

## Città di Valenza



### **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATA P.E.C. Area B2 Regione Mazzucchetto**

Proponenti: Angeleri Arno, Crivelli Bruno, Crivelli Maria Rita, Crivelli Santina, Migliora Fulvio, Nazha Ahmad, Re Andrea Maria Emilio, Terzano Mario

#### **Documento Tecnico per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (D.lgs 152/2006 e s.m.i.)**

Gennaio 2019

Progettista

**STUDIO PROGETTO TERRITORIO**

**Programmi Complessi, Progettazione Urbanistica, Progettazione Architettonica**

arch. Simona Illario, arch. Luca Massa e arch. Simona Santamaria

sedi operative : Piazza XX settembre 53/5 – 15076 Ovada –Al

Via Isonzo ,11 -15121 Alessandria – Al

P.IVA 01819010065 e- mail progettoterritorio@libero.it

**Arch. SIMONA ILLARIO**

## 1 CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA

### 1.1 Inquadramento territoriale

Il PEC in oggetto riguarda un'area in comune di Valenza (Al ) in l'attuazione delle previsioni individuate dal Piano Regolatore vigente nel rispetto delle tipologie e quantità prescritte dalla scheda di ambito, il cui obiettivo è il seguente:

- Residenza e terziario

Il PEC occupa una superficie territoriale di circa di mq. 9769, a morfologia pianeggiante ; è localizzato lungo l'asse Nord/Sud alle pendici della Regione Mazzucchetto, con accesso dalla nuova rotatoria posta all'ingresso dell'abitato del Comune di Valenza, provenendo dalla Strada Alessandria ex S.S. N° 494 Vigevanese; la zona è a prevalenza residenziale



*Inquadramento territoriale dell'area oggetto di PEC*

Da un punto di vista urbanistico, si tratta di un'area le cui destinazioni d'uso sono:

- Residenza;
- Uffici pubblici;
- Uffici privati per l'espletamento di arti e professioni;
- Banche e istituti di credito, attività finanziarie e di assicurazione;
- Esercizi alberghieri e para - alberghieri, esercizi pubblici, locali per associazioni, spettacoli e telecomunicazioni, di commercio al minuto nel rispetto dei criteri e della tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nel piano di adeguamento ai disposti della L.R. 28/99 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte",

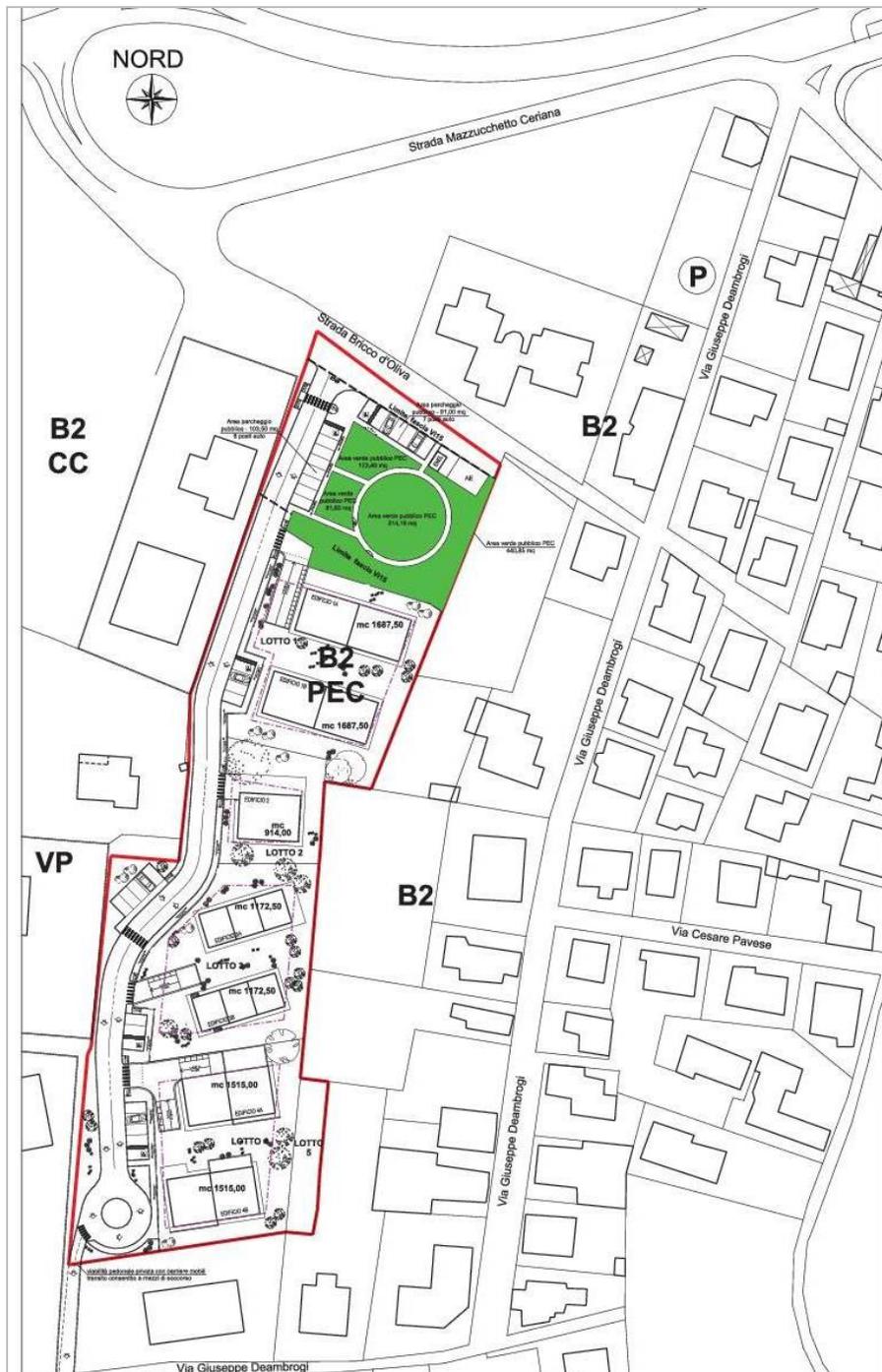
(NTA del PRG di Valenza , art.13.1.6)

### 1.3 Previsioni ed obiettivi del Piano Esecutivo Convenzionato

Il PEC individua 5 lotti aventi potenzialità edificatoria, per una superficie pari a mq 5.375,29 così suddivisi:

- lotto 1 di superficie pari a mq 1.647,77, destinato all'edificazione di 2 fabbricati condominiali;
- lotto 2 di superficie pari a mq 610,37, destinato all'edificazione di un unico fabbricato isolato di tipo uni o bifamiliare;
- lotto 3 di superficie pari a mq 1.443,72, destinato all'edificazione di 2 fabbricati con tipologia a schiera;
- lotto 4 di superficie pari a mq 1.442,49, destinato all'edificazione di 2 fabbricati condominiali;
- lotto 5 di superficie pari a mq 230,94, situato sul mappale 854, che su richiesta dell'attuale proprietario viene stralciato, in virtù della presenza di un muro di cinta esistente delimitante una porzione di verde privato asservente l'edificio residenziale esistente, fatto salvo il diritto di cubatura derivante da detta superficie che viene trasferito in modo indifferenziato sugli altri lotti del P.E.C.

Sono da considerarsi accessori ai 4 lotti edificabili, oltre all'area Vi15 dedicata al verde pubblico integrato e al parcheggio e all'area a verde esterna al Vi15, da cedere entrambe al Comune di Valenza come da convenzione, i lotti riguardanti la viabilità interna (lotti 6-7-8 e 9), riguardanti cioè il tracciato stradale, i marciapiedi e le aree a parcheggio destinati ad uso privato

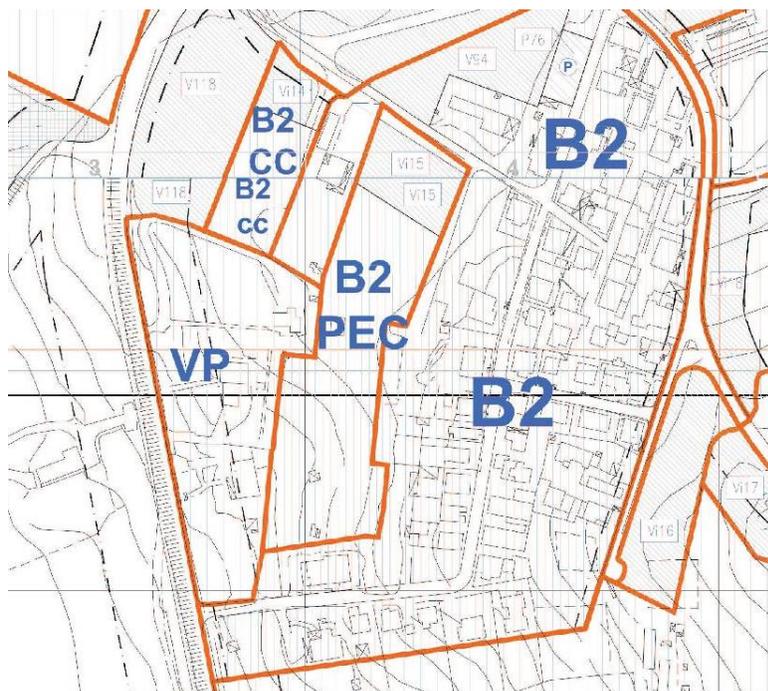


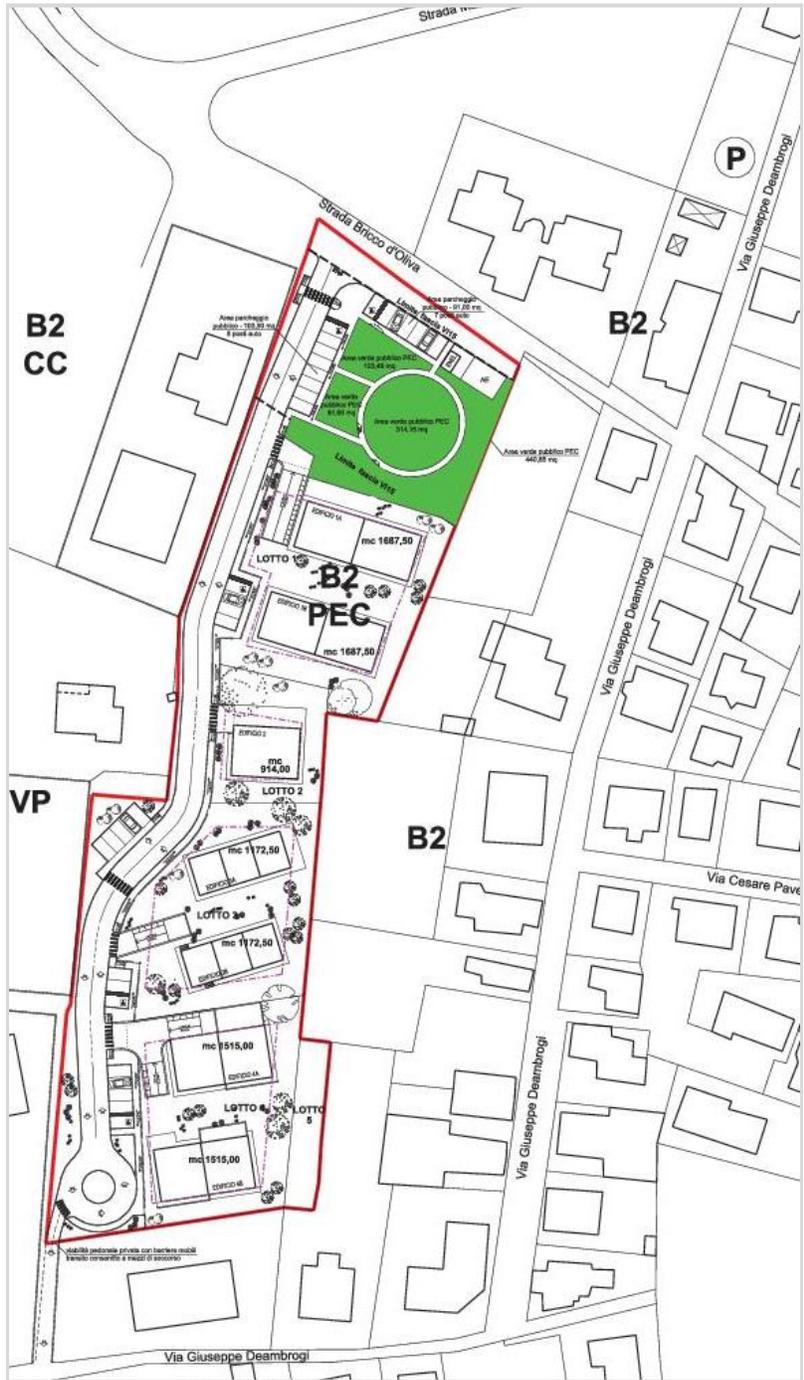


### PRESCRIZIONI:

Nel rispetto delle tipologie e quantità prescritte dal vigente PRGC ed in particolare il PEC avrà la seguente consistenza:

- 4 lotti con edificazione accorpata in piccoli complessi condominiali, villette a schiera, isolata con villa indipendente uni o bifamiliare;
- densità territoriale mc/mq 1,00;
- densità fondiaria mc/mq 1,80;
- rapporto max di copertura nel comparto 22,25 %;
- aree ad uso pubblico dismesse mq 2.026,12, pari al 20,97 % (2.026,12:9.664,28 x 100);
- volume edificabile mc 9.664,28;
- abitanti insediabili: n. 81;
- aree pubbliche mq 2.026,12 per abitante mq 25,01 di cui:
  - mq 1.172,52 a verde attrezzato; per abitante mq 14,48;
  - mq 389,92 a parcheggio; per abitante mq 4,81;
  - mq 206,27 a marciapiedi; per abitante mq 2,55;
- area pubblica esterna al Vi15 (ampliamento Strada Bricco d'Oлива) mq 257,41.





Planimetria PEC B212

#### 1.4 Il quadro programmatico – la compatibilità esterna

Nella tabella successiva sono elencati i piani/programmi che compongono il quadro programmatico in cui si inserisce il Piano particolareggiato:

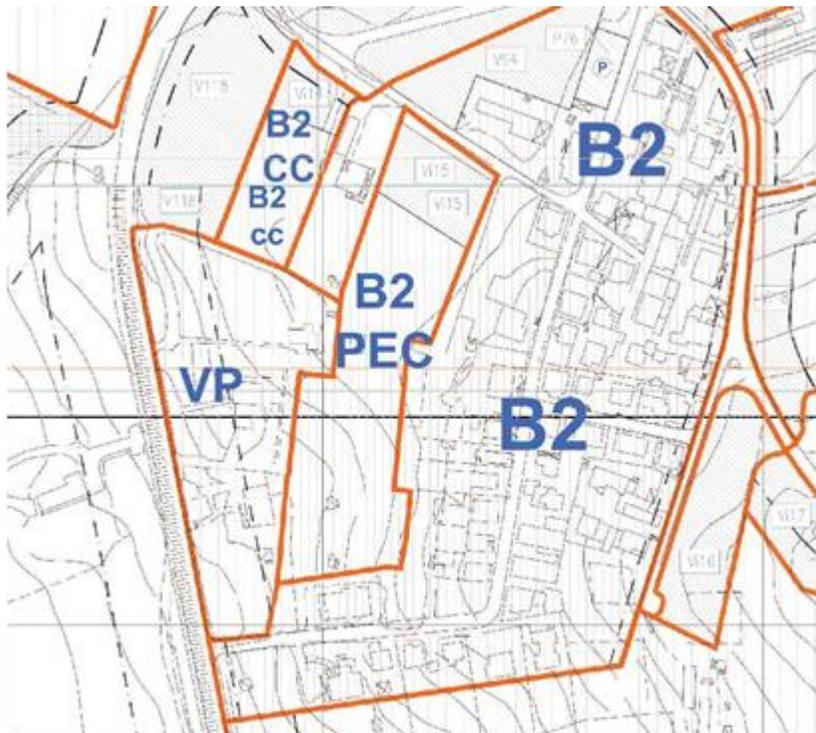
<i>Denominazione piano/programma</i>	<i>Promotore</i>	<i>anno</i>	<i>Ambito territoriale</i>	<i>Stato di attuazione</i>	<i>Collocazione dei documenti</i>	<i>Note</i>
<i>P.R.G.C. – Piano Regolatore Generale Comunale Variante n.6</i>	<i>Comune di Valenza</i>	<i>2013</i>	<i>Territorio Comunale</i>	<i>Approvata con D.C.C. n.13 del 13/11/2013</i>	<i><a href="http://www.comune.valenza.al.it">http://www.comune.valenza.al.it</a></i>	<i>Il PRG risulta aggiornato al PAI (piano assetto idrogeologico)</i>
<i>P.T.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	<i>Provincia di Alessandria</i>	<i>2002</i>	<i>Territorio provinciale</i>	<i>Approvato con Deliberazione N° 223-5714 del 19 Febbraio 2002</i>	<i><a href="http://www.provincia.alessandria.gov.it/index.php?ctl=prodotti&amp;idbl=33&amp;param=33&amp;id=91&amp;fl=singola">http://www.provincia.alessandria.gov.it/index.php?ctl=prodotti&amp;idbl=33&amp;param=33&amp;id=91&amp;fl=singola</a></i>	<i>I variante di adeguamento a normative sovraordinate approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20 febbraio 2007</i>
<i>PTR – Piano Territoriale Regionale</i>	<i>Regione Piemonte</i>	<i>2011</i>	<i>Territorio regionale</i>	<i>Approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011</i>	<i><a href="http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/nuovo_ptr.htm">http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/nuovo_ptr.htm</a></i>	
<i>P.P.R. – Piano Paesaggistico Regionale</i>	<i>Regione Piemonte</i>	<i>2017</i>	<i>Territorio regionale</i>	<i>Approvato D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017</i>	<i><a href="http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/ppr.htm">http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/ppr.htm</a></i>	
<i>P.C.A. Piano di classificazione acustica</i>	<i>Comune di Valenza</i>	<i>2004</i>	<i>Territorio comunale</i>	<i>delibera C.C. n. 4 del 11/02/2004</i>	<i><a href="http://www.comune.valenza.al.it/italian/PCA.php">http://www.comune.valenza.al.it/italian/PCA.php</a></i>	

Il P.E.C. è uno degli strumenti attraverso cui viene attuato il Piano Regolatore Generale. Ne consegue che gli indici e i parametri edilizi ed urbanistici ammessi per l'edificazione all'interno del P.E.C. sono prescritti dal PRGC, che è lo strumento urbanistico generale con valenza giuridica che a sua volta deve essere coerente e compatibile con i piani e programmi sovraordinati. Per quanto riguarda l'attuazione dell'area B2 questa avviene attraverso titoli edilizi diretti che recepiscono le prescrizioni attuative qualitative e quantitative definite dal P.E.C. **Gli interventi ammessi all'interno del P.E.C. non sono sottoposti a VIA.**

In un contesto programmatico così definito, la verifica di coerenza esterna risulta meno significativa; tuttavia si riportano di seguito le principali prescrizioni dei piani e programmi vigenti che interessano l'area in oggetto.

Il P.R.G.C. - Piano Regolatore Generale Comunale

La figura successiva riporta uno stralcio della tavola del PRGC di Valenza comprendente l'area B2 PEC e relativa legenda.

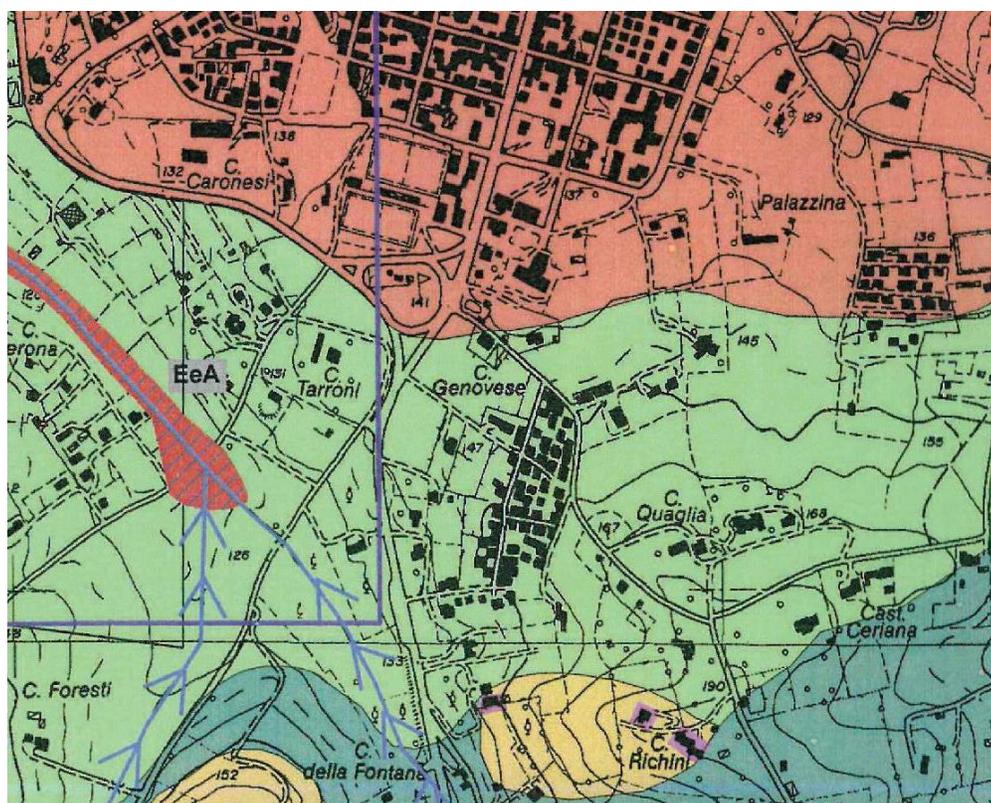


# Legenda

	AREE RESIDENZIALI DEI CENTRI STORICI ART. 13.1.1/17.1		SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ART. 15.1		AREE AGRICOLE ART.13.3
	AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4.5.6		AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ART. 15.2/3		AREE AGRICOLE SPECIALI ART. 13.3
	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.1.7/8/9		PARCHEGGI ART. 15.1		CONFINI COMUNALI
	AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO VINCOLATO ART. 13.1.10		VERDE ATTREZZATO ART. 15.1		DELIMITAZIONE AREE PROTETTE FIUME PO ART. 14.10
	AREE AD USO TERZIARIO ART. 13.4		AREE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE ART. 13.6.2		DELIMITAZIONE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART. 17.3
	AREE PRODUTTIVE DI CONFERMA ART. 13.2.1/3		ZONE F ART. 16		DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1A ART. 14.4
	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2		AREE PER CONNESSIONI INTERNE ART. 7.8		DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1B ART. 14.4
	AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2/5		AREE DI SALVAGUARDIA ASSOLUTA ART. 17.3		STRADE PANORAMICHE ART. 17.3
	CAVE ART. 13.5		AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ART. 17.2		DELIMITAZIONE FASCE DI RISPETTO ART. 14
	AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)		AREE DI INTERESSE PAESISTICO ART. 17.3		EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO A
	AREA DI FRANA ATTIVA (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)		ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE ART. 13.2.4		EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO B
	VINCOLO L1497/39		VINCOLO L1089/39		
ESIST	PROG	ESIST	PROG	ESIST	PROG
SCUOLE MATERNE	ASILI NIDO	SERVIZI SANITARI		UFFICI ASSOCIAZIONI	TEMPO LIBERO
SCUOLE DEL OBBLIGO		ATTREZZATURE COMMERCIALI		SERVIZI PUBBLICI	SIP/S-POSTE/PT-GAS/G ENEL/E-ACQ./A-MILIT./M
SCUOLE SUPERIORI		PARCHEGGI		ATTREZZATURE RELIGIOSE	
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		ATTREZZATURE SPORTIVE		CIMITERI	
SERVIZI CULTURALI		ATTREZZATURE RICETTIVE		DISCARICHE INERTI	
SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI		FIERE MERCATI ESPOSIZIONI		DISCARICHE CONTROLLATE	

Come si evince dalla tavola di PRGC, l'area in questione è classificata come area di nuovo impianto e:

1. non presenta al suo interno edifici di salvaguardia di tipo A;
2. non fa parte di aree di interesse archeologico ;
3. non ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale;
4. non ricade all'interno della fascia di rispetto del depuratore e dell'acquedotto;
5. non è interessata da strade panoramiche e aree di dissesto;
6. l'area è compresa nella classe IIa "porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderato rischio possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progettazione esecutiva"



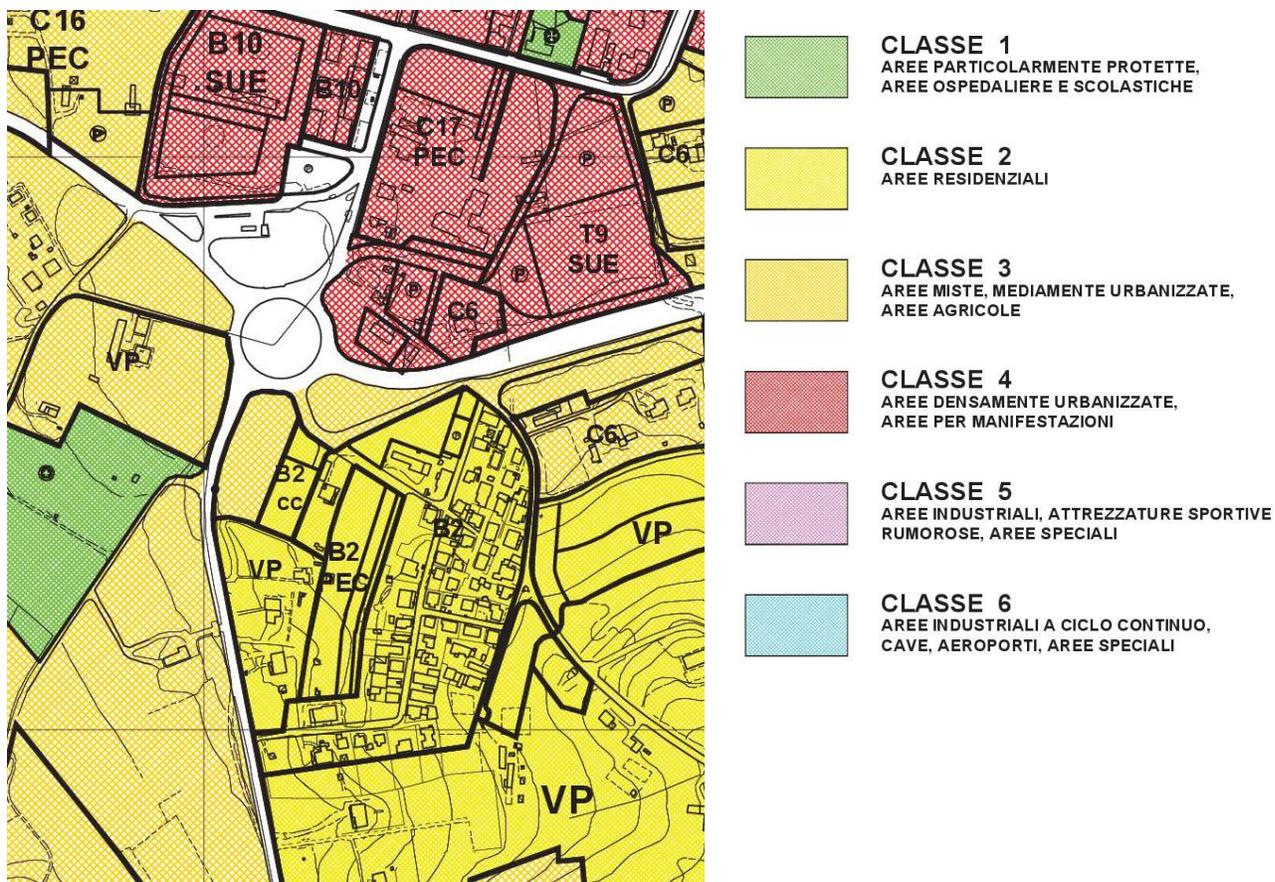
Stralcio della "Carta di sintesi riferita alla pericolosità geomorfologica e all'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in scala 1:10.000 - agg. Aprile 2005 del P.R.G. comunale.

### P.C.A. – Piano di Classificazione Acustica

La figura seguente riporta uno stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Valenza elaborato ai sensi dell' art. 6 della legge 447/95.

L'area a PEC è classificata in Classe 3: Aree miste, mediamente urbanizzate e aree agricole. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

I valori limiti diurni e notturni in emissione sono rispettivamente 55 e 45 dB(A); i valori limite assoluti di immissioni sono 60 e 50 dB (A) rispettivamente.



Piano di Classificazione acustica del Comune di Valenza

### Il P.T.R.- Piano Territoriale Regionale

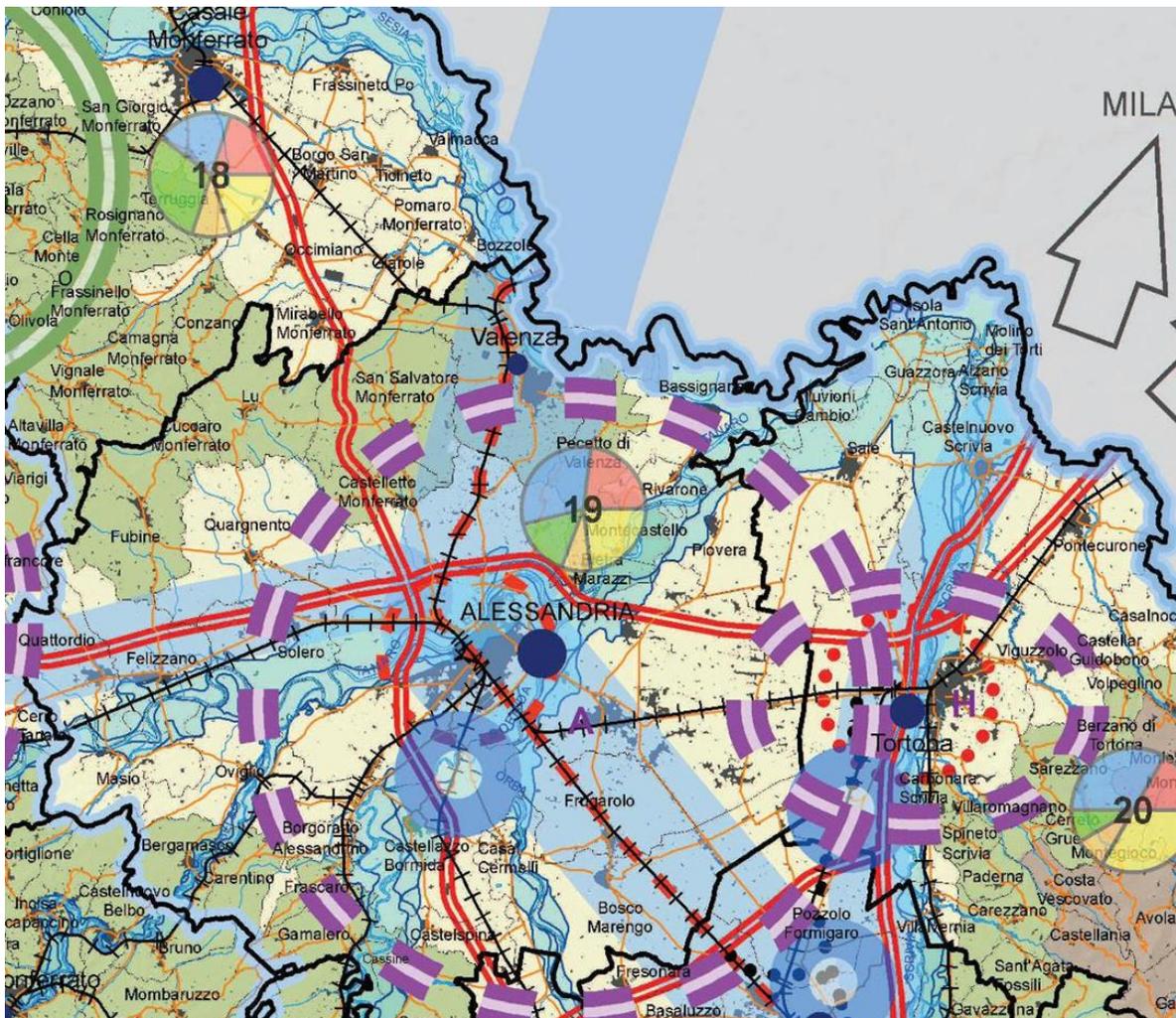
L'area P.E.C. B2 , come tutto il comune di Valenza fa parte dell'ambito di integrazione territoriale n. 13, individuato dal Piano Territoriale Regionale, nella scheda che segue sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione Per il PTR si è strutturato un quadro strategico di riferimento costituito da:

strategia 1 :	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"
strategia 2:	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
strategia 3:	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE,LOGISTICA
strategia 4:	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
strategia 5:	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI

Gli AIT di cui all'art. 5 delle NTA del PTR , svolgono un ruolo importante nelle analisi e nelle azioni di rete sovralocali (regionale, nazionale, europea), in quanto possono essere considerati come nodi complessi di queste reti. Gli AIT costituiscono gli aggregati territoriali che più si avvicinano al modello dei sistemi locali intesi come possibili attori collettivi dello sviluppo territoriale ; AIT 19

TEMATICHE	AIT 19 INDIRIZZI
Valorizzazione del territorio	<p>Riqualificazione del contesto urbano di Alessandria, attraverso il risanamento e recupero di aree dismesse, interventi di ristrutturazione urbanistica legati a quelli del nodo ferroviario e degli impianti logistici.</p> <p>Riqualificazione e messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali del Tanaro, del Bormida e del Po.</p> <p>Rafforzamento della connettività del nodo urbano: completamenti della rete stradale e del sistema di trasporto pubblico quale polo di interconnessione della rete del Movicentro nella provincia (Alessandria, Acqui, Novi, Tortona).</p> <p>Potenziamento di Alessandria come polo regionale di servizi scolastici, universitari e ospedalieri.</p> <p>Controllo della dispersione urbana e realizzazione di APEA ad Alessandria e a Valenza.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Salvaguardia dei suoli agricoli e delle risorse idriche (stato ambientale e consumi); produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali, integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura casalese e tortonese.</p>
Ricerca tecnologia, produzioni industriali	<p>Distretto industriale orafa di Valenza: sostegno regionale al rafforzamento del sistema delle imprese e allo sviluppo di funzioni di innovazione tecnologica, progettazione, design, marketing e formazione, per un miglior inserimento del sistema locale nella filiera nazionale e internazionale, potenziamento della fiera. Collegamenti con la logistica e i servizi per le Imprese di Alessandria.</p> <p>Sistema industriale e polo di servizi di Alessandria: sostegno allo sviluppo di servizi per le imprese, ricerca, trasferimento tecnologico e formazione, in connessione con la presenza di corsi e dipartimenti dell'Università del Piemonte Orientale e del Politecnico di Torino e di istituti tecnici specializzati.</p> <p>Sostegno allo sviluppo della plasturgia, dei biocarburanti e delle produzioni legate alla logistica, in rete con gli AIT di Tortona (Parco Scientifico Tecnologico Valle Scrivia) e Novi Ligure Attrazione di imprese hi-tech.</p>
Trasporti e logistica	<p>Potenziamento e ristrutturazione del nodo ferroviario d'interscambio di Alessandria;</p> <p>creazione del distretto logistico integrato nel quadro del sistema retroporto di Genova (insieme agli AIT di Tortona e Novi Ligure) e del Corridoio 24 Genova-Sempione.</p> <p>Potenziamento dell'accessibilità autostradale (nuova tratta Strevi-Predosa della A26),</p>
Turismo	<p>Alessandria come polo organizzativo di supporto dell'offerta turistica del quadrante sud-est, in connessione con Acqui, Casale Monferrato e Asti</p>

L'obiettivo del P.E.C. B2 non risulta in contrasto con le previsioni del P.T.R in quanto rivitalizza un'area all'oggi in stato di abbandono "restituendola" al nucleo urbano consolidato.

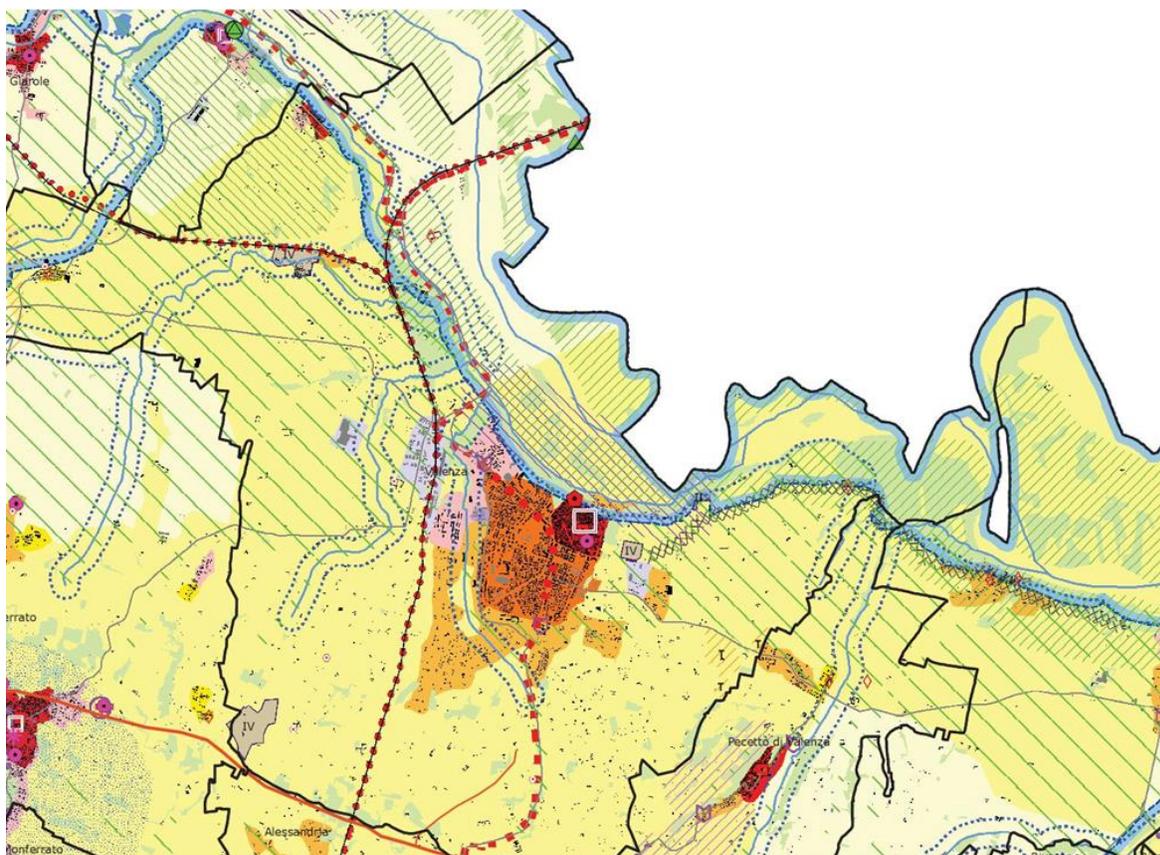


Estratto tavola di progetto PTR

### Il P.P.R.- Piano Paesistico Regionale

Il comune di Valenza fa parte dell'ambito di paesaggio n. 70 "Piana Alessandrina" individuato dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n.233-35836 del 03 ottobre 2017; relativamente alle unità di paesaggio, è ricompreso nelle unità n. 7006 "Colline di Pecetto di Valenza" e n. 7007 "Valenza e confluenza tra Tanaro e Po".

La tavola del PPR evidenzia che l'area PEC B2 ricade nella componente morfologico-insediativa, appartiene alle aree a dispersione urbana ( art.38 NtA); non sono evidenziate altre componenti.



PPR- Estratto Tavola P4.10 : Componenti Paesaggistiche

Con l'approvazione del PPR vi sono prescrizioni immediatamente vincolanti per i seguenti articoli:

- **art. 3. Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali** Il PEC non ricade nelle prescrizione dell'articolo;

- **art. 13 Aree di Montagna** l'area oggetto di PEC. non ricade nelle prescrizione dell'articolo;

- **art. 14 Sistema idrografico** l'area oggetto di PEC. non ricade nelle prescrizione dell'articolo;

- **art. 15 Laghi e territori contermini** l'area non ricade nelle prescrizione dell'articolo;

- **art. 16 Territori coperti da boschi** all'interno del territorio comunale non ci sono boschi costituenti l'habitat di interesse comunitario,

- **art.18 Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità** all'interno del territorio comunale sono presenti aree naturali (Parco fluviale del Po e dell'Orba) e aree di conservazione della biodiversità che però non interessano l'area a PEC ;

- **art.23 Zone di interesse archeologico** all'interno del territorio comunale non ci sono aree archeologiche individuate nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte meritevoli di specifica tutela e valorizzazione paesaggistica;

- **art. 26 Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo** il Piano Particolareggiato non ricade nelle prescrizione dell'articolo;

- **art. 33 Luoghi ed elementi identitari** il lo strumento urbanistico **non** ricade nelle prescrizione dell'articolo;

- **art. 39 "Insule"specializzate e complessi infrastrutturali** il Piano Convenzionato non ricade nelle prescrizione dell'articolo e non si trovano tendimenti dell'Ordine Mauriziano

## Il Piano Territoriale della Provincia di Alessandria (P.T.P.)

Il Piano Territoriale Provinciale (PTP) è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 223-5714 del 19 febbraio 2002; la prima variante di adeguamento a normative sovraordinate è stata approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20 febbraio 2007. Il PTP ha individuato, in relazione alle caratteristiche ambientali, alle condizioni della struttura economica, alle presenze storico - architettoniche del territorio, ventuno ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzati, nella situazione attuale e per lo sviluppo futuro; per ogni ambito vengono individuati obiettivi di sviluppo prevalenti.

Il territorio Valenzano è compreso nell'ambito 4 "Valenza e il Valenzano" per il quale il PTP ha definito, quali obiettivo di sviluppo prevalenti:

- lo sviluppo del polo orafo
- lo sviluppo delle attività di promozione (didattiche, fieristiche e ricettive).
- Consolidamento delle attività agricole.



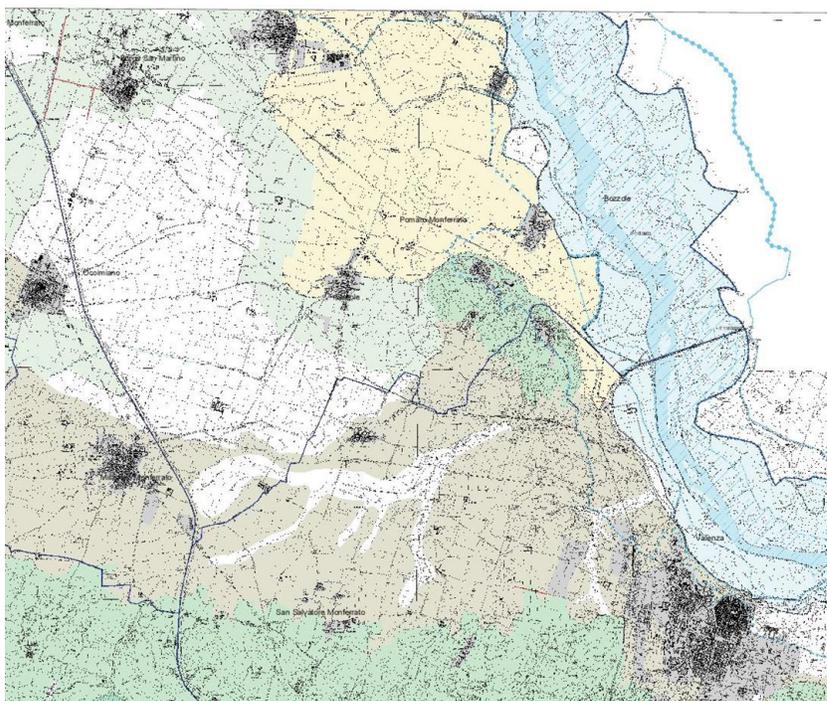
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE  
Tavola n. 1 "Governo del territorio - Vincoli e tutele"

Scala 1:25000

158 SE



Provincia di Alessandria  
Assessorato alla pianificazione territoriale



L'area PEC B2 presenta una sostanziale compatibilità con le prescrizioni e gli indirizzi di PTCP, in quanto prevede l'attuazione e la riqualificazione di un'area attualmente dismessa all'interno di abitato urbano.

La quantità di area interessata dall'intervento non compromette e riduce la capacità produttiva dei suoli.

## **2. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE**

L'uso del suolo dell'area è all'oggi in stato di semi abbandono con attorno aree edificate a residenza. La vegetazione è rada, con presenza di qualche arbusto.

Per una valutazione delle caratteristiche ambientali dell'area in questione, e delle aree adiacenti potenzialmente interessate dagli eventuali effetti ambientali derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dal PEC, sono stati di seguito esaminati i seguenti aspetti:

- presenza di vincoli paesaggistici sovraordinati: *non sono presenti vincoli di tipo sovraordinato*
- presenza di vincoli ambientali/paesaggistici definiti dal PRG : *non sono presenti vincoli definiti dal Piano Regolatore*
- aree di ricarica della falda: *l'area non è interessata da aree di ricarica delle falde*
- usi civici : *non si rilevano usi civici nell'area interessata del P.E.C.*
- aree boscate: *non si rilevano aree boscate nell'area interessata dal PEC*
- caratteristiche del suolo

### 2.1 Caratteristiche del suolo

Per quanto attiene alle caratteristiche geotecniche del terreno non si evidenziano particolari criticità come carta di sintesi sopra esposta e come da parte conclusiva della relazione geologica redatta dal dott. geologo Luigi Cavalli allegata al Piano Esecutivo .

### 3. CARATTERISTICHE ED IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPATTI

Il Piano Esecutivo oggetto di studio prevede la realizzazione di nuovi insediamenti ad uso residenziale il tutto può generare una serie di impatti per i quali occorre considerare i seguenti elementi:

- **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità**

La realizzazione delle previsioni di piano comporta nuovo consumo di suolo di un'area urbanizzata situata all'interno del abitato di Mazzucchetto. L'entrata comunque a regime delle nuove destinazioni d'uso comporterà inoltre un incremento del consumo di risorse e la produzione di sostanze inquinanti in termini di: rifiuti, carico organico in fognatura, emissioni atmosferiche.

- **Carattere cumulativo**

Si individua una cumulazione di impatti negativi relativa specialmente alle emissioni atmosferiche (in particolare CO<sub>2</sub>) legate all'incremento dei consumi energetici e del traffico veicolare.

- **Natura transfrontaliera**

Nessuno degli impatti rilevati possiede una natura transfrontaliera.

- **Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)**

Le destinazioni d'uso previste non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente, la viabilità è stata progettata e verificata sulla base della domanda di trasporto indotta dai nuovi attrattori di traffico in modo da garantire la sicurezza nei tratti stradali.

- **Entità ed estensione nello spazio (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**

Gli impatti riguardano esclusivamente la porzione di territorio interessata dal PEC e le sue immediate adiacenze. L'ambito di interesse può essere considerato leggermente più esteso solo per quanto concerne l'aumento del traffico nella rete infrastrutturale locale e le conseguenti emissioni atmosferiche da questo derivate.

Gli impatti previsti, in relazione alle destinazioni d'uso in progetto, derivano principalmente dall'aumento del carico antropico.

In questa sede vengono analizzati singolarmente tali impatti e viene fornita una stima quantitativa dei loro rispettivi effetti.

### 3.1 Aumento del carico antropico

L'incremento del carico antropico generato dagli abitanti insediati nell'area di progetto provoca principalmente un aumento del consumo di risorse ed una produzione di rifiuti ed emissioni inquinanti. Nello specifico sono stati analizzati singolarmente i seguenti impatti, allo scopo di fornire una stima del loro effetto massimo potenziale:

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico organico convogliato in fognatura
- Aumento del traffico
- Aumento dei consumi energetici
- Aumento della domanda di servizi pubblici

### 3.2 Aumento dei consumi idrici

Per stimare i consumi idrici aggiuntivi legati alla presenza dei nuovi abitanti insediati, si fa riferimento al carico antropico in termini di **abitanti equivalenti (AE)**.

L'Abitante Equivalente è definito dall'art. 74 del D.Lgs. 152/06 come "carico organico biodegradabile avente una richiesta di ossigeno a 5 giorni (BOD5) pari a 60 grammi di ossigeno al giorno" e costituisce il parametro sulla base del quale dimensionare correttamente l'impianto. Il numero di AE viene calcolato in funzione della Superficie Lorda di nuova realizzazione e della sua destinazione d'uso.

Nel caso in esame si fa riferimento alla destinazione d'uso residenziale, i cui parametri dimensionali sono indicati di seguito:

	Volume (mc)	SLP (mq)
Comparto residenziale	9664,28	5.369,00

Per quanto riguarda il comparto residenziale si stima 1 AE ogni nuovo abitante. Gli abitanti insediabili nell'area ammontano a 81 corrispondenti a **81AE**.

Abitanti equivalenti (AE)	
Comparto residenziale	81

Per il calcolo dei consumi idrici si assume un fabbisogno idrico medio giornaliero di **77 l/AE giorno** (dati istat comune di Torino) e si tiene conto cautelativamente di perdite di rete pari al 15%.

	Pro-capite ( l/giorno)	Complessivo (mc/anno)
Consumi idrici residenza	77	2276
	15%	341
<b>Consumi idrici totali</b>	<b>2617</b>	

Il consumo idrico aggiuntivo totale ammonta dunque a **2.617 mc/anno**.

### 3.3 Aumento del carico organico convogliato in fognatura

Per il calcolo del carico di inquinante generato dal progetto a regime e convogliato in fognatura, gli indicatori più significativi sono: BOD5 (cioè la quantità di ossigeno disciolto necessaria ai batteri aerobici per degradare la materia organica contenuta in una certa massa d'acqua), COD (cioè la domanda biochimica di ossigeno), azoto e fosforo. Questi ultimi due parametri vengono quantificati in riferimento specialmente all'impatto sul ricettore.

L'art 74 del D.lgs 152/2006 definisce per gli scarichi civili un carico organico specifico pari a 60 gr BOD5 /abitante giorno; per quanto riguarda gli altri parametri invece si fa riferimento a dati standard coerenti con le indicazioni di enti internazionali accreditati (UIDA, WEF, ATW).

I carichi complessivi recapitati in fognatura sono quindi determinabili moltiplicando i coefficienti dei singoli parametri per il numero di abitanti equivalenti precedentemente calcolato.

<b>Inquinante</b>	<b>Carico pro-capite (g/abitante giorno)</b>	<b>Carico generato (kg/giorno)</b>	<b>Carico generato (kg/anno)</b>
BOD5	60	4,86	1774
COD	110	8,91	3252
Azoto totale: N	12 (di cui ammoniacale: 8)	0.97	355
Fosforo totale: P	1,5	0.12	44,34

### 3.4 Aumento della produzione di rifiuti

Per la stima della quantità di rifiuti prodotti dal nuovo insediamento, per quanto riguarda il comparto residenziale si fa riferimento ad un valore di produzione pro-capite pari a 570 kg/abitante (media nazionale). Utilizzando tale dato e considerando che il numero di nuovi abitanti insediabili è pari a 81, l'incremento di produzione annua di rifiuti sarebbe stimabile in 46.17 tonnellate.

### 3.5 Aumento del traffico

La domanda di trasporto che impegna la rete stradale a seguito dei nuovi attrattori è stata stimata cautelativamente in 15 veicoli/ora .

In questa sede si intende fare una stima di massima l'aumento delle emissioni inquinanti e climalteranti derivanti dal nuovo traffico indotto. A questo scopo si è proceduto prioritariamente a reperire tramite l'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA), i valori di emissione delle principali sostanze inquinanti legate al trasporto su strada (biossido di carbonio CO<sub>2</sub>, ossidi di azoto NO<sub>x</sub> e polveri fini PM<sub>10</sub>) registrate nel Comune di Valenza. Si è tenuto conto delle emissioni relative al trasporto su strada urbana solo su automobili, trascurando dunque veicoli pesanti, motocicli etc. Il dato è stato rapportato al numero di abitanti residenti nel Comune di Valenza nel corso dell'anno ed è stato così ricavato un valore di emissione per abitante.

Considerando un incremento di 81 abitanti, pari ai nuovi insediabili nell'area in esame, l'incremento di emissioni atmosferiche può essere stimato come segue:

Inquinante	Emissioni per abitante	Emissioni totali
<b>CO<sub>2</sub></b> (kt/anno)	0,000271	0,083
<b>NO<sub>x</sub></b> (t/anno)	0,00103	0,318
<b>PM<sub>10</sub></b> (t/anno)	0,000079	0,0244

### 3.6 Aumento dei consumi energetici

Per eseguire una stima dei consumi energetici del progetto a regime, si dovrebbe tenere in considerazione il contributo derivante dal fabbisogno termico degli edifici e di quello derivante dalle funzioni abitative

Per la stima di massima del consumo energetico aggiuntivo legato alle funzioni abitative, si è scelto di utilizzare il dato relativo al consumo di energia elettrica per uso domestico pro-capite nell'anno 2011 nella provincia di Alessandria (fonte ISTAT), che è pari a 1.103,60 kWh.

Tale dato moltiplicato per il numero di nuovi abitanti insediabili fornisce un valore di 86.391,60 kWh annui aggiuntivi.

### 3.7 Aumento della domanda di servizi pubblici

Le nuove localizzazioni in progetto generano un aumento della domanda di servizi pubblici, che sono stati calcolati tenendo conto dell'estensione e della destinazione d'uso dei Comparti. Gli standard richiesti e quelli in progetto sono indicati nelle tabelle seguenti, per ulteriori specifiche si rimanda alle Norme Tecniche

A fronte di una superficie territoriale nominale di mq 9.664,28 sono destinati a pubblici servizi

mq 1.619,26 (previsione di P.R.G. Vi15 di mq 1.600) così suddivisi:

- a verde 1.023,07 mq;
- a parcheggio e area di manovra 389,92 mq;
- ai marciapiedi 206,27 mq.

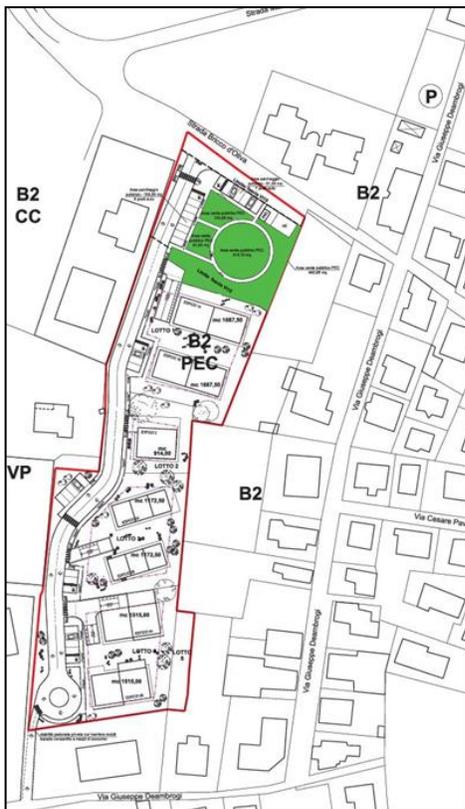
Si ricorda che al conteggio delle superfici da cedere vanno aggiunti mq 257,41 di superficie stradale riguardante l'ampliamento di Strada Bricco d'Oliva esterna al Vi15, quale area di manovra per il parcheggio pubblico adiacente compreso nel P.E.C. oltre a mq. 149,45 di area a verde pubblico a confine con l'area Vi15.

### 3.8 Consumo di suolo

Il consumo di suolo è un dato fortemente sensibile in caso di nuova edificazione poiché rappresenta una perdita della naturalità ed una mutazione del paesaggio irreversibile, se non a fronte di elevati costi. I principali impatti derivanti dal consumo di suolo sono:

- Impermeabilizzazione del suolo: ciò provoca una riduzione dell'infiltrazione delle acque meteoriche ed un aumento del ruscellamento superficiale.
- Diminuzione e frammentazione degli habitat: con conseguente riduzione dei livelli di biodiversità del sistema ambientale interessato.
- Diminuzione della produzione agricola.

Nel caso in esame l'area interessata dal P.E.C. è collocata in prossimità di un tessuto residenziale consolidato;



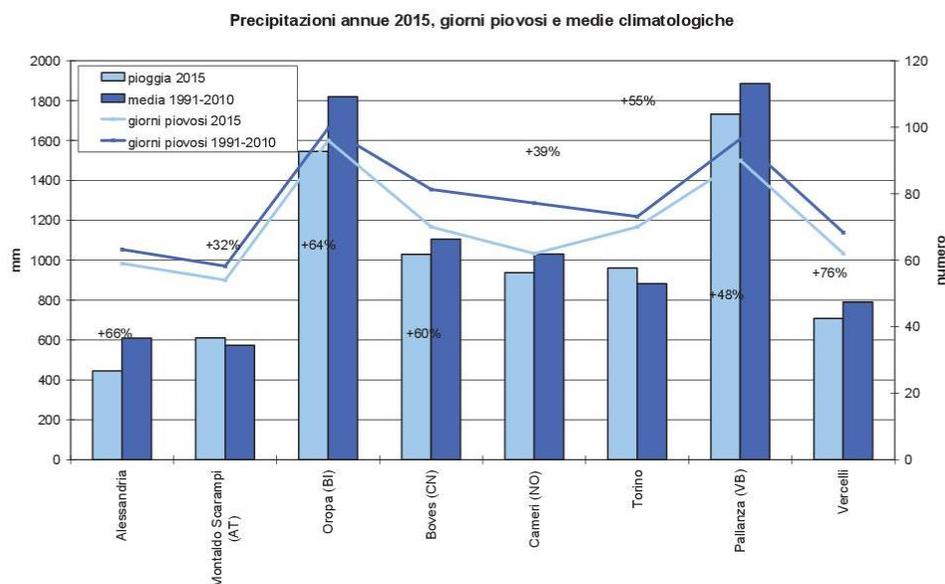
*individuazione del sito di progetto*

E' possibile affermare dunque che l'intervento in progetto non incida in maniera diretta sulla riduzione della produzione agricola né sulla riduzione degli habitat naturali, ma provochi un impatto solo in termini di impermeabilizzazione del suolo, in particolare:

- la percentuale di area coperta da fabbricati 28% rispetto all'estensione dell'ambito
- piazzali pavimentati e strade , previsti dal PEC è del 7% circa

per un totale complessivo del 35% su tutto il comparto.

Per il calcolo dell'aumento del deflusso superficiale si fa riferimento alla media delle precipitazioni cumulate nella Provincia di Alessandria negli anni compresi tra il 1991 ed il 2010, tratta dal report "Il clima in Piemonte 2015" redatto da Arpa Piemonte



Dal grafico si rileva che tale valore è pari a circa 900 mm. Per il calcolo del volume meteorico defluito, si utilizza il coefficiente di deflusso 0,9:

	Superficie (mq)	Volume meteorico (mc)	Coefficiente di deflusso medio	Volume defluito (mc)
Superficie impermeabilizzata ante PEC	0	0	0,9	0
Superficie impermeabilizzata post PEC	2746	2.746	0,9	2471
<b>Totale</b>				<b>+2.471</b>

Il volume d'acqua di maggiore deflusso, convogliato in fognatura, è pari a **2471 mc**.

### 3.9 Paesaggio- Fluora e fauna

Nel contesto territoriale l'ambito di intervento è in parte a destinazione agricola ed in buona parte urbanizzata ; il sito di intervento presenta una copertura del suolo seminativo a prato con presenza di essenze arboree non di pregio, attualmente l'area verde con presenza di piantumazioni copre una superficie stimabile nel 20% e dunque circa 2.000 mq.

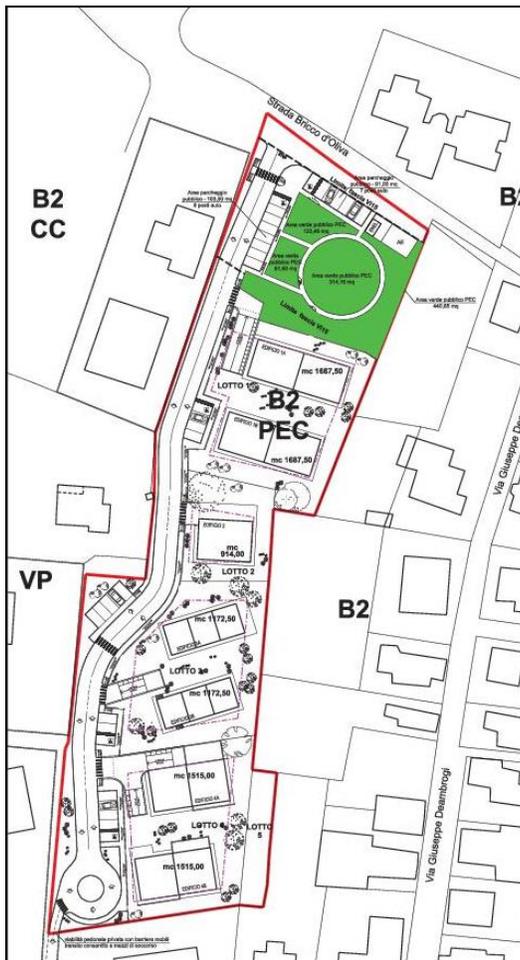


Il Pec pone particolare attenzione agli aspetti ambientali, prevedendo sia una area a verde pubblico sia un area a verde interclusa VI15 che ha la funzione di cerniera con l'abitato esistente per un totale di area a destinazione verde pubblico pari a mq.1.172,52. Tale aree viene prevista dalle norme del PEC con una formazione di aiuole piantumate a prato e con l'integrazione di alberi ad alto fusto ( *Acerr platanoides* e *Quercus ilex* ) e cespugli di essenze autoctone ( *crataegus oxyacantha monogyna*), la dotazione di verde pubblico previsto compensa

dunque la dotazione oggi in essere non diminuisce, nel complesso la capacità del sistema del verde per l'area del PEC. Inoltre all'interno della normativa di PEC si segnala un altro aspetto migliorativo in termini di bilancio complessivo e capacità depurativa nel PEC nel suo complesso :

".....art. 4.5 delle norme : *Tutte le zone a verde private dovranno essere alberate con essenze da scegliersi preferibilmente tra quelle autoctone, l'impianto, trovandosi a margine di proprietà privata, dovrà rispettare le distanze previste dalle normative generali relative agli alberi. Gli Alberi alto*

*fusto, da porre a dimora, **in ragione di almeno 1 ogni 50 Mq di verde** , dovranno esser opportunamente integrati da cespugli a fiore o verde ".*



Verde pubblico interno al SUE  
finito a prato



In sintesi, come già esposto al paragrafo precedente la percentuale di area coperta da fabbricati risulta il 28% rispetto all'estensione dell'ambito, mentre per i piazzali pavimentati e strade , previsti dal PEC è del 7% circa per un totale complessivo del 35% su tutto il comparto, di conseguenza risulta :

- Superficie totale dell'area mq. 9664,28
- Superficie edificata e impermeabilizzata mq. 6281,78
- Superficie a verde 3382,50

In conclusione, come sopra evidenziato, il verde previsto compensa con 3400 mq. quello esistente di 2000 mq. in particolare il PEC si inserisce nel contesto edificato come elemento di riordino, attraverso la realizzazione di un complesso unitario che prevede interventi di compensazione tra la parte edificata ed interventi di viabilità con la sistemazione a verde. Non si riscontra di conseguenza un impatto negativo sul ambito territoriale.

#### 4. CONCLUSIONI

La tabella sottostante riporta sinteticamente gli esiti delle valutazioni effettuate, confrontandoli con i criteri di controllo stabiliti dall'Allegato VI al D.lgs 152/2006 e s.m.i.

*Tabella 11: Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi contenuti nell'Allegato VI al D.lgs 152/2006 e s.m.i.*

<b>Criterio di controllo (Allegato VI D.lgs 152/2006)</b>	<b>Contenuti PEC</b>
<b>1. Caratteristiche del piano o del programma</b>	
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	Il PEC non prevede la realizzazione di progetti sottoposti a VIA e/o opera di grandi dimensioni, comportanti rischi per l'ambiente e la salute umana
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Il PEC . si colloca all'ultimo gradino della gerarchia della pianificazione territoriale ed urbanistica, e non influenza quindi piani sottordinati. Non definisce strategie di sviluppo territoriale, ma dà attuazione alle previsioni urbanistiche del PRG
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	Il PEC . è pertinente in relazione alla tematica del consumo e impermeabilizzazione del suolo, ma la sua scala ridotta lo rende meno pertinente in relazione alle tematiche globali (riscaldamento globale, inquinamento atmosferico, politica energetica)
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).	Le ridotte dimensioni messe in gioco dal PEC in riferimento all'ambito urbano e il suo carattere di regolamentazione dell'uso del suolo ne fanno uno strumento poco rilevante per l'implementazione della normativa comunitaria, che attiene maggiormente a piani settoriali o di livello superiore

<b>2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate</b>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti sul consumo di suolo sono certi, di lunga durata e difficilmente reversibili una volta in atto. Per contro, nel caso in questione appaiono di dimensioni ridotte, e già previsti dagli strumenti di pianificazione vigenti
Carattere cumulativo degli effetti	Non vi sono altre azioni che agiscano in maniera cumulativa o sinergica con quelle evidenziate nei paragrafi precedenti
Natura transfrontaliera degli effetti	Nulla
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Nulli; il PEC. non prevede l'insediamento di attività produttive a rischio di incidente rilevante o qualsiasi altra attività nociva.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	L'entità degli effetti è estremamente limitata così come l'ambito spaziale: il consumo di suolo è limitato a poche e delimitate aree, che rappresentano una percentuale molto bassa del territorio comunale; anche gli effetti sul ciclo idrologico non incidono in maniera significativa su ambiti territori sensibili, non rientrando il Comune nelle zone di ricarica della falda né nelle zone di pertinenza relative
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	L'area in oggetto non è rilevante dal punto di vista ecologico né in relazione al patrimonio culturale

<b>Criterio di controllo (Allegato</b>	<b>Contenuti del PEC</b>
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non sono presenti aree protette di livello nazionale, comunitario o internazionale, né Siti di Interesse Comunitario o altri vincoli relativi agli aspetti paesaggistici, archeologici, storico culturali o inerenti il rischio idrogeologico
Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Il PEC non produce effetti significativi sui livelli di qualità ambientali definiti dalla legislazione, quali concentrazione di inquinanti in atmosfera, qualità delle acque, campi elettromagnetici. Il consumo di suolo è circoscritto, limitato e facilmente mitigabile

La lista di controllo evidenzia come non sussistano, nel caso in questione, elementi che portino a ritenere che il PP possa produrre effetti significativi sull'ambiente, né che sussistano particolari condizioni territoriali e ambientali rispetto alle quali le azioni di piano possano risultare negativamente impattanti.

Gli effetti prodotti dalle nuove edificazioni appaiono:

- Prevedibili e quantificabili;
- Quantitativamente limitati;
- Spazialmente circoscritti;

Per tutto quanto sopra esposto si propone che il PEC in oggetto non venga sottoposta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

## **INDICE**

<b>1</b>	<b>CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA</b>	<b>2</b>
1.1	Inquadramento Territoriale	2
1.2	Previsioni ed obiettivi del P.E.C.	3
1.3	Il quadro programmatico – la compatibilità esterna	9
<b>2</b>	<b>CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE</b>	<b>21</b>
2.1	Caratteristiche del suolo	21
<b>3</b>	<b>CARATTERISTICHE ED IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPATTI</b>	<b>22</b>
3.1	Aumento del carico antropico	23
3.2	Aumento consumi idrici	23
3.3	Aumento del carico organico convogliato in fognatura	25
3.4	Aumento della produzione dei rifiuti	25
3.5	Aumento del traffico	26
3.6	Aumento dei consumi energetici	27
3.7	Aumento della domanda di servizi pubblici	28
3.8	Consumo di suolo	29
3.9	Paesaggio- Flora fauna	30
<b>4</b>	<b>CONCLUSIONI</b>	<b>33</b>

## ALLEGATO ESTRATTO PARTE CONCLUSIVA RELAZIONE GEOLOGICA

(dott. geologo Luigi Cavalli)

### Conclusioni

I risultati dei rilievi e delle prove hanno permesso di ricostruire con sufficiente precisione la stratigrafia del sottosuolo nei lotti del "PEC B2" ove sono previsti i nuovi edifici nonché le opere di urbanizzazione primaria, ottenendo risultati ben correlabili tra di loro.

Nessun particolare problema emerge per quanto riguarda il dimensionamento e la tipologia delle fondazioni dei nuovi corpi di fabbrica, per le quali il Progettista potrà utilizzare i valori medi della coesione per il calcolo e la verifica agli stati limite, secondo quanto prescritto dalla Normativa vigente, mentre particolare attenzione dovrà essere posta per la realizzazione della strada di accesso sul lato Ovest, la quale interesserà terreni con mediocri caratteristiche geotecniche.

Dovranno infatti essere realizzate opere di drenaggio per le acque meteoriche provenienti dalla parte più alta del versante, mettendo altresì in opera opportuni geotessili per rinforzare i terreni interessati dalla stessa strada principale nonché dagli altri accessi secondari, predisponendo le opportune canalizzazioni di raccolta delle acque meteoriche calcolandole con il metodo delle linee segnalatrici di probabilità pluviometrica, elaborate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po nell'ambito della "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica" (P.A.I.), ottenute attraverso la posizione nei confronti delle "Celle pluviometriche", di cui al paragrafo precedente.

Tale procedura consente di determinare l'altezza di massima precipitazione per un dato tempo di ritorno e per una determinata durata di precipitazione, onde dimensionare il collettore principale delle acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabilizzate, nonché per la verifica della sezione del fossato di raccolta a lato della Strada Provinciale.

Negli allegati sono infine riportati tutti i parametri necessari per il calcolo dei cedimenti in funzione delle tipologie delle fondazioni, nonché dei carichi agenti nei vari punti.

Valenza, 21 luglio 2011

In fede

