA 2.1.28 PROVA 2.1.29 PROVA 2.1.30 PROVA 2.1.31 PROVA 2.1.32 PROVA 2.1.33 PROVA 2.1.34 PROVA 2.1.35 PROVA 2.1.36 PROVA 2.1.37 PROVA 2.1.38 PROVA 2.1.39 PROVA 2.1.40 PROVA 2.1.41 PROVA 2.1.42 PROVA 2.1.43 PROVA 2.1.44 PROVA 2.1.45 PROVA 2.1.46 PROVA 2.1.47 PROVA 2.1.48 PROVA 2.1.49 PROVA 2.1.50 PROVA 2.1.51 PROVA 2.1.52 PROVA 2.1.53 PROVA 2.1.54 PROVA 2.1.55 PROVA 2.1.56 PROVA 2.1.57 PROVA 2.1.58 PROVA 2.1.59 PROVA 2.1.60 PROVA 2.1.61 PROVA 2.1.62 PROVA 2.1.63 PROVA 2.1.64 PROVA 2.1.65 PROVA 2.1.66 PROVA 2.1.67 PROVA 2.1.68 PROVA 2.1.69 PROVA 2.1.70 PROVA 2.1.71 PROVA 2.1.72 PROVA 2.1.73 PROVA 2.1.74 PROVA 2.1.75 PROVA 2.1.76 PROVA 2.1.77 PROVA 2.1.78 PROVA 2.1.79 PROVA 2.1.80 PROVA 2.1.81 PROVA 2.1.82 PROVA 2.1.83 PROVA 2.1.84 PROVA 2.1.85 PROVA 2.1.86 PROVA 2.1.87 PROVA 2.1.88 PROVA 2.1.89 PROVA 2.1.90 PROVA 2.1.91 PROVA 2.1.92 PROVA 2.1.93 PROVA 2.1.94 PROVA 2.1.95 PROVA 2.1.96 PROVA 2.1.97 PROVA 2.1.98 PROVA 2.1.99 PROVA 2.1.100</p>	<p>PROVA 3</p> <p>DESCRIZIONE 3.1 PROVA 3.1.1 PROVA 3.1.2 PROVA 3.1.3 PROVA 3.1.4 PROVA 3.1.5 PROVA 3.1.6 PROVA 3.1.7 PROVA 3.1.8 PROVA 3.1.9 PROVA 3.1.10 PROVA 3.1.11 PROVA 3.1.12 PROVA 3.1.13 PROVA 3.1.14 PROVA 3.1.15 PROVA 3.1.16 PROVA 3.1.17 PROVA 3.1.18 PROVA 3.1.19 PROVA 3.1.20 PROVA 3.1.21 PROVA 3.1.22 PROVA 3.1.23 PROVA 3.1.24 PROVA 3.1.25 PROVA 3.1.26 PROVA 3.1.27 PROVA 3.1.28 PROVA 3.1.29 PROVA 3.1.30 PROVA 3.1.31 PROVA 3.1.32 PROVA 3.1.33 PROVA 3.1.34 PROVA 3.1.35 PROVA 3.1.36 PROVA 3.1.37 PROVA 3.1.38 PROVA 3.1.39 PROVA 3.1.40 PROVA 3.1.41 PROVA 3.1.42 PROVA 3.1.43 PROVA 3.1.44 PROVA 3.1.45 PROVA 3.1.46 PROVA 3.1.47 PROVA 3.1.48 PROVA 3.1.49 PROVA 3.1.50 PROVA 3.1.51 PROVA 3.1.52 PROVA 3.1.53 PROVA 3.1.54 PROVA 3.1.55 PROVA 3.1.56 PROVA 3.1.57 PROVA 3.1.58 PROVA 3.1.59 PROVA 3.1.60 PROVA 3.1.61 PROVA 3.1.62 PROVA 3.1.63 PROVA 3.1.64 PROVA 3.1.65 PROVA 3.1.66 PROVA 3.1.67 PROVA 3.1.68 PROVA 3.1.69 PROVA 3.1.70 PROVA 3.1.71 PROVA 3.1.72 PROVA 3.1.73 PROVA 3.1.74 PROVA 3.1.75 PROVA 3.1.76 PROVA 3.1.77 PROVA 3.1.78 PROVA 3.1.79 PROVA 3.1.80 PROVA 3.1.81 PROVA 3.1.82 PROVA 3.1.83 PROVA 3.1.84 PROVA 3.1.85 PROVA 3.1.86 PROVA 3.1.87 PROVA 3.1.88 PROVA 3.1.89 PROVA 3.1.90 PROVA 3.1.91 PROVA 3.1.92 PROVA 3.1.93 PROVA 3.1.94 PROVA 3.1.95 PROVA 3.1.96 PROVA 3.1.97 PROVA 3.1.98 PROVA 3.1.99 PROVA 3.1.100</p>
---	--	--

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria P.T.C.P.

La Provincia di Alessandria è dotata di Piano Territoriale Provinciale redatto ai sensi del titolo II della L.R. 56/77 e s.m.i..

Il progetto definitivo del P.T.P. è stato adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29/27845 del 03/05/1999.

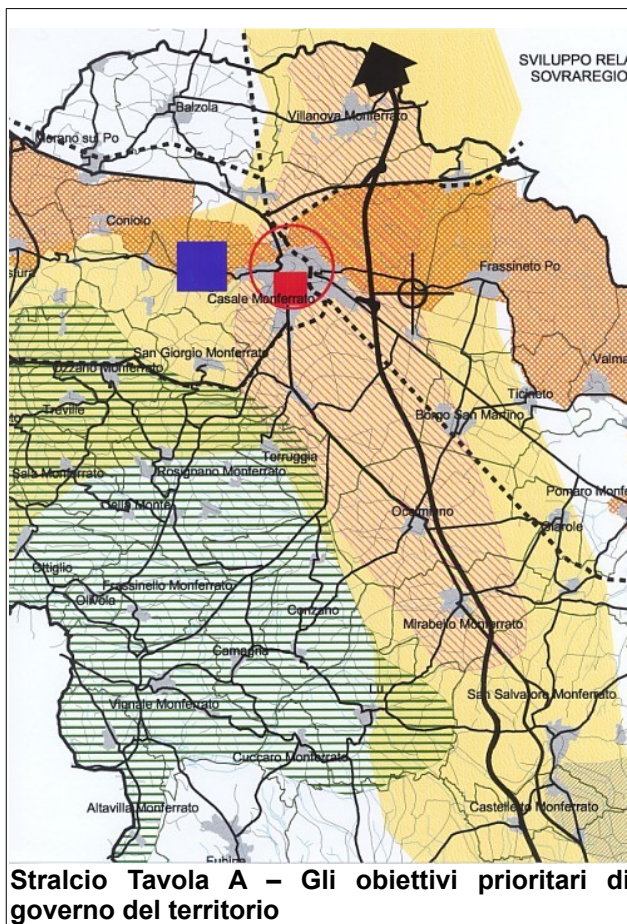
In data 19/02/2002 con Deliberazione n. 223-5714 il Consiglio Regionale ha approvato definitivamente il Piano Territoriale Provinciale.

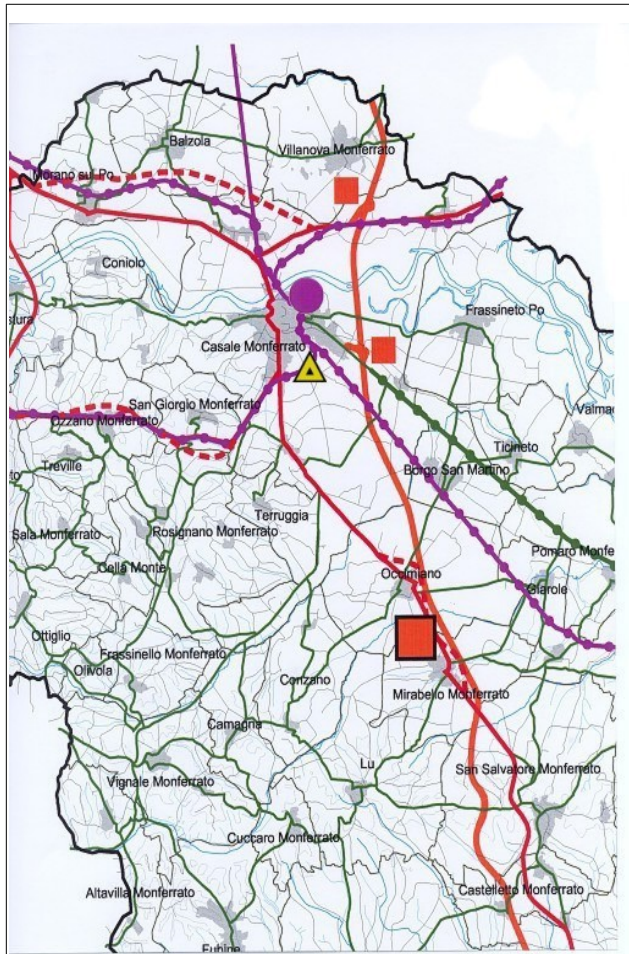
Successivamente è stato predisposto un adeguamento dei testi normativi e degli elaborati grafici del P.T.P. alle modifiche richieste dalla Regione Piemonte nell'atto di approvazione del Piano, contestualmente alla correzione degli errori materiali.

Tale adeguamento è stato approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 73/101723 del 02/12/2004.

Tale variante è stata approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 112-7663 in data 20/02/2007.

Successivamente il Consiglio Provinciale ha preso atto della suddetta approvazione con deliberazione n. in data 04/06/2007.





Stralcio Tavola C – Il sistema infrastrutturale

Legenda Tavola C

- Ferrovie di nuovo impianto
- Limite amministrativo provinciale
- Scalo merci da potenziare
- Casello autostradale esistente
- Casello autostradale di nuovo impianto
- Centro intermodale di II livello
- Centro intermodale di II livello di nuovo impianto
- Terzo valico ferroviario
- Centro intermodale di I livello
- Strade statali di nuovo impianto
- Strade provinciali di nuovo impianto
- Interconnessione con i sistemi interregionali
- Strade provinciali da potenziare
- Ferrovie da potenziare
- Strade Statali da potenziare
- Strade Statali
- Strade Provinciali
- Strade Comunali
- Autostrade
- Ferrovie
- Limiti amministrativi comunali
- Idrografia secondaria
- Idrografia principale
- Isolinee
- Aree edificate

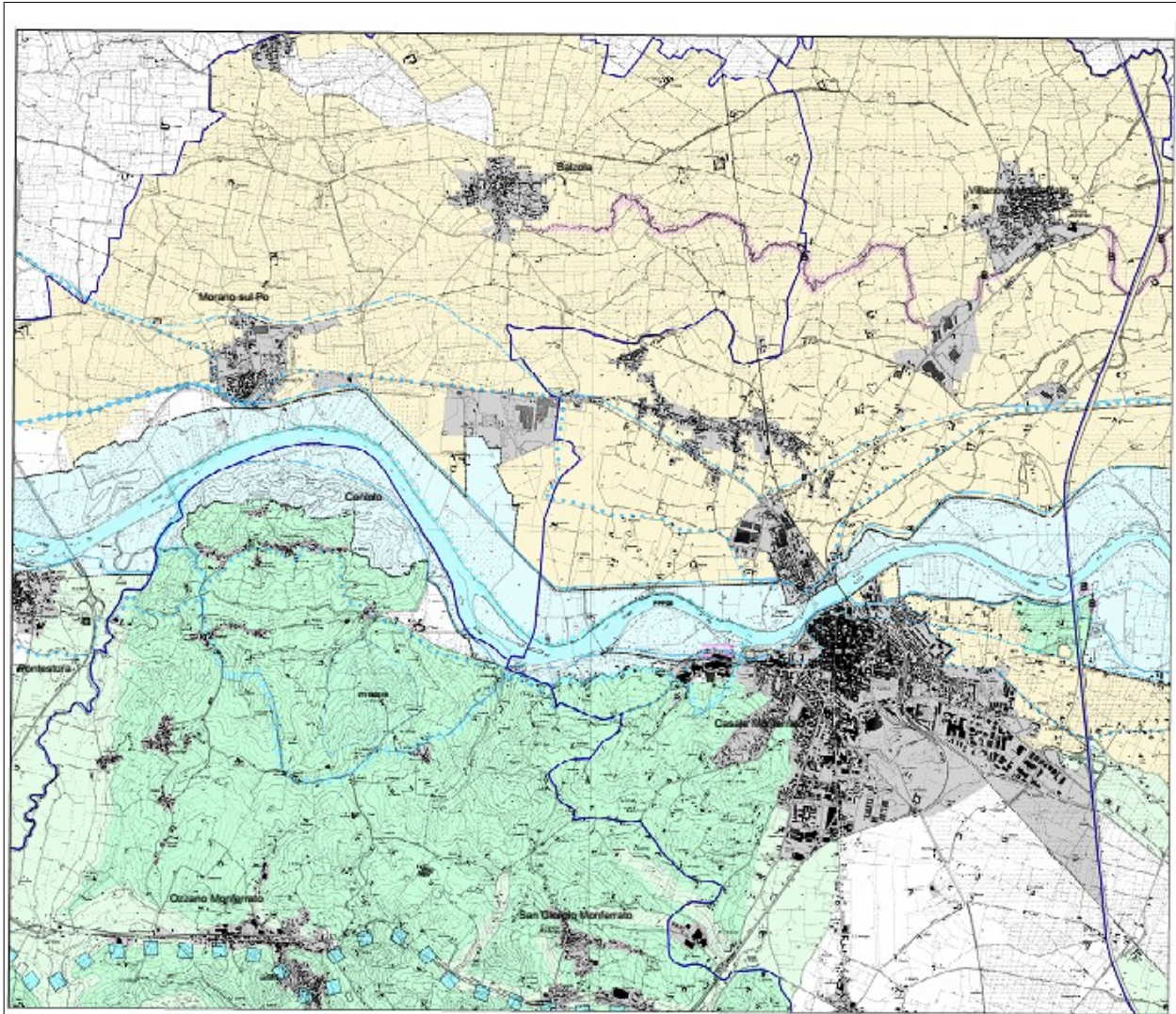


Tavola 1 - Governo del territorio – Indirizzi di sviluppo

LEGENDA

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Titolo I - Disposizioni generali e finalità</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
<i>Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali</i>		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
<i>Titolo III - I sistemi Territoriali</i>		
<i>Parte I - Il sistema dei suoli agricoli</i>		
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

Le informazioni topografiche sono desunte dal S.I.T. della Regione Piemonte.
Dati di proprietà della Regione Piemonte.

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Parte II - L'ambiente</i>		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
<i>Titolo III - I sistemi Territoriali</i>		
<i>Parte I - Il sistema dei suoli agricoli</i>		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
<i>Parte II - Sistema insediativo</i>		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

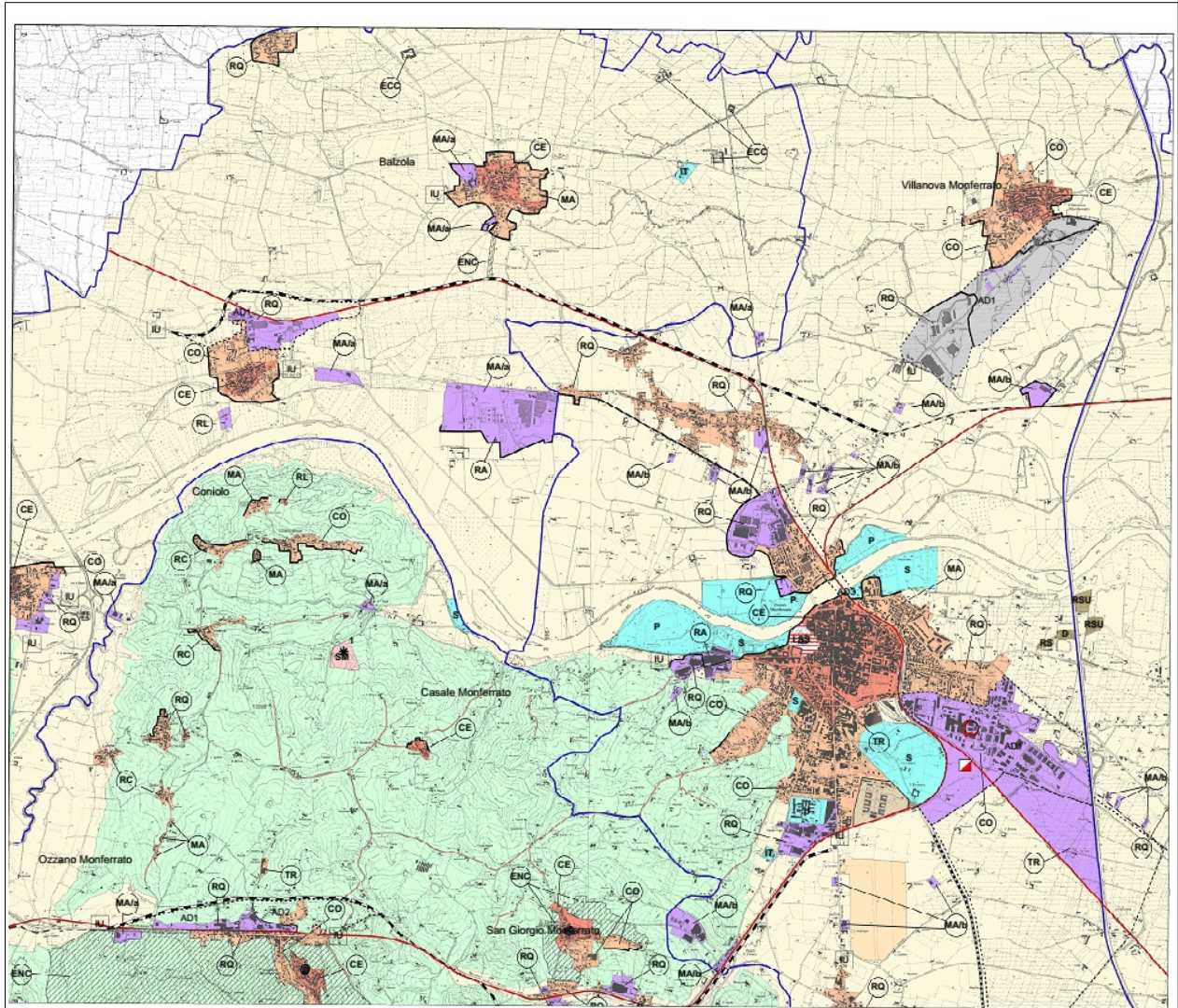


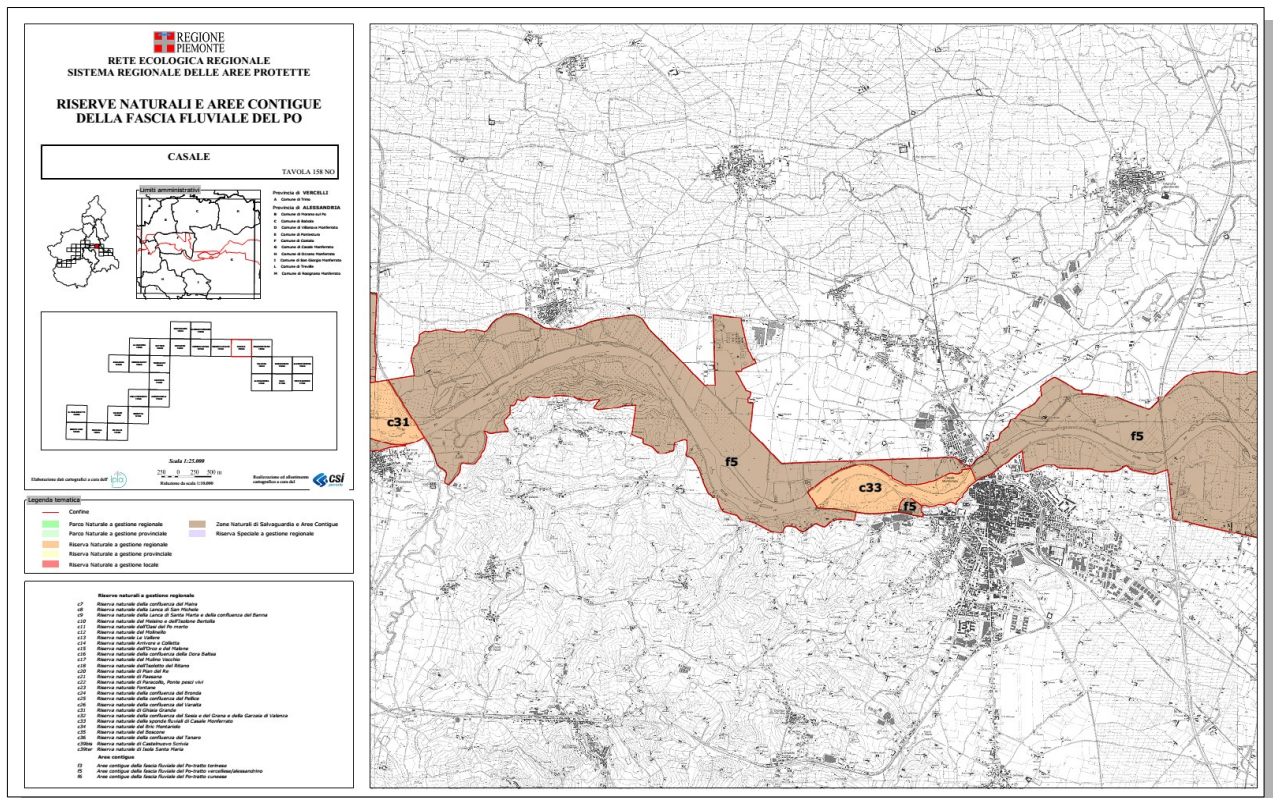
Tavola 3 - Governo del territorio – Vincoli e tutele

DESCRIZIONE	REFERIMENTO ALLEN G.A.	SIMBOLO
Tavola 1 - Disposizioni generali e finalità del piano		
Ampli e vocazione emergente	Art. 9	
AREE SOGGETTE A PROTEZIONE ANTISISMICA	Art. 7 comma 2 e articolo normativo allegato A del P. G. A.	
- relativo all'edificabilità della residenza		AD
- relativo all'edificabilità delle attività relative a più edifici/edifici		AD
* Aree soggette a specifiche di tutela normativa	Vedi schede normative allegato A del P. G. A.	*
Tavola 2 - Vincoli e caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte IV - caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio		
Passaggi pedonali		
- appoggio	Art. 19.1	
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzati il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzati il paesaggio	Art. 19.4	
Passaggi pedonali		
Art. 19.5		
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
Tavola 3 - Vincoli e caratteri		
Parte III - il valore e il controllo		
Art. 22		
Sottosistema della residenza		
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	CE
- aree di manutenzione	Art. 23 comma 11	MA
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	RD
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	CO
- aree di recupero	Art. 23 comma 21	RC
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 26	TR
- aree di riabilitazione	Art. 23 comma 29	RL
Sottosistema delle attività Area nodale		
- aree di mantenimento (tipo 2)	Art. 24 comma 4	MA/2
- aree di mantenimento (tipo 3)	Art. 24 comma 4	MA/3
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 9	RD
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	RA
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR
- aree di riabilitazione	Art. 24 comma 23	RL

DESCRIZIONE	REFERIMENTO ALLEN G.A.	SIMBOLO
Parte III - Vincoli e caratteri		
Art. 25		
Sottosistema dei servizi di area vasta Area nodale		
- aree ed edificatorie caratterizzate morfologicamente di rilievo		M
- aree per l'edificazione di livello superiore		S
- aree per edificazione a livello di rilevanza territoriale		P
- impianti tecnologici		IT
- centri collegati a linea		CF
Sottosistema dei servizi ambientati		
- discariche controllate per rifiuti edibili	Art. 27	RSU
- discariche controllate per rifiuti pericolosi		RS
- impianti a trattamento di trattamento rifiuti		ITR
- impianti di trattamento delle acque reflue		D
Sottosistema dei servizi per la protezione civile		
- aree di emergenza	Art. 28	
Sottosistema della grande distribuzione		
	Art. 29	
Sottosistema del verde		
- usi di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati	Art. 30	S
- aree per piscine e parcheggi		D
- impianti di golf		OLF
- impianti per sport motoristici		SM
- aree sportive		AVS
Parte IV - il valore e il controllo		
Art. 31		
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie		
Art. 32		
Parte ferroviaria		
- binari adibiti da polivalenza	Art. 32.1	
Stadio Meris		
- centri intermodali di livello	Art. 32.2	
- centri intermodali di nuovo impianto		
Art. 32.4		
Area di sviluppo per nuove infrastrutture ferroviarie		
Art. 32.5		
Tavola 4 - Vincoli e caratteri		
Art. 33		
Sottosistema delle infrastrutture stradali		
- aree di sviluppo per nuove infrastrutture stradali di livello nodale	Art. 33.1	
- aree di sviluppo per nuove infrastrutture stradali di livello locale	Art. 33.2	
- infrastrutture stradali da potenziare	Art. 33.3	
- centri autorizzati	Art. 33.4	
- centri autorizzati esistenti da riqualificare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali		
Art. 34		
Tavola 5 - La valorizzazione turistica del territorio		
Art. 35		
AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA		
Art. 36		
AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA		
Art. 37		
AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA		
Art. 38		
AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA		
Art. 39		
AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA		

Aree Naturali Protette e Siti della Rete ecologica regionale ai sensi della L.r. 19/2009 s.m.i.

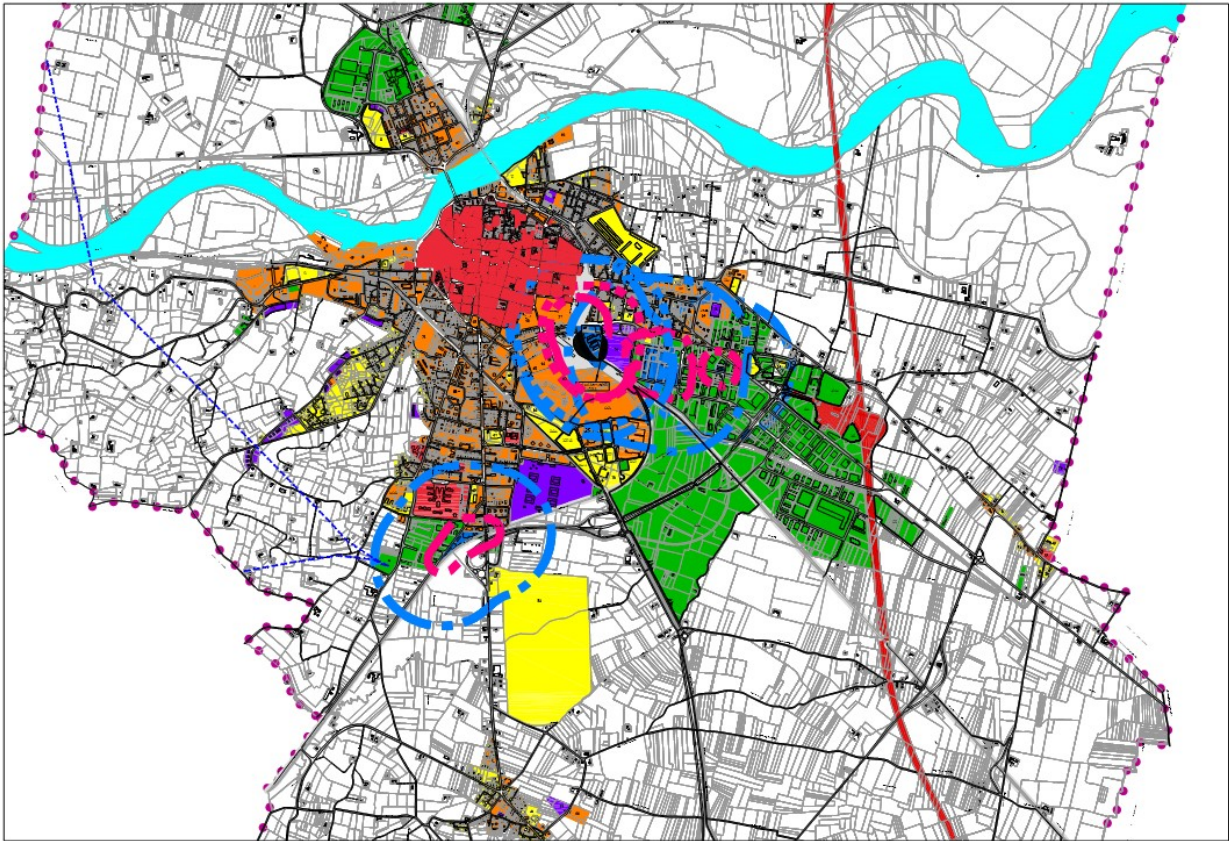
La Regione riconosce l'importanza dell'ambiente naturale in quanto valore universale attuale e per le generazioni future e definisce con la L.r. 19/2009 s.m.i., le modalità per la conservazione della biodiversità e per la gestione e per la promozione dei territori facenti parte della rete ecologica regionale. Per il territorio del Comune di Casale Monferrato, le aree sono riportate nella sottostante planimetria.



Elaborato Tecnico RIR “valutazione del rischio industriale”

Sul territorio comunale sono presenti un'attività Seveso, Tazzetti S.p.A. e quattro attività produttive rientranti nei parametri che determinano la classificazione come “attività Sottosoglia Seveso” (Magnoberta Distilleria S.a.s; IARP S.r.l.; RIV.O.GAS S.r.l. e Ferrovie dello Stato).

Planimetria complessiva delle Attività Produttive “Seveso” e “Sottosoglia Seveso”

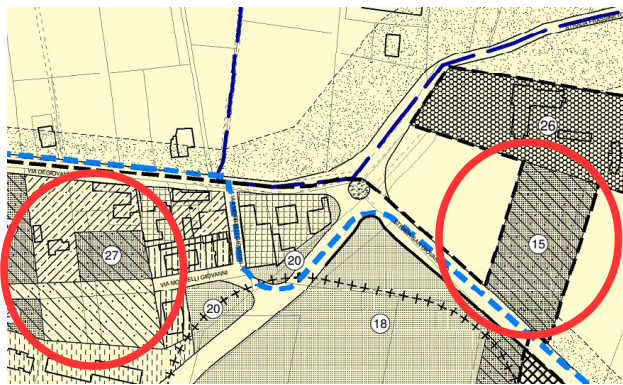


6 POTENZIALI IMPATTI DELLE SINGOLE PROPOSTE RISPETTO ALLE PRINCIPALI MATRICI AMBIENTALI

1) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E REVISIONE DELLE AREE P.E.E.P. PER INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO

DR7 Porta Milano (via Milano)

Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3c2 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c2 di P.R.G.C.

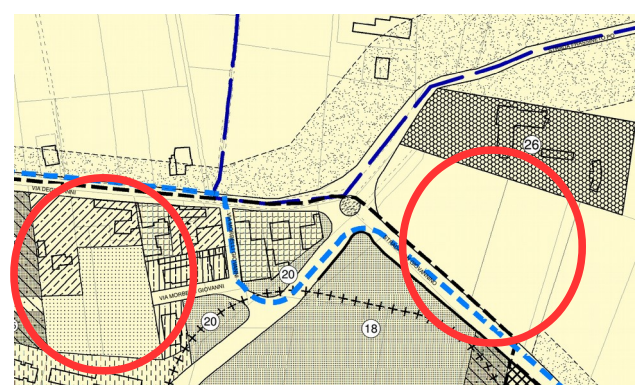


Foto dell'area DR7 Porta Milano (via Milano)



La variante riguarda la riclassificazione di parte dell'ambito destinato ad edilizia economica popolare (PEEP) di sottocategoria Cr3, in area classificata come giardini privati ed area agricola Ee

CRITERI		IMPATTI	AZIONI DI MITIGAZIONE e/o COMPENSAZIONE
a	In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
b	In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	<i>La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti negli strumenti sovraordinati</i>	
c	La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	<i>La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti previsti dal PRGC</i>	
d	Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	<i>Nessun impatto rilevante prevedibile</i>	
e	La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o di protezione delle acque)	<i>L'area di intervento è inserita in un contesto antropizzato con vocazione produttiva e commerciale</i>	
f	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
g	Carattere cumulativo degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
h	Natura transfrontaliera degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	

i	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
l	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
m	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	<i>Nessun impatto prevedibile.</i>	
n	Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	<i>L'ambito in oggetto non fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali ZPS e/ o SIC inseriti nella rete ecologica europea "Natura 2000"</i>	

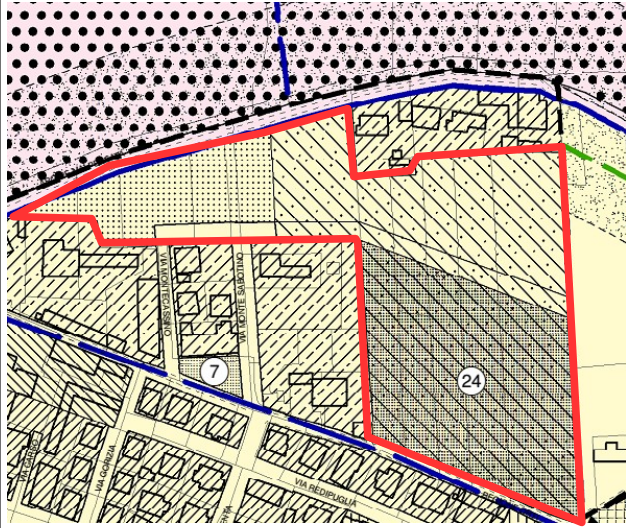
Compatibilità acustica L.R. 52/2000

L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna la classe III (aree di tipo misto). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

DR7 Porta Milano (Regione Orti - argine Malpensa)

Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3c2 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c2 di P.R.G.C.

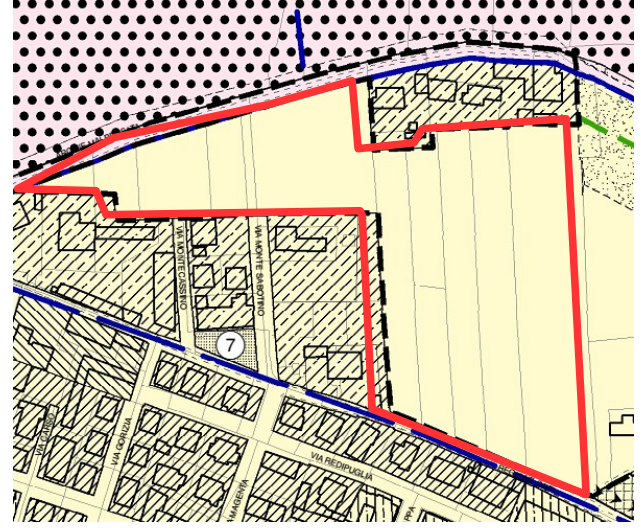


Foto dell'area DR7 Porta Milano (Regione Orti)



La variante riguarda la riclassificazione di parte dell'ambito destinato ad edilizia economica popolare (PEEP) di sottocategoria Cr3 , giardini privati e viabilità, in area classificata come area agricola Ee

CRITERI		IMPATTI	AZIONI DI MITIGAZIONE e/o COMPENSAZIONE
a	In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
b	In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	<i>La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti negli strumenti sovraordinati</i>	
c	La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	<i>La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti previsti dal PRGC</i>	
d	Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	<i>Nessun impatto rilevante prevedibile</i>	
e	La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o di protezione delle acque)	<i>L'area di intervento è inserita in un contesto antropizzato con vocazione produttiva e commerciale</i>	
f	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
g	Carattere cumulativo degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
h	Natura transfrontaliera degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	

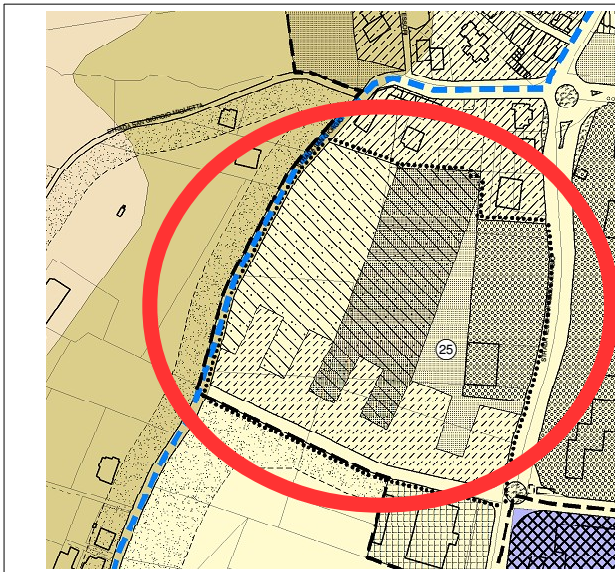
i	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
l	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
m	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	<i>Nessun impatto prevedibile.</i>	
n	Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	<i>L'ambito in oggetto non fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali ZPS e/ o SIC inseriti nella rete ecologica europea "Natura 2000"</i>	

Compatibilità acustica L.R. 52/2000

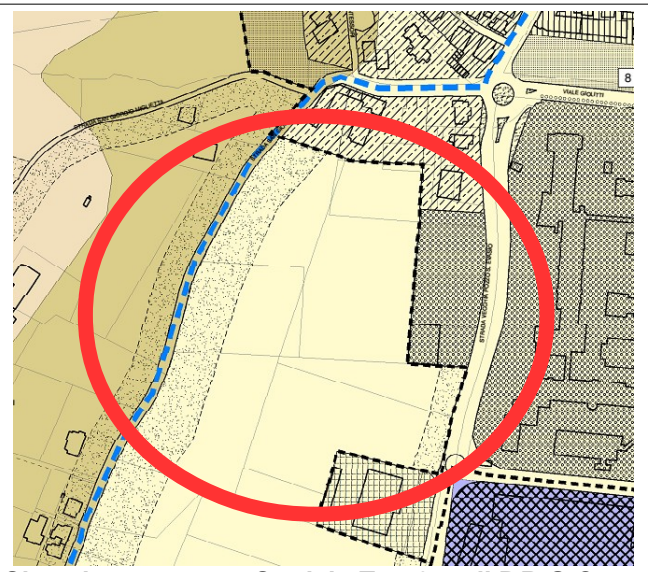
L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna la classe III (aree di tipo misto). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

DR4 Valentino (strada vecchia Pozzo S.Evasio)



Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3c4 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c4 di P.R.G.C.

Foto aerea dell'area in strada vecchia Pozzo S.Evasio



La variante riguarda la soppressione dell'ambito "Strada S.Giorgio e Pozzo S.Evasio" di sottocategoria Cr3, Cr1/2, Viabilità in area agricola di sottocategoria Ef

CRITERI		IMPATTI	AZIONI DI MITIGAZIONE e/o COMPENSAZIONE
a	In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
b	In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	<i>La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti negli strumenti sovraordinati</i>	
c	La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	<i>La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti previsti dal PRGC</i>	
d	Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	<i>Nessun impatto rilevante prevedibile</i>	
e	La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o di protezione delle acque)	<i>L'area di intervento è inserita in un contesto antropizzato con vocazione produttiva e commerciale</i>	
f	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
g	Carattere cumulativo degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
h	Natura transfrontaliera degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	

i	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
l	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
m	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	<i>Nessun impatto prevedibile.</i>	
n	Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	<i>L'ambito in oggetto non fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali ZPS e/ o SIC inseriti nella rete ecologica europea "Natura 2000"</i>	

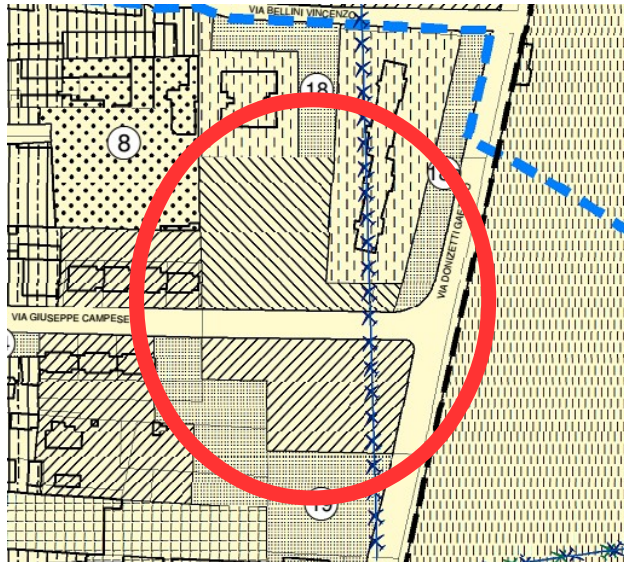
Compatibilità acustica L.R. 52/2000

L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna la classe III (aree di tipo misto). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

DR4 Valentino (aree site in via Donizzetti)

Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3c4 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c4 di P.R.G.C.

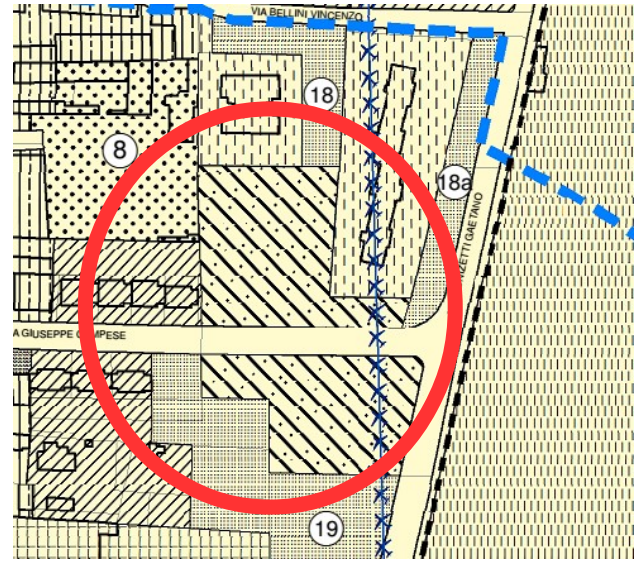


Foto aerea dell'area



Su tale individuazione non vengono fatte verifiche di carattere ambientale in quanto la variante non altera le previsioni del PRGC delle due aree che rimangono con destinazione d'uso residenziale.

La variante ha solo modificato della tipologia di edilizia residenziale che da privata diventa di edilizia residenziale pubblica.

Compatibilità acustica L.R. 52/2000

L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna la classe III (aree di tipo misto). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

2.1) area via Marzabotto 44 "Sport Club Nuova Casale Ads"

Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3c2 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c2 di P.R.G.C.

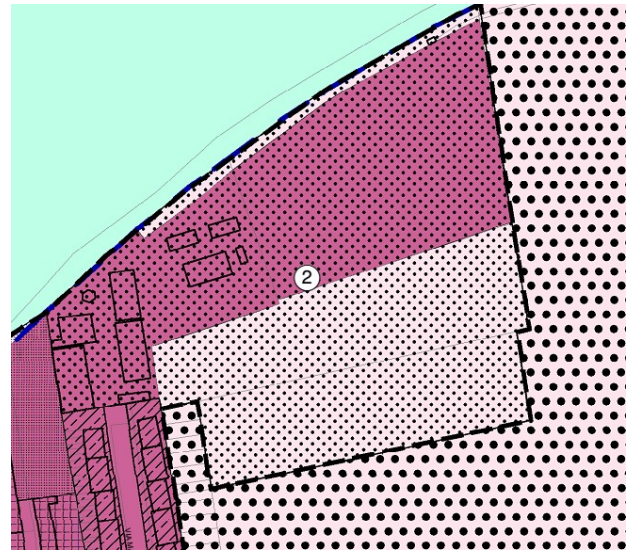


Foto aerea dell'area



La variante riguarda la riclassificazione di area Fr, a destinazione preminentemente ad attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi per l'impiego sociale del tempo libero" a Frp1 a destinazione come la Fr, ma di interesse privato

CRITERI		IMPATTI	AZIONI DI MITIGAZIONE e/o COMPENSAZIONE
a	In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	<i>Nessun impatto prevedibile in quanto la destinazione d'uso rimane invariata (destinazione preminentemente ad attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi per l'impiego sociale del tempo libero)</i>	
b	In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	<i>La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti negli strumenti sovraordinati</i>	
c	La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	<i>La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti previsti dal PRGC</i>	
d	Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
e	La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o di protezione delle acque)	<i>L'area di intervento è inserita in aree rurali di pianura</i>	
f	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
g	Carattere cumulativo degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
h	Natura transfrontaliera degli impatti	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	

i	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
l	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
m	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	<i>Nessun impatto prevedibile</i>	
N	Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	<i>L'ambito in oggetto fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali ZPS e/o SIC inseriti nella rete ecologica europea "Natura 2000"</i>	<i>Trattandosi di ambito posto nella fasce di tutela di cui all'art. 142, c lettera c) e f) del D.Lgs. 42/2004, gli interventi saranno assoggettati a procedimento di autorizzazione paesaggistica</i>

Compatibilità acustica L.R. 52/2000

L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna in parte la classe III (aree di tipo misto) e parte a margine con l'area agricola in classe II (area cuscinetto). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

2.2) Area discarica "Baraccone vecchia" e "Baraccone nuova" sita in strada Frassineto

Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3b1 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c2 di P.R.G.C.



Foto aerea dell'area



La variante consiste nel prendere atto che le due discariche comunali per rifiuti solidi urbani site in strada Frassineto vicino alla “c.na Baraccone” realizzate alla fine anni '70 e '80, sono esaurite e che le opere di ripristino ambientale autorizzate con determina provinciale n. prot. 22320 del 7.04.1999, sono concluse come da determina comunale n.2085 del 17.12.2018. Conseguentemente le due discariche sono state messe in sicurezza ed inertizzate, con il riutilizzo e piantumazioni delle aree a fini agricoli.

La corretta individuazione della discarica denominata “baraccone nuova” comporta la modifica della destinazione d'uso di un'area agricola attualmente classificata di sottocategoria Ee “preminentemente destinate ad usi agricoli” in area destinata ad impianti tecnologici di interesse generale di sottocategoria “Ft” .

Compatibilità acustica L.R. 52/2000

L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna la classe III (aree di tipo misto). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

2.3) Area di localizzazione della "Cassa di laminazione 1° settore" lungo il torrente Gattola"

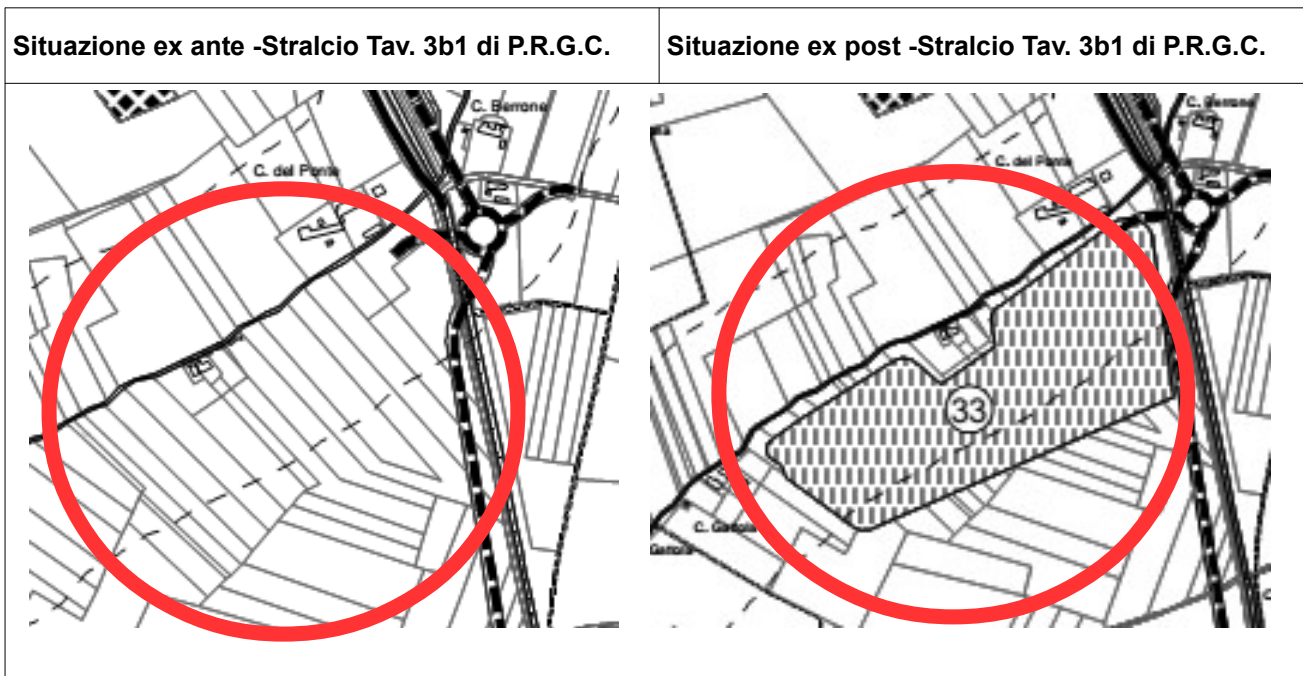


Foto aerea dell'area



Su tale individuazione non vengono fatte verifiche di carattere ambientale, in quanto la variante urbanistica prende atto del progetto del terzo lotto "Interventi di sistemazione del Torrente Gattola dal ponte in località Cascina Dario sino alla confluenza con il Rio Rotaldo" approvato dall'amministrazione comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 188 del 28.07.2009.

Successivamente con Determina n. 368 del 05/02/2010 della Direzione OO.PP. della

Regione Piemonte – Settore decentrato OO.PP e difesa assetto idrogeologico di Alessandria è stata sancita l'esclusione del progetto dalla fase di valutazione (art. 12 della LR 40/1998 e s.m.i.).

Compatibilità acustica L.R. 52/2000

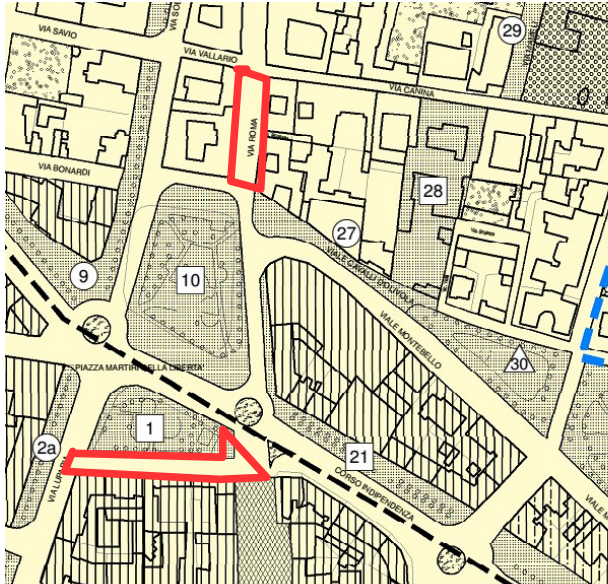
L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna la classe III (aree di tipo misto). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

2.4) Previsioni viabilità

Spazi di relazione

Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3c1 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c1 di P.R.G.C.

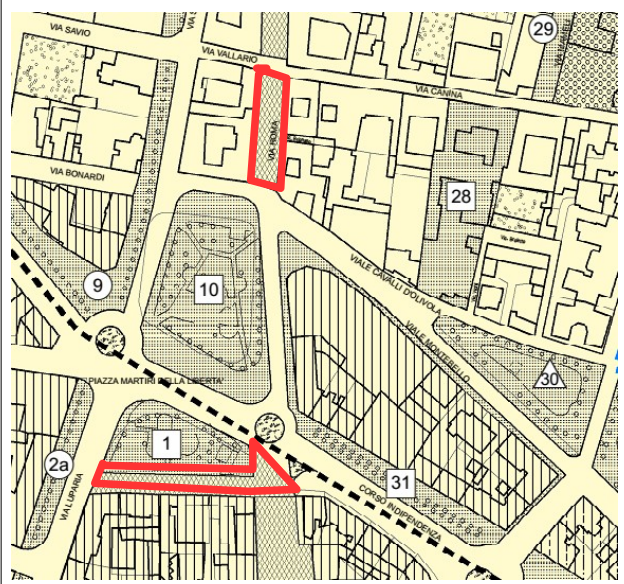


Foto aerea dell'area



Su tale individuazione non vengono fatte verifiche di carattere ambientale, in quanto la variante aggiorna la situazione viabile prevista dal P.R.G.C. nel tratto tra corso Giovane Italia e l'inizio di Via Roma a seguito della realizzazione della pista ciclabile, della sistemazione delle corsie viabili e dei parcheggi in prossimità di piazza Martiri della Libertà, interventi realizzati in base al progetto esecutivo approvato con deliberazione G.C. n 303 del 06.09.2017.

Inoltre la variante aggiorna i perimetri delle aree per servizi pubblici confinanti e uniforma le previsioni degli spazi di relazione su alcuni tratti viabili direttamente coinvolti dal progetto, caratterizzando un unico corridoio della mobilità esteso da piazza Mazzini a corso Giovane Italia.

Compatibilità acustica L.R. 52/2000

L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale non classifica l'area in quanto destinata a viabilità pubblica secondo quanto stabilito dall'art.3 comma 3 del DPCM 14.11.1997. Si ritiene di confermare tale mancata classificazione acustica.

Si ritiene esclusivamente di rettificare il perimetro della classe III (aree di tipo misto) sulla base degli aggiornamenti planimetrici formali delle aree esistenti destinate a servizi pubblici.

via G. e L. Cerutti

Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3c3 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c3 di P.R.G.C.

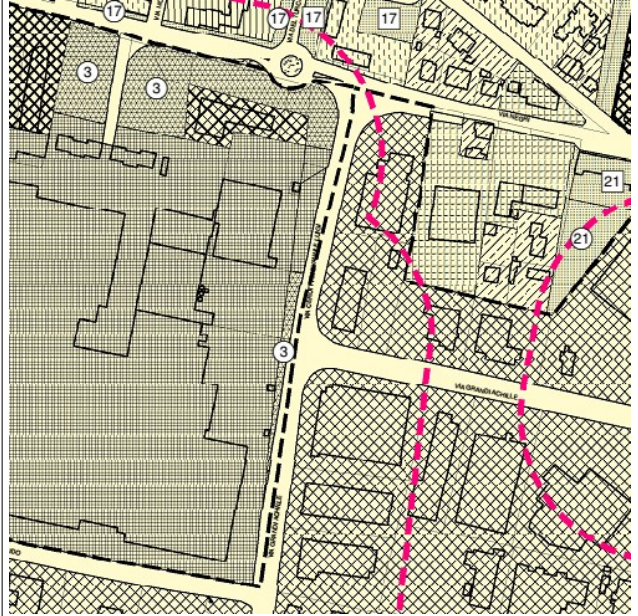


Foto aerea dell'area



Su tale individuazione non vengono fatte verifiche di carattere ambientale, in quanto la variante regolarizzare il calibro stradale dell'intera tratta stradale eliminando l'attuale andamento trapezoidale in prossimità del muro di cinta dell'ex impianto industriale denominato "Maniseta" oggetto di un consistente recupero urbanistico ed edilizio agli inizi degli anni '80, con l'insediamento di nuove attività industriali e artigianali tuttora presenti.

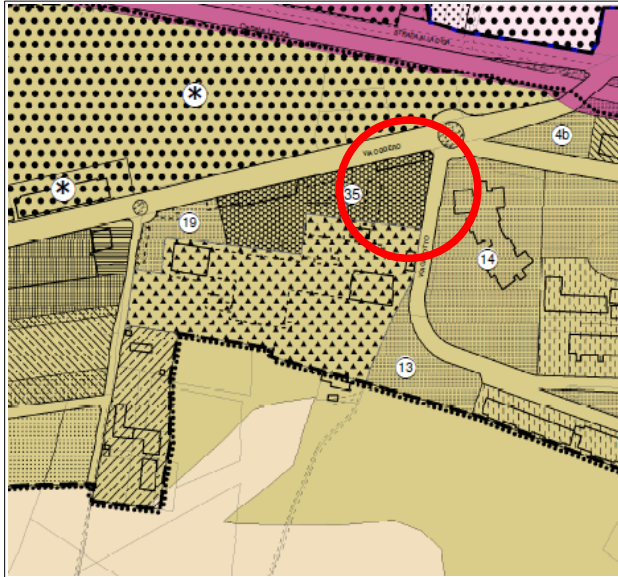
Compatibilità acustica L.R. 52/2000

L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna la in classe VI (aree di tipo produttivo). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

2.5) Ambito di intervento n. 2 "Aree di via Oggero"

Situazione ex ante -Stralcio Tav. 3c1 di P.R.G.C.



Situazione ex post -Stralcio Tav. 3c1 di P.R.G.C.

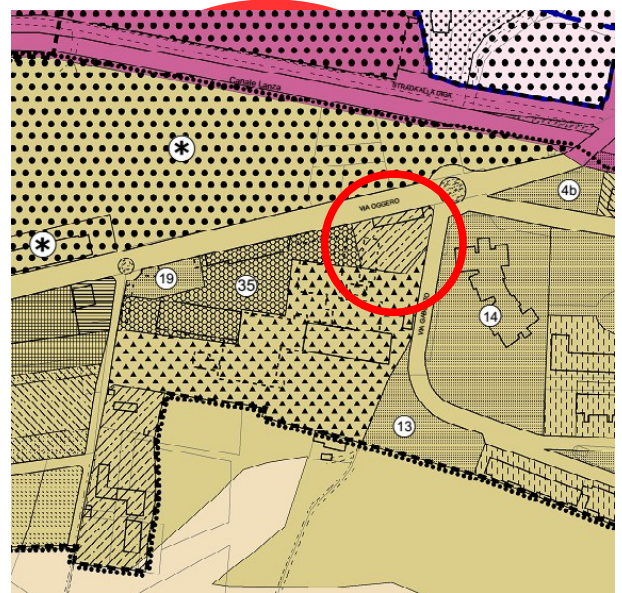


Foto area dell'area



La variante riguarda lievi modifiche del Subamabito 2b del Ronzone e la riclassificazione di area residenziale Fg 35 destinate ad attrezzature generali di interesse pubblico di carattere privato in aree Cr 1/1 a destinazione prevalentemente residenziale.

CRITERI	IMPATTI	AZIONI DI MITIGAZIONE e/o COMPENSAZIONE
a In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La variante oggetto di analisi è coerente con quanto previsto dalla pianificazione locale. La variante rispetto a quanto già previsto consente il recupero strutturale con eventuali aggiunte volumetriche di un edificio produttivo esistente con mutamento della destinazione d'uso in residenziale, nel rispetto delle indicazioni normative del P.R.G.C. Solo per completezza si riportano gli impatti e le azioni di mitigazione già valutati con la precedente variante n. 25.	
b In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti negli strumenti sovraordinati	
c La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La proposta risponde agli indirizzi e strategie contenuti previsti dal PRGC	
d Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	Nessun impatto rilevante prevedibile	
e La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o di protezione delle acque)	L'area di intervento è inserita in un contesto antropizzato con vocazione residenziale	
f Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Fase di demolizione: La demolizione di gran parte dei manufatti ex-produttivi propedeutica alla futura utilizzazione dell'area, rappresenta la condizione che determina i maggiori impatti negativi sul sistema ambientale. A tale proposito si evidenzia che le operazioni di demolizione sono in buona parte terminate come da relative procedure autorizzative (Autorizzazione Paesaggistica n. 16 del 06/08/2018; SCIA prot.n. 25174/2018 del 06/08/2018; Determina Provincia di Alessandria DDAP2 - 698 - 2018 del 04/12/2018 relativa alla Fase di Verifica di V.I.A., art. 19 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.). Fase di realizzazione: La realizzazione delle	

		<p>opere in progetto è quella dove si potranno verificare le maggiori interferenze. La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, polveri e l'incremento di traffico sulla viabilità locale dovuto al transito di mezzi pesanti.</p> <p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emissioni in atmosfera dirette ed indirette - Lieve incremento di traffico sulla viabilità locale dovuto al transito dei mezzi dei fruitori dell'attività ricettiva - Lieve aumento dei livelli di rumore 	
g	Carattere cumulativo degli impatti	Per quanto riguarda i contenuti proposti dalla Variante in oggetto non sono rilevabili particolari effetti negativi degli impatti potenziali	
h	Natura transfrontaliera degli impatti	Vista la natura locale dell'intervento non si prevedono effetti transfrontalieri	
i	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	La proposta in oggetto non accresce rischi per la salute umana e l'ambiente	
l	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Gli effetti dell'intervento da realizzarsi si esplicitano esclusivamente a livello locale	
m	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	L'intervento proposto è un'operazione coerente con il contesto di inserimento	Al fine di ottenere una buona integrità dei fattori peculiari del paesaggio, le norme prevedono che le aree destinate a parcheggio (pubblici e privati) dovranno essere realizzate con sistemi di pavimentazione semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di specie arbustive e arboree autoctone in modo da garantire il ruolo di filtro degli inquinanti atmosferici, con la selezione di particolari essenze vegetali ad elevata capacità di assorbimento della CO ₂ e contenimento della dispersione delle polveri; la schermatura degli effetti acustici, e la creazione di aree inerbita
n	Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'ambito in oggetto non fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali ZPS e/o SIC inseriti nella rete ecologica europea "Natura 2000", mentre rientra fra quelli tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004	Trattandosi di ambito posto nella fasce di tutela di cui all'art. 136, comma 1, lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004, gli interventi saranno assoggettati a procedimento di autorizzazione paesaggistica

Compatibilità acustica L.R. 52/2000

L'art.5 della L.R. 52/2000 prescrive che ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

Ai fini acustici all'area in oggetto il vigente P.C.A. comunale assegna la in classe III (aree di tipo misto). Essa risulta pienamente compatibile con l'attività di previsto insediamento e, pertanto non si prevede di introdurre modificazioni nella vigente classificazione acustica.

7 SINTESI DELLE MOTIVAZIONI E CONCLUSIONI

Dal punto di vista programmatico

In riferimento agli aspetti amministrativi e programmatici si riepilogano di seguito le considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le modifiche introdotte dalla variante non contrastano inoltre con le linee fondamentali del Piano di classificazione Acustica, fatte eccezione per gli aspetti legati agli aggiornamenti planimetrici formali delle aree esistenti destinate a servizi pubblici nei pressi di Piazza Martiri della Libertà;
- la variante non influenza altri Piani o Programmi;
- la Variante non ha rilevanza nei confronti della normativa ambientale vigente.

Dal punto di vista ambientale

In riferimento alle possibili iterazioni con l'ambiente e alle caratteristiche delle aree interessate, considerato che gli interventi proposti non sono finalizzati alla sottrazione di aree agricole, ma al contrario, si riportano ad uso agricolo aree già pianificate, si riportano le seguenti considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- solo l'area via Marzabotto 44 "Sport Club Nuova Casale Ads, oggetto di variante rientra fra quelle definite di particolare rilevanza ambientale quali ZPS e/o SIC inserite nella rete ecologica europea "Natura 2000 ;
- in riferimento al valore e vulnerabilità delle aree in esame non si riscontra la presenza di unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate/vulnerabili;
- non si evidenziano impatti ambientali significativi derivanti dalle variazioni in esame, né un eventuale carattere cumulativo degli impatti residui;
- gli effetti delle trasformazioni potenziali non risultano significativi in relazione alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità e inconsiderazione dell'entità dei medesimi;
- i potenziali impatti ambientali identificati, benché non significativi, possono essere mitigati in sede di rilascio titoli abilitativi ; nell'ambito di tali procedimenti potranno inoltre essere prescritte le attività di monitoraggio degli impatti residui sopra individuati;
- gli impatti potenziali derivanti dall'attuazione della variante sulla componente idrica e sul suolo non risultano significativi in quanto essa non determina modifiche di rilievo negli utilizzi delle risorse idriche, non interferisce con le risorse idriche sotterranee e gli eventuali impatti derivanti dagli scarichi in corpi recettori saranno mitigati dal sistema di regimazione delle acque previsto dalle norme vigenti.

Le valutazioni effettuate non hanno portato all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali e sulla salute pubblica. Gli impatti non significativi e gli impatti residui, intesi come effetti non annullabili, possono essere rispettivamente mitigati e monitorati nell'ambito dei vari procedimenti autorizzativi anche a fronte di un'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione.