



COMUNE DI VALENZA

Provincia di Alessandria

Regione Piemonte

PIANO PARTICOLAREGGIATO D2 zona artigianale orafa variante di completamento

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Gennaio 2020

Progettista

arch. Mariano G. Santaniello – *architettura.- laboratorio di progettazione*

in collaborazione con

arch. Rosanna Carrea – *A.I.S.A. studio tecnico associato*

Il Sindaco

Gianluca Barbero

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Arch. Massimo Temporin

Adottato dalla Giunta Comunale con atto n. del 2020

INDICE

PREMESSA

1. DATI GENERALI DEL SUE

- 1.1 Dati di inquadramento generale e territoriale
- 1.2 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione
- 1.3 Descrizione sintetica della variante al SUE ed analisi ambientale
- 1.4 I soggetti coinvolti nella fase di Verifica
- 1.5.1 Cartografia tratta dalla Variante al PP utile ad una presentazione sintetica del SUE
- 1.5.2 **QUADRO PROGRAMMATICO**
 - Sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente
 - 1.5.2.1 Il PRGC di Valenza
 - 1.5.2.2 Piano di Classificazione Acustica
 - 1.5.2.3 Piano Territoriale Regionale
 - 1.5.2.4 Piano Paesaggistico Regionale
 - 1.5.2.5 Piano Territoriale Provinciale
 - 1.5.2.6 Verifica con altri piani di settore
 - 1.5.2.7 Verifica con altri elementi di rilevanza ambientale

2. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- 2.1 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente
- 2.2 Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate
- 2.3 Quadro analitico e sintetico degli impatti
- 2.4 Ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

PREMESSA

Il presente Documento si riferisce alla verifica di assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente alla proposta di modifica dell'area produttiva D2PP – zona orafa sita nel comune di Valenza.

1. DATI GENERALI DEL SUE

1.1 Dati di inquadramento generale e territoriale

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS (VVAS) costituisce allegato alla variante al Piano Particolareggiato (P.P.) della zona orafa D2, sottoposta in data 25/01/2020 al Comune per l'accettazione.

La zona orafa D2 è posta ad ovest ed in fregio alla Circonvallazione Ovest nel tratto compreso tra l'incrocio con via del Castagnone e lo svincolo verso la stazione ferroviaria.



Relativamente agli interventi edificatori, è stata completata la realizzazione dei fabbricati sui lotti 15B, 1D, 2D, 3D, 4D, 5D, 6D, 7D, 8D, 9D, 1F, 2F e 1G, e 2G; il lotto 3F, assegnato ad operatore del settore, ha visto l'avvio del cantiere, la realizzazione del piano interrato e la successiva interruzione dei lavori, che permane tuttora, dovuta a problematiche aziendali.

Sono state realizzate gran parte delle opere di urbanizzazione nelle porzioni nord ed est dell'area, nel tratto sottostante i lotti edificati nella prima fase ed in quello compreso tra l'area centrale ed il limite nord della zona.

Il Piano Particolareggiato approvato, è stato oggetto, nell'arco della sua validità, di diverse varianti rese necessarie per risolvere problematiche di carattere progettuale legate alla dimensione o all'organizzazione interna dei lotti e per modifiche parziali delle destinazioni d'uso consentite nei lotti di carattere produttivo finalizzate ad ampliare il grado di flessibilità del piano in relazione alle esigenze evidenziate dagli operatori.

Il Piano Particolareggiato approvato nel novembre 1998 ha cessato la sua efficacia con il decorso del termine decennale dalla sua approvazione; pur rimanendo fermo a tempo indeterminato, in base al principio generale contenuto nell'art. 17 - primo comma - della legge n. 1150/1942, l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, è stato necessario procedere all'adozione di un nuovo Piano Particolareggiato di completamento della zona orafa D2 che è stato approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 58 del 22 luglio 2010.

La Variante al SUE in esame deve effettuare la verifica di assoggettabilità alla VAS.

1.3 Descrizione sintetica della variante al SUE ed analisi ambientale

La Variante al PP della zona orafa D2 di Valenza ha introdotto sul piano stesso le seguenti modifiche:

- *i lotti 1A, 3F, 1H, 2H, 1L del Piano Particolareggiato sono stati ridotti in termini di edificabilità di mq 13.810*
- *sono stati accorpati i lotti 1H e 2H per costituire un unico lotto 1H*
- *è stato suddiviso il lotto 1L per costituire i lotti di più ridotta pezzatura 1L, 2L, 3L, 4L e 5L*
- *è stato suddiviso il lotto 1A per costituire i lotti di più ridotta pezzatura 1A.1, 1A.2 e 1A.3*
- *è stato ridotto il numero di piani del lotto 3F*

Il bilancio complessivo della Variante al PP approvato dal Consiglio Comunale con DCC n. 58 del 22/07/2010 prevede una riduzione dell'edificabilità totale e quindi del carico ambientale relativo con un riscontro positivo sul contesto ambientale in cui si inserisce.

Con particolare riguardo al contesto ambientale e ai possibili effetti si precisa che:

- *la Variante al SUE non interessa un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della l.r. 40/98;*
- *la Variante al SUE non prevede interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali (specificare l'amministrazione competente);*
- *la Variante al SUE non riguarda il territorio di più comuni*
- *la Variante al SUE non interessa la viabilità di livello statale/provinciale/comunale in quanto la variante al PP non modifica la struttura viabile esistente e, al limite, diminuisce i carichi di traffico previsti*

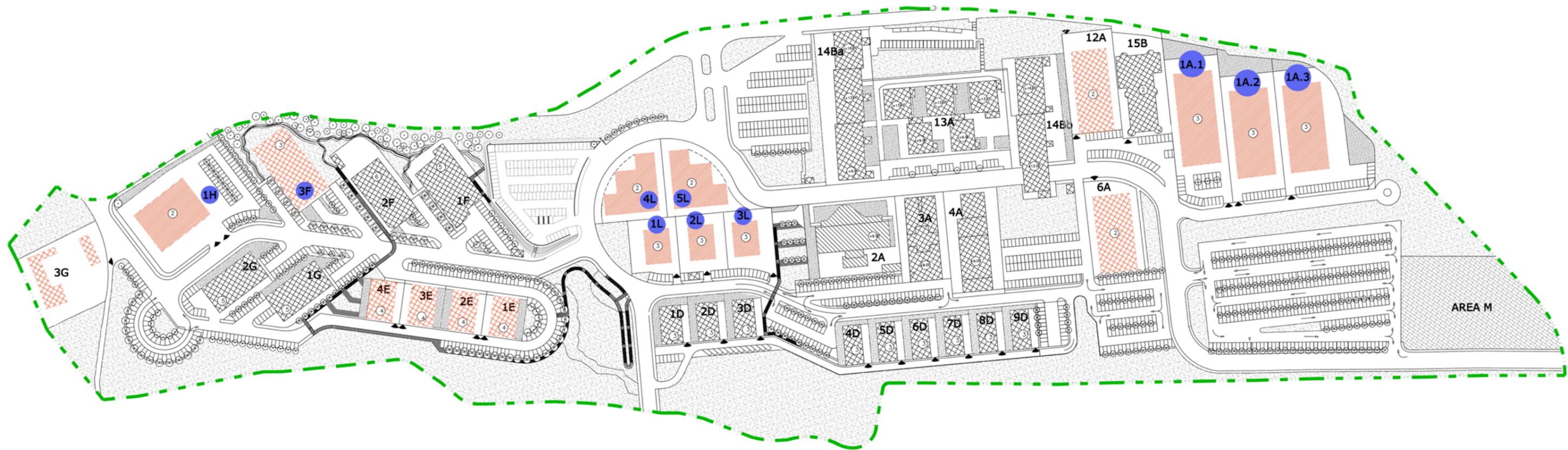
1.4 I soggetti coinvolti nella fase di Verifica

Indicare nella tabella che segue i soggetti coinvolti nella fase di verifica, ponendo particolare attenzione al ruolo dell'amministrazione in qualità di autorità procedente e autorità competente, nonché verificare la presenza dell'organo tecnico comunale, ovvero la necessità di procedere all'avvalimento di altro organo tecnico e indicare i soggetti con competenza ambientale ritenuti interessati agli effetti ambientali prodotti dal SUE.

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS	
FUNZIONE	SOGGETTO e NOMINATIVO
<i>Proponente</i>	Comune di Valenza
<i>Autorità procedente</i>	Comune di Valenza VII Settore – Urbanistica
<i>Autorità competente per la VAS</i>	Comune di Valenza
<i>Organo Tecnico Comunale (OTC)</i>	Ufficio comunale competente
<i>Soggetti competenti in materia ambientale</i>	Provincia di Alessandria ARPA AL ASL Casale M.to

1.5.1 Cartografia tratta dalla Variante al PP utile ad una presentazione sintetica del SUE

Stralcio fuori scala della "Planimetria generale di progetto – Tavola 6"



LEGENDA

- | | | | |
|---|------------------------------|---|--|
|  | AREA D'INTERVENTO. |  | LIMITE MASSIMO INGOMBRO EDIFICI PRODUTTIVI IN PROGETTO |
|  | VIABILITA' PEDONALE. |  | LIMITE MASSIMO INGOMBRO EDIFICI A DESTINAZIONE MISTA IN PROGETTO |
|  | VERDE PUBBLICO |  | EDIFICI PER SERVIZI ESISTENTI |
|  | VERDE PRIVATO |  | AREA MILITARE |
|  | n° PIANI F.T. |  | ACCESSO VEICOLARE |
|  | EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI |  | LOTTE MODIFICATE DALLA VARIANTE AL PP |

1.5.2 QUADRO PROGRAMMATICO

Sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente

I due principali strumenti di governo del territorio a livello comunale sono:

- il **Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.)** vigente della città di Valenza come modificato dalla ultima Variante n. 42 approvata con D.C.C. n. 13 del 13/11/2013
- il **Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.)** approvato con D.C.C. n. 4 del 11/02/2004

La presente Variante fa riferimento anche al Quadro di Governo del Territorio della Regione Piemonte che si articola in:

- **Piano Territoriale Regionale (PTR)** approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011;
- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)** approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

A livello provinciale si fa riferimento al **Piano Territoriale Provinciale (PTP)**, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria è stato approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19/02/2002 e successivamente modificato tramite "Variante di adeguamento a normative sovraordinate" approvato con DCR n. 112-7663 del 20/02/2007.

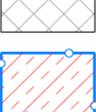
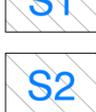
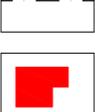
1.5.2.1 Il PRGC di Valenza

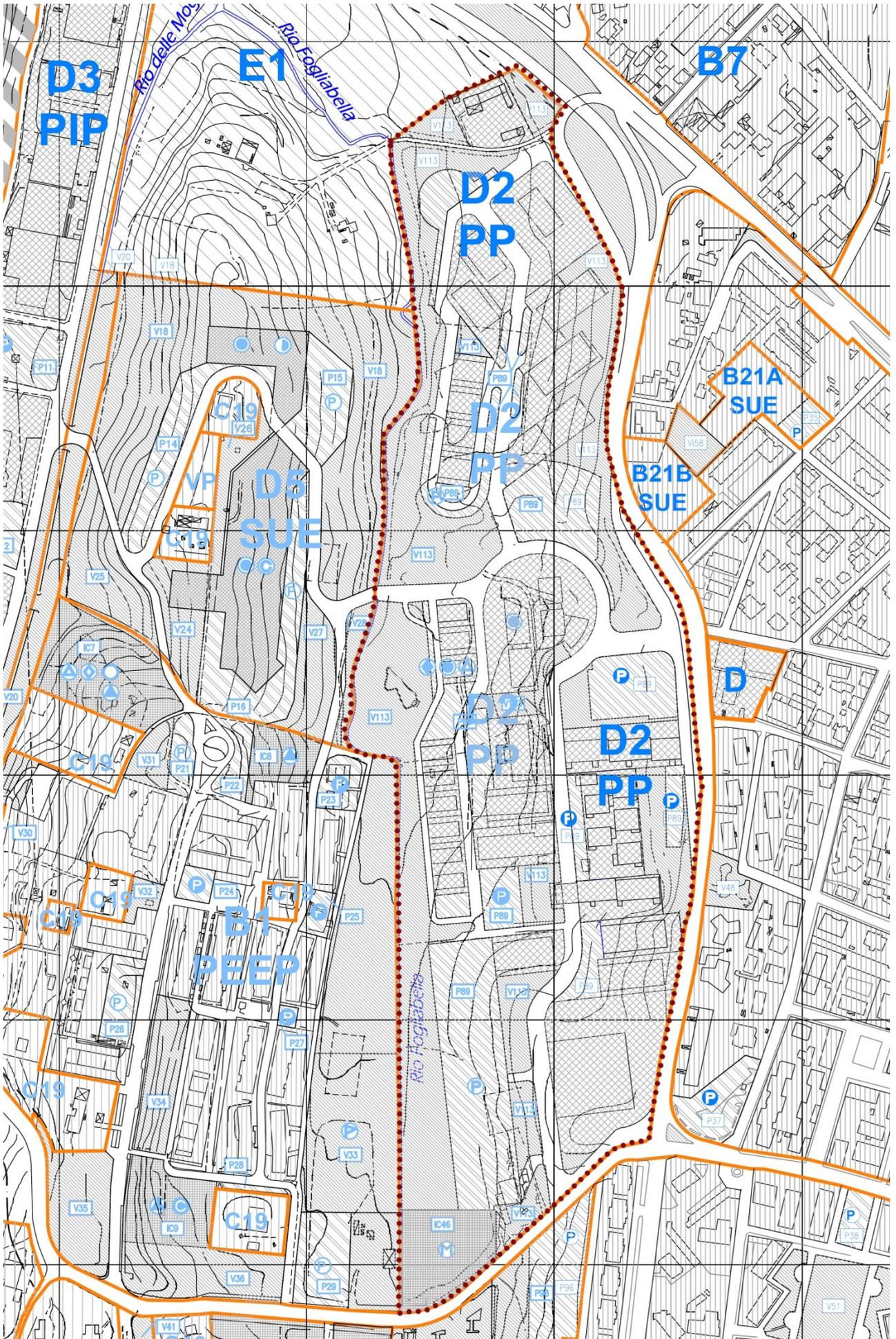
Il Comune di Valenza è dotato di un Piano Regolatore Generale elaborato ai sensi del Titolo III della L.R. n. 56/77, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 174/6280 del 19/02/1996 e pubblicato sul B.U.R. n. 13 del 27/03/1996.

Negli anni successivi all'approvazione, il Piano Regolatore è stato oggetto di diverse varianti, tutte di carattere non strutturale ad eccezione della variante strutturale per l'individuazione della nuova struttura fieristico - espositiva approvata dalla Regione Piemonte nell'anno 2004, che si sono rese necessarie sia per risolvere le diverse problematiche sorte nella fase gestionale, che per dare risposta a nuove esigenze del territorio.

Stralcio della tavola del PRGC di Valenza (fuori scala) con individuazione dell'area del Piano Particolareggiato della zona orafa D2 oggetto di Variante

LEGENDA GRAFICA del PRGC

	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



Come si evince dalla tavola di PRGC, l'area in questione è classificata come area produttiva D2 composta da:

- *aree produttive di conferma*
- *parcheggi*
- *verde attrezzato*
- *un'area per servizi ed attrezzature pubbliche*

Inoltre si evince dalla cartografia di PRGC che l'area del Piano Particolareggiato della zona orafa D2:

- *non presenta al suo interno edifici di salvaguardia di tipo A*
- *non fa parte di aree di interesse archeologico*
- *non rientra all'interno delle aree protette del Fiume Po*
- *non ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale*
- *non ricade all'interno della fascia di rispetto del depuratore e dell'acquedotto*
- *non è interessata da strade panoramiche e aree di dissesto*
- *è interessato solo in una piccolissima porzione situata all'estremo a nord ovest del PP stesso della fascia di rispetto stradale dettata dalla SP 494 "Vigevanese" per una profondità di mt. 30,00 così come previsto dal nuovo codice della Strada. In tale fascia potranno essere realizzati gli interventi previsti dall'art. 14.1 delle N.T.A. del vigente PRGC. La porzione di PP interessata da tale vincolo è di circa 300 mq*
- *l'area è interessata dalla presenza del rio Fogliabella per il quale non è individuata alcuna fascia di rispetto sul PRGC vigente ma che ricade tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004*

L'articolo delle Norme di Attuazione del PRGC che norma le aree per insediamenti produttivi è l'art. 13.2.3:

ART. 13.2.3 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P. - P.P.) APPROVATI E VIGENTI: D2 - D3 - D4.

1) I tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse, sono determinati dalla normativa dei singoli S.U.E. vigenti, recepiti in toto dal presente P.R.G.C.

2) Gli interventi ammessi con concessione singola negli edifici esistenti, sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- gli ampliamenti ed i completamenti fino al raggiungimento della capacità insediativa prevista dallo S.U.E.;
- demolizione e ricostruzione, fino al raggiungimento della capacità insediativa prevista dallo S.U.E.

Tale articolo prevede per i Piani Particolareggiati vigenti "*ampliamenti e completamenti fino al raggiungimento della capacità insediativa prevista dallo SUE*". La presente Variante al PP ha come scopo quello di ridurre l'edificabilità di alcuni singoli appezzamenti riducendo il numero di piani consentiti.

Le superfici fondiari complessive dei singoli lotti vigenti rimarranno invariate stante che gli stessi sono accorpati o suddivisi nei punti modificati dalla Variante (vedi paragrafo 1.5.1).

La Variante, quindi, è compatibile con le Norme vigenti del PRGC risultando, inoltre, migliorativa per il completamento dell'area produttiva nel suo insieme.

1.5.2.2 Piano di Classificazione Acustica

L'attuale impianto legislativo nazionale, basato sulla Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 e sui relativi decreti attuativi, in attesa del completo recepimento della Direttiva 2002/49/CE, disegna un sistema articolato, definendo piani e programmi per rappresentare l'ambiente acustico e individuare azioni di mitigazione, attribuendo competenze a soggetti pubblici e privati, caratterizzando i differenti ambiti dovuti alle principali sorgenti di rumore. A detta Legge Quadro ha fatto seguito, nel 2000, l'emanazione della Legge regionale della Regione Piemonte - LR 52/00 - che ha lo scopo specifico di riordinare le competenze amministrative in campo di inquinamento acustico.

In particolare l'articolo 6 della LR 52/00 prevede l'obbligo per i Comuni a procedere alla suddivisione del territorio di competenza in aree acusticamente omogenee (Zonizzazione Acustica). La Zonizzazione Acustica va ad integrare gli strumenti urbanistici vigenti e con essi si coordina al fine di armonizzare le esigenze di tutela dell'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico con la destinazione d'uso e le modalità di sviluppo del territorio.

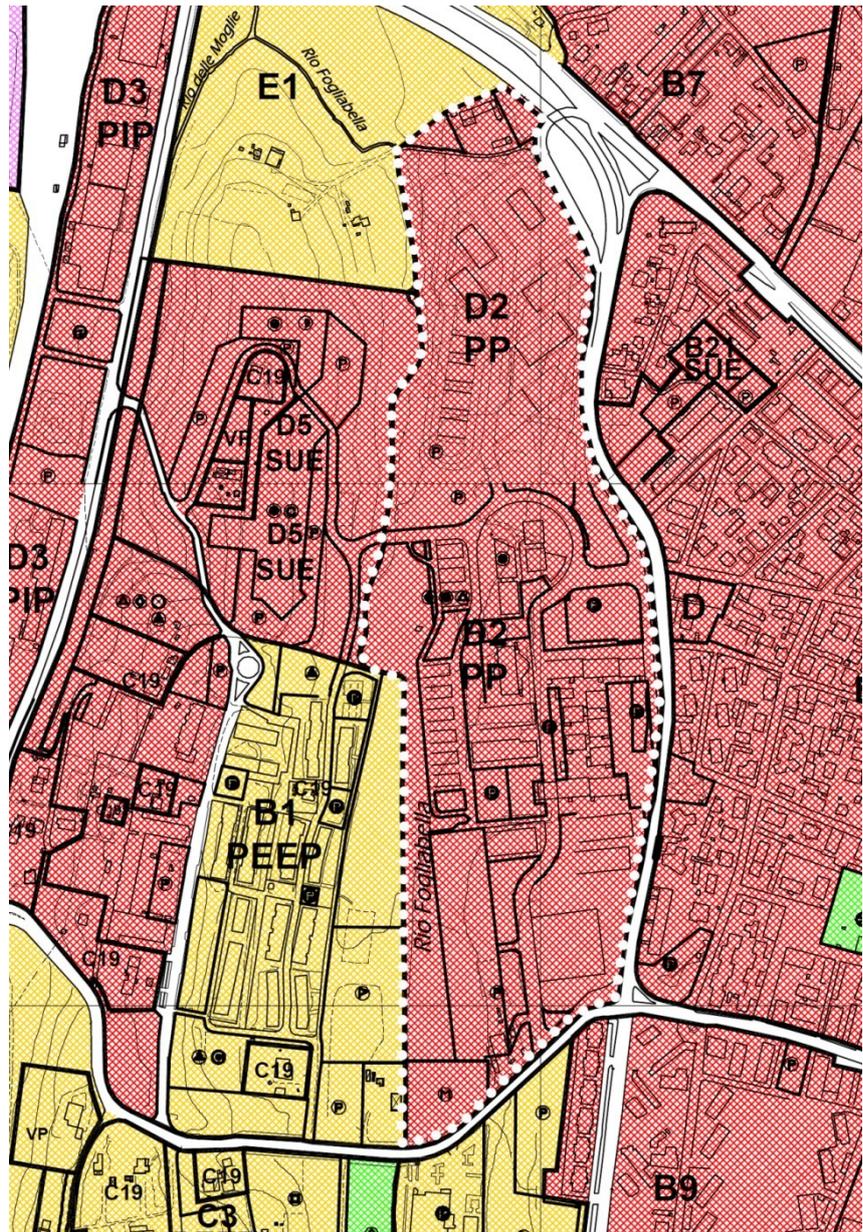
Il PRGC Comunale è dotato di un progetto di classificazione acustica approvato con DCC n. 4 del 11/02/2004 che suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da insediamenti differenti per tipologia, attività ed uso e quindi con differenti livelli di rumorosità ambientale. Tale studio serve per fotografare la situazione attuale, ma anche per pianificare lo sviluppo urbanistico, individuando le aree da salvaguardare, le aree da risanare e quelle in cui insediare attività rumorose.

Dall'esame del Piano di Classificazione Acustica elaborato dal Comune di Valenza l'area della zona orafa D2 è individuata come appartenente alla "**Classe acustica 4** – aree densamente urbanizzate, aree per manifestazioni".

La modifica apportata al PRGC dalla Variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2 non determina accostamenti critici con la fase IV della zonizzazione acustica in vigore sul territorio comunale di Valenza in quanto non modifica né la destinazione d'uso dell'area né il suo perimetro.

Si riporta di seguito stralcio fuori scala della cartografia della zonizzazione acustica (Fase IV) del territorio comunale di Valenza vigente con l'individuazione dell'area del PP.

- CLASSE 1**
AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE,
AREE OSPEDALIERE E SCOLASTICHE
- CLASSE 2**
AREE RESIDENZIALI
- CLASSE 3**
AREE MISTE, MEDIAMENTE URBANIZZATE,
AREE AGRICOLE
- CLASSE 4**
AREE DENSAMENTE URBANIZZATE,
AREE PER MANIFESTAZIONI
- CLASSE 5**
AREE INDUSTRIALI, ATTREZZATURE SPORTIVE
RUMOROSE, AREE SPECIALI
- CLASSE 6**
AREE INDUSTRIALI A CICLO CONTINUO,
CAVE, AEROPORTI, AREE SPECIALI



1.5.2.3 Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio consentendo insieme al PPR di rendere coerente la “*visione strategica*” della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico ambientale culturale ed economico attraverso un’interpretazione del territorio che ne evidenzia potenzialità ed opportunità.

Il PTR articola il territorio regionale in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Il territorio di Valenza fa parte dell’**AIT n. 19 “ALESSANDRIA”** che comprende i seguenti comuni: *ALESSANDRIA, Valenza, Bassignana, Bergamasco, Borgoratto Alessandrino, Bosco Marengo, Carentino, Casal Cermelli, Castellazzo Bormida, Castelletto Monferrato, Castelspina, Cuccaro Monferrato, Felizzano, Frascaro, Frugarolo, Fubine, Gamalero, Lu, Masio, Montecastello, Oviglio, Pecetto di Valenza, Pietra Marazzi, Piovera, Quargnento, Quattordio, Rivarone, San Salvatore Monferrato, Sezzadio, Solero.*

Con lo scopo di favorire una visione a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare si riporta di seguito il quadro degli **indirizzi** dell’AIT citata:

AIT 19 “ALESSANDRIA”

19.2: Bassignana, Pecetto di Valenza, Rivarone, Valenza

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

Nell'articolo 21 delle sue norme di attuazione, che riguarda gli insediamenti per le attività produttive, il PTR definisce *politiche ed azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, mettendo in evidenza le aree da privilegiare – anche per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale – in termini di servizi, infrastrutture, info-strutture e dotazioni ambientali.*

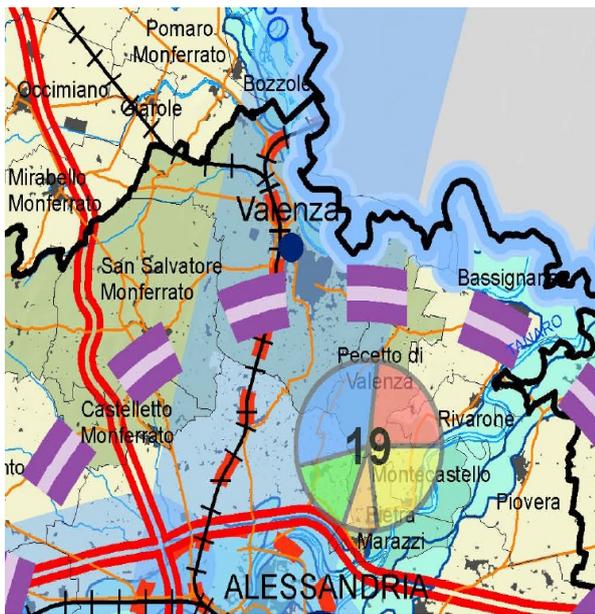
La presente Variante è in linea con i contenuti dell'articolo 21 citato in quanto presuppone che lo sviluppo locale venga inteso come sviluppo territoriale sull'intero Distretto Orafo del Valenzano non solo in termini occupazionali ma di complessivo potenziamento e valorizzazione del settore.

Si riportano di seguito le direttive alla pianificazione locale relative agli *insediamenti per attività produttive* contenute nelle Norme di Attuazione del PTR (art. 21):

Direttive

- [3] Il piano territoriale provinciale, anche sulla base dei parametri di cui ai commi 1 e 2 e d'intesa con i comuni interessati, individua le aree di rilievo sovracomunale esistenti da riqualificare, ampliare o di nuovo insediamento, per attività produttive definendone l'assetto infrastrutturale ed i caratteri urbanistici e funzionali che dovranno essere recepiti e approfonditi dal piano locale. Tali aree possono essere individuate e attuate attraverso accordi compensativi ricorrendo alla perequazione territoriale di cui all'art. 14. Gli accordi possono prevedere l'attuazione o, per le aree esistenti, la riqualificazione o l'ampliamento e la gestione unitaria attraverso convenzioni con soggetti pubblici, privati o costituendo appositi consorzi e società.
- [4] Il piano territoriale provinciale, in attuazione delle strategie definite dal PTR, definisce i criteri per l'individuazione delle aree esistenti da privilegiare per eventuali completamenti ed ampliamenti con riferimento alla loro localizzazione rispetto alle reti infrastrutturali, alle condizioni di sostenibilità ed alle potenzialità di sviluppo del singolo sito.
- [5] Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:
- a) il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico;
 - b) l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;
 - c) la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;
 - d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;
 - e) la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite.
- [6] In assenza dell'individuazione da parte del piano territoriale provinciale, le aree di nuovo insediamento di rilievo sovracomunale, comportanti la localizzazione di attività che generano effetti sociali, territoriali e ambientali che interessano più comuni, potranno essere previste esclusivamente attraverso la predisposizione di piani locali di tipo intercomunale. In alternativa potranno essere previste attraverso la redazione di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese condivise tra i comuni contermini al fine di garantire un'adeguata organizzazione territoriale delle diverse funzioni e del sistema infrastrutturale anche ricorrendo alla perequazione territoriale.
- [7] I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al d.lgs. 112/1998 ed all'art. 3 della l.r. 34/2004 creando le condizioni per un'eco-efficienza del sistema produttivo regionale.
- [8] Per la previsione, la realizzazione e la gestione delle APEA si dovrà tenere conto delle linee guida appositamente predisposte dalla Giunta regionale.
- [9] I programmi ed i piani di settore regionali destinano le risorse finanziarie secondo un ordine di priorità che privilegia il recupero delle aree dismesse, la riqualificazione e/o il completamento di quelle esistenti e la realizzazione di nuovi insediamenti di livello sovracomunale secondo i criteri delle aree produttive ecologicamente attrezzate.
- [10] Gli strumenti di pianificazione del territorio devono comunque:
- a) privilegiare le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca e all'innovazione tecnologica dei processi produttivi. In tale contesto sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;
 - b) prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.

Stralcio della Tavola di Progetto – Piano Territoriale Regionale

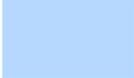


SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

-  Metropolitan
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Diretrice di interconnessione extraregionale
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto

BASE CARTOGRAFICA

-  Limite regionale
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Idrografia principale
-  Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
-  Area urbanizzata
-  Buriasco
-  Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale
- Altimetria**
-  Territori di pianura (fonte ISTAT)
-  Territori di collina (fonte ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

1.5.2.4 Piano Paesaggistico Regionale

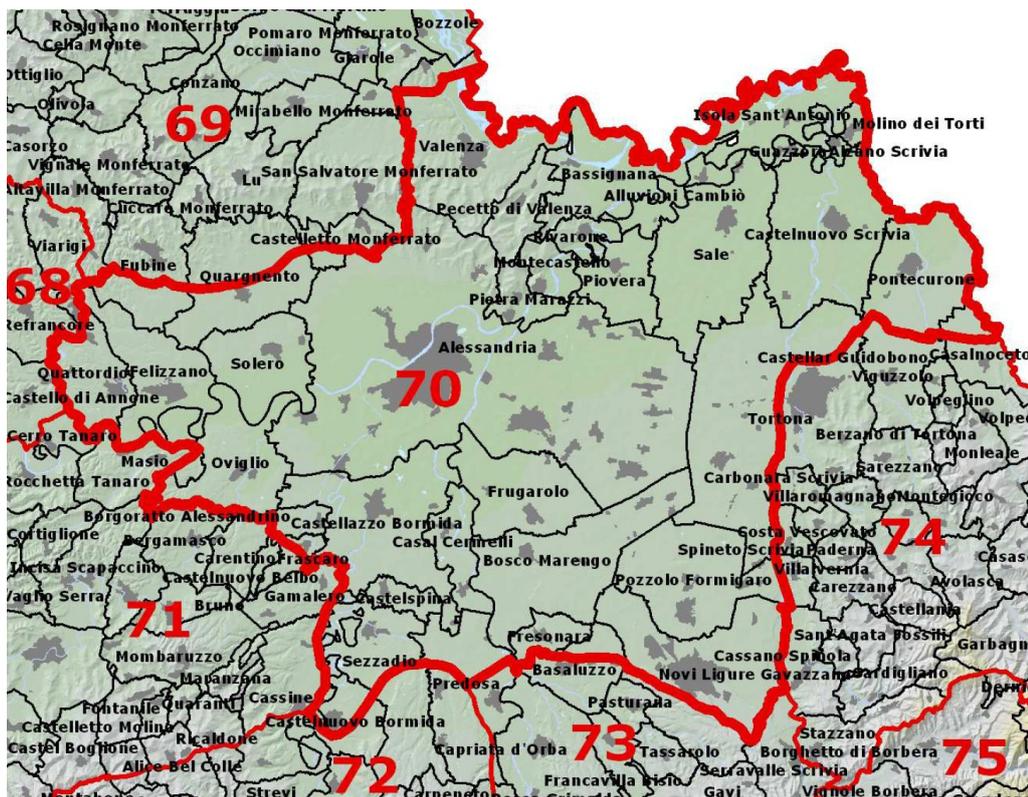
Il Piano Paesaggistico Regionale PPR, approvato con *D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017*, disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Piano Paesaggistico Regionale delinea un quadro strutturale a carattere intersettoriale che definisce le opzioni da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, di quelle urbanistico-insediative ed economico-territoriali: individua gli ambiti di paesaggio attraverso una lettura dell'ambiente a scala vasta.

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio.

Il Comune di *Valenza* e quindi l'area del *Piano Particolareggiato della zona orafa D2* è compreso nell'**ambito 70 "la piana alessandrina"** che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione.

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



L'ambito 70 è un vasto ambito prevalentemente pianeggiante, solcato dal Tanaro e dalla Bormida fino alla confluenza nel Po, che comprende aree urbane di almeno tre centri importanti (Alessandria, Valenza e Novi Ligure), oltre ad altri insediamenti di pianura storicamente consolidati (Castellazzo Bormida, Bosco Marengo, Pozzolo Formigaro).

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 Nda)	
7001	Alessandria	V	Urbano rilevante alterato
7002	Piana di Marengo	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
7003	Piana alessandrina tra Tanaro, Bormida e Belbo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7004	Piana tra Tanaro e Monferrato	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7005	Felizzano e Quattordio	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7006	Colline di Pecetto di Valenza	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7008	Fascia sul Tanaro di Piovera e Castelceriolo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7009	Piana tra Alessandria e Tortona	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7010	Piana di Frugarolo e Bosco Marengo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7011	Piana tra Bormida e Orba	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7012	Novi L.re, Basaluzzo e Pozzolo Formigaro	V	Urbano rilevante alterato
7013	La piana di sale	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7014	La piana di Castelnuovo Scrivia e Pontecurone	VIII	Rurale/insediato non rilevante

Il Comune di *Valenza* e quindi l'area del *Piano Particolareggiato della zona orafa D2* è ricompreso all'interno dell'unità di paesaggio "7007 Valenza e confluenza tra Tanaro e Po", identificata dalla tipologia normativa n. 7 "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità".

Si riportano di seguito stralci della cartografia del PPR con individuazione del *Piano Particolareggiato della zona orafa D2*.

Stralcio Tavola P1: Quadro strutturale



Fattori naturalistico-ambientali



Fattori storico-culturali

Rete viaria e infrastrutture connesse

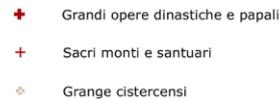


Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

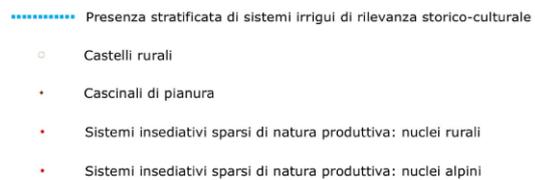
Centralità storiche per rango:



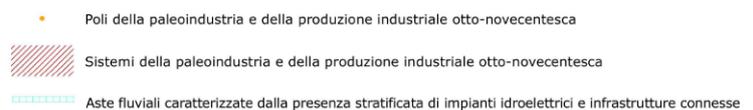
Poli della religiosità di valenza territoriale



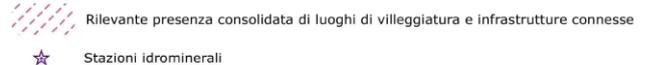
Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale



Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

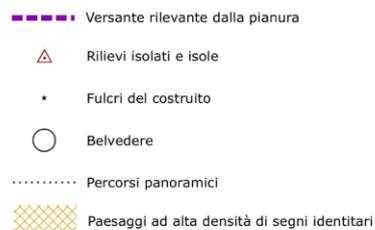


Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica

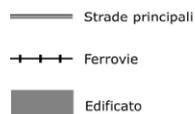


Fattori percettivo-identitari

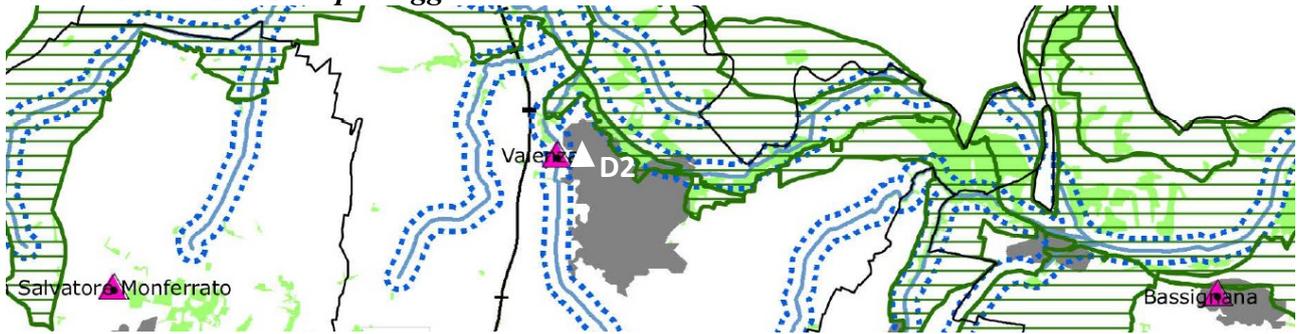
Elementi emergenti



Temi di base



Stralcio Tavola P2: Beni paesaggistici



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 DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

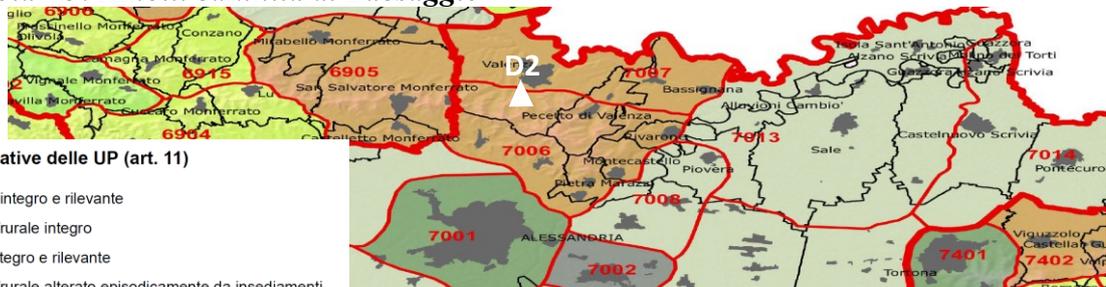
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ 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 NdA)
- ▨ 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 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ 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 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

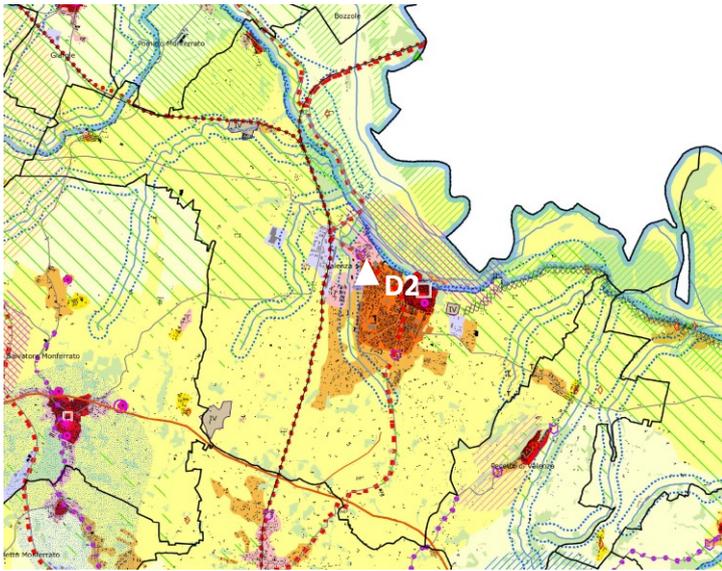
Stralcio Tavola P3: Ambiti ed unità di Paesaggio



Tipologie normative delle UP (art. 11)

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

Stralcio Tavola P4: Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino



Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (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 (cerchiati 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 eta' romana e medievale
-  Rete viaria di eta' 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 Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi 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 Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Stralcio Tavola P5: Rete di connessione paesaggistica



Nodi (Core Areas)

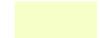
-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

Corridoi ecologici:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
-  Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

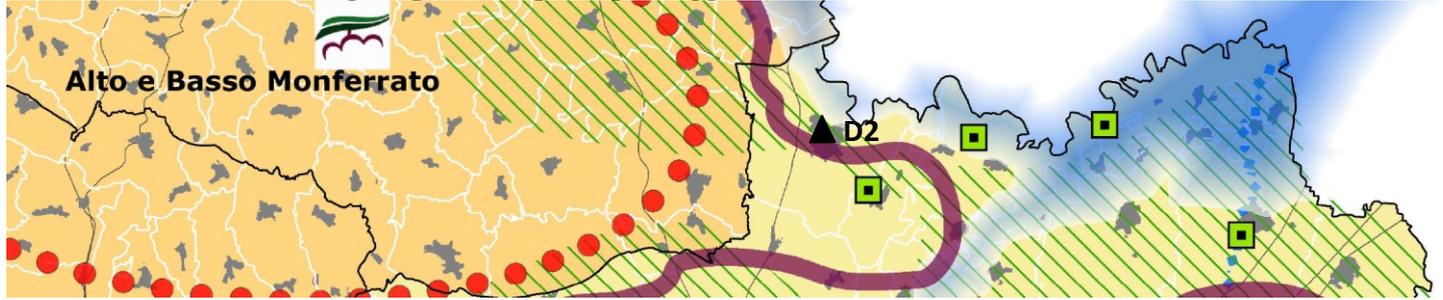
Aree di progetto

-  Aree tampone (Buffer zones)
-  Contesti dei nodi
-  Contesti fluviali
-  Varchi ambientali

Rete di fruizione

-  Ferrovie "verdi"
-  Greenways regionali
-  Circuiti di interesse fruitivo
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Rete sentieristica
-  Infrastrutture da riqualificare
-  Infrastrutture da mitigare

Stralcio Tavola P6: Strategie e politiche per il paesaggio



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.) Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13) Paesaggio alpino walsler (Ap 8, 20) Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38) Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76) Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71) Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70) Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29) Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37) Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36) Paesaggio fluviale e lacuale Ambiti di paesaggio (Ap)
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Aree protette Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) Progetto Strategico Corona Verde
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica Contratti di fiume e di lago
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)

Azioni	Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44) Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli 12 al 40)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate
Azioni	Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli 12 al 40)
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contratti di fiume e di lago Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale
Azioni	Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44) Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli 12 al 40)
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) Progetto Strategico Corona Verde
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)

Nel seguito si analizza la porzione di territorio di Valenza interessato dal Piano Particolareggiato della zona orafa D2 in relazione alla cartografia del Piano Paesaggistico Regionale ed alle interazioni della Variante al PP con lo stesso Piano.

La **Tavola P1 “Quadro strutturale”** riconosce l’area sulla quale insiste il Piano Particolareggiato della zona orafa D2 oggetto di Variante all’interno del territorio “*edificato*” di Valenza.

L’area non viene individuata in alcun altro modo dalla tavola P1 del PPR.

La **Tavola P2 “Beni paesaggistici – P2.5 Alessandrino-Astigiano”** individua sulla porzione più ad ovest dell’area del Piano Particolareggiato della zona orafa D2 *aree da tutelare per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “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 deli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 Nda)”* ma riconosce anche l’appartenenza dell’area del Piano Particolareggiato territorio “*edificato*”.

La modifica introdotta dalla presente Variante al Piano Particolareggiato **non prevede alcuna modifica alla superficie territoriale** del Piano stesso e/o dei suoi lotti interni ma solo una **diminuzione dell’edificabilità** di alcuni lotti non ancora completati e quindi una diminuzione globale dell’edificabilità del PP stesso.

Il Rio Fogliabella è indicato al numero 257 dell’”Elenco delle acque pubbliche della Provincia di Alessandria” con sbocco nel torrente Grana e riguarderebbe il comune di Valenza dallo “sbocco alla sua biforcazione sotto e ad Est di Cascina Massa” in realtà il PPR individua la “zona fluviale interna” lungo il perimetro occidentale del Piano Particolareggiato.

La **Tavola P3 “Ambiti ed unità di Paesaggio”** individua i perimetri delle Unità di Paesaggio e definisce quindi l’appartenenza della maggior parte del territorio comunale di Valenza, compresa quindi la porzione di territorio nella quale si localizza il Piano Particolareggiato oggetto di variante, alla unità:

- “7007– Valenza e confluenza tra Tanaro e Po” identificata dalla tipologia normativa VII (Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità”)

La **Tavola P4 “Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino”** del PPR analizza le componenti paesaggistiche del territorio comunale riconosce sull’area del Piano Particolareggiato dell’area orafa D2 due distinte **componenti morfologiche-insediative**:

- “*tessuti discontinui suburbani*” sulla porzione dominante a nord normate dall’art. 36 delle Norme di PPR
- “*insediamenti specialistici organizzati*” su una piccola porzione a sud del PP stesso normati all’art. 37 delle NTA del PPR.

Per quanto alle componenti naturalistico-ambientali il Piano Particolareggiato oggetto di Variante ricade per la sua porzione occidentale in una “*zona fluviale interna*” derivante dalla presenza del Rio Fogliabella.

La modifica introdotta dalla presente Variante al Piano Particolareggiato **non prevede alcuna modifica alla superficie territoriale** del Piano stesso e/o dei suoi lotti interni ma solo una **diminuzione dell’edificabilità** di alcuni lotti non ancora completati e quindi una diminuzione globale dell’edificabilità del PP stesso.

In relazione alla **Tavola P5 “Rete di connessione paesaggistica”** il Piano Particolareggiato della zona orafa D2 si inserisce nel “*contesto naturale da mantenere e monitorare*” in cui ricade tutto il territorio comunale di Valenza non interessando aree con connessioni ecologiche e/o nodi e/o reti di fruizione esistenti.

La Variante prevedendo una diminuzione di edificabilità e nessuna modifica alla superficie del PP non interferisce in alcun modo con il “contesto naturale da mantenere e monitorare” in cui si inserisce.

La **Tavola P6 “Strategie e politiche per il paesaggio”** riconosce l’intero comune di Valenza quale facente parte del “*paesaggio di pianura del seminativo*” e individua su una porzione, ricomprendente tutto l’edificato del concentrico, “*Classi di alta capacità d’uso del suolo*”.

Le modifiche della Variante al Piano particolareggiato risultano compatibili con il territorio in cui si inseriscono non modificando la superficie dell’area produttiva oggetto di variante.

1.5.2.5 Piano Territoriale Provinciale

Il *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria* o *Piano Territoriale Provinciale (PTP)* è uno strumento di pianificazione di area vasta che consente alle Province di strutturare gli interventi sul proprio territorio coordinando le opere valutando le opportunità che esso può offrire, ponendosi ad un livello superiore a quello della programmazione locale promossa dagli Enti di competenza.

Il PTP è uno strumento di pianificazione di area vasta che consente alle Province di strutturare gli interventi sul proprio territorio coordinando le opere valutando le opportunità che esso può offrire, ponendosi ad un livello superiore a quello della programmazione locale promossa dagli Enti di competenza.

Il PTP individua il Comune di Valenza tra quelli che rientrano nell'ambito a vocazione omogenea **n. 4** denominato "*Valenza e il Valenzano*".

Tra gli *obiettivi di sviluppo individuati per l'ambito a vocazione omogenea* nelle *DISPOSIZIONI GENERALI E FINALITA' DEL PTP* si evidenzia "*lo sviluppo del polo orafa*" (P.T.P. variante di adeguamento a normative sovraordinate – Norme di Attuazione Allegato A, pag. 38)

Per quanto all'ambito n. 4 "*Valenza e Valenzano*":

Le Norme d'Attuazione del PTP individuano i seguenti obiettivi di sviluppo prevalente per tale territorio:

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

AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA n. 4	Valenza ed il valenzano
COMUNI RICOMPRESI NELL'AMBITO :	1. Valenza Po 2. Pecetto di Valenza 3. S. Salvatore M.to 4. Bassignana

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI E FINALITA' DEL PTP	
Art. 8 Ambiti a vocazione omogenea: obiettivi di sviluppo	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo del polo orafa • Sviluppo delle attività di promozione (didattiche, fieristiche e ricettive) • Consolidamento delle attività agricole in atto

Titolo II I VINCOLI, LE TUTELE ED I CARATTERI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
Parte I I VINCOLI STORICO - ARTISTICI, PAESISTICI ED AMBIENTALI	
Art. 9 Generalita'	
Art. 10 Aree ed immobili vincolati D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art.10 e 136	
Art. 11 aree vincolate D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art. 142	

Art. 11.1 Zone di interesse archeologico	
Art. 12 Strumenti urbanistici sovraordinati	Progetto Territoriale Operativo del Po Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

Parte II L'AMBIENTE	
Art. 13 Generalita'	
Art. 14 Aree di approfondimento paesistico	
Art. 14.1 Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	
Art. 14.2 Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	

Art. 15 Aree di protezione e tutela ambientale	
Art. 15.1 Aree protette esistenti	Parco fluviale del Po
Art. 15.2 Biotopi	<u>Biotopo IT 1 180003 - Confluenza Po Sesia</u> Comune di Valenza <u>Biotopo IT 1 180006 - Garzaia di Valenza</u> Comune di Valenza <u>Biotopo IT 1 180008 - Boscone</u> Comuni di Valenza Po e Bassignana
Art. 15.3 Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	
Art. 16 Aree a scarsa compatibilita' ambientale	
Art. 16.1 Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	
Art. 16.2 Aree a scarsa compatibilita' ambientale di competenza provinciale	
Art. 17 Le acque	
Art. 17.1 Rete dei corsi d' acqua	
Art. 17.2 Invasi artificiali	
Art. 17.3 Campi pozzi	
Art. 17.4 Aree di ricarica delle falde	
Parte III LA COMPATIBILITA' GEO-AMBIENTALE	
Art. 18 Compatibilita' geo-ambientale	
Parte IV I CARATTERI E GLI ELEMENTI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
Art. 19 Il paesaggio naturale : elementi di identificazione	
Art. 19.1 I paesaggi naturali: appenninico, collinare, di pianura e fondovalle	
Art. 19.2 Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	
Art. 19.3 Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Comune di Pecesetto di Valenza: castello Comune di S. Salvatore M.to : torre
Art. 19.4 Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Comune di Valenza: villa Gropella cascina Cascinone villa in localita' Villabella villa Del Pero villa Voglina villa Rosa villa Ceriana Comune di Pecesetto di Valenza: cascina Grossa
Art. 19.5 Percorsi panoramici	
Art. 20 Il paesaggio urbano: elementi di identificazione	
Art. 20.1 Margine della configurazione urbana	Comune di Valenza Po: margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalita' della prevista variante alla S.S. 494 Vigevanese.
Art. 20.2 Ingressi urbani	
Titolo III I SISTEMI TERRITORIALI	
Parte I IL SISTEMA DEI SUOLI AGRICOLI	
Art. 21 Generalita'	
Art. 21.1 Aree boscate	

Art. 21.2 Aree colturali di forte dominanza paesistica	
Art. 21.3 Suoli ad eccellente produttività	
Art. 21.4 Suoli a buona produttività	
Art. 21.5 Aree interstiziali	

Parte II IL SISTEMA INSEDIATIVO	
Art. 22 Generalità	Comune di Valenza Po: area *2 Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo in quanto possibile fattore di compromissione funzionale della viabilità esistente e della prevista variante stradale all'abitato. <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra in conformità con gli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea
Art. 23 Sottosistema della residenza: aree normative	Comune di Valenza Po: area *1 Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo in quanto possibile fattore di compromissione funzionale della prevista variante stradale all'abitato. <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra in conformità con gli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea.
Art. 24 Sottosistema delle attività: aree normative	<i>Obiettivi:</i> Sviluppo del polo orafa, storicamente consolidatosi e di rilievo internazionale, anche attraverso il miglioramento e potenziamento della rete dei servizi a supporto del settore. Per i comuni inclusi nella perimetrazione dei distretti individuati ai sensi della legge regionale 24/97, si acquisiscono gli obiettivi di sviluppo tipici del distretto Comune di S. Salvatore M.to: area normativa TR assoggettata progettazione ambientale di dettaglio AD1 <i>Obiettivi:</i> ampliamento di area produttiva situata lungo la S.S. 31 del Monferrato. <i>Direttive:</i> la pianificazione locale definisce e perimetra l'area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio, individua le modalità di intervento (S.U.E., concessione con convenzione ecc...) e pone particolare attenzione a: - modalità di innesto sulla S.S. 31 del Monferrato - utilizzo di spazi verdi quali elementi utili all'inserimento paesistico (quinte verdi ecc...) Comune di Valenza Po: area *1 Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo in quanto possibile fattore di compromissione funzionale della prevista variante stradale all'abitato. <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra in conformità con gli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea.

	Comune di S. Salvatore M.to: area *1 Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo. <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra in conformità con gli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea.
--	---

Parte III IL SISTEMA FUNZIONALE	
Art. 25 Generalità	Con riferimento al sistema funzionale, gli obiettivi di cui all'art.8 del PTP si esplicano in: <ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo del polo orafa - incentivazione delle attività didattiche e fieristiche - sviluppo del terziario <i>Direttive:</i> la pianificazione locale individua le aree da destinare ad uso terziario, didattico e fieristico privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche in area agricola. <ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo delle attività di promozione del polo orafa - promozione delle attività di divulgazione della cultura orafa valenzana <i>Direttive:</i> la pianificazione locale, al fine di promuovere la divulgazione della cultura orafa, valuta la possibilità di localizzare all'interno del centro storico piccolo botteghe didattiche .
Art. 26 Sottosistema dei servizi di area vasta	
Art. 27 Sottosistema dei servizi ambientali	
Art. 28 Sottosistema dei servizi per la protezione civile	Il PTP individua nella zona della piscina comunale del comune di Valenza Po l'area ove allocare persone e servizi primari in occasione di situazioni di emergenze e di calamità naturale (area di ammassamento).
Art. 29 Sottosistema -del commercio	Il PTP non ravvisa, per l'ambito a vocazione omogenea, la necessità di insediare grandi attività commerciali despecializzate. Qualora si dovesse concretizzare tale necessità, la localizzazione di grandi attività commerciali despecializzate dovrà avvenire su suoli a minore valore agronomico e in zona in cui sia possibile realizzare adeguati raccordi infrastrutturali con minima interferenza con la viabilità principale.
Art. 30 Sottosistema del loisir	

Parte IV SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
Art. 31 Generalità	

Art. 32 Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	
Art. 32.1 Rete ferroviaria	
Art. 32.2 Scalo merci	
Art. 32.3 Centri intermodali	
Art. 32.4 Aree attrezzate con possibilita' di interscambio ferroviario-stradale	
Art. 32.5 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie	
Art. 32.6 Terzo valico ferroviario	
Art. 33 Sottosistema delle infrastrutture stradali	
Art. 33.1 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Comune di Valenza: variante al centro abitato <i>Directive:</i> la pianificazione locale razionalizza, concentrandoli, gli innesti sul nuovo tratto stradale che connette la S.S. 494 Vigevanese con la s.p.78 Valenza Rivellino e che costituisce margine della configurazione urbana.
Art. 33.2 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	
Art. 33.3 Infrastrutture stradali da potenziare	
Art. 33.4 Caselli autostradali	
Art. 34 Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	
Titolo IV LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO	
Art. 35 Generalita'	
Art. 36 Aree turistiche	
Art. 37 Centri turistici	
Art. 38 Ambiti di valorizzazione turistica	Ambito del Parco fluviale del Po
Art. 39 Luoghi con statuto speciale	Comune di S. Salvatore M.to : Santuario della Madonna del Pozzo
Art. 40 Itinerari di valorizzazione turistica	Itinerario nelle aree protette regionali istituite (Documento di Programmazione Generale e Settoriale del Turismo L.R. 75/96 art. 4 comma 2. Obiettivo 6 : Sviluppo turismo dei parchi naturali).
INDIRIZZI PER LA TUTELA DEI CARATTERI DELL' EDIFICAZIONE LOCALE	<i>Obiettivi:</i> valorizzare e tutelare le caratteristiche e le tecniche del costruire locale, come elementi caratterizzanti il territorio. <i>Directive:</i> la pianificazione locale tutela i caratteri costruttivi e le tipologie locali (ville eoliche ecc...) dedicandovi una particolare attenzione normativa.

La cartografia del Piano Territoriale Provinciale è composta dalle seguenti tavole di piano:

- Tav. n.1: "Governo del territorio: Vincoli e tutele" Scala 1: 25.000
- Tav. n. 2: "Compatibilità geo-ambientale" Scala 1: 25.000
- Tav. n. 3: "Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo" Scala 1: 25.000

Le quali sono scomposte in diversi riquadri il cui quadro d'Unione costituisce l'intero territorio provinciale. Il Territorio comunale di Valenza è ricompreso nella porzione 158SE per la sua maggior estensione ed anche, quindi, il centro abitato e l'area interessata dalla presenza del Piano Particolareggiato della zona orafa D2 oggetto di variante.

La **tavola 1 del Piano Territoriale Provinciale "Governo del territorio – Vincoli e tutele"** (stralcio) individua l'area su cui insiste il Piano Particolareggiato della zona orafa D2 quale "territorio urbanizzato" normato dall'art 22 della Norme di Attuazione del Piano stesso.

Nel suddetto articolo viene data la seguente definizione "il sistema insediativo è costituito dal territorio urbanizzato e urbanizzando, **considerati gli strumenti urbanistici approvati, che il PTP conferma**"; la zona orafa D2 vede la sua origine con il Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale nel 1975 ed approvato dalla Giunta Regionale nel 1977 (la pianificazione attuativa dell'area ha inizio a partire dagli anni

1978 – 1979 attraverso l’elaborazione di un Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), approvato con provvedimento regionale del gennaio 1980) è successiva la data di approvazione del **Piano Territoriale Provinciale (PTP)** che è stato approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19/02/2002 e successivamente modificato tramite “*Variante di adeguamento a normative sovraordinate*” approvato con DCR n. 112-7663 del 20/02/2007.

Tra gli obiettivi stabiliti all’interno dell’art. 22 delle NTA del PTP per il sistema insediativo troviamo “...*completare le aree già pianificate e comunque compromesse da preesistenze...*”.

La Variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2 **non modifica la superficie** del Piano stesso, non prevede alcuna modifica alle superfici fondiari dei lotti interni ma solo una diminuzione dell’edificabilità complessiva ponendosi in linea con le direttive di completamento di aree già avviate ed esistenti del PTP.

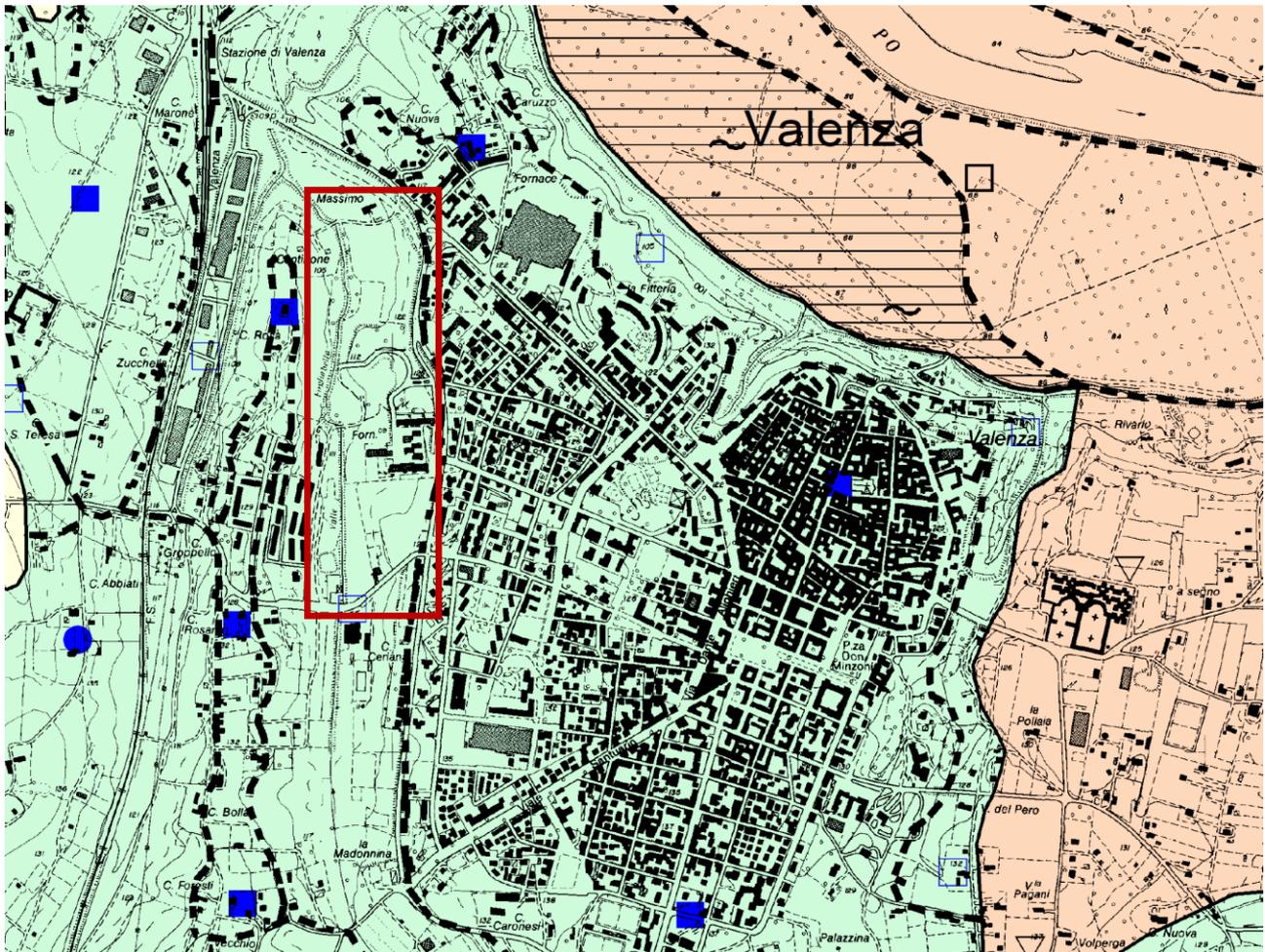
La **tavola n. 2 del Piano Territoriale Provinciale “Compatibilità geo-ambientale”** classifica l’area su cui insiste il Piano Particolareggiato della zona orafa D2 come area in “*variante*” con **totale assenza di criticità geo-ambientali**.

La **tavola 3 “Governare del territorio: indirizzi di sviluppo”**, fornisce una rappresentazione grafica del territorio indicativa delle possibilità di sviluppo dell’ambito ed individua l’area del Piano Particolareggiato della zona orafa D2 quale “*sottosistema delle attività - area di completamento*” – normata dall’art. 24, comma 12, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. – che comprende le aree già destinate o da destinare ad usi produttivi. Gli **obiettivi** e le direttive da perseguire sono il mantenimento, la riqualificazione ed il **completamento** con particolare attenzione alla risoluzione dei problemi ambientali, infrastrutturali e viabilistici.

La Variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2 **non modifica la superficie** del Piano stesso, non prevede alcuna modifica alle superfici fondiari dei lotti interni ma solo una diminuzione dell’edificabilità complessiva ponendosi in linea con gli obiettivi e le direttive di **completamento**.

Dall’analisi delle indicazioni e delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale che precedono si conclude che la Variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2 del Comune di Valenza risulta compatibile con tale pianificazione.

Di seguito si allegano stralci delle Tavole del PTP



VARIANTE

- 1C1+3C30 Aree terrazzate di collina
- 1C3+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m.
- 1C4+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
- 1C5+3C31 Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
- 1C6+3C32 Pianure di fondovalle comprese all'interno delle aree terrazzate
- 1C8 Versante poco dissestato

INVARIANTE CONDIZIONATA

- 1B10+2B21+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)
- 1B10+3C30 Bordi stabili delle aree terrazzate di collina
- 1B11+2B21+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle Fascia B (Piano Fasce)
- 1B11+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
- 1B12+3C31 Bordi instabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
- 1B13+3B34 Conoidi di montagna
- 1B14 Versante mediamente dissestato
- 1C2+2B21+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C2+2B22+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C2+3B36 Aree terrazzate dei grandi fondovalle
- 1C3+2B21+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia B (Piano Fasce)
- 1C3+2B21+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C3+2B22+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia C (Piano Fasce)
- 1C3+2B22+3C33 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)

- 1C3+3B37 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia C (Piano Fasce)
- 1C4+2B22+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori) - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C4+2B23+3C31 Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C6+2B21+3B35 Pianura di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C6+2B22+3B35 Pianura di fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
- 1C6+2B23+3B35 Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
- 1C6+3B35 Pianura di fondovalle
- 1C7+2B21+3B34 Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
- 1C7+3B34 Conoidi di fondovalle

INVARIANTE

- 1A15+2A26+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)
- 1A15+2A27+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
- 1A15+2A28+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
- 1A15+2B21+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia B (Piano Fasce)
- 1A15+2B22+3A38 Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia C (Piano Fasce)

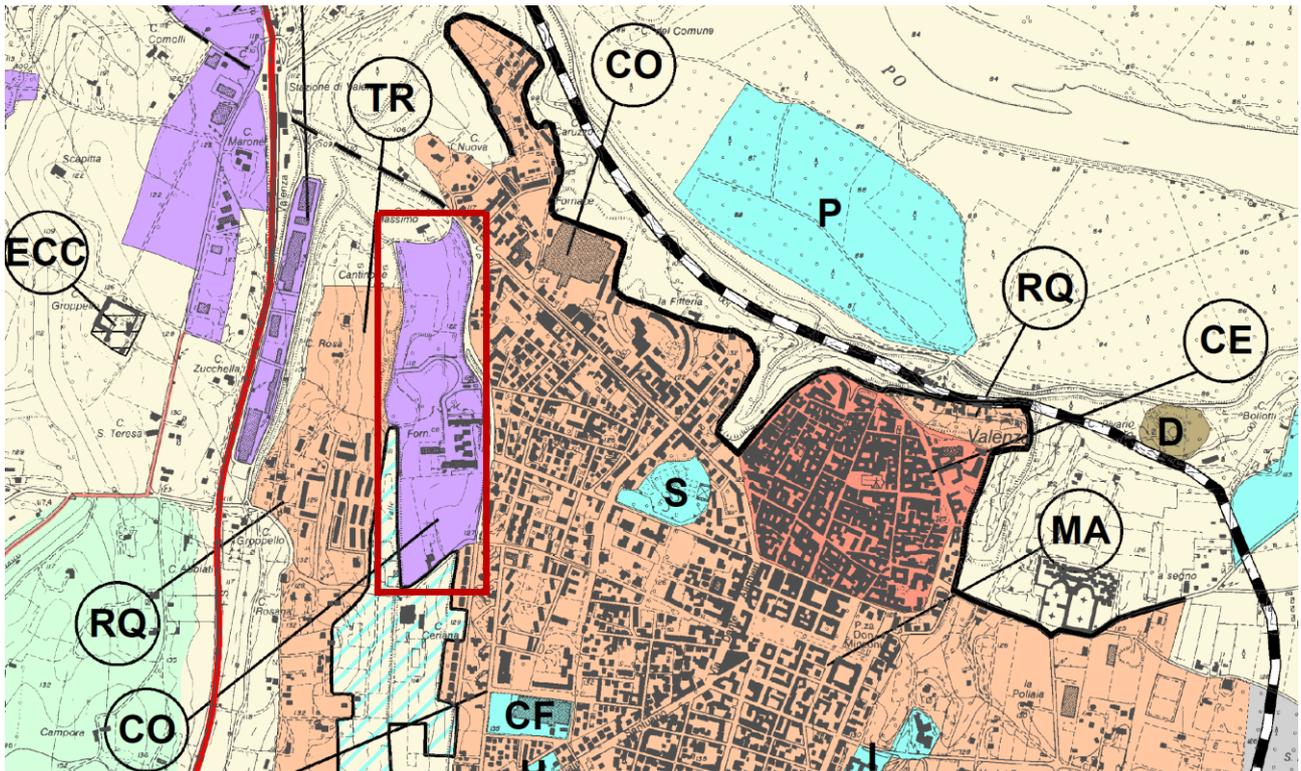
	1A16+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia A (Piano Fasce)
	1A16+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresa tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1A16+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini (Torrente Scrivia)
	1A16+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia B (Piano Fasce)
	1A16+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini
	1A17+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia A (Piano Fasce)
	1A17+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1A17+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1A17+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - (Torrente Scrivia)
	1A17+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)
	1A17+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)
	1A17+2B23+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
	1A17+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici)
	1A18+3C30	Bordi instabili delle aree terrazzate di collina
	1A18+3B36	Bordi instabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
	1A20	Versante molto dissotato
	1B9+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia A (Piano Fasce)
	1B9+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1B9+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B9+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torrente Scrivia)
	1B9+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia B (Piano Fasce)
	1B9+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia C (Piano Fasce)
	1B9+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini
	1B10+2A28+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B11+2A28+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B13+2A28+3B34	Conoidi di montagna inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C2+2A26+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C2+2A28+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A26+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A26+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A26+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri - Fascia A (Piano Fasce)

	1C3+2A26+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A27+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3B27	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza superiore a 10 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A29+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale (Torrente Scrivia)
	1C3+2A29+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente Scrivia)
	1C3+2B21+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+2B21+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia B (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri
	1C3+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale
	1C6+2A26+3B35	Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C6+2A28+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C7+2A26+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C7+2A28+3B34	Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)

Limite di ambito

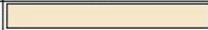
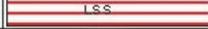
Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito

Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N. d. A.	SIMBOLO
<i>TITOLO I - Disposizioni generali e finalità del piano</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio :	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N. d. A.	
- relativo al sottosistema della residenza		
- relativo al sottosistema delle attività		
- relativo a più sottosistemi		
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N. d. A.	*
<i>TITOLO II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio</i>		
Paesaggi naturali:	Art. 19.1	
- appenninico		
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
<i>TITOLO III - I sistemi territoriali</i>		
<i>Parte II - Il sistema insediativo</i>		
Sottosistema della residenza	Art. 22	
Aree normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	

Sottosistema delle attività Aree normative:	Art. 24	
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	MA/a
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	MA/b
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	RQ
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	RA
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR
- aree di rilocizzazione	Art. 24 comma 23	RL

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Parte III - Sistema funzionale</i>	Art. 25	
Sottosistema dei servizi di area vasta Aree normative:	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo		H
- aree per l'istruzione di livello superiore		I
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		S
- parchi di rilevanza territoriale		P
- impianti tecnologici		IT
- centro congressi e fiere		CF
Sottosistema dei servizi ambientali:	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		RSU
- discariche controllate per rifiuti speciali		RS
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		ITR
- impianti di trattamento delle acque reflue		D
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:	Art. 28	
- aree di ammassamento		
Sottosistema della grande distribuzione	Art. 29	
Sottosistema del loisir:	Art. 30	
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		S
- aree per piscine e parchi giochi		G
- impianti di golf		GLF
- impianti per sport motoristici		SM
- avio superfici		AVS
<i>Parte IV - Il sistema infrastrutturale</i>	Art. 31	
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	Art. 32	
Rete ferroviaria:	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- tronchi esistenti da potenziare		
Scalo merci	Art. 32.2	
Centri intermodali:	Art. 32.3	
- centro intermodale di I livello		
- centro intermodale di II livello		
- centro intermodale di nuovo impianto		
Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario- stradale	Art. 32.4	
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie	Art. 32.5	
Terzo valico ferroviario	Art. 32.6	
Sottosistema delle infrastrutture stradali	Art. 33	
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Art. 33.1	
Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	Art. 33.2	
Infrastrutture stradali da potenziare	Art. 33.3	
Caselli autostradali:	Art. 33.4	
- nuovi caselli autostradali		
- caselli autostradali esistenti da rilocizzare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	Art. 34	
<i>TITOLO IV - La valorizzazione turistica del territorio</i>		
Ambiti di valorizzazione turistica	Art. 38	
Luoghi con statuto speciale	Art. 39	

1.5.2.6 Verifica con altri piani di settore

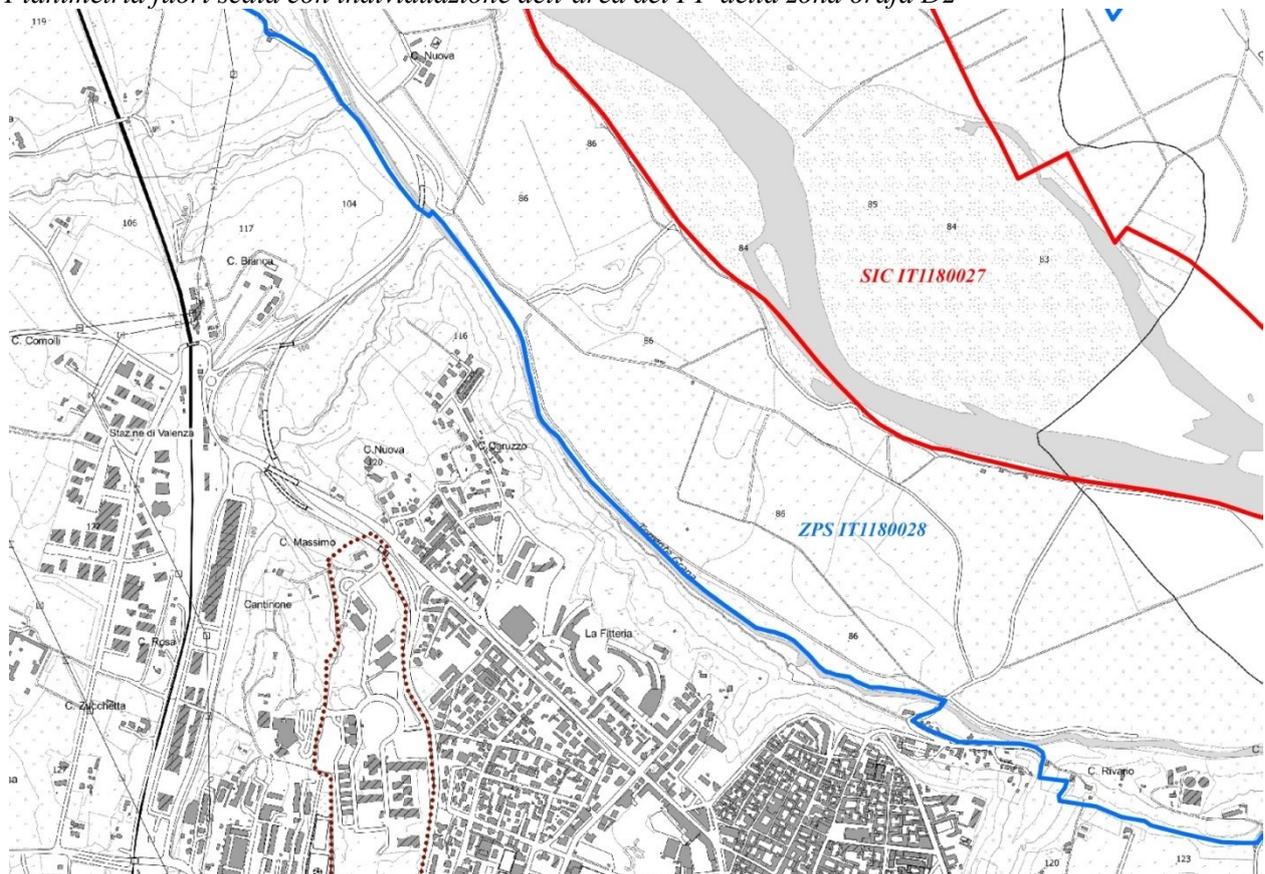
Al fine di verificare eventuali criticità della Variante al PP di completamento della zona orafa D2 rispetto ad altri piani/programmi di settore che interessano il comune di Valenza, sono stati analizzati i singoli piani stessi in relazione alla porzione territorio occupata dal PP:

- **Piano d'area del Po tratto torinese (Comune di Valenza) - Sistema aree protette fiume Po:** non si rilevano interferenze con le aree comprese nella perimetrazione della riserva naturale della "Garzaia di Valenza" e con le aree contigue
- **Rete natura 2000:** tra i siti di interesse comunitario (SIC) è individuata la *confluenza Po, Sesia, Tanaro* (cod. IT1180027) e tra le Zone di protezione speciale (ZPS) è individuato il *Fiume Po - Tratto vercellese alessandrino* (cod. IT1180028) i quali comprendono la fascia fluviale delle aree protette del Po nella quale non ricadono le aree oggetto di Variante.

Il Piano Particolareggiato della zona orafa D2 si localizza ad una distanza di oltre 500 metri (nel punto più vicino) dal perimetro delle aree protette sopraccitate e non comporta modifiche tali da interferire in alcun modo con il SIC e la ZPS.

Regione Piemonte – Aree protette Po vercellese-alessandrino

Planimetria fuori scala con individuazione dell'area del PP della zona orafa D2



 Confini SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e ZSC (Zone Speciali di Conservazione)

 Confini ZPS (Zone di Protezione Speciale)

- **Piano Territoriale delle Acque (PTA)**

Il Piano di tutela delle acque della Regione Piemonte approvato con DCR n.117-10731 del 13/03/07 (in seguito PTA) persegue la protezione e la valorizzazione del sistema idrico piemontese nell'ambito del bacino di rilievo nazionale del fiume Po e nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità.

Tale Piano, sulla base dei risultati dell'attività conoscitiva svolta, individua:

- a. i corpi idrici soggetti a obiettivi di qualità ambientale;
- b. i corpi idrici a specifica destinazione ed i relativi obiettivi di qualità funzionale;
- c. le aree sottoposte a specifica tutela.

Il PTA individua nella Tavola 1 le "Unità sistemiche di riferimento delle acque superficiali e corpi idrici superficiali soggetti a obiettivi di qualità ambientale" il territorio di Valenza ricade all'interno dell'area idrografica AI02 "Area idrografica-Basso Po".

Con riferimento alle tavole di dettaglio relative all'AI02 "Bacino idrografico-Basso Po" del PTA si riporta quanto segue in relazione all'area del Piano Particolareggiato della zona orafa D2 di Valenza oggetto di Variante:

- **Tavola 1** "Inquadramento territoriale acque superficiali" non individua corsi d'acqua e/o elementi del reticolo idrografico superficiale in coincidenza dell'area del PP.

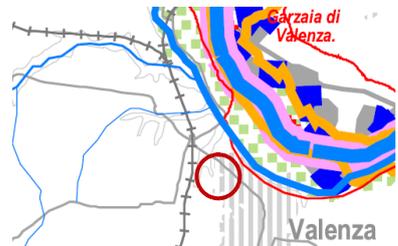


- **Tavola 2** "Inquadramento territoriale acque sotterranee" l'area del PP della zona orafa D2 rientra in:

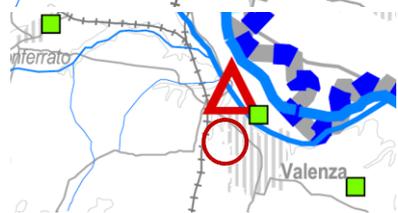
- TE09 - Aree idrogeologicamente separate-terrazzi (acquifero superficiale – corpi idrici potenzialmente influenti sui corpi idrici significativi)
- MS13 – Macroaree idrogeologiche di riferimento (acquifero superficiale – corpo idrico significativo) – Pianura Casalese



- **Tavola 3** "Vincoli esistenti" sull'area del PP della zona orafa D2 non viene individuato nessun vincolo derivante da aree protette e/o Aree di interesse comunitario e regionale e nessun corso d'acqua che richiede protezione particolare;

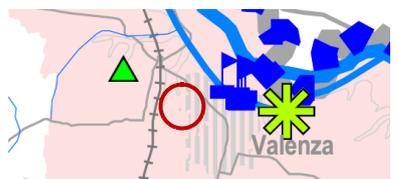


- **Tavola 4** "Rete di monitoraggio ambientale e stato di qualità dei corpi idrici a specifica destinazione" sull'area del PP della zona orafa D2 non viene individuato nessun elemento di monitoraggio del reticolo idrografico superficiale e/o profondo ne criticità riconosciute.



A nord del PP stesso, ad una distanza di oltre 500 metri è segnalata la presenza sul torrente Grana di una "Sezione di monitoraggio chimico-fisico (cf) e biologico (b) sui corsi d'acqua naturali" per le acque superficiali e una "Stazione manuale di monitoraggio chimico-fisico" per quanto alle acque sotterranee.

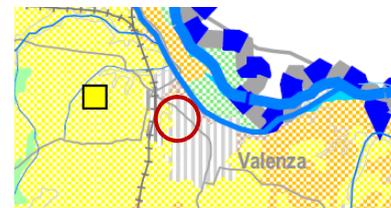
- **Tavola 5** "Pressioni prelievi e scarichi" sull'area del PP della zona orafa D2 non sono individuati ne prelievi ne scarichi ne infrastrutture esistenti quali condotte e canali.



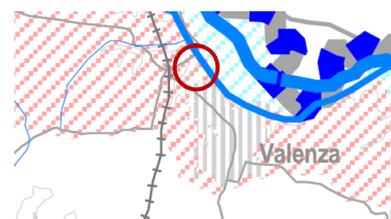
- **Tavola 6** “Pressioni-prelievi ad uso irriguo” la densità di prelievo media su base comunale da pozzi ad uso irriguo segnalata per l’intero territorio del comune di Valenza, compreso l’ambito del PP, è molto bassa pari a 0-0,2 l/s/ha;



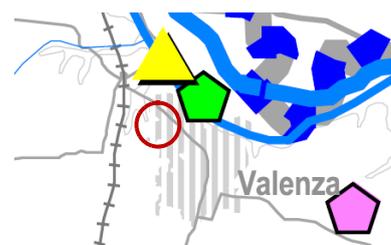
- **Tavola 7** “Pressioni-uso del suolo e attività antropiche” la categoria di uso del suolo riconosciuta nel territorio della zona orafa D2 oggetto di Piano Particolareggiato è “zone urbanizzate” come tutto il nucleo della città di Valenza.



- **Tavola 8** “Stato quantitativo” gli indicatori di stato quantitativo delle acque sotterranee non evidenziano criticità per la porzione di territorio interessata dalla presenza del Piano Particolareggiato. Nelle aree agricole circostanti a tutto il territorio urbanizzato (nel quale è ricompreso l’ambito del PP) è riconosciuta una “CLASSE D – impatto antropico nullo o trascurabile ma con presenza di complessi idrogeologici con intrinseche caratteristiche di scarsa potenzialità idrica”.



- **Tavola 9** “Stato ambientale” evidenzia uno “stato ambientale dei corsi d’acqua superficiali sul biennio 2001-2002 – Sufficiente” e un “stato ambientale dei corpi idrici sotterranei sul biennio 2001-2002 – Acquifero superficiale – Buono” sul torrente Grana a nord del PP oggetto di variante. Non evidenzia alcuna criticità per quanto riguarda lo stato ambientale dei corsi d’acqua superficiali e sotterranei. Anche per quanto alla caratterizzazione ecosistemica dei corsi d’acqua non si evidenzia alcuna problematica.



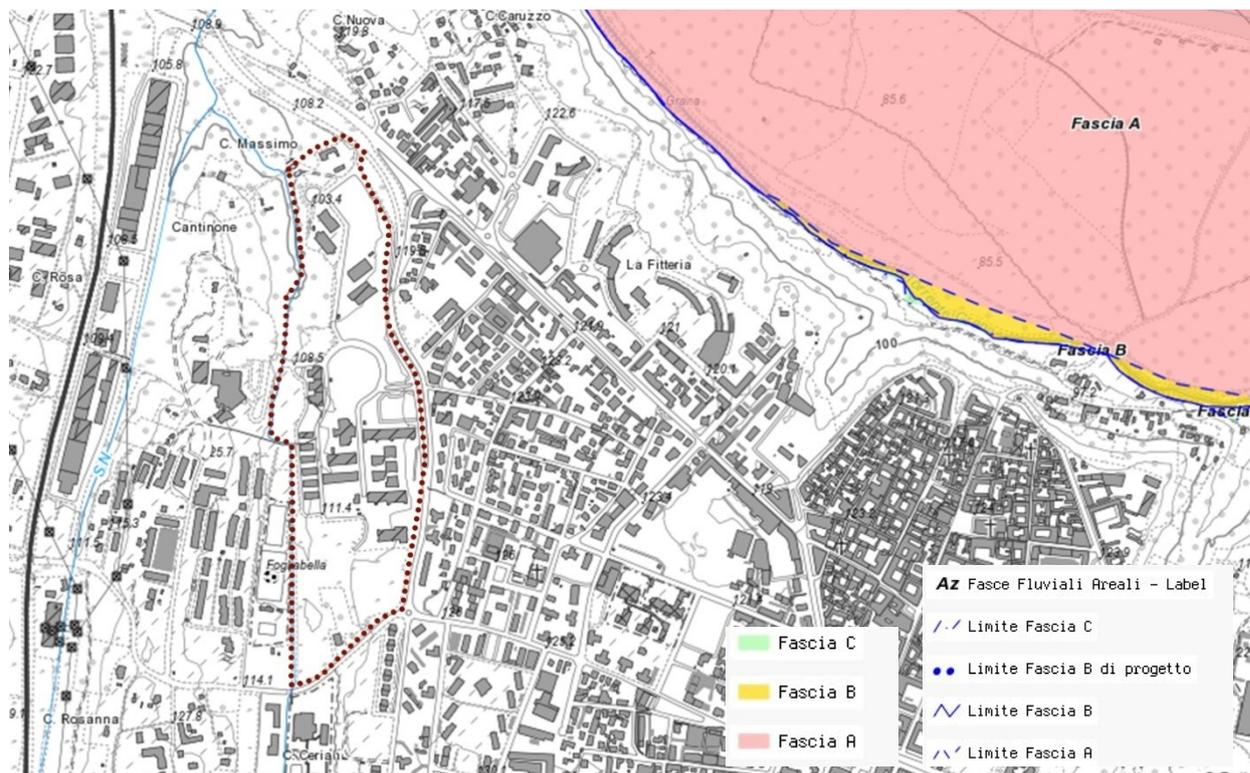
- **Tavola 10** “Criticità quali-quantitative” non è evidenziata alcuna criticità quantitativa o qualitativa né per quanto alle acque superficiali né per quanto alle acque sotterranee nell’area del Piano Particolareggiato della zona orafa D2 e nel suo intorno.



La Variante al Piano Particolareggiato risulta compatibile con la pianificazione del Piano di Tutela delle Acque in quanto non prevede un aumento del carico antropico sul territorio bensì una riconferma della superficie complessiva del Piano Particolareggiato e una diminuzione della sua edificabilità complessiva, il sistema fognario e di raccolta delle acque dell’intero strumento urbanistico risulta già realizzato ed, inoltre, il territorio all’interno del quale si trova la zona orafa D2 non presenta criticità secondo quanto analizzato precedentemente nella cartografia del Piano di tutela delle Acque.

- **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)**

Il PAI è lo strumento giuridico per la difesa idrogeologica del territorio da frane e alluvioni della Regione Piemonte. L’obiettivo prioritario del Piano stralcio per l’assetto idrogeologico è la riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l’incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.



Cartografia tratta da Geoportale della Regione Piemonte

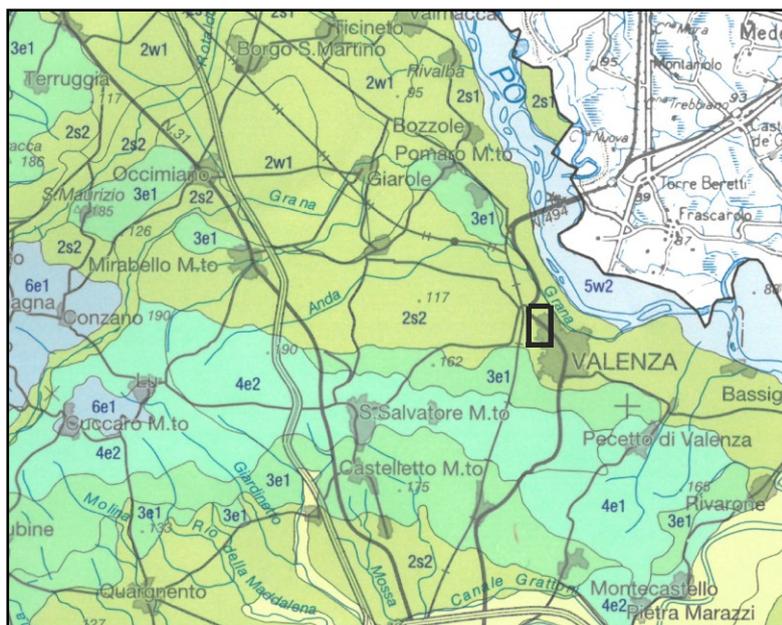
Per quanto alla fasciatura PAI: l'area interessata dal Piano Particolareggiato della zona orafa D2 oggetto della presente Variante *si localizza in posizione esterna* sia alla fascia A, che alla fascia B che alla fascia C.

Per quanto ai dissesti: l'area interessata dal Piano Particolareggiato della zona orafa D2 oggetto della presente Variante *non risulta interessata da alcun dissesto*.

- **Carta della capacità d'uso dei suoli e delle loro limitazioni** della Regione Piemonte:

Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in **8 classi** di capacità con limitazioni d'uso crescenti. Le prime 4 classi sono compatibili con l'uso sia agricolo che forestale e zootecnico; le classi dalla quinta alla settima escludono l'uso agricolo intensivo, mentre nelle aree appartenenti all'ultima classe, l'ottava, non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

La porzione di area interessata dal Piano Particolareggiato della zona orafa D2, così come tutto il territorio urbanizzato di Valenza, risulta inserita in **Classe di capacità d'uso II** come risulta dallo stralcio planimetrico della "Carta della capacità d'uso dei suoli e delle loro limitazioni" della Regione Piemonte che segue:



CLASSE	
	<p>CLASSE 1 Limitazioni all'uso scarse o nulle. Ampia possibilità di scelte colturali e usi del suolo.</p>
	<p>CLASSE 2 Limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative.</p>
	<p>CLASSE 3 Evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative.</p>
	<p>CLASSE 4 Limitazioni molto evidenti che restringono la scelta delle colture e richiedono una gestione molto attenta per contenere la degradazione.</p>
	<p>CLASSE 5 Limitazioni difficili da eliminare che restringono fortemente gli usi agrari. Praticoltura, pascolo e bosco sono usi possibili insieme alla conservazione naturalistica.</p>
	<p>CLASSE 6 Limitazioni severe che rendono i suoli generalmente non adatti alla coltivazione e limitano il loro uso al pascolo in alpeggio, alla forestazione, al bosco o alla conservazione naturalistica e paesaggistica.</p>
	<p>CLASSE 7 Limitazioni molto severe che rendono i suoli non adatti alle attività produttive e che restringono l'uso al pascolo, al bosco naturaliforme, alla conservazione naturalistica e paesaggistica.</p>
	<p>CLASSE 8 Limitazioni che precludono totalmente l'uso produttivo dei suoli, restringendo gli utilizzi alla funzione ricreativa e turistica, alla conservazione naturalistica, alla riserva idrica e alla tutela del paesaggio.</p>

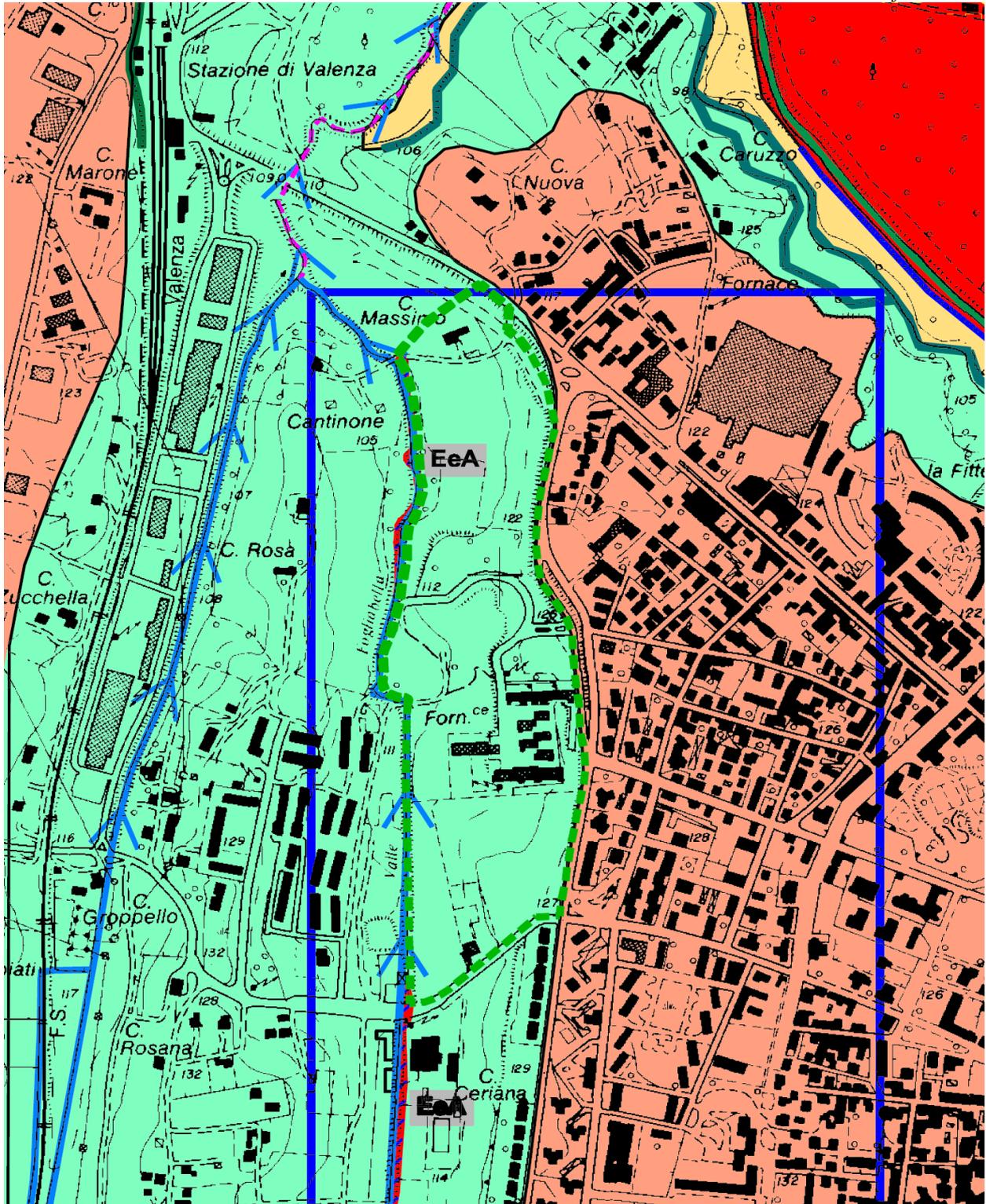
LASSE 2

suoli posti su superfici pianeggianti o leggermente ondulate che richiedono un'attenta gestione e/o la necessità di impostare alcune pratiche conservative allo scopo di prevenire la degradazione, migliorare la produttività e la struttura soprattutto per i suoli utilizzati in agricoltura intensiva, per ottimizzare i rapporti acqua-aria. Le limitazioni sono poche e le pratiche facili da applicare. I suoli possono essere usati per un ampio spettro di colture agrarie, praticoltura, pascolo, arboricoltura o conservazione naturalistica. Sono suoli produttivi adatti qualsiasi tipo di agricoltura. Le limitazioni possono comprendere, da soli o in combinazione, gli effetti derivanti da profondità utile minore di un metro (76-100 cm), fertilità moderata, facilmente correggibile con interventi agronomici, ricambio non ottimale per una disponibilità di ossigeno moderata e/o permeabilità moderata. I suoli conseguono risultati produttivi ottimali a condizione che vengano impostate adeguate pratiche colturali per migliorarne le proprietà. Possono richiedere speciali tecniche colturali conservative o specifici metodi di lavorazione. La buona produttività intrinseca impone particolare attenzione nella conservazione e nella protezione di questi suoli.

- **Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica**

Si riporta di seguito stralcio della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” del Comune di Valenza relativa alla “Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica dello strumento urbanistico al piano stralcio dell’assetto idrogeologico (P.A.I.), nonché alla circolare del presidente della Giunta Regionale 8/5/1996 n. 7 LAP” con individuazione della zona orafa D2 interessata dal Piano Particolareggiato oggetto di Variante.

Stralcio fuori scala



Legenda:



- Classe IIIa: rappresenta le "Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti, a causa dell'elevato rischio di esondazione o della presenza di frane in atto (FA) o ancora aree a più elevata acclività, nonché le zone di salvaguardia circostanti le zone interessate da dissesti gravitativi, per le quali non è ammissibile una utilizzazione urbanistica."



- Classe IIIa1: rappresenta le "Porzioni di territorio sporadicamente edificate, le quali presentano potenziali pericoli geomorfologici dovuti ad elevato rischio di esondazione da parte del fiume Po e del torrente Grana; elevate acclività, ed ispessimenti anomali del suolo agrario e della coltre di alterazione, o per la presenza di frane quiescenti (FQ) dove gli interventi edificatori, esclusivamente di tipologia sparsa destinati alle categorie connesse all'attività agricola, sono subordinati ad una serie di accertamenti idrogeologici e geotecnici che dovranno definire con dettaglio la sistemazione generale dell'opera, assicurandone la necessaria protezione rispetto alle onde di piena con Tr di 200 anni e verifiche di stabilità dei versanti, in un intorno di almeno 200 m dal lotto interessato."



- Classe IIIb: rappresenta le "Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità idrogeologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, finalizzati alla maggior sicurezza degli insediamenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico ed adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti (manutenzioni ordinarie e straordinarie, recuperi conservativi, miglioramenti tecnici e sanitari, ecc.). Nuove costruzioni saranno ammesse soltanto a seguito degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità."



- Classe IIIc: rappresenta le "Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, inserite nell'ambito della "fascia fluviale A", per le quali non è ammissibile una ulteriore utilizzazione urbanistica ed in cui il patrimonio esistente dovrà essere recuperato secondo i disposti degli artt. n.18, n.18 bis e n.40 delle N.d.A. del P.A.I."



- Classe IIa: rappresenta le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità idrogeologica legata a pendenze moderate dei versanti (13°+20°), sono limitate. Edificabilità subordinata a studi che comprendano prospezioni geognostiche per la caratterizzazione del sottosuolo e verifiche di stabilità del versante nelle condizioni iniziali e finali."



- Classe II: rappresenta le "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, nell'ambito di ogni singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante."



- Classe I: racchiude le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle trasformazioni di tipo edilizio ed urbanistico."



Perimetrazione dei dissesti attivi per movimenti di colamento lento FA5



Perimetrazione dei dissesti attivi per movimenti gravitativi composti FA10



Perimetrazione dei dissesti quiescenti per movimenti di colamento lento FQ5



Perimetrazione dei dissesti quiescenti per movimenti di scivolamento rotazionale FQ3



Perimetrazione dei dissesti quiescenti per movimenti gravitativi composti FQ10



Aree inondabili da rii minori: EeA (perimetrazioni di dissesto areale a pericolosità molto elevata), EeL (perimetrazioni di dissesto lineare a pericolosità molto elevata)



Specchi d'acqua e categoria di appartenenza secondo la classificazione fornita dalla Regione Piemonte - Direzione Regionale Difesa del Suolo. Servizio consultazione dighe ed invasi di competenza regionale.



Acque pubbliche (corsi d'acqua compresi nell' "Elenco delle acque pubbliche per la provincia di Alessandria " - R.D. 29/09/1919)



Tratto del rio Fogliabella compreso nell' "Elenco delle acque pubbliche per la provincia di Alessandria" (R.D. 29/09/1919) e scorrente su sedime demaniale



Corsi d'acqua privati



Orli di scarpate morfologiche per le quali dovrà essere previsto l'inserimento nella classe IIIa per una porzione di territorio comprendente una fascia avente un'ampiezza, verso monte, pari all'altezza della scarpata, nonchè la scarpata stessa



Limite tra fascia A e fascia B del fiume PO (Piano Stralcio delle Fasce Fluviali DPCM 24/7/1998)



Limite tra fascia B e fascia C del fiume PO (Piano Stralcio delle Fasce Fluviali DPCM 24/7/1998)



Limite di progetto tra fascia B e fascia C del fiume Po (Piano Stralcio delle Fasce Fluviali DPCM 24/7/1998)



Traccia del confine tratto dai singoli fogli catastali in scala 1/2000 del catasto dei terreni del Comune di Valenza



Confine tratto dalla Carta Tecnica Regionale (1991)



N.B. Per le aree circostanti il rio Fogliabella interessate da allagamenti per eventi di piena con Tr 500 anni e ricadenti nelle perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (EmA), non rappresentate su questo elaborato, occorre fare riferimento all'allegato n.16 "Area inondata dal rio Fogliabella in occasione di eventi alluvionali con tempo di ritorno di 200 anni e 500 anni" in scala 1:2.000

La "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" inserisce le aree interessate dal Piano Particolareggiato della zona orafa D2 in classe II "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" conforme alle previsioni del SUE ed alla sua Variante.

Sul lato Ovest della zona orafa D2 scorre il rio "Fogliabella", relativamente al quale la carta di sintesi evidenzia una fascia "EeA area inondabile da rii minori" ed in alcuni punti, in corrispondenza del corso del Rio, viene evidenziata una classe IIIa "porzioni di territorio in edificate che presentano caratteri geomorfologici tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti a causa dell'elevato rischio di esondazione per le quali non è ammissibile una utilizzazione urbanistica". In tali porzioni di territorio perimetrali o esterne al PP non è previsto alcun intervento edificatorio dal PP stesso.

La “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” inoltre riporta in legenda la seguente dizione: “per le aree circostanti il rio Fogliabella interessate da allagamenti per eventi di piena con Tr 500 anni e ricadenti nelle perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (EmA), non rappresentate su questo elaborato, occorre fare riferimento all'allegato n.16 "Area inondata dal rio Fogliabella in occasione di eventi alluvionali con tempo di ritorno di 200 anni e 500 anni" evidenziando una porzione di territorio che ricomprende tutto il PP della zona orafa D2. Si riporta di seguito stralcio della cartografia citata con individuazione dell'area del PP:



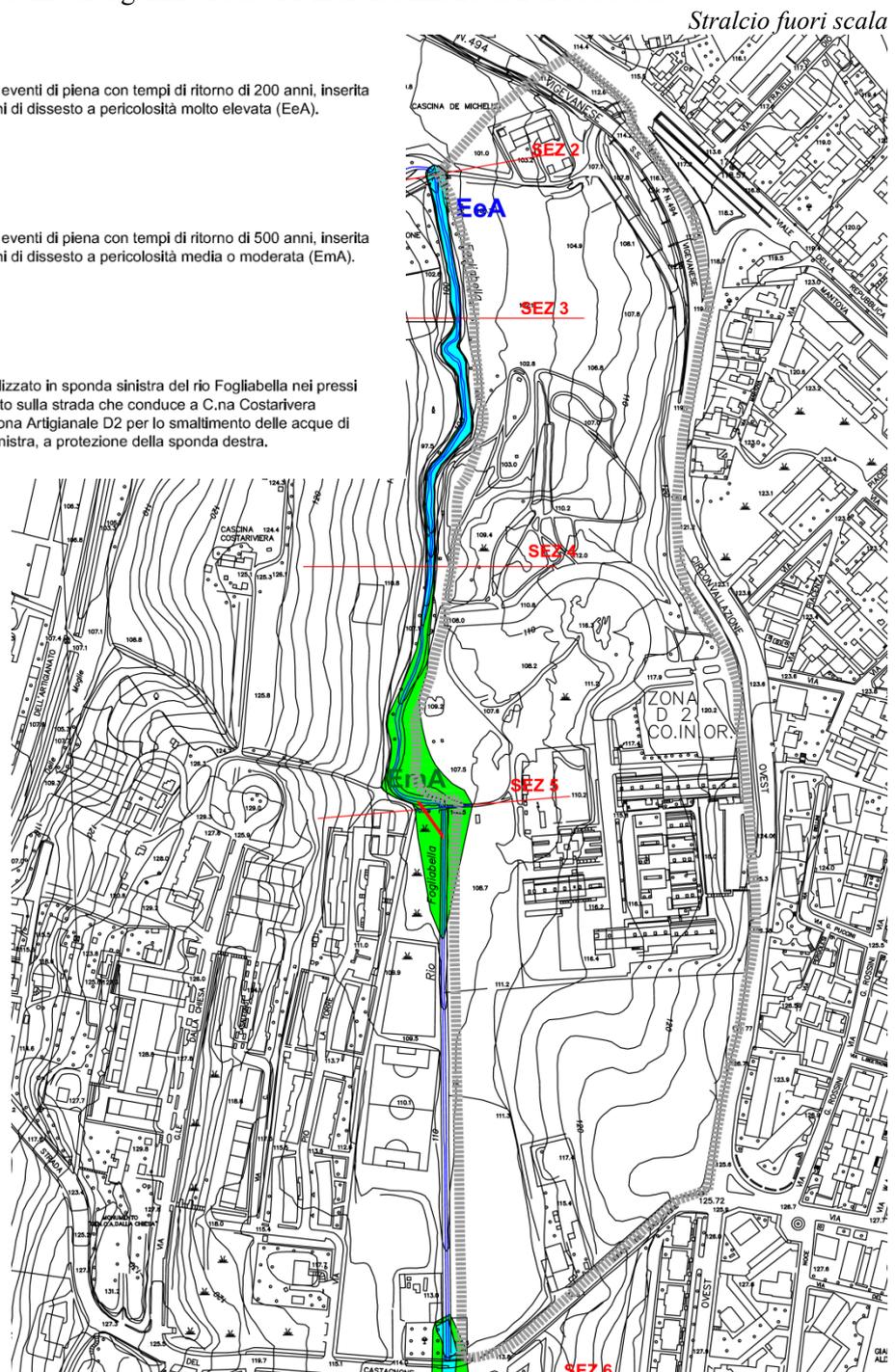
Area inondata per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni, inserita nelle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (EeA).



Area inondata per eventi di piena con tempi di ritorno di 500 anni, inserita nelle perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (EmA).



Nuovo fossato realizzato in sponda sinistra del rio Fogliabella nei pressi dell'attraversamento sulla strada che conduce a C.na Costarivera nell'ambito della Zona Artigianale D2 per lo smaltimento delle acque di piena in sponda sinistra, a protezione della sponda destra.

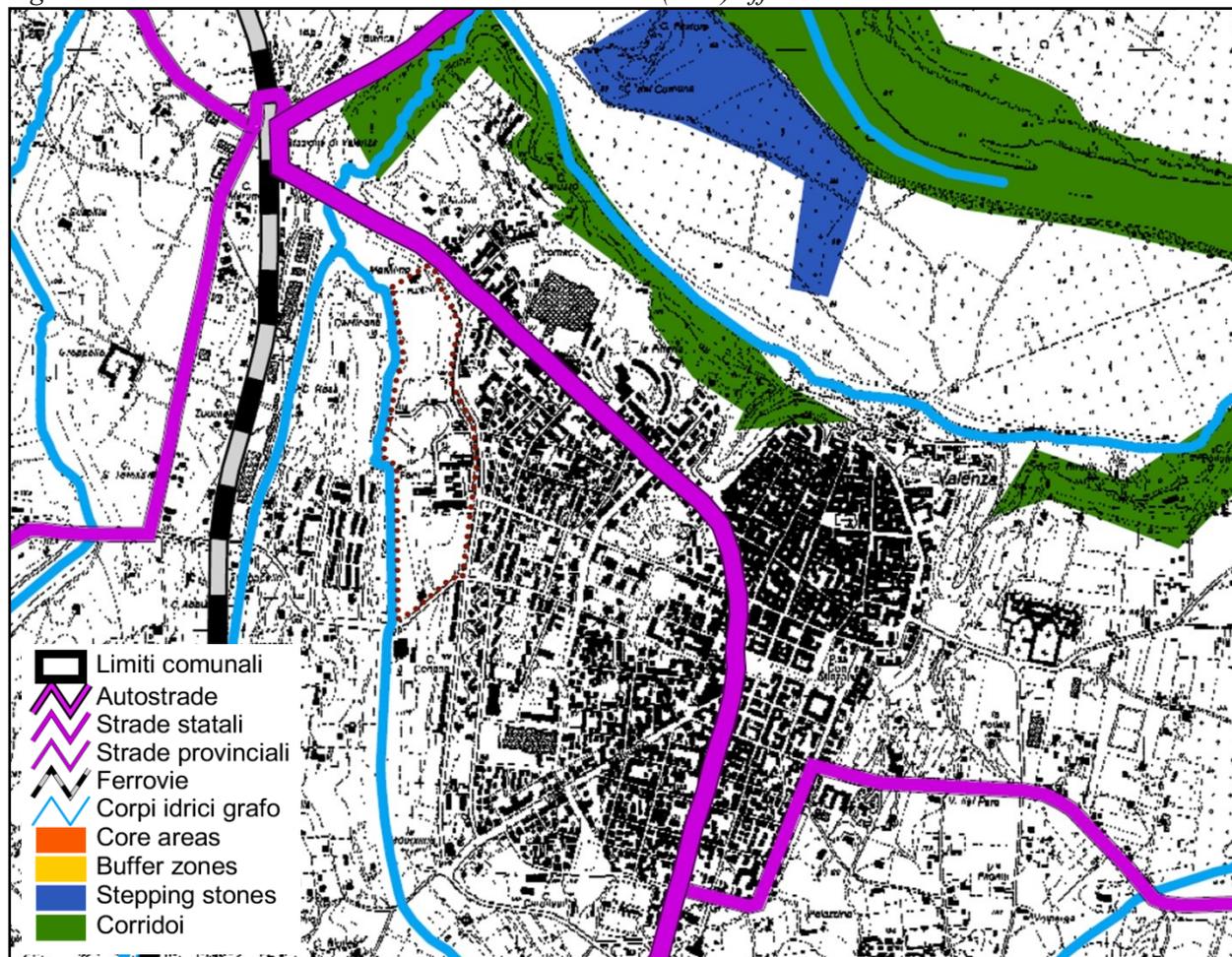


Le aree EeA (Area inondata per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni, inserita nelle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata) si attestano tutte in aree esterne al perimetro del PP e le aree EmA (Area inondata per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni, inserita nelle perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata) interessano il PP per una piccola e marginale porzione dove è previsto “verde pubblico” senza alcuna edificazione o pavimentazione. La Variante al PP non interessa nessuna di queste aree.

1.5.2.7 Verifica con altri elementi di rilevanza ambientale

- Reti ecologiche

Si riporta la cartografia relativa agli elementi della rete ecologica del Comune di Valenza redatta a seguito dell'analisi del Bilancio Ambientale territoriale (BAT) effettuata dall'ARPA Piemonte nel 2012



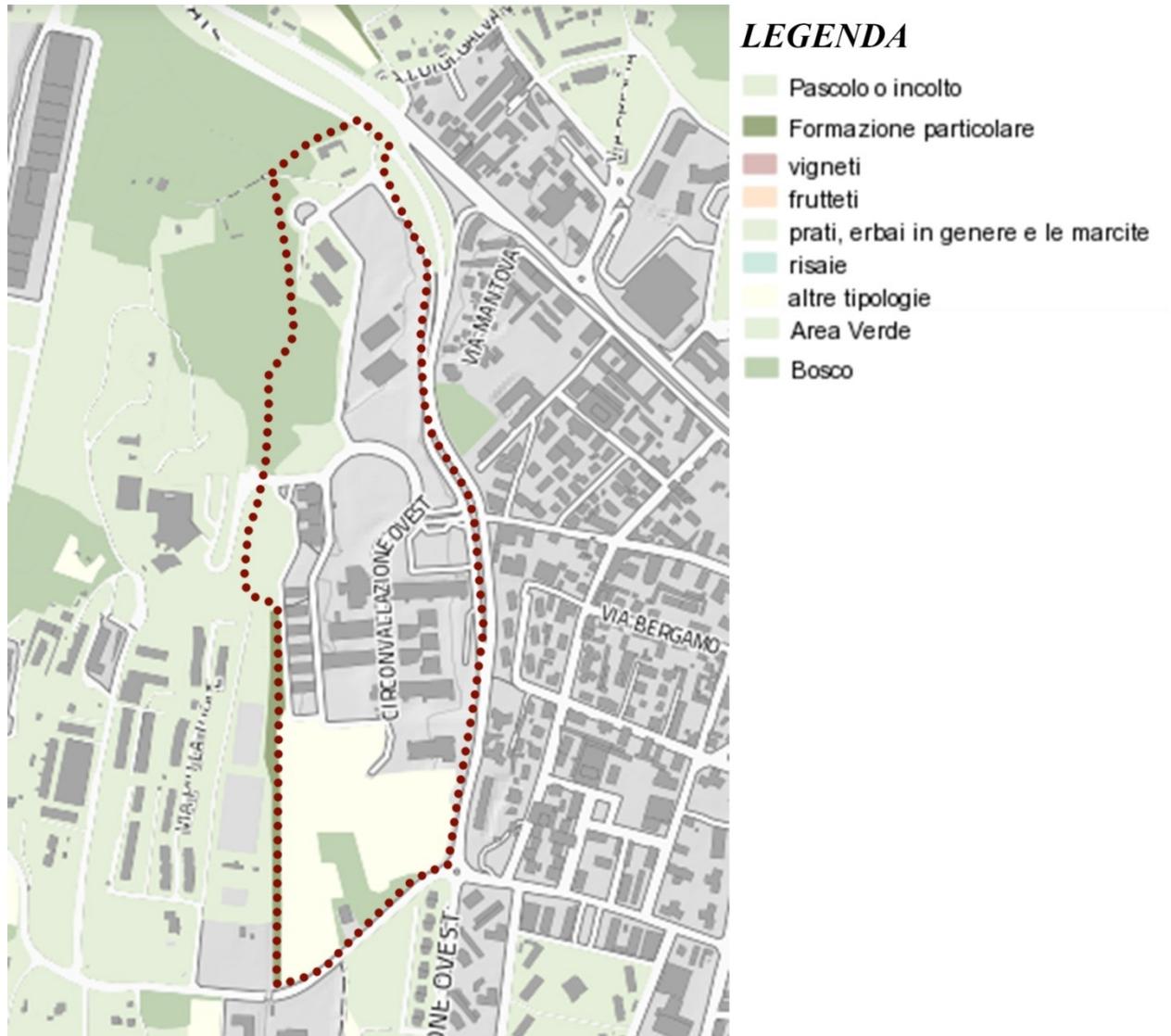
Sul territorio di Valenza è individuato un “*corridoio ecologico*” lungo il corso del Fiume Po e del Torrente Grana ed è segnalata la presenza, in coincidenza dello stesso di “*stepping stone*”. Questi elementi della rete ecologica si inseriscono in quella parte di territorio ricompresa all'interno del SIC e della ZPS riconosciuta dalla “*Rete Natura 2000*” e quindi oggetto di grande tutela.

Il Piano Particolareggiato oggetti di Variante si attesta su una porzione di territorio esterna a questi siti protetti dove non è segnalata la presenza di elementi della rete ecologica comunale.

- Assetto vegetazionale

Si riporta la cartografia relativa agli elementi allo stato "Vegetazione" della Banca Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE) della Regione Piemonte – tratta dal Geoportale Piemonte con individuazione dell'area interessata dal PP della zona orafa D2

Fuori scala



L'area su cui insiste il PP della zona orafa D2 oggetto di Variante presenta un valore floristico e vegetazionale basso connotato dalla presenza di:

- aree verdi marginali ad un'area produttiva già realizzata
- aree agricole non utilizzate
- piccola porzione di bosco segnalata a sud del PP con un valore nullo in quanto non si tratta di un bosco autoctono ma di una aggregazione di robinie (*Robinia pseudoacacia*) ed ailanti (*Ailantus altissima*) essenze alloctone altamente infestanti e di scarso/nullo valore ambientale.

2. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

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

Per evidenziare le caratteristiche del SUE e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati o a ricadute per i progetti che ne conseguono risulta utile riflettere sugli elementi desunti dall'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006. In questo modo è possibile individuare eventuali criticità prodotte.

- a. La Variante al SUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO

La Variante al Piano Particolareggiato riguarda il solo completamento di aree già prevista nel PP stesso (riservate al polo orafa artigianale di Valenza) e non interagisce con il contesto ambientale circostante.

- b. La Variante al SUE influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO

La Variante al PP riguarda la sola specializzazione di lavorazioni artigianali orafe (modellazione dei metalli ed incastonamento di gemme): sono assenti attività di fusione dei metalli.

- c. La Variante al SUE influisce su altri Piani o Programmi?

NO

La Variante al PP riguarda il completamento di una attività pianificata da decenni riferita alla sola produzione artigianale orafa.

- d. La Variante al SUE recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti nel SUE stesso?

SI

La Variante tende al miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche del sito in massima parte realizzato (presenza di aree verdi, permeabilità del suolo ampiamente soddisfacenti)

- e. La Variante al SUE influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale, già presenti nel SUE?

NO

La Variante tende al miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche del sito in massima parte realizzato (presenza di aree verdi, permeabilità del suolo ampiamente soddisfacenti)

- f. La Variante al SUE presenta particolari problemi ambientali, oltre a quanto già presente e trattato dal SUE?

NO

Il completamento del PP è in linea con le previsioni originarie di sostenibilità ambientale in quanto l'area del PP è interna al sistema di gestione dei rifiuti di livello urbano, registra la presenza di reti di collettamento fognario collegate al depuratore e risulta posizionato a ragguardevole distanza dal SIC e dalla ZPS presenti sul territorio comunale.

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

NO

Il completamento del PP è in linea con le previsioni originarie di sostenibilità ambientale in quanto l'area del PP è interna al sistema di gestione dei rifiuti di livello urbano, registra la presenza di reti di collettamento fognario collegate al depuratore e risulta posizionato a ragguardevole distanza dal SIC e dalla ZPS presenti sul territorio comunale.

2.2 Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate

La tabella che segue fornisce una verifica della presenza di vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-ambientale, sia all'interno dell'area del SUE, sia nel possibile ambito di influenza del SUE stesso.

La tabella fornisce una sintesi della verifica con la pianificazione sovraordinata e della verifica della presenza di elementi ambientali rilevanti in relazione al precedente capitolo 2 di riferimento per elaborati grafici e normativi.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	NO	SI 500 m circa dal SIC-ZSC "IT1180027 – Confluenza Po-Sesia-Tanaro" (a nord/est del PP) 400 m circa dal ZPS "IT1180028 – Fiume Po tratto vercellese alessandrino" (a nord/est del PP)
Reti ecologiche	NO	SI 400 m circa a nord del PP
Vincolo ex art. 142 D.Lgs 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	SI "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 metri ciascuna (art. 14 Nda)" e "zona fluviale interna" derivante dal Rio Fogliabella	SI 50 m circa ad ovest del PP "Lettera h) zone gravate da usi civici (art. 33 Nda)"
Territorio contermini ai laghi (entro 300 m)	NO	NO
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	SI "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 metri ciascuna (art. 14 Nda)" e "zona fluviale interna" derivante dal Rio Fogliabella	NO
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	NO
Usi civici	NO	SI 50 m circa ad ovest del PP "zone gravate da usi civici" individuate dalla Tavola 2 del

		PPR
Zone umide	NO	NO
Zone d'interesse archeologico	NO	NO
Vincolo ex art. 136 – 157 D.Lgs 42/2004 (vincolo individuati e cartografati puntualmente: “decreti ministeriali” e “ex Galassini 1985”)	NO	NO
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	SI <i>“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 del argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 NdA)” e “zona fluviale interna” derivante dal Rio Fogliabella</i> Il Rio Fogliabella è indicato al numero 257 dell’ <i>“Elenco delle acque pubbliche della Provincia di Alessandria”</i> con sbocco nel torrente Grana, riguarda il comune di Valenza dallo <i>“sbocco alla sua biforcazione sotto e ad Est di Cascina Massa”</i> .	SI 50 m circa ad ovest del PP <i>“Lettera h) zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)”</i>
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti dal PPR	SI per quanto alle componenti naturalistico-ambientali il Piano Particolareggiato oggetto di variante ricade per la sua porzione occidentale in una <i>“zona fluviali interna”</i> derivante dalla presenza del Rio Fogliabella	SI Circa 500 metri a nord est del PP il PPR riconosce <i>“Contesti fluviali”</i> della Rete di connessione paesaggistica
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti dal PTR	NO A livello indicativo e non prescrittivo nell’articolo 21 delle sue Norme di attuazione, che riguarda gli insediamenti per le attività produttive, il PTR definisce <i>politiche ed azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, mettendo in evidenza le aree da privilegiare – anche per la loro</i>	NO

	<i>collocazione e dotazione infrastrutturale – in termini di servizi, infrastrutture, infrastrutture e dotazioni ambientali.</i>	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti dal PTP	NO Non sono individuate prescrizioni particolari ma per quanto all'ambito n. 4 “ <i>Valenza e Valenzano</i> ” le Norme d’Attuazione del PTP individuano quali <i>obiettivi di sviluppo</i> prevalente per il territorio: - <i>sviluppo del polo orafico</i> - <i>sviluppo delle attività di promozione (didattiche, fieristiche e ricettive)</i> - <i>consolidamento delle attività agricole in atto</i>	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	NO	NO
Classificazione idro-geologica dal PRG adeguato al PAI	NO	NO
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	CLASSE IV	CLASSE IV + CLASSE III
Capacità d’uso del suolo (indicare classe)	CLASSE 2	CLASSE 2
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

2.3 Quadro analitico e sintetico degli impatti

Con riferimento alle componenti ambientali interessate dall'ambito del Piano Particolareggiato della zona orafa D2 oggetto di variante e dai contenuti del SUE (prime due colonne a sinistra), vengono individuati e descritti gli effetti e gli impatti sulla base di probabilità, durata, frequenza e reversibilità sulla singola componente ambientale (tre colonne sulla destra).

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER LA VARIANTE AL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI	NO		<p>La Variante non determina impatti a lungo termine sulla componente atmosferica.</p> <p>La previsione di ridurre l'edificabilità complessiva dei lotti comporta una riduzione di fabbisogno energetico per il riscaldamento ed il raffrescamento degli spazi quindi una riduzione complessiva delle emissioni in atmosfera rispetto al PP vigente.</p> <p>In <i>fase di cantiere</i> le problematiche riguardano le attività di cantiere stesse ed il transito dei veicoli predisposti al lavoro sulla viabilità. Tali fattori non vengono alterati dalla Variante al PP che non prevede una modifica alla superficie edificabile dei lotti. Anzi la riduzione di edificabilità complessiva e di sopraelevazioni possibili porterà, in alcuni casi, ad una diminuzione complessiva della durata dei lavori.</p>	Criticità bassa	<p>Si suggerisce di predisporre un monitoraggio della qualità dell'aria e delle emissioni in fase di cantiere tramite realizzazione di una stazione di rilevamento dell'aria.</p> <p>Al fine di migliorare le caratteristiche dell'aria si prevede la realizzazione di una fascia cuscinetto verde interna ai lotti IA e sue declinazioni per la realizzazione di una zona filtro rispetto alla viabilità stradale con la confinante Circonvallazione ovest della città.</p>
ACQUA	NO		<p>La presenza lungo il perimetro ovest del Piano Particolareggiato del corso del Rio Fogliabella comporta una particolare attenzione (soprattutto in fase di cantiere) alla salvaguardia dello stesso corso d'acqua.</p> <p>Il Piano Particolareggiato risulta in buona</p>	Criticità bassa	<p>Il principale obiettivo è quello di non generare fonti di pressione puntuali eliminando la possibilità di rischio di contaminazione delle acque di falda.</p> <p>Si preserveranno le acque</p>

		parte già edificato e quindi dotato di una nuova rete fognaria con distinte reti per le acque bianche e per le acque nere.		dall'inquinamento mediante l'estensione delle reti fognarie esistenti, convogliandole in canalizzazioni separate (acque bianche e nere) adeguatamente dimensionate. Si consiglia la raccolta delle acque meteoriche in vasche interrato per renderne possibile il recupero ed il riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi e per riserve ai fini dell'antincendio.
SUOLO E SOTTOSUOLO	SI	<p>La realizzazione del progetto è prevista in un contesto contraddistinto dall'assenza di elementi naturalistici di tipo geomorfologico meritevoli di tutela e valorizzazione.</p> <p>Non si sono evidenziate situazioni di contaminazione di suolo e sottosuolo.</p> <p>L'area su cui insiste il PP non ricade in ambiti contraddistinti da condizioni attuali di criticità in merito alla stabilità.</p> <p>Dal punto di vista geologico, geotecnico e geomorfologico non sussistono controindicazioni alla Variante al PP in progetto, né elementi di incompatibilità ambientale tali da fare esprimere un giudizio negativo di preclusione della fattibilità dell'intervento.</p>	Criticità bassa	<p>Si tenderà ad una minimizzazione delle superfici impermeabili per non alterare l'assetto superficiale del sistema suolo anche attraverso la realizzazione di pavimentazioni drenanti per le aree destinate a parcheggio.</p> <p>Le azioni di pianificazione previste dalla Variante non hanno alcuna incidenza sul fattore ambientale "sottosuolo".</p> <p>Misure di mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - massimizzazione del riutilizzo delle terre di scavo per riempimenti e rilevati, riducendo al minimo il conferimento in discarica e

				<p>l'approvvigionamento in siti di cava</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogni scavo sarà limitato allo stretto necessario per l'impostazione delle basi di fondazione compatibilmente con le caratteristiche dei terreni e con i carichi trasmessi dall'intervento in progetto.
PAESAGGIO E TERRITORIO	SI	<p>L'area della zona orafa D2 di Valenza interessata dal Piano Particolareggiato si inserisce in un contesto periurbano al principio di un'area caratterizzata dalla presenza di svariate realtà produttive ed industriali.</p> <p>Il PP risulta, in buona parte, già realizzato così come la sua viabilità interne e le opere di urbanizzazione.</p> <p>La Variante prevede una diminuzione dell'edificabilità di lotti esistenti con conseguente riduzione delle sopraelevazioni possibili senza modifica della superficie fondiaria del Piano Particolareggiato.</p>	Criticità nulla	<p>La modifica, nel suo complesso, porterà ad una diminuzione delle sopraelevazioni possibili per i nuovi edifici che completeranno il Piano Particolareggiato già approvato. Questo comporta un miglioramento per l'inserimento del Piano Particolareggiato nel paesaggio e nel territorio.</p> <p>Per migliorare la percezione visiva della zona orafa saranno realizzate aree verdi interne al PP, fasce alberate sul perimetro e lungo le viabilità principali e saranno utilizzati dei cromatismi in armonia con le tinte del paesaggio circostante.</p>
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	NO	<p>Il disturbo provocato dall'aumento della rumorosità di fondo si avrà principalmente durante la fase di cantiere a causa dell'attività dei mezzi da lavoro e del</p>	Criticità nulla	<p>Le altezze dei fabbricati saranno ridotte a seguito della Variante al PP. Questo comporterà un miglioramento</p>

		<p>transito degli stessi.</p> <p>La viabilità dell'area non verrà modificata dalla presente variante al PP e quindi resterà pressochè inalterato il rumore derivante dal traffico derivante dall'attività orafa del sito.</p> <p>Sull'area non è stata rilevata la presenza di elementi della rete ecologica e la situazione faunistica risulta essere quella comune nelle aree periurbane senza componenti di pregio naturalistico.</p> <p>Gli impatti sulla componente faunistica analizzati conseguenti alle modifiche derivanti dalla Variante al PP sono molto scarsi o quasi nulli.</p>		<p>sotto un profilo di compatibilità. Al fine di meglio salvaguardare la componente faunisticasi suggeriscono trame di finitura superficiale delle facciate che evitino materiali specchianti e/o riflettenti.</p>
VEGETAZIONE	NO	<p>L'area su cui insiste il PP della zona orafa D2 oggetto di Variante presenta un valore floristico e vegetazionale basso connotato dalla presenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree verdi marginali ad un'area produttiva già realizzata</i> - <i>aree agricole non utilizzate</i> - <i>piccola porzione di bosco segnalata a sud del PP con un valore nullo in quanto non si tratta di un bosco autoctono ma di una aggregazione di robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>) ed ailanti (<i>Ailantus altissima</i>) essenze alloctone altamente infestanti e di scarso/nullo valore ambientale.</i> <p>L'area inoltre si localizza al margine del tessuto urbano ed è già interessata ed attraversata da infrastrutture antropiche.</p>	Criticità bassa	<p>La pianificazione dell'area prevederà la realizzazione di aree verdi interne al PP ed una fascia verde esterna di inserimento paesaggistico e ricucitura sia con le aree adiacenti già urbanizzate che con le infrastrutture viarie esistenti.</p> <p>Sarà prevista la piantumazione all'interno delle aree verdi del PP con essenze arboree ed arbustive autoctone e rustiche in modo da prevedere nel tempo un mantenimento ed uno sviluppo delle stesse.</p> <p>Al fine di migliorare le caratteristiche dell'aria si</p>

				prevede la realizzazione di una fascia cuscinetto verde interna ai lotti 1A e sue declinazioni per la realizzazione di una zona filtro rispetto alla viabilità stradale con la confinante Circonvallazione ovest della città.
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	NO	L'area su cui insiste il PP della zona orafa D2 non è interessata da beni storici, culturali e documentari. Non sono interessate neppure le aree nelle immediate vicinanze al PP.	Criticità assente	
RIFIUTI	NO	Il principale obiettivo è quello di contenere la produzione di rifiuti ed incentivare il sistema di raccolta differenziata.	Criticità bassa	Ottimizzazione della gestione, del trattamento e dello smaltimento dei rifiuti prodotti attraverso la raccolta differenziata.
RUMORE	NO	La modifica apportata al PRGC dalla Variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2 non determina accostamenti critici con la fase IV della zonizzazione acustica in vigore sul territorio comunale di Valenza che individua l'intera area quale appartenente alla " <i>Classe acustica 4 – aree densamente urbanizzate, aree per manifestazioni</i> " in quanto non modifica né la destinazione d'uso dell'area né il suo perimetro.	Criticità bassa	Il principale obiettivo è quello di contenere le emissioni sonore e vibrazionali che, comunque, non aumenteranno a seguito delle modifiche apportate dalla presente Variante al PP
ENERGIA	SI	I nuovi edifici previsti avranno, a seguito della modifica introdotta dalla Variante al PP, una superficie minore e quindi minori spazi da riscaldare/raffreddare. Gli edifici stessi avranno un'alta efficienza energetica al fine di contenere le dispersioni e quindi i consumi energetici derivanti da	Criticità bassa	Sarà incentivato il più possibile l'utilizzo delle fonti alternative di energia e quindi l'utilizzo di energia sostenibile.

		riscaldamento e raffrescamento.		
ASSETTO SOCIO - ECONOMICO E POPOLAZIONE	SI	<p>La previsione di variante al PP è finalizzata ad andare incontro alle istanze e alle domande che provengono dal tessuto produttivo, artigianale e commerciale del settore orafa valenzano che, dopo un lungo periodo di crisi, sta recuperando posizioni sul mercato globale della produzione dei beni di lusso e dell'oreficeria.</p> <p>Tutto ciò nell'ambito di una profonda revisione dei criteri e dei connotati strutturali della aziende produttive; criteri e connotati che si riflettono anche sulle modalità insediative delle aziende.</p> <p>Questo porterà al completamento di un'area adiacente al centro abitato di Valenza che arricchirà il settore orafa con un forte potere occupazionale per la popolazione.</p> <p>Gli interventi previsti a PEC hanno riscontro positivo sulla compatibilità territoriale ed urbanistica sia a carattere locale che di ordine regionale e provinciale.</p>	Criticità nulla	
RETI ED URBANIZZAZIONI	SI	<p>L'integrazione delle reti tecnologiche di gas, acquedotto, distribuzione elettrica, illuminazione pubblica, telefonia e fognatura (con la prosecuzione di distinte reti per le acque bianche e per le acque nere), completerà funzionalmente l'area.</p> <p>Sull'area non sono presenti linee elettriche, linee di gasdotto e/o linee dell'alta tensione.</p>	Criticità Bassa	<p>I nuovi tratti di rete fognaria saranno realizzati con canalizzazioni separate (acque bianche e nere) adeguatamente dimensionate. Si consiglia la realizzazione di vasche interrato per la raccolta delle acque meteoriche per renderne possibile il recupero ed il riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi e per riserve ai fini dell'antincendio.</p>

2.4 Ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

Sono consigliate e previste in fase di realizzazione del Piano Particolareggiato ulteriori azioni con finalità ambientali atte a migliorare la sostenibilità complessiva del SUE, cioè azioni che contribuiscono a migliorare la *performance* ambientale degli interventi previsti dal SUE.

Tali azioni sono di seguito elencate:

- utilizzo di energia elettrica derivante dall'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (energia solare, raffrescamento invernale con *freecooling*, pre-raffreddamento estivo notturno con accumulo di energia frigorifera nelle strutture)
- riuso delle acque bianche attraverso la raccolta delle acque meteoriche in vasche interrato per renderne possibile il recupero ed il riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi e per riserve ai fini dell'antincendio.
- favorire la permeabilità del suolo grazie anche alla realizzazione di pavimentazioni drenanti per le aree pedonali, i parcheggi e le aree pertinenziali degli edifici. Tali pavimentazioni drenanti permettono il passaggio dell'acqua piovana che può essere smaltita negli strati superficiali del sottosuolo (terra, sedimenti, falde acquifera), raccolta in vasche per eventuali riutilizzi, dall'irrigazione agli impianti antincendio, oppure convogliata semplicemente nella rete di raccolta idrica.
- piantumazione nelle aree a verde all'interno del Piano Particolareggiato e con funzione di fasce verdi cuscinetto di essenze arboree ed arbustive autoctone con basse esigenze di cura e manutenzione in modo da favorire un loro sviluppo futuro ed evitare l'inserimento di essenze alloctone che creerebbero un contrasto con l'ambiente naturale circostante e potrebbero rivelarsi infestanti.

Si inserisce di seguito una tabella con individuazione di alcune essenze vegetali autoctone e/o compatibili con l'ambiente, dal carattere rustico, da poter inserire nelle aree verdi del PP della zona orafa D2 oggetto di Variante

ESSENZE ARBOREE

1 - GRANDEZZA

Sigla	Nome scientifico	Nome comune	Comportamento	H
<i>Fr.e.</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore	Caducifoglie	30/40 m
<i>Ju.r.</i>	<i>Juglans regia</i>	Noce bianco	Caducifoglie	25/30 m
<i>Po.a.</i>	<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco	caducifoglie	20/25 m
<i>Po.n.</i>	<i>Populus nigra</i>	Pioppo nero	Caducifoglie	25/30 m
<i>Qu.c.</i>	<i>Quercus cerris</i>	Cerro	Caducifoglie	30/35 m
<i>Qu.p.</i>	<i>Quercus petrae</i>	Rovere	Caducifoglie	30/40 m
<i>Qu.r.</i>	<i>Quercus robur</i>	Farnia	Caducifoglie	30/40 m
<i>Sa.a.</i>	<i>Salix alba</i>	Salice bianco	Caducifoglie	20/25 m
<i>Ul.m.</i>	<i>Ulmus minor</i>	Olmo campestre	Caducifoglie	20/25 m

II - GRANDEZZA

Sigla	Nome scientifico	Nome comune	Comportamento	H
<i>Ac.r.</i>	<i>Acer rubrum</i>	Acero rosso	Caducifoglie	10/15 m
<i>Ac.n.</i>	<i>Acer negundo</i>	Acero americano	Caducifoglie	10/15 m
<i>Al.g.</i>	<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero	Caducifoglie	10/15 m
<i>Be.a.</i>	<i>Betula alba</i>	Betulla bianca	Caducifoglie	15/20 m
<i>Co.a.</i>	<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo	Caducifoglie	5/7 m
<i>Fr.o.</i>	<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello	Caducifoglie	5/8 m
<i>Ma.f.</i>	<i>Malus floribunda</i>	Melo da fiore	Caducifoglie	5/10 m
<i>Mo.a.</i>	<i>Morus alba</i>	Gelso bianco	Caducifoglie	10/15 m
<i>Py.c.</i>	<i>Pyrus calleryana</i> "Chanticleer"	Pero da fiore	Caducifoglie	8/10 m
<i>Pr.c.</i>	<i>Prunus cerasifera</i> "pissardii"	Amolo	Caducifogli	6/8 m
<i>Sa.b.</i>	<i>Salix babylonica</i>	Salice piangente	Caducifoglie	10/15 m

ESSENZE ARBUSTIVE

Sigla	Nome scientifico	Nome comune	Comportamento	H
<i>Bu.d.</i>	<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia	Caducifoglie	2/4 m
<i>Cy.s.</i>	<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai	Sempreverde	2 m
<i>Co.m.</i>	<i>Cornus mas</i>	Corniolo	Caducifoglie	3/5 m
<i>Co.s.</i>	<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello	Caducifoglie	3/4 m
<i>Cr.m.</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino	Caducifoglie	5 m
<i>Eu.e.</i>	<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine	Caducifoglie	2-3 m
<i>Fo.i.</i>	<i>Forsitia x intermedia</i>	Forsizia	Caducifoglie	2/3 m
<i>Hy.m.</i>	<i>Hydrangea Macrophylla</i>	Ortensia	Caducifoglie	2 m
<i>Ju.h.</i>	<i>Juniperus horizontalis</i>	Ginepro strisciante	Sempreverde	0,5 m
<i>Li.v.</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro	Caducifoglie	3 m
<i>Ph.c.</i>	<i>Philadelphus coronarius</i>	Fior d'Angelo	Caducifoglie	2/3 m

<i>Py.c.</i>	<i>Pyracantha coccinea</i>	Agazzino	Sempreverde	3/4 m
<i>Po.f.</i>	<i>Potentilla fruticosa</i>	Potentilla	Caducifoglie	1 m
<i>Ro.c.</i>	<i>Rosa canina</i>	Rosa canina	Caducifoglie	1-2 m
<i>Vi.t.</i>	<i>Viburnum tinus</i>	Lentaggine	Sempreverde	3 m
<i>Vi.o.</i>	<i>Viburnum opulus</i>	Pollon di maggio	Caducifoglie	3 m

3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Descrivere in sintesi i risultati delle analisi effettuate riportando una valutazione complessiva in merito alla significatività degli effetti, anche tenendo in considerazione le mitigazioni o compensazioni previste.

La variante al Piano Particolareggiato della zona orafa D2 non genera effetti significativi sull'ambiente e produce minimi impatti, in buona parte migliorativi, per l'ambiente, riducendo l'edificabilità complessiva dell'area e il numero dei piani dei fabbricati ancora da edificare, rispetto alle previsioni del vigente PP.

Il bilancio tra gli effetti negativi e gli effetti positivi che il completamento della zona orafa D2 è in grado di generare, sia sotto l'aspetto ambientale che sotto il profilo socio-economico, porta a ritenere che la proposta di variante sia sostenibile rispetto al contesto ambientale in cui si inserisce.

La superficie territoriale complessiva della zona D2 resta inalterata. Visto l'avanzato grado di realizzazione dell'area, le modifiche progettuali introdotte non incidono, come evidenziato al punto precedente, sulla sua organizzazione complessiva.

La superficie edificabile complessiva risulta ridotta di mq. 13.810, quantità consistente rispetto al dato originario di partenza e vigente, con modifiche di suddivisione dei lotti e riduzione del numero di piani ammessi nei singoli lotti. La riduzione del numero dei piani e la suddivisione delle aree di completamento previste (lotti A e L e loro declinazioni e lotti F3 e H) comporta un riequilibrio della pianificazione in progetto rispetto a quella esistente anche sotto il profilo della vocazione artigianale del comparto orafa valenzano.

Rimangono inalterati i criteri, le prescrizioni e le tipologie di destinazione del PP vigente, così da garantire un'omogeneità di sviluppo tra i lotti produttivi non ancora realizzati e quelli esistenti.

Relativamente alla assenza del supporto di analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della l.r. n. 40/98 e s.m.i. e/o di verifica di assoggettabilità alla VAS nel vigente Piano Particolareggiato, si evidenzia l'iter pluridecennale dello strumento urbanistico attuativo configurato e realizzato con le caratteristiche attuali già all'inizio degli anni ottanta del secolo scorso.

La variante al Piano Particolareggiato interviene su un'area del tessuto urbano edificato esistente, in cui gli interventi edificatori sono in gran parte realizzati e l'infrastrutturazione urbanizzativa risulta, di fatto, completata. L'intervento non si configura quindi con un processo di trasformazione dell'area, ma una semplice operazione di completamento - con riduzione significativa delle quantità e del numero dei piani con conseguente riduzione del carico antropico sull'area - , seguendo le linee progettuali del precedente PP.

Le previsioni di completamento non intervengono con modifiche sostanziali rispetto a quanto già previsto ed attuato, ma si inseriscono in un contesto ormai consolidato senza incidere sulle diverse componenti ambientali della situazione di fatto.

Il progetto di completamento prosegue l'impostazione generale precedente, integrando funzionalmente le opere di urbanizzazione ancora mancanti, peraltro minimali, con quelle già realizzate. L'integrazione delle reti tecnologiche dei sottoservizi quali: gas, acquedotto, distribuzione elettrica, illuminazione pubblica, telefonia e fognatura (con la prosecuzione di distinte reti per le acque bianche e per le acque nere), completerà funzionalmente l'area.

A seguito delle considerazioni contenute nei precedenti paragrafi e dell'introduzione, nel corpo delle Norme di Attuazione delle misure mitigative e compensative per i lotti di completamento previsti dalla presente variante, si ritiene che la variante al Piano Particolareggiato D2 della zona orafa di Valenza non necessiti di ulteriori approfondimenti in ambito di valutazione ambientale strategica (VAS).