

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA**

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

Arquata Scrivia, Ottobre 2025

LA PARTE PROPONENTE

**Arquata Costruzioni s.r.l.
Via Interiore 56
15061 Arquata Scrivia AL**

IL PROGETTISTA

**Arch. Corrado Motto
Via Paolo Pansa 61
5061 Arquata Scrivia AL**

INDICE

1. Premessa

Introduzione Piano di Recupero

PARTE I_ Caratteristiche del Piano di Recupero

2. Descrizione dell'area territoriale

- a. Inquadramento geografico e territoriale
- b. Inquadramento urbanistico
- c. Descrizione della Zona di Recupero e degli interventi diretti convenzionati

3. Riferimento normativo

- a. La Direttiva Europea;
- b. La Legislazione Nazionale;
- c. La Legislazione Regionale;

4. Rapporto tra il Piano di Recupero ed altri livelli di piani e programmi

- a. Piano Territoriale Regionale
- b. Piano Paesaggistico Regionale
- c. Piano Territoriale Provinciale

5. Piano di Recupero

- a. Previsioni del Piano di Recupero
- b. Verifiche dei parametri edilizi ed urbanistici
- c. Opere di urbanizzazione primaria

PARTE II_ Il Piano di Recupero e la valutazione degli impatti sulle aree interessate

6. Caratteristiche del Piano di Recupero con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

7. Vincoli

- a. Geologico e idrogeologico
- b. Zonizzazione acustica
- c. Zonizzazione Sismica
- d. Paesaggio e territorio
- e. Rischio industriale rilevante
- f. Aria
- g. Suolo

8. Analisi degli effetti

9. Considerazioni conclusive

1. Premessa

Il presente documento tecnico costituisce allegato alla proposta iniziale di uno strumento esecutivo di pianificazione e rappresenta l'analisi per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relativa ad un Piano di Recupero a destinazione prevalentemente residenziale la cui zona è stata puntualmente individuata e deliberata dal Consiglio Comunale in data 31/07/2021 (deliberazione n. 22) ai sensi dell'art. 41 Bis della Legge Regione Piemonte n. 56/77 e s.m.d.

Quest'analisi viene stilata come delineato all'allegato 2b della DGR 25-2977 del 29/02/2016 a seguito delle innovazioni prodotte dalla Legge del 25 marzo 2013 n.3 *"Modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"*, che ha integrato il procedimento urbanistico con il procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica già previsto dal D. lgs 156/2006 e s.m.d.: *"Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientali delle trasformazioni previste."*

La redazione del documento è svolta ai sensi della Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio 27 giugno 2001, 2001/42/CE per lo sviluppo e valutazione ambientale strategica (VAS) per piani e programmi, ai sensi del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. all'art. 12 *"Verifica di assoggettabilità"* e all'Allegato I *"Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12"*, nonché ai sensi della Delibera di Giunta Regionale del Piemonte 25-2977 del 29/02/2016 in sostituzione all'Allegato II della precedente Delibera di Giunta Regionale 12-8931 del 09/06/2008 *"Indicazioni per la redazione del documento tecnico di assoggettabilità a VAS degli strumenti urbanistici esecutivi"*.

Si è pertanto deciso di suddividere l'elaborato in due parti che riprendono i contenuti ed i criteri degli allegati alla Delibera Regionale per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" e la Parte II del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i. nel modo seguente:

- Parte I - Caratteristiche del Piano di Recupero;
- Parte II - Piano di Recupero e valutazione degli impatti sulle aree interessate

PARTE I - _Caratteristiche del Piano di Recupero

2. Descrizione dell'area territoriale

2.a Inquadramento geografico e territoriale

L'area oggetto del Piano di Recupero si trova all'interno del territorio comunale di Arquata Scrivia, collocato in un contesto paesaggistico collinare alla fine dell'Appennino Ligure, nella zona sud-ovest della Provincia di Alessandria.

Il Comune di Arquata Scrivia si estende sulla Via Postumia (realizzata nel 148 a.C.) che attraversa Libarna e costeggia il Torrente Scrivia.

La viabilità principale che attraversa il comune di Arquata Scrivia si compone di tre strade: La strada provinciale 35 - ex Strada Statale 35 bis dei Giovi che lo collega alla Liguria, la Strada Provinciale n. 144 per Varinella e Grondona la strada provinciale n. 140 per Vignole e l'alta val Borbera, nonché da una serie di strade di collegamento per il centro e per le altre frazioni.

Arquata Scrivia, avendo da sempre costituito un centro rilevante per gli scambi con Liguria, Piemonte e Lombardia, viene attraversata da importanti infrastrutture, sviluppate parallelamente al corso del Torrente Scrivia, quali l'autostrada A7, di collegamento tra Genova e Milano e la rete ferroviaria Genova-Milano e Genova-Torino.

Il Comune di Arquata Scrivia è composto dal centro costituente capoluogo e dalle frazioni di Varinella, Rigoroso, Sottovalle e Vocemola; confina a nord con i Comuni di Serravalle Scrivia e Vignole Borbera, a sud con il Comune di Isola del Cantone (GE) ad est con il Comune di Grondona e ad ovest con i Comuni di Gavi, Carrosio e Voltaggio.

Il Comune conta una superficie di circa 29,24 Km² con una popolazione di circa 6242 abitanti (dati Istat al 01/01/2021) e risulta collocato ad un'altitudine compresa tra i 224 e i 767 metri sul livello del mare.

I caratteri ambientali, molto vari e differenziati che connotano il territorio arquatese, offrono una vasta gamma di elementi riscontrabili nelle differenze che connotano il paesaggio.

L'area oggetto del Piano di Recupero è sita nel concentrico, ricompresa tra gli assi viari di via Libarna e Via Roma ed è collocata in una zona del territorio ad esclusiva vocazione alla destinazione residenziale e compatibili.



Ortofoto _Comune di Arquata Scrivia



Ortofoto _inquadramento area Zona di Recupero

2.b Inquadramento urbanistico

Il Comune di Arquata Scrivia è dotato di Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. la cui ultima Variante Generale è stata approvata con Delibera di Giunta Regionale 22-8181 del 11/02/08 (B.U. n. 08 del 21/02/2008).

Il PRGC è stato successivamente integrato e modificato dalle seguenti Varianti:

- Variante Parziale n. 1 “Opere Pubbliche” approvata con DCC n. 31 del 29/05/2009
- Variante Parziale n. 2 “Spazio Giovani” approvata con DCC n. 08 del 01/02/2011
- Variante Strutturale “Sottovalle” approvata con DCC n. 20 del 30/01/2011
- Variante Parziale n. 3 – “Riordino Urbanistico” approvata con DCC n. 25 del 16/07/2018;
- Variante parziale n. 4/2020 approvata con DCC n. 12 del 28/04/2022.
- Variante parziale n. 5/2023 approvata con DCC n.34 del 30/11/2023
- Variante Strutturale al P.R.G.C. per “*adeguamento R.I.R., microzonazione sismica, delimitazione fasce fluviali ed adeguamento P.A.I. a seguito evento alluvionale 2014*” approvata con D.C.C. n.29 del 30/09/2022, pubblicata sul B.U.R. Piemonte n.30 in data 27/07/2023

Il PRGC è stato ulteriormente modificato con i seguenti atti

- Modifica non costituenti Variante ai sensi dell’art. 17, comma 12 lettere a) e b) della L.R.56/77 e s.m.i., approvata con DCC n. 7 del 28/04/2023
- Modifica non costituenti Variante ai sensi dell’art. 17, comma 12 lettera g) della L.R.56/77 e s.m.i. approvata con DCC n. 27 del 28/09/2023
- Modifica non costituenti Variante ai sensi dell’art. 17, comma 12, lettera a) della L.R.56/77 e s.m.i. approvata con DCC n.15 del 13/06/2024
- Modifica non costituenti variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera h) della l.r. 56/1977 e s.m.i. approvata con DCC n.18 del 18/07/2024.

L'individuazione della Zona di Recupero di cui al Piano ai sensi dell'art. 41-bis della L.R. 56/77 in esame, è stata approvata e deliberata dal Consiglio Comunale con seduta del 31/07/2017 (Deliberazione n. 22) sulla base della proposta del promotore Arquata Costruzioni srl in quanto proprietario della maggior parte degli immobili, nonché delegato dagli altri proprietari.

L'iter del Piano di Recupero non richiede la formazione di una variante al Piano Regolatore, pertanto per la zona in esame non è stata precedentemente esperita la procedura di VAS in fase di variante al Piano.

La Zona di Recupero ricade interamente in area classificata dal PRGC vigente come zona A2 – INSEDIAMENTO STORICO DI CLASSE 2, normata dall'art. 15 delle NTdA, mentre i fabbricati al suo interno sono classificati in parte come Edifici Congruenti con il tessuto storico, in parte come Edifici di Interesse Ambientale ed in parte come Edifici in Contrasto con l'ambiente.

Nella zona è altresì ricompresa un'area a verde privato normata dall'art. 30

In merito alla classificazione geologica la zona di recupero è ricompresa interamente in classe IIa ed è esterna alla perimetrazione del vincolo idrogeologico di cui alla Legge Regione Piemonte n. 45/89, mentre per quanto riguarda la zonizzazione acustica, l'area ricade in classe III – Aree di tipo misto.

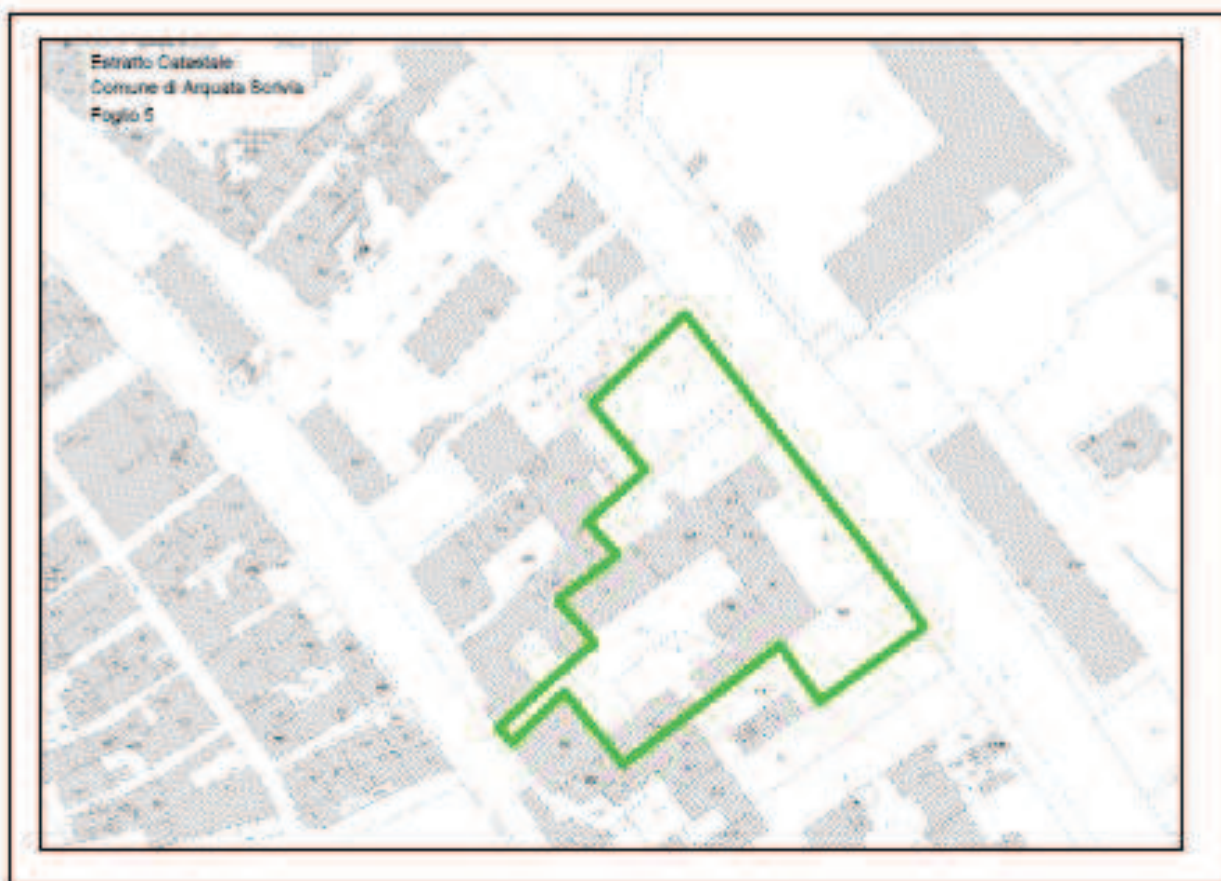
Tutta la zona, in quanto ricadente in centro storico, è soggetto alle norme del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano per la parte relativa al capoluogo.

L'art. 15 delle NTdA prevede che gli immobili possano essere recuperati, ovvero realizzati, sia per intervento diretto, che mediante la formazione di Piano di Recupero di cui di cui all'art. 41 bis della Legge Regione Piemonte n. 56/77 e s.m.i., alle suddette possibilità si aggiunge il Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28- bis del DPR 380/01, inserito dall'art. 17 – comma 1 – lettera q) della Legge 164/2014 e dall'art. 49 della Legge Regione Piemonte n. 56/77 e s.m.i. mediante il quale, previa convenzione approvata dal Consiglio Comunale, ovvero previa sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale, è possibile prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali cui si collegano gli oneri, le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

La Zona di Recupero e le riqualificazioni in progetto, siano esse attuate per intervento diretto convenzionato, ovvero per tramite del Piano di Recupero, interessano la viabilità a livello Provinciale e Comunale, infatti, una delle finalità strategiche della riqualificazione è il collegamento tra gli assi viari di via Libarna, ovvero dell'area storica centrale e di via Roma, fulcro dell'espansione urbana del comune di Arquata Scrivia. La realizzazione di una viabilità interna al complesso immobiliare in progetto, in uso ai residenti ed avente caratteristica di ZTL, in considerazione del modesto numero di nuovi insediamenti previsti non produrrà in ogni caso variazioni significative ai carichi di traffico, come meglio sarà analizzato nel proseguo del presente documento, mentre sono previste modifiche agli accessi carrai sulla Strada Provinciale 35 comunque preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario della strada.

3.b Descrizione della Zona di Recupero e dei procedimenti attuativi convenzionati in corso

La zona di recupero come individuata e deliberata ha superficie territoriale complessiva pari a mq. 4.650,00 secondo la perimetrazione come meglio di seguito illustrata su estratto di mappa catastale:



Le particelle catastali, costituenti con la loro superficie nominale catastale, la superficie territoriale complessiva della Zona di Recupero e le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici sono le seguenti:

Titolo do possesso		Foglio	Mapp	Sub	Area		Destinazioni D'uso P.R.G.	Class. P C A U	Titolo Abilitativo	Oggetto del titolo abilitativo
	CT	5	396		210		A2		Permesso di costruire n. 11 del 25/07/2019 SCIA 2299 del 17/02/2022	Fase 1 Realizzazione opere di urbanizzazione e ristrutturazione parziale edifici condominiali
	CT	5	494		190		A2		=====	=====
	CT	5	495		160		A2		=====	=====
	CF	5	502	1-4	140	C2/ A4	A2 - Classe 3 Edifici di interesse ambientale	C	=====	=====
	CT	5	1344		55		A2		Permesso di costruire n. 7 del 07/12/2023	Ristrutturazione edilizia con cambio destinazione d'uso
	CT	5	1347		630		VP- Area a verde privato		Piano di recupero	
	CT	5	1367		128		A2_		Permesso di costruire n. 6 del 13/09/2021 S.C.I.A. 11282 del 18/08/2022	Fase 2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali
	CF		1368	1-64	825		A2 Classe 5 Edifici in contrasto con l'ambiente	D	Permesso di costruire n. 11 del 25/07/2019 SCIA 2299 del 17/02/2022	Fase 1 Realizzazione opere di urbanizzazione e ristrutturazione parziale edifici condominiali

	CF	5	1371		471		A2 Classe 3 Edifici di interesse ambientale	C-D	Permesso di costruire n. 7 del 07/12/2023	Ristrutturazione edilizia con cambio destinazione d'uso
	CT	5	1374		402		A2		Permesso di costruire n. 11 del 25/07/2019 SCIA 2299 del 17/02/2022	Fase 1 Realizzazione opere di urbanizzazione e ristrutturazione parziale edifici condominiali
	CT	5	1380		767		A2		Permesso di costruire n. 6 del 21/10/2022	Fase 3 Realizzazione di edifici residenziali e autorimesse pertinenziali
	CF		1382	1-33	585		A2		Permesso di costruire n. 6 del 13/09/2021 S.C.I.A. 11282 del 18/08/2022	Fase 2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali
	CF		1383		34		A2		Permesso di costruire n. 6 del 13/09/2021 S.C.I.A. 11282 del 18/08/2022	Fase 2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali
	CT		1385		29		A2		Permesso di costruire n. 11 del 25/07/2019 e SCIA 2299 del 17/02/2022	Fase 1 Realizzazione opere di urbanizzazione e ristrutturazione parziale edifici condominiali

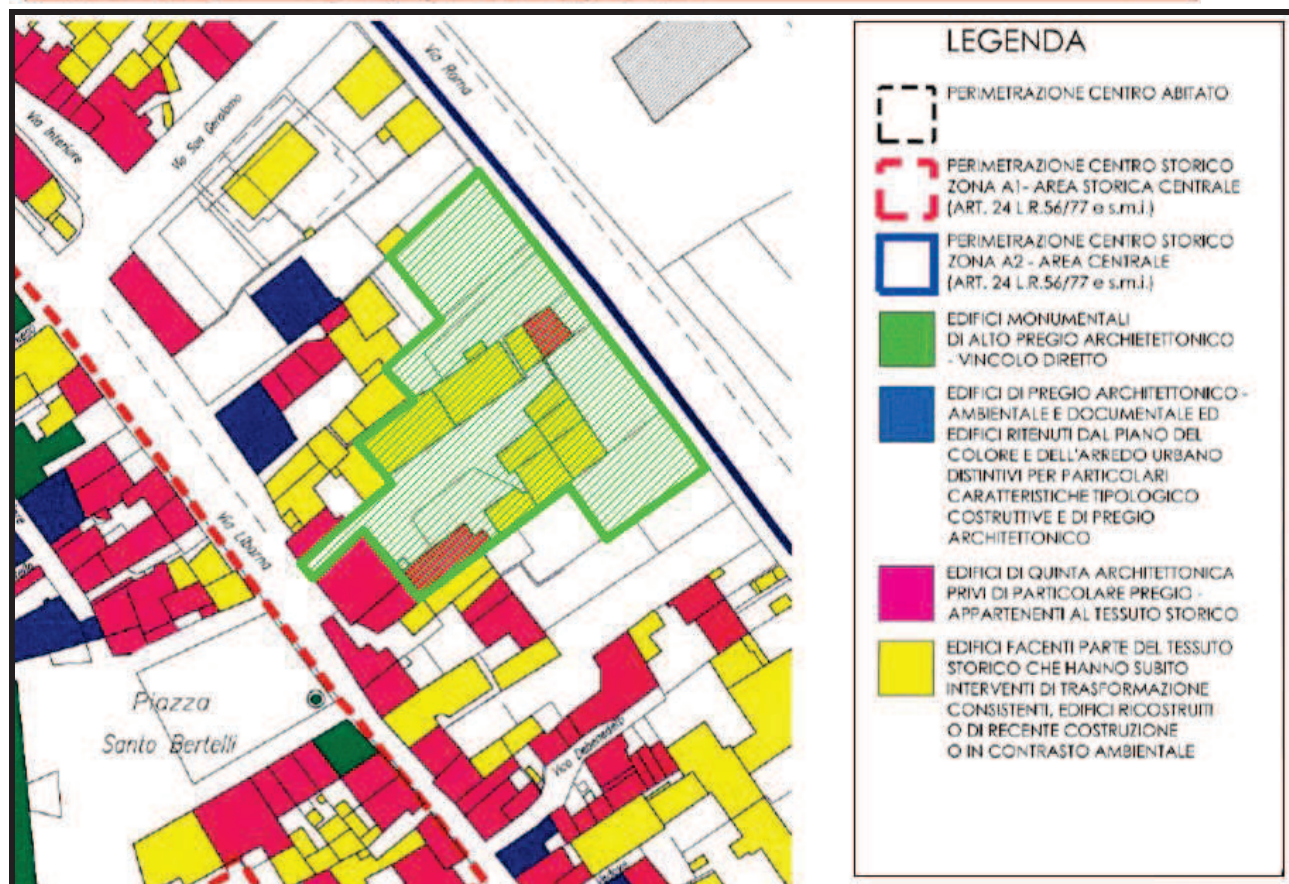
	CT		1386		9		A2		Permesso di costruire n. 11 del 25/07/2019 e SCIA 2299 del 17/02/2022	Fase 1 Realizzazione opere di urbanizzazione e ristrutturazione parziale edifici condominiali
	CT		1388		15		A2		Permesso di costruire n. 7 del 07/12/2023	Ristrutturazione edilizia con cambio destinazione d'uso
	TO TA LE				4650					

La società "Arquata Costruzioni s.r.l." con sede in Arquata Scrivia (AL), Via Interiore 56, P.I.V.A.- C.F. 01671730065, rappresentata dal sig. Ponzano Pierluigi, nato il 05 Gennaio 1959 ad Arquata Scrivia e residente in Via Interiore n. 56, Arquata Scrivia C.F. PNZPLG59A05A436K , nella sua qualità di Amministratore Unico, è proprietaria degli immobili contraddistinti nella tabella col colore



Ed è titolare di procura speciale irrevocabile per procedere al completamento dell'edificazione secondo le previsioni dell'atto d'obbligo unilaterale conferita dai proprietari degli immobili contraddistinti coi colori



[illegible]

La destinazione d'uso di ogni singola area e di ogni singolo edificio, ha consentito di determinare le possibilità e le modalità di attuazione delle riqualificazioni in progetto, evidenziando il ruolo strategico della Zona di Recupero, posta quale elemento di connessione tra via Libarna, asse centrale del centro storico in prossimità della piazza Santo Bertelli sulla quale si affaccia il palazzo municipale e via Roma, asse viario principale della zona di recente espansione in prossimità della Piazza della Libertà sulla quale si affaccia il complesso realizzato con il procedimento di Project Financing.

Nell'ambito della perimetrazione della Zona di Recupero, sono stati individuati alcuni tipi di intervento attuabili anche in assenza di apposito Piano, ai sensi dell'art. 15 delle NTdA e dell'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i., come meglio riassunti nella tabella di cui all'allegato "B" della Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 31/07/2017 con la quale è stata individuata ed approvata la zona, che si riporta di seguito:

PROSPETTO RIASSUNTIVO DEI TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI IN ASSENZA DI PIANO DI RECUPERO AI SENSI ART. 15 DELLE N.T.A DEL P.R.G. E ART. 3 D.P.R. 380/01 E S.M.I.

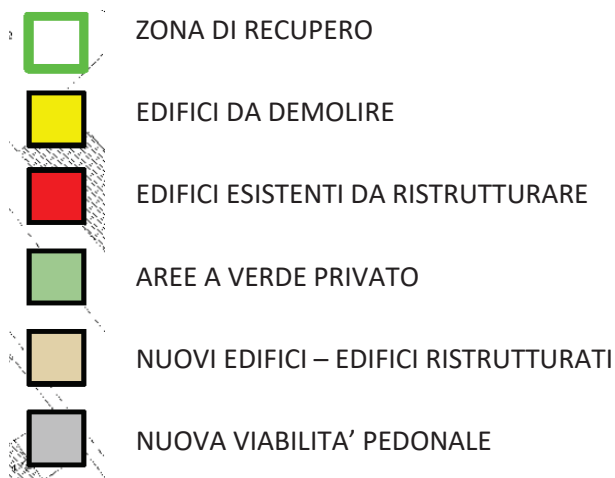
N	Classificazione di PRG	Tipi di intervento consentiti ai sensi DPR 380/01 e s.m.i. in assenza di Piano di Recupero	Modalità di intervento	Titolo abilitativo ai sensi DPR 380/01 e s.m.i.
1	EDIFICI CONGRUENTI CON IL TESSUTO STORICO	Manutenzione straordinaria art. 3 - c. 1 - lett. b) non avente rilevanza strutturale	diretto	C.I.L.A. art. 6-bis
		Manutenzione straordinaria art. 3 - c. 1 - lett. b) avente rilevanza strutturale	diretto	S.C.I.A. art. 22
		Restauro e risanamento conservativo art. 3 - c. 1 - lett. c) non avente rilevanza strutturale	diretto	C.I.L.A. art. 6-bis
		Restauro e risanamento conservativo art. 3 - c. 1 - lett. c) avente rilevanza strutturale	diretto	S.C.I.A. art. 22
		Ristrutturazione edilizia anche comportante demolizione e ricostruzione art. 3 - c. 1 - lett. d) nell'ambito del comparto individuato ai sensi art. 15 comma 5 delle N.T.A del P.R.G.	convenzionamento con il Comune per la disciplina degli interventi previo parere vincolante C.L.P.	S.U.E. preventivo ovvero P.D.C. convenzionato ai sensi art. 49 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i.
2	EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE	Manutenzione straordinaria art. 3 - c. 1 - lett. b) non avente rilevanza strutturale	diretto	C.I.L.A. art. 6-bis
		Manutenzione straordinaria art. 3 - c. 1 - lett. b) avente rilevanza strutturale	diretto	S.C.I.A. art. 22
		Restauro e risanamento conservativo art. 3 - c. 1 - lett. c) non avente rilevanza strutturale	diretto	C.I.L.A. art. 6-bis
		Restauro e risanamento conservativo art. 3 - c. 1 - lett. c) avente rilevanza strutturale	diretto	S.C.I.A. art. 22
		Ristrutturazione edilizia art. 3 - c. 1 - lett. d) con esclusione della demolizione e ricostruzione, se non limitatamente alle parti degradate e nel rispetto delle caratteristiche originarie dell'edificio	diretto	P.D.C. art. 10 o S.C.I.A. art. 22
3	EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	Manutenzione straordinaria art. 3 - c. 1 - lett. b) non avente rilevanza strutturale	diretto	C.I.L.A. art. 6-bis
		Manutenzione straordinaria art. 3 - c. 1 - lett. b) avente rilevanza strutturale	diretto	S.C.I.A. art. 22
		Restauro e risanamento conservativo art. 3 - c. 1 - lett. c) non avente rilevanza strutturale	diretto	C.I.L.A. art. 6-bis
		Restauro e risanamento conservativo art. 3 - c. 1 - lett. c) avente rilevanza strutturale	diretto	S.C.I.A. art. 22
		Ristrutturazione edilizia art. 10 - c. 1 - lett. c)	diretto	P.D.C. art. 10
4	AREE A VERDE PRIVATO	Ristrutturazione edilizia anche comportante demolizione e ricostruzione (con tipologia adeguata) art. 3 - c. 1 - lett. d) nell'ambito del comparto individuato ai sensi art. 15 comma 5 delle N.T.A del P.R.G.	convenzionamento con il Comune per la disciplina degli interventi previo parere vincolante C.L.P.	S.U.E. preventivo ovvero P.D.C. convenzionato ai sensi art. 49 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i.
		=== (mantenimento dello stato di natura ai sensi art. 30 N.T.A. del P.R.G.)	===	===

In base alle condizioni dei fabbricati esistenti e delle possibilità immediate di intervento diretto, si sono meglio delineate le finalità e gli ambiti operativi in presenza di un'area fortemente strategica ma altrettanto fortemente degradata ed in abbandono.

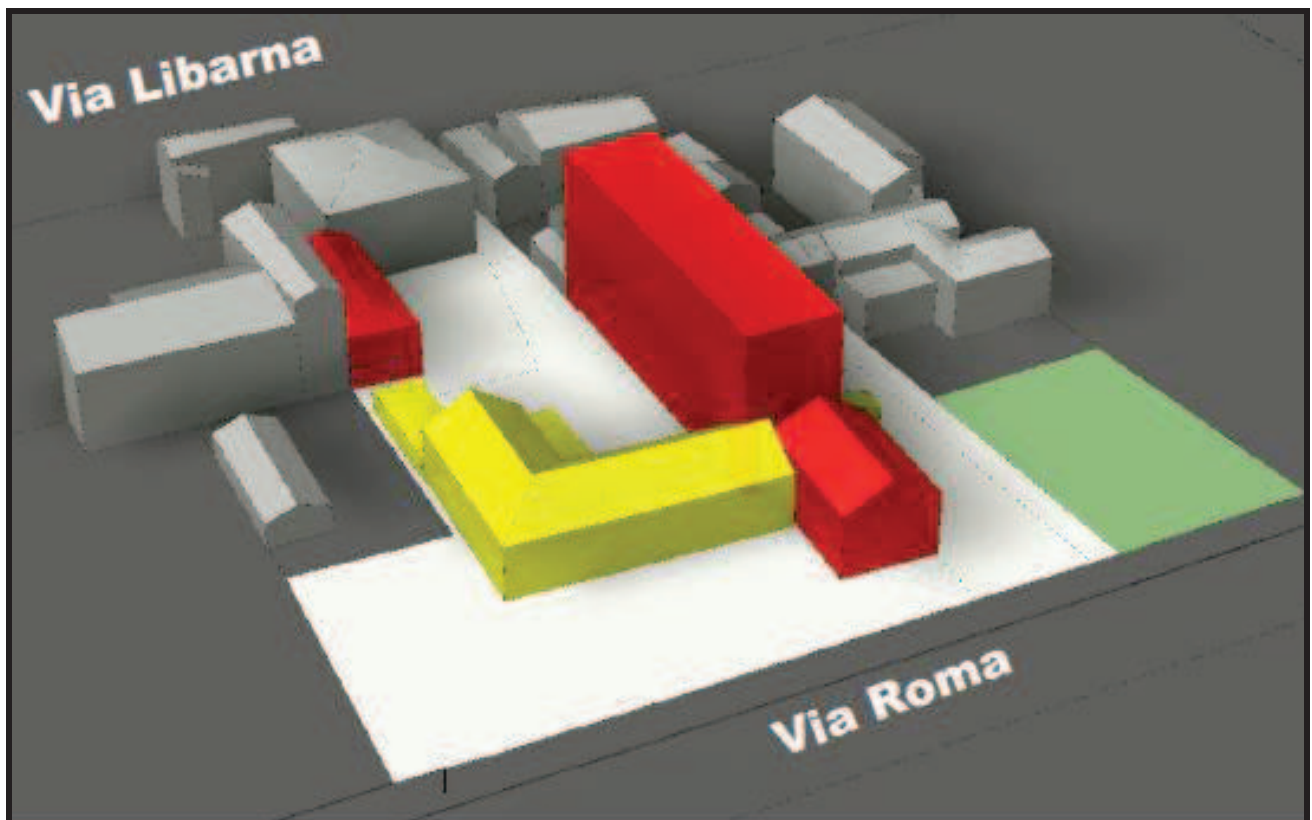
Si è pertanto prevista una riqualificazione globale attraverso la demolizione degli edifici non riutilizzabili, la ristrutturazione degli edifici esistenti per un migliore inserimento ambientale ed una valorizzazione degli elementi storicamente significativi, una razionale distribuzione dei volumi da costruire ex novo, nonché delle connessioni con la viabilità esistente.

Il tutto finalizzato ad un miglioramento ambientale del fronte su via Roma, con particolare attenzione al potenziale strategico dell'area vista come collegamento fra il centro storico e le zone di espansione recente e con funzione di catalizzatore per futuri interventi di riqualificazione dell'intorno.

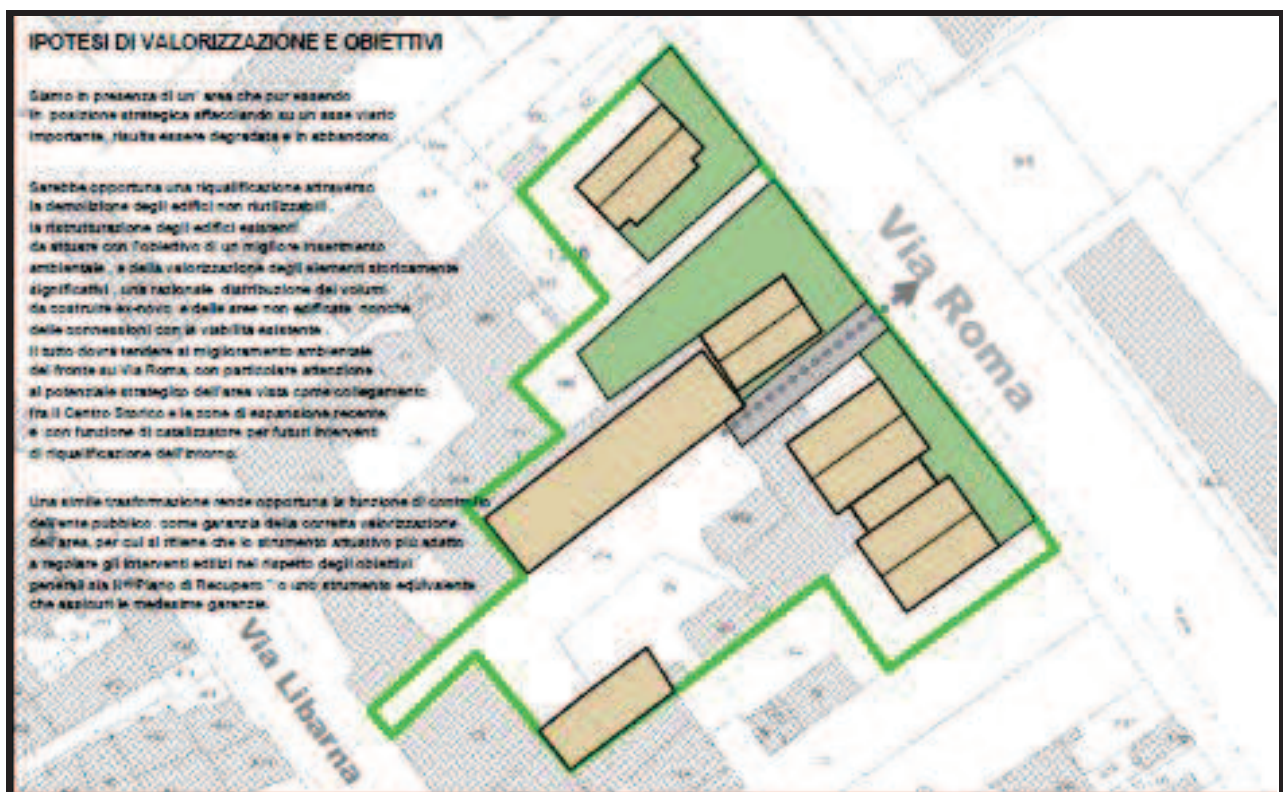
Schematizzazione delle finalità del Piano di Recupero o degli interventi diretti



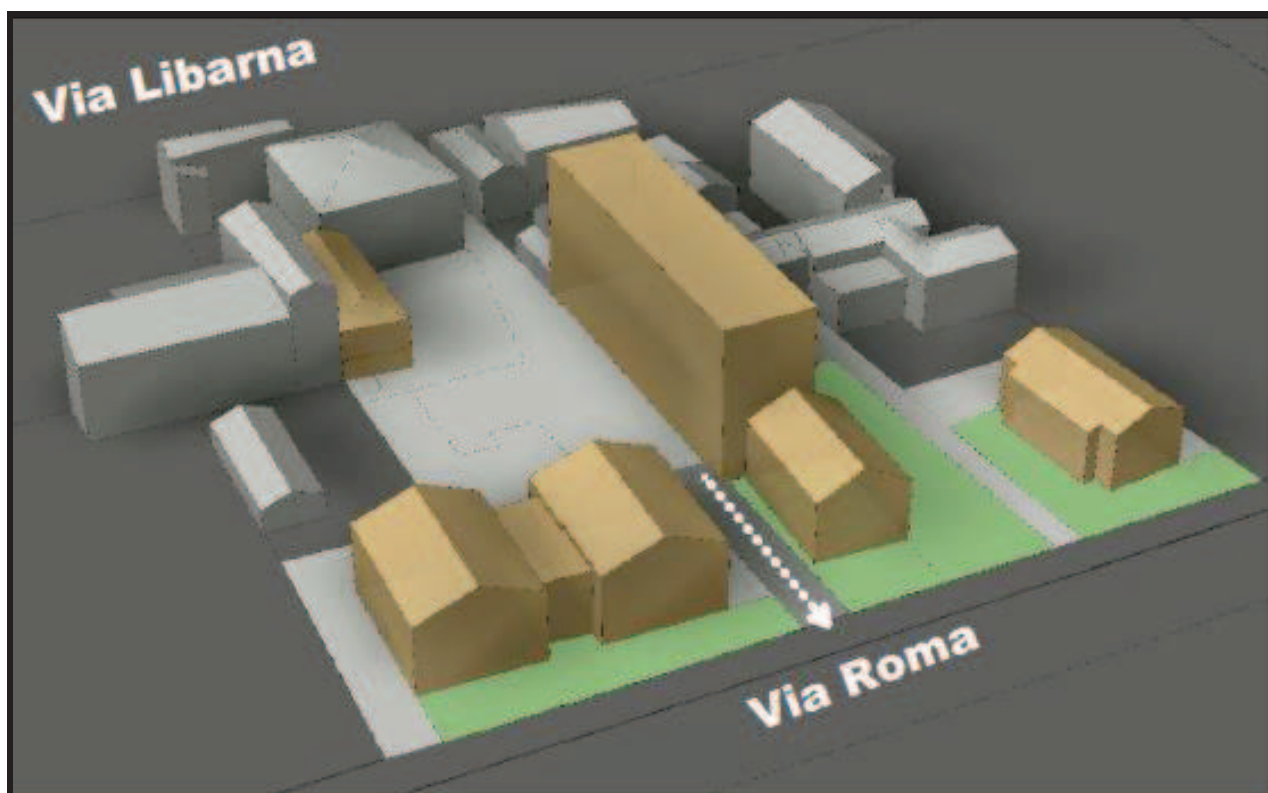
Schematizzazione tridimensionale dei volumi da demolire e da conservare



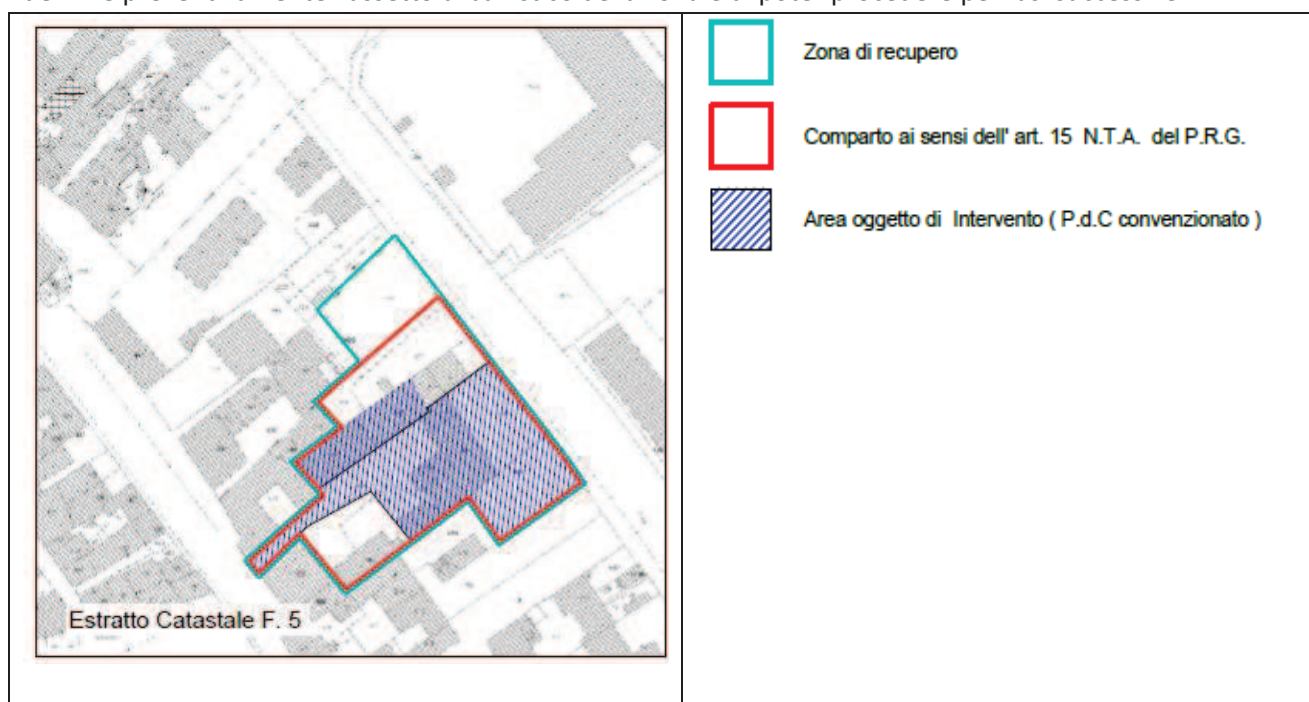
Schematizzazione dell'ipotesi di valorizzazione e degli obiettivi strategici



Schematizzazione tridimensionale dell'ipotesi di valorizzazione e degli obiettivi



Nell'ottica di una più celere concretizzazione degli obiettivi di valorizzazione e di interesse pubblico, si è proceduto all'individuazione di un comparto nell'ambito del quale procedere per intervento diretto mediante Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 – comma 4 – della Legge Regione Piemonte 56/77 comprendente il progetto di utilizzo dell'area esteso all'intero comparto così da poter definire preventivamente l'assetto urbanistico della zona e di poter procedere per fasi successive.



Con delibera n. 59 del 17/06/2019 la Giunta Municipale ha approvato lo schema di Atto di Impegno Unilaterale con il quale il proponente, ovvero la società Arquata Costruzioni, a fronte della realizzazione di tre nuovi edifici ad uso residenziale, locali adibiti ad autorimessa e della ristrutturazione dei preesistenti fabbricati condominiali, con realizzazione di nuovo porticato antistante.

Con atto Notaio Bailo di Novi Ligure (AL) Rep. 131138 del 11/07/2019, il proponente ha formalizzato gli impegni verso il comune di Arquata Scrivia ed esteso il convenzionamento all'intero comparto come più sopra individuato, in modo da definirne preventivamente l'assetto urbanistico, regolamentando anche i successivi interventi e riservandosi di frazionare gli immobili a propria discrezione, nonché di richiedere i titoli abilitativi edilizi per i singoli interventi previsti in funzione delle proprie esigenze di programmazione lavori. La volumetria massima realizzabile del comparto di proprietà del proponente è pari a **mc. 9632,67**, dei quali mc. **3.208,83** potranno essere demoliti e ricostruiti. Nell'ambito della perimetrazione della Zona di Recupero sarà possibile il riuso dei volumi con limite massimo non superiore all'esistente e con la facoltà di utilizzo dell'eventuale volumetria residua per futuri interventi.

In virtù delle facoltà espresse, gli interventi relativi al comparto sono stati suddivisi in tre fasi:

Fase 1

Realizzazione di opere di urbanizzazione e ristrutturazione parziale di edifici condominiali

P. di C. n. 11 del 25/07/2019 e successiva variante finale con S.C.I.A. n. 2299 del 17/02/2022

Intervento concluso con le seguenti comunicazioni di fine lavori

Per l'edificio condominiale in data 19/04/2022

Per le opere di urbanizzazione in data 08/07/2022

Fase 2

Realizzazione di autorimesse pertinenziali

P. di C. n.° 6 del 13/09/2021 e successiva variante finale con S.C.I.A. 11282 del 18/08/2022

Intervento concluso con comunicazione di fine lavori in data 12/09/2022

Fase 3

Realizzazione di edifici residenziali e relative autorimesse pertinenziali

P. di C. n.° 6/2022 del 21/10/2022

Intervento in corso di esecuzione con inizio lavori in data 20/10/2023

Per la demolizione dei fabbricati esistenti è stata presentata in data 27/07/2020 con Prot. 9673 la Pratica 2020/66, con fine lavori in data 10/09/2021)

Nell'ambito del comparto su uno degli immobili individuati in delibera col n.° 2 è in corso di attuazione un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una residenza bi-familiare in forza di P. di C. n.° 7 del 07/12/2023 con inizio lavori in data 28/12/2023.

La **fase 1** ha comportato la ristrutturazione parziale di fabbricati condominiali con una volumetria di **mc. 6.454,66** mc a fronte di una volumetria esistente di **mc. 6423,84** con un incremento volumetrico di **mc. 30,82**.

La **fase 3** ha comportato la demolizione di fabbricati per un volume di **mc. 3208,83**. e il riuso per la realizzazione di nuovi edifici per un volume di **mc. 2.101,17**.

Ai sensi dell'art. 3 della citata scrittura privata di impegno unilaterale è possibile il riuso del volume residuo di mc. **1.076,84** (3.208,83 – 30.82 - 2.101,17)

Per l'utilizzazione edificatoria del volume secondo quanto stabilito della delibera di C.C. n.° 22 del 31/07/2017 è necessaria la formazione di un Piano di Recupero con le modalità previste dalla Normativa Urbanistica Vigente, art. 43 c.8 e art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nella prima fase sono già state assentite e sono in corso di esecuzione le opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura del proponente, come la realizzazione della fognatura per la quale è stata concessa l'autorizzazione da parte dell'ente gestore (Autorizzazione Acos – Gestione Acqua di Novi Ligure n. 01 del 02/04/2019).

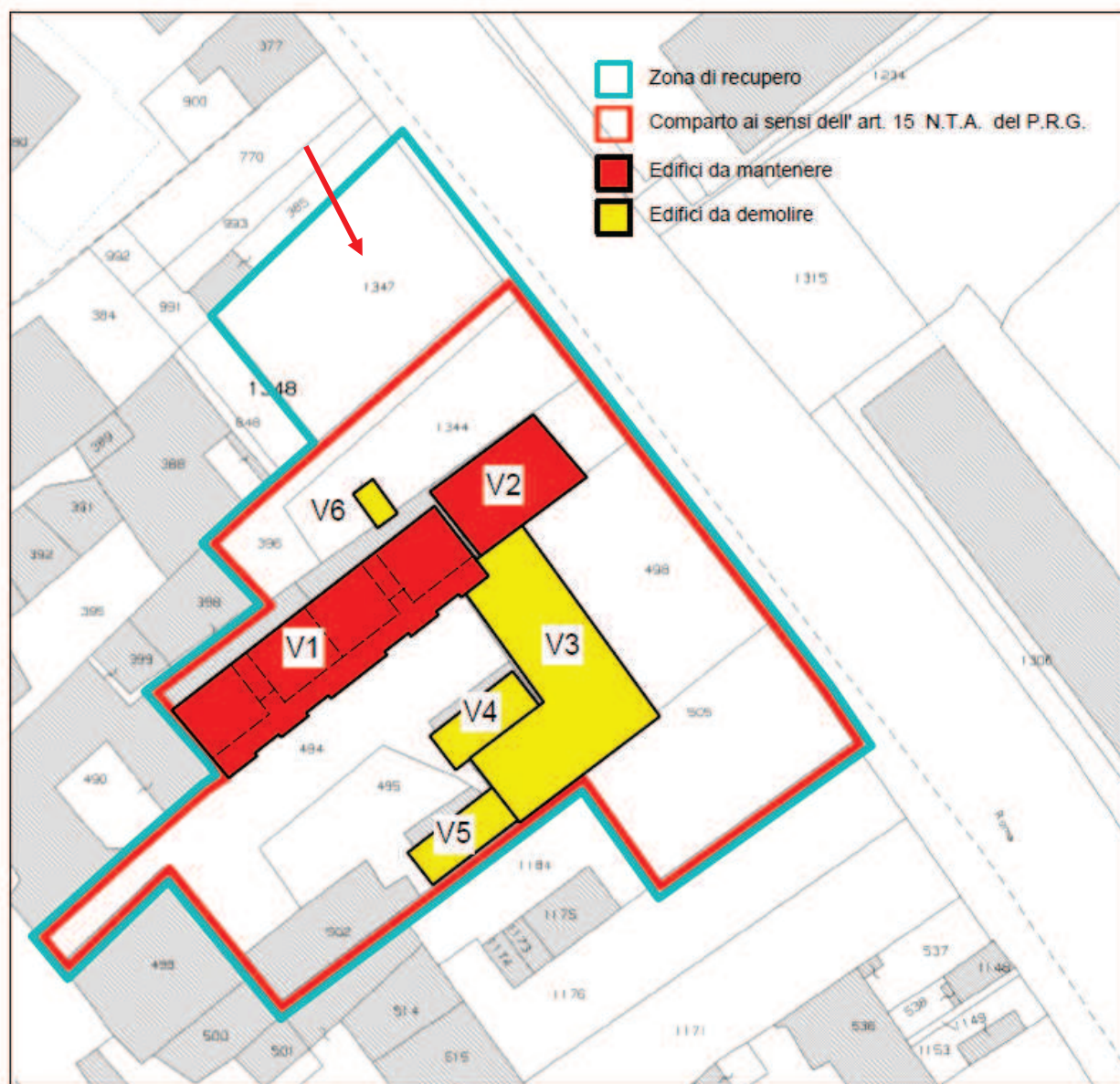
Per quanto riguarda la viabilità da cedere convenzionalmente al Comune ed in base alle indicazioni dello stesso, è stata prodotta una proposta di progetto alla Provincia di Alessandria da parte del proponente per l'utilizzo e la modifica di n. 2 ingressi carrai lungo la S.P. 35 sulla quale è stato rilasciato un Nulla Osta con protocollo 26808 in data 24/04/2019 dettante la prescrizione che il flusso di traffico della costruenda strada con caratteristiche a ZTL, dovrà essere a senso unico in entrata dalla SP 35.

I caratteri architettonici e dell'arredo urbano sono stati eseguiti nel rispetto dei pareri vincolanti della Commissione Locale per il Paesaggio rilasciati rispettivamente in data 19/07/2018 (Prot. 11956) ed in data 08/02/2019 (prot. 2279)

Gli interventi in parte realizzati ed in parte in fase di realizzazione nell'ambito del comparto individuato, hanno prodotto una volumetria totale pari a **mc. 8555,83** a fronte di **mc. 9632,67** utilizzabili, con un residuo volumetrico pari a **mc. 1076,84**

L'art. 3 dell'atto d'obbligo Unilaterale Rep. 131138 del 11/07/2019, prevede il riuso della volumetria residua del comparto per futuri interventi nell'ambito della perimetrazione della Zona di Recupero, mentre la razionale distribuzione delle volumetrie costruite ex novo, richiede altresì l'impiego delle aree libere, fermo restando il rispetto degli indici delle superfici da cedere, ovvero da mantenere a verde.

In tal senso, la particella con numero di mappale 1347 di superficie catastale nominale pari a mq. 630,00, costituirebbe un alloggiamento ideale per l'impiego della volumetria residua, equilibrando la dislocazione del costruito e producendo un armonico allineamento sul fronte di via Roma.



L'attuale destinazione urbanistica della particella in esame corrisponde a quella di un'area a verde privato, normata dall'art. 30 delle NTdA avente finalità di mantenere dette aree, individuate dal PRGC allo stato naturale, ovvero a giardini e parchi quando esistenti. In dette aree non è consentito il posizionamento di fabbricati, tuttavia, salvo maggiori restrizioni esplicitate negli strumenti urbanistici ed evidenziate nelle tavole di piano, il loro potenziale volumetrico può essere utilizzato all'esterno del lotto vincolato.

Nel caso in specie, in virtù della formazione di uno strumento urbanistico esecutivo, ovvero di un Piano di Recupero, potrà essere superato il vincolo di inedificabilità sull'area, a fronte di una soluzione di buon senso che prevede l'utilizzazione della sola volumetria residua derivante dalle precedenti operazioni assentite con Permesso di Costruire convenzionato, senza sommarvi quella dell'area verde potenzialmente impiegabile.

In questo modo verrebbe garantito il contenimento della densità edilizia nella zona, nonché il mantenimento di caratteri architettonici e tipologici contraddistinti da volumetrie e sagome contenute.

3. Riferimento Normativo

3.a La Direttiva Europea

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concerne “la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”, con l’obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e all’adozione di piani e programmi per promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Direttiva si prefigge di:

- Prevedere la redazione di un Rapporto Ambientale che accompagna il processo di piano;
- Stabilire che la Valutazione deve essere condotta sia durante l’elaborazione del piano e prima della sua approvazione, sia durante la gestione del piano, mediante il monitoraggio della fase attuativa;
- Promuovere la partecipazione, intesa come consultazione delle autorità con competenze ambientali e la messa a disposizione delle informazioni per il pubblico.

3.b La Legislazione Nazionale

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), a livello nazionale viene regolamentata attraverso il D.Lgs del 3 aprile 2006 n. 152 Parte II (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006), entrata in vigore il 31 luglio 2007, *“Norme in materia di Ambiente”*. Questo è stato successivamente modificato ed integrato a fronte dei seguenti provvedimenti:

D.Lgs del 16 gennaio 2008 n. 4 entrato in vigore il 13/02/2008 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”*;

D.Lgs del 29 giugno 2010 n. 128, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 11 agosto 2010 n. 186, *“Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”*;

D.Lgs del 03/12/2010 n. 205 *“Disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 3 Aprile 2006 n. 152”*;

D.Lgs del 10/12/2010 n. 219 *“Attuazione della direttiva 2008/105/CE relativa a standards di qualità ambientale nel settore della politica delle acque, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 82/176/CEE, 83/513/CEE, 84/156/CEE, 84/491/CEE, 86/280/CEE, nonché modifica della direttiva 2000/60/CE e recepimento della direttiva 2009/90/CE che stabilisce, conformemente alla direttiva 2000/60/CE, specifiche tecniche per l’analisi chimica e il monitoraggio dello stato delle acque”*;

D.Lgs del 04/03/2014 n. 46 *“Attuazione della direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrata dell’inquinamento)”*;

D.Lgs del 16/06/2017 n. 104 *“Attuazione della direttiva 2014/52/UE che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell’impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati ai sensi degli articoli 1 e 14 della Legge 909/07/2015 n. 114”*

Legge del 11/09/2020 n. 120 *“Conversione in Legge con modificazioni del DL 76/2020 (Decreto semplificazioni) – Misure in materia di appalti, edilizia, semplificazione amministrativa, valutazione di impatto ambientale, rifiuti sanitari, rottami ferrosi, bonifica dei siti inquinati, economia circolare, energie rinnovabili”*

D.L. del 31/05/2021 n. 77 *“Governance del Piano Nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*;

3.c La Legislazione Regionale

Con la D.G.R. del 9 giugno 2008 n. 12-8931 *“Norme in materia ambientale”* la Regione Piemonte ha definito i primi indirizzi per l'applicazione delle procedure, previste dal D.Lgs 152/06, in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi, questa prevede la verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di Varianti Parziali ed approvate ai sensi della art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Successivamente, con l'entrata in vigore della Legge Regionale 26/01/2007 n. 1 *“Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla Legge Regionale 56/77”* che aveva introdotto il procedimento di conferenza di pianificazione per l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori comunali, erano state date indicazioni per l'integrazione procedurale della valutazione ambientale strategica, mediante i seguenti comunicati dell'Assessorato alle Politiche Territoriali:

- *Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione ed approvazione delle varianti strutturali al Piano Regolatore Generale art. 1 – comma 3 della Legge Regionale 1/2007* pubblicato sul B.U. n. 51 del 24/12/2009;
- *Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione ed approvazione delle varianti strutturali al Piano Regolatore Generale art. 1 – comma 3 della Legge Regionale 1/2007; integrazioni e modifiche al precedente comunicato pubblicato sul B.U. n. 51 del 24/12/2009;*

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale 25/03/2013 n. 3 ed altre disposizioni regionali in materia edilizia ed urbanistica e della Legge Regionale del 12/08/2013 n. 17 che hanno modificato la Legge Regionale 56/77 ed abrogato la n. 01/2007, si è reso necessario modificare i contenuti degli indirizzi come più sopra citati, in tal senso, con Delibera della Giunta Regionale del 12/01/2015 n. 21-892 *“Valutazione ambientale strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”* si sono forniti gli indirizzi operativi per lo svolgimento della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

Infine, con Deliberazione della Giunta Regionale del 29/02/2016 n. 25-2977 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della Legg Regionale 05/12/1977 n. 56”* si sono altresì fornite indicazioni per semplificare lo svolgimento della verifica di assoggettabilità alla VAS degli strumenti urbanistici esecutivi come da allegato II della suddetta delibera.

Rapporto tra il Piano di Recupero ed altri livelli di piani e programmi

Il quadro di governo del territorio della Regione Piemonte a cui ci si riferisce si articola in:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011;
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017;

A livello provinciale si fa riferimento al Piano Territoriale Provinciale (PTP) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 223-5714 del 19/02/2002 e successivamente modificato tramite *“Variante di adeguamento a normative sovraordinate” approvata con DCR n. 112-7663 del 20/02/2007* e con ulteriori varianti di *“adeguamento ed approfondimento alla normativa sul rischio di incidente rilevante”* i cui alle deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 37-113379 del 22/12/2014 e n. 11 del 16/05/2016

4.a Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale è stato approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 sostituendo così quello approvato nel 1997. Il PTR rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale ed il riconoscimento delle vocazioni del territorio, persegue tre obiettivi: la coesione territoriale, lo scenario policentrico inteso come il riconoscimento dei sistemi urbani e la coopianificazione che introduce nuovi strumenti di governance.

Il Piano Territoriale Regionale è in stretto rapporto con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) essendo entrambi atti complementari di un unico processo di pianificazione volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della regione. Per garantire un efficace governo del territorio il PTR si articola in:

- Quadranti: aggregati territoriali vasti nella definizione del Quadrato di riferimento strutturale, ai fini di una lettura a scala più ampia del territorio, per meglio comprendere le principali dinamiche evolutive;
- Ambiti di integrazione territoriale (Ait): insiemi comuni gravanti su un centro urbano principale, che si costituiscono come ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise;
- Reti: interconnessioni e interazioni tra gli Ait, nodi di una rete di sistemi locali presenti sul territorio.

Il territorio regionale è stato diviso in n. 33 Ait a partire da una trama di base formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale, il Comune di Arquata Scrivia si inserisce nell'Ait n. 21 “Novi Ligure”.

Il PTR e il PPR si pongono come strumenti coordinati, seppur aventi autonomia propria, per l’attuazione delle politiche regionali per il governo del territorio, e come riferimento per il processo di pianificazione degli enti locali, attraverso l’attuazione del principio sussidiario della coopianificazione per garantire il conseguimento delle politiche e azioni tese a favorire lo sviluppo sostenibile.

Le tematiche ambientali rappresentano uno degli aspetti fondamentali su cui basare gli strumenti di pianificazione, in riferimento alle normative comunitarie (Direttiva 2001/42/CE), nazionali (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e regionali (L.R. 40/98) e facendo seguito del percorso di confronto con le Autorità competenti in materia ambientale operato nella fase di scoping viene così a costituirsi il Rapporto ambientale che accompagna il nuovo Piano Territoriale.

Di seguito si inserisce la tabella con gli indirizzi per l’Ambito di Integrazione Territoriale (Ait) n. 21 - Novi Ligure - nel quale si inserisce il Comune di Arquata Scrivia e nello specifico l’area oggetto di Piano di Recupero

Norme di Attuazione Piano Territoriale Regionale - _Allegato A_ - Ait n. 21 Novi Ligure

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale, anche con allestimento di APEA, contenendo in particolare lo sviluppo urbano lineare di fondo-valle prevalentemente produttivo tra Vignole Borbera e Borghetto di Borbera. Bonifica e riuso di siti industriali dismessi. Controllo dei rischi industriali, del rischio sismico, idraulico (fascia fluviale Scrivia) e idrogeologico (versanti montani e collinari). Rivitalizzazione della montagna utilizzando la progettazione specifica esistente e attraverso la conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico (Riserva dell' Orba, Parco delle Capanne di Marcarolo, ecosistemi delle aree seminaturali della montagna e parafluviali) e del paesaggio rurale collinare.
Risorse e produzioni primarie	Sviluppo del settore agricolo: - in pianura: cerealicoltura, produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali, integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura casalese e tortonese. - nelle colline: produzioni viti-vinicole, in connessione con gli AIT di Acqui e Ovada. Valorizzazioni di produzioni di eccellenza. - in montagna: produzione energetica da biomasse, utilizzando l'ingente patrimonio forestale.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Potenziamento del polo dolciario attraverso progetti di ricerca, valorizzazione tecnologica, infrastrutturazione.
Trasporti e logistica	Terzo valico dei Giovi. Potenziamento della linea ferroviaria Genova-Novì Ligure -Alessandria (Corridio 24). Revisione ed ammodernamento del tracciato autostradale A7 Genova-Serravalle. Integrazione e potenziamento nel distretto logistico alessandrino del retroporto di Genova dello scalo merci di Novì Ligure, dell'interporto di Arquata Scrivia e del centro logistico di Pozzolo Formigaro. Potenziamento dell'accessibilità autostradale (nuova tratta Strevi-Predosa della A26).
Turismo	Messa a sistema di circuiti turistici che vanno a connettersi con quelli presenti negli AIT di Tortona, Ovada, Acqui Terme e della montagna genovese. anche attraverso la ricerca di sinergie con il distretto commerciale incentrato sull' Outlet di Serravalle Scrivia. Vengono quindi valorizzati progetti di inserimento nei circuiti del Distretto commerciale, di creazione di centri commerciali "naturali", di commercializzazione delle produzioni agro-alimentari locali). Valorizzazione delle potenzialità legate al cicloturismo (percorsi coppiani, museo del ciclismo).

4.b Piano Paesaggistico Regionale

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione per l'intero territorio regionale, questo ha comportato la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggistico (D.lgs. 42/2004) e della CEP - Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000).

Adottato la prima volta con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 di seguito rivisto dopo le osservazioni da parte dei soggetti interessati. Il nuovo PPR è stato adottato dalla Giunta Regionale con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 e successivamente approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017.

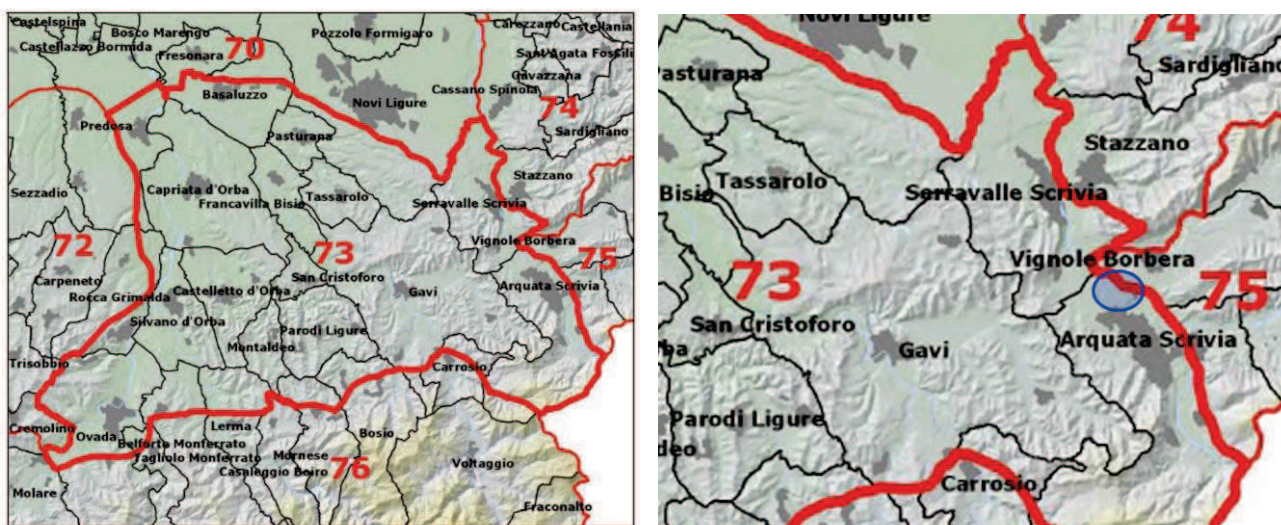
Il PPR disciplina attraverso le Norme Tecniche d'Attuazione la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano Territoriale Regionale (PTR) definisce gli indirizzi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio del Piemonte. Il PPR delinea modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il PPR, ai sensi dell'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004), in ragione delle caratteristiche paesaggistiche rilevate, articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio (AP) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti.

Il Comune di Arquata Scrivia è compreso fra diversi Ambiti:

- n. 73 "Ovadese e Novese"
- n. 75 "Val Borbera"
- n. 76 "Alte Valli Appenniniche"

L'Ambito nel quale si inserisce l'area soggetta al Piano di Recupero oggetto del presente Documento Tecnico è l'Ambito 73 "Ovadese e Novese".



Estratto da "Schede degli ambiti di paesaggio" _ambito 73 "Ovadese e Novese"

In quest'ambito ricade la parte di territorio comunale che si estende lungo la riva sinistra del Torrente Scrivia ed è caratterizzato da una certa eterogeneità degli elementi strutturali. L'elemento strutturale centrale è costituito dal rilievo collinare che si sviluppa da ovest a est lungo tutta la superficie meridionale. L'insediamento risulta strettamente connesso alla viabilità principale soprattutto lungo le valli Scrivia e Lemme, secondo uno sviluppo lineare su direttrici che segue l'andamento del percorso fluviale.

Per quanto quest'ambito si caratterizzi, dal punto di vista naturalistico, per la diversificazione a livello forestale e agricolo ed abbia al contempo forti peculiarità storico-culturali, si riscontrano forti e importanti sviluppi anche nell'area industriale concentrata in maggior parte lungo la Valle Scrivia.

Si procederà alla valutazione paesaggistica dell'area oggetto di Piano di Recupero nel capitolo Vincoli Paesaggio per meglio analizzare la situazione specifica.

4.c Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale, della Provincia di Alessandria, è stato adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29/27845 del 3 maggio 1999 e approvato con deliberazione n. 223-5714 del 19 febbraio 2002. La variante di adeguamento a normative sovraordinate è stata approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20 febbraio 2007.

Il Consiglio Provinciale in data 22/12/2014, con deliberazione n.37/113379 ha adottato la proposta tecnica di progetto definitivo della variante al P.T.P., ai sensi degli artt. 7bis e 10 della L.R. n.56/77 e s.m.i., pubblicandola integralmente sul sito internet della Provincia di Alessandria. Con D.C.P. n. 17/33154 del 4/06/2015 è stato adottato il progetto definitivo della variante al PTP, ai sensi dell'art. 7bis, comma 6, stabilendo di applicare le misure di salvaguardia, di cui all'art. 58 della L.R. 56/77, alle prescrizioni contenute negli articoli del Titolo VI delle norme di attuazione.

L'approvazione della variante di cui sopra è definitivamente approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 16/05/2016.

Il PTP ha individuato, in relazione alle caratteristiche ambientali, alle condizioni della struttura economica, alle presenze storico - architettoniche del territorio, ventuno ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzati, nella situazione attuale e per lo sviluppo futuro.

Il Comune di Arquata Scrivia si inserisce nell'Ambito territoriale a vocazione omogenea n. 9 b (Allegato A "Schede normative degli ambiti territoriali a vocazione omogenea") "*Spina produttiva della Valle Scrivia: il Novese*" nel quale si individuano quali obiettivi, TITOLO I Disposizioni generali e finalità del PTP_art. 8 NTA, di sviluppo prevalenti:

- Il consolidamento e sviluppo delle attività produttive nel rispetto della compatibilità ambientale;
- Valorizzazione del ruolo logistico intermodale con riferimento al sistema portuale ligure;
- Recupero di aree industriali dismesse;
- Tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del Torrente Scrivia;
- Sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia;

Per quanto riguarda la Parte II il "*sistema insediativo*", il Comune di Arquata Scrivia si inserisce nell'area normativa RA (Riqualificazione Ambientale) come definito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale all'art. 24 "*Sottosistema delle attività: aree normative*":

*Definizione*_aree produttive dismesse e da riutilizzare a fini anche produttivi, e aree con attività produttive in atto per cui risulti prioritario il ripristino ambientale.

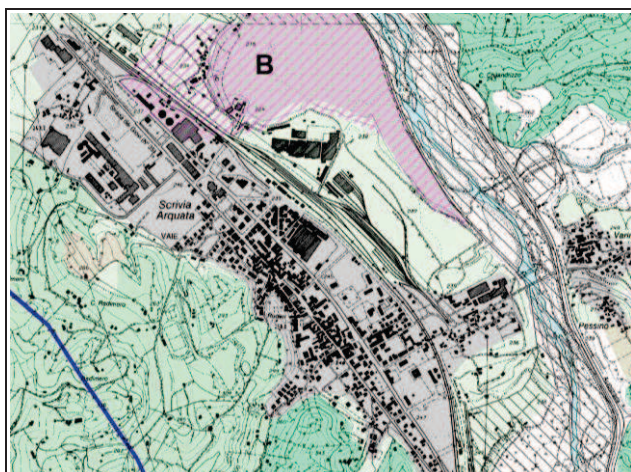
*Obiettivi*_riqualificare e bonificare porzioni di territorio degradato interessato da attività produttive. Ripristinare la qualità dell'ambiente.

*Prescrizioni immediate vincolanti*_per le aree produttive dismesse le modificazioni dell'esistente devono essere precedute da adeguati interventi di bonifica ambientale.

*Direttive*_la pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni proposte dal PTR. Per le aree produttive con attività in atto, la pianificazione locale norma nel dettaglio il livello di modificabilità dell'esistente

*Indirizzi*_la pianificazione locale può estendere la perimetrazione delle aree di riqualificazione ambientale ad aree contigue.

Per l'area, destinata a Piano di Recupero, oggetto del presente Documento Tecnico, sono delineate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale le seguenti previsioni.



Piano Territoriale Provinciale_ Arquata Scrivia

Piano Territoriale Provinciale_ area Piano di Recupero

Legenda_ Piano Territoriale Provinciale Tavola 1.

Territorio urbanizzato	Art. 22	
------------------------	---------	--

N.T.A. Parte II – Il sistema insediativo

ART. 22- Generalità

1 - *Definizione* Il sistema insediativo è costituito dal territorio urbanizzato e urbanizzando, considerati gli strumenti urbanistici approvati, che il PTP conferma.

2 All'interno del sistema insediativo sono individuati i seguenti sottosistemi: • sottosistema della residenza; • sottosistema delle attività. ulteriormente articolati in aree normative, diversamente individuate in relazione alle categorie di intervento prevalenti;

3 Il PTP attribuisce ad ogni sottosistema le destinazioni d'uso compatibili.

4 Il sistema insediativo è individuato nella tav. n. 1 "Governo del territorio: vincoli e tutele". I sottosistemi e le aree normative sono individuate nella tavola n. 3 "Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo".

5 Il PTP individua nella tav. n. 3 "Indirizzi di sviluppo" gli ambiti da sottoporre a "Progetti ambientali di dettaglio" così come definiti al precedente art. 7 lettera f.

6 - *Obiettivi* Perseguire un corretto utilizzo del territorio nel rispetto dei parametri di configurazione urbana ed edilizia definiti al precedente art. 3 attraverso l'ottimizzazione dell'uso del suolo, la sua corretta trasformazione nel rispetto del paesaggio ed un razionale reinserimento dell'edificato all'interno dell'infrastrutturazione territoriale. In particolare: - ottimizzare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente; - completare le aree già pianificate e comunque compromesse da preesistenze; - limitare la trasformazione del suolo agricolo a fini edificatori in coerenza con il principio del rispetto del territorio in quanto "risorsa non rinnovabile"; - evitare l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione, se non in stretta relazione con il territorio già urbanizzato

ART. 23 - Sottosistema della residenza: aree normative

1 - Definizione Il sottosistema della residenza comprende le aree urbane e/o urbanizzate con prevalente utilizzo residenziale.

2 Nel sottosistema della residenza sono compatibili le seguenti destinazioni d'uso così come definite all'art.5 delle presenti norme:

- 1 residenza*
- 2 attività turistico ricettive*
- 3 A2 artigianato di servizio*
- 3 B attività di ricerca*
- 5 attività terziarie*
- 6 attività espositive*
- 7 servizi di interesse generale*
- 8 centri di ricerca*
- 9 attività di servizio alle persone ed alle imprese.*

3 Il sottosistema si articola nelle seguenti aree normative, identificate in relazione alla categoria di intervento prevalente:

- 1. area di conservazione*
- 2. area di mantenimento*
- 3. area di riqualificazione*
- 4. area di completamento*
- 5. area di ricomposizione*
- 6. area di trasformazione.*
- 7. area di rilocalizzazione*

4 Gli obiettivi, le prescrizioni, le direttive, gli indirizzi del PTP per il sottosistema sono esplicitati nelle diverse aree normative e possono essere ulteriormente precisati nella scheda allegata per ogni ambito a vocazione omogenea.

5 1. Aree di Conservazione (CE):

- Definizione Aree di impianto storico o di antico impianto, secondo la definizione di zona A del D.M. 2/4/68 n. 1444 e dell'art. 24 della L.R. 56/77, i tessuti edificati da individuare e classificare ai fini di una più corretta tutela, valorizzazione e conservazione.

6 Il PTP, in conformità a quanto disposto dal PTR all'art.16, riconosce all'interno delle aree di conservazione, i centri storici classificandoli in: A) Centri storici di grande rilevanza regionale B) Centri storici di notevole rilevanza regionale, C) Centri storici di media rilevanza regionale. D) Centri storici minori di rilevanza subregionale.

7 - Obiettivi Tutelare e tramandare il patrimonio storico-artistico come valore culturale e risorsa economica.

8 -Direttive La pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni proposte dal PTP e individua i beni culturali e ambientali da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77. La pianificazione locale individua e disciplina:

- a) strutture urbane nelle quali la maggioranza degli isolati sia costituita da edifici costruiti anteriormente al 1860;
- b) strutture urbane racchiuse da antiche mura in tutto o in parte conservate;
- c) strutture urbane realizzate anche posteriormente al 1860, ma che nel loro complesso costituiscano documenti di edilizia altamente qualificata;
- d) nuclei isolati di particolare interesse storico artistico e di pregio architettonico - ambientale;⁴⁵
- e) insediamenti che nel loro complesso costituiscono documento di valore ambientale;
- f) tutti i tessuti edilizi che, a prescindere dalla datazione di impianto, rappresentino un carattere di identificazione del territorio;
- g) tessuti edilizi lungo strade di borgo o percorsi storicamente consolidati.

9 La pianificazione locale riconosce e classifica su tutto il territorio comunale il patrimonio edilizio esistente in relazione a comuni valori di conservazione e di tutela attribuendo specifiche categorie di intervento.

10 - Indirizzi La pianificazione locale individua gli elementi del costruito caratterizzanti da tutelare, i tipi di intervento ed i parametri quali-quantitativi da applicare in relazione alle diverse identificazioni del paesaggio: di collina, di pianura, di montagna. La pianificazione locale individua e tutela particolari caratteri insediativi e/o identificativi del territorio quali: - Complesso delle facciate dipinte - Case in tufo, - Case in terra, ecc..... - Particolari tecniche costruttive o particolari usi del materiale da costruzione.

11 2. Aree di mantenimento (MA) - Definizione Aree consolidate in cui viene confermato e mantenuto l'impianto urbanistico esistente

12 - Obiettivi Riconfermare l'impianto urbano e i parametri edilizi e di qualità, se riconoscibili, a cui uniformare gli interventi di completamento e di sostituzione.

13 - Direttive La pianificazione locale verifica le perimetrazioni cartografiche proposte dal PTP e fornisce i parametri quali-quantitativi con cui disciplinare gli interventi di completamento e di sostituzione.

14 3. Aree di Riqualificazione (RQ) - Definizione Parti di territorio urbanizzato che necessitano di interventi finalizzati a migliorare la residenzialità, la qualità urbana e dei servizi.

15 - Obiettivi Riqualificare il tessuto edificato, migliorare la qualità degli spazi pubblici e dei servizi.

16 -Direttive La pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni cartografiche proposte dal PTP ed indica le modalità della riqualificazione.

17 -Indirizzi La pianificazione locale può promuovere programmi integrati di intervento tra soggetti pubblici e privati ed indicare le modalità della riqualificazione, da perseguire anche attraverso la perequazione delle utilizzazioni edificatorie e su aree destinate a servizi, queste ultime da realizzare anche in altre aree normative.

18 4. Aree di Completamento (CO): - Definizione Porzioni di territorio inedificato ma già urbanizzato o lotti interclusi all'interno di un tessuto già edificato. 46

19 - Obiettivi Confermare e consolidare la struttura e la morfologia urbana esistente (es: viabilità principale, fili edilizi, ecc....).

20 - Direttive La pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni proposte dal PTP e disciplina la nuova edificazione tramite parametri edilizi di qualità.

21 5. Aree di Ricomposizione (RC): - Definizione Aree poste ai margini del tessuto edificato, porzioni di tessuto urbano, nuclei frazionali isolati, da ricomporre.

22 - Obiettivi Ricomporre il tessuto edilizio sfrangiato ridando dignità alla struttura urbana e coerenza con il paesaggio agrario circostante.

23 - Direttive La pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni cartografiche proposte dal PTP e disciplina la nuova edificazione tramite parametri urbanistico-edilizi di qualità, ai fini del ridisegno urbano (margine della configurazione urbana, ingressi urbani ecc..) ed in relazione ai diversi paesaggi (di pianura, di collina, di montagna).

24 - Indirizzi La pianificazione locale può proporre, quali elementi di ricomposizione, gli elementi caratterizzanti l'identità urbana: viali, tipologie edilizie, spazi pubblici,

25 6. Aree di Trasformazione (TR): - Definizione Aree da trasformare per nuovi insediamenti attraverso: - la demolizione totale o parziale dell'esistente tessuto edificato, - l'utilizzo di aree non edificate e non urbanizzate.

26 - Obiettivi Creare nuovi insediamenti dalla trasformazione di parti di tessuto edificato o aree produttive dismesse o da porzioni di territorio non urbanizzato.

27 - Direttive La pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni proposte dal PTP e fornisce parametri urbanistici ed edilizi di qualità da applicare nelle trasformazioni. Nel rispetto degli obiettivi di cui all'art. 22 delle presenti norme, la pianificazione locale può individuare ulteriori aree di trasformazione secondo i seguenti livelli di priorità: 1) utilizzo di aree interstiziali assoggettate a categoria di intervento trasformazione 2) utilizzo di suoli a buona produttività 3) utilizzo di suoli ad eccellente produttività 4) utilizzo di aree con colture a forte dominanza paesistica Nel caso di riutilizzo di aree produttive dismesse, la pianificazione locale assoggetta la trasformazione a preventive operazioni di bonifica ambientale.

28 - Indirizzi La pianificazione locale può reperire, all'interno delle aree di trasformazione, aree per servizi (standards urbanistici) necessarie al soddisfacimento del fabbisogno pregresso delle aree consolidate circostanti.

29 7. Aree di rilocalizzazione e/o consolidamento (RL) - Definizione Centri urbani da rilocalizzare e/o consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 per la presenza di fenomeni di instabilità. 47 30 -

Obiettivi Rilocalizzare i centri urbani in area idonea dal punto di vista geologico 31 Prescrizioni immediatamente vincolanti – legge 9 luglio 1908, n. 445, DPR 16 maggio 1956 n° 634 (Coniolo) D. M. 21 luglio 1954 (Montecastello) In caso di approvazione di modifica delle perimetrazioni di cui sopra le categorie di intervento proposte, da valutarsi in sede di pianificazione locale, potranno essere: - conservazione - mantenimento

5. Piano di Recupero

5.a Previsioni del Piano di recupero

Il Piano di Recupero prevede il completamento dell'edificazione, attraverso il riuso della volumetria residua derivante dalla precedente demolizione di fabbricati fatiscenti ed inutilizzati all'interno della zona di recupero.

L'intervento edilizio in programma consisterà in un edificio a destinazione residenziale localizzato in un appezzamento di terreno in stato di abbandono, privo di piantumazioni di pregio e infestato da vegetazione spontanea.

Con l'occasione della nuova edificazione l'area si integrerà con gli interventi già attuati sia funzionalmente che formalmente attraverso la riproposizione dei caratteri tipologici e formali che hanno fatto da guida nella precedente attività progettuale e la razionalizzazione degli spazi destinati a verde privato.

5.b Verifiche dei parametri edilizi ed urbanistici

Con la formazione di un Piano di Recupero con le modalità previste dalla Normativa Urbanistica Vigente, si prevede il riuso del volume residuo di mc. **1.076,84**.

Superficie coperta

Nel nuovo lotto edificabile la superficie coperta (**SC**) non potrà essere superiore al 40 % della superficie fondiaria

Superficie a verde permeabile

Nel nuovo lotto edificabile la superficie a verde permeabile (**SVP**) non potrà essere inferiore al 20% della superficie fondiaria

Superficie destinata a parcheggi privati

In ottemperanza ai disposti della L. 24/03/1988 n° 122 (L. Tognoli) nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi da destinare a parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

L' esatta dotazione di parcheggi privati verrà determinata in sede di rilascio del Permesso di Costruire in attuazione del P.d.R.

5.c Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione, sono state realizzate a cura e spese del proponente, a scomputo parziale degli OO.UU. primaria e sono terminate in data 08/07/2022 con emissione di C.R.E. in data 14/10/2022

PARTE II - Il Piano di Recupero e la valutazione degli impatti sulle aree interessate

6. Caratteristiche del Piano di Recupero, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

Si premette che l'intera Zona di Recupero, gli interventi diretti già attuati ovvero in corso di attuazione in riferimento al comparto perimetrato per le fasi 1 – 2 -3 , il piano di Recupero oggetto del presente documento per le aree ancora inedificate, trovandosi nell'ambito di un edificato a prevalente destinazione residenziale e già urbanizzato, non determina effetti ambientali rilevanti, né influisce su altri Piani o Programmi, sull'ubicazione, sulla natura, sulle dimensioni e le condizioni operative di progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti.

Tutte le operazioni del Piano di Recupero e del comparto nell'ambito della Zona di Recupero recepiscono gli obiettivi di sostenibilità ambientale già dettati dalle Norme Tecniche del PRGC, in specie l'art. 15, il quale prevede il superamento del degrado urbanistico ed ambientale sia attraverso l'esecuzione di interventi diretti che con la formazione di comparti o Piani di Recupero attuati nel rispetto delle connotazioni storiche ed identitarie, nel mantenimento delle superfici a verde permeabile secondo le prescrizioni dell'art. 4 – comma 10 delle vigenti NTdA e nel rispetto dei limiti di zona relativi alle immissioni acustiche, alla qualità dell'aria, alla viabilità urbana, ecc..

7. Vincoli

L'analisi dell'area soggetta a Piano di Recupero deve sicuramente prevedere una individuazione puntuale dei vincoli di maggior rilievo. Per questo di seguito si provvede ad analizzare gli aspetti di tipo geologico e idrogeologico, sismico, del suolo, dell'aria, del paesaggio, del Rischio di Incidenza Industriale (R.I.R.), dell'acustica, dell'inquinamento elettromagnetico per osservare con che grado influiscono sull'area in questione.

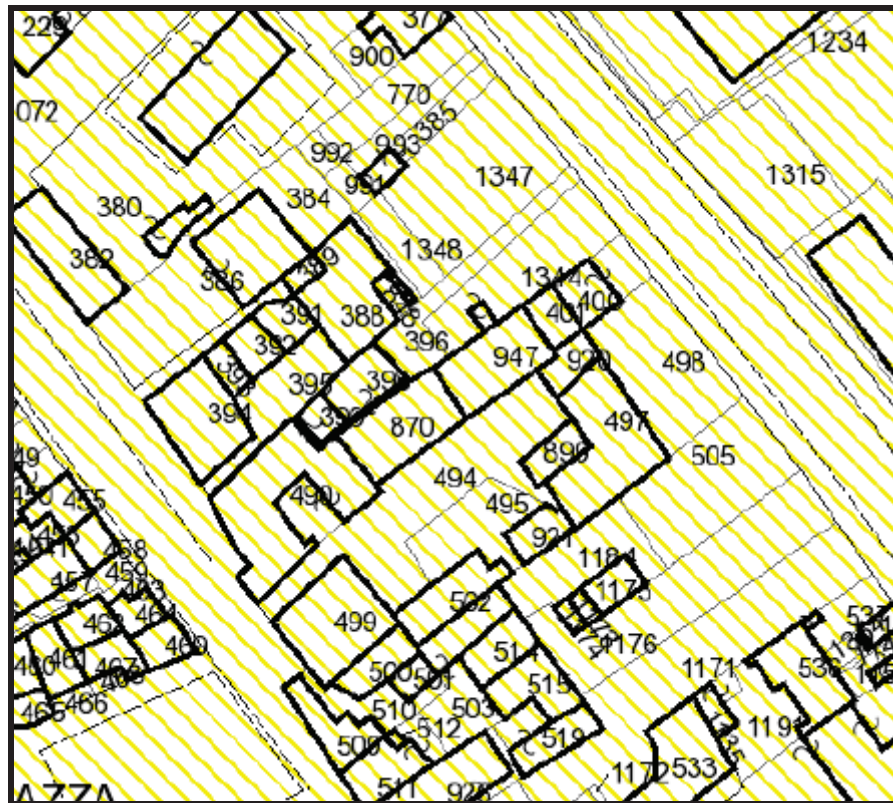
L'analisi verrà altresì estesa a tutta la zona di recupero, anche per quelle parti già attuate, oppure in corso di attuazione in virtù di Permessi di Costruire Convenzionati.

Geologico e idrogeologico

Il Comune di Arquata Scrivia si è dotato, a partire dalla Variante 2003 del PRGC, di un'analisi dettagliata di tutti gli elementi di carattere geo litologico, geomorfologico, idrogeologico, idrologico che ha consentito una valutazione oggettiva della propensione al dissesto nell'intero ambito comunale. Quest'analisi ha permesso di effettuare una zonizzazione del territorio comunale e pertanto la definizione di aree omogenee, nello specifico in tre classi di idoneità d'uso, dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, indipendentemente dai fattori antropici. Le N.T.A. del PRGC del Comune di Arquata, all'art. 09 "Prescrizioni di carattere idrogeologico" delineano le modalità d'intervento per le classi che interessano l'area di Recupero soggetta a Piano ovvero ad Intervento Diretto Convenzionato, complessivamente soggetta all'analisi del presente Documento Tecnico, specificatamente la classe II a al comma 11.2:

Il a_ Porzioni di territorio da sub pianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta "basso" e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso.

Stralcio della carta di sintesi di idoneità alla utilizzazione urbanistica



Legenda



classe geologica IIa

Dalle indagini geognostiche appositamente esperite, l'area risulta ubicata nell'ampia spianata alluvionale esistente in sponda sinistra del torrente Scrivia, in corrispondenza del concentrico del comune.

Dal punto di vista geomorfologico il sito in esame è compreso nel conoide terrazzato del torrente Scrivia, tali terrazzamenti sono riconducibili a migrazioni laterali dell'alveo e al succedersi delle varie fasi delle attività di erosione e sedimentazione.

La stratigrafia è caratterizzata dalla presenza di due unità nettamente distinte per origine, litologia ed età: l'unità più superficiale è riferibile all'ultima fase di espansione glaciale quaternaria, con litotipi costituiti da alluvioni limoso-sabbiose-argillose con ghiaie e ciottoli, l'unità sottostante costituisce il basamento ed è riferibile a depositi marini del margine SE del Bacino Terziario Ligure Piemontese, debolmente sollevati e deformati dall'orogenesi; i litotipi sono marne argillose e sabbiose con livelli arenacei.

L'area in esame si trova in una situazione di sostanziale equilibrio: è lontana dalle scarpate di raccordo dei terrazzi fluviali e dai rilievi che delimitano ad Ovest la spianata alluvionale.

Nelle stagioni di massima precipitazione è ipotizzabile la presenza di una sottile falda libera confinata alla base delle alluvioni ed avente come letto impermeabile il substrato marnoso terziario.

Eventuali ristagni ed allagamenti dovranno essere scongiurati mediante l'adozione di una scrupolosa regimazione delle acque meteoriche mediante adeguato dimensionamento e manutenzione delle canalizzazioni e degli scarichi superficiali.

L'edificazione è consentita, salvo la scrupolosa verifica dei sistemi di smaltimento delle acque per quanto più sopra considerato.

In base alla classificazione del terreno ai fini sismici, l'intera area di recupero ricade in un suolo di categoria "E". Nelle stratigrafie desunte da prove puntuali in sito non sono presenti livelli estesi o lenti spesse di sabbie sciolte sotto falda, anche se contenenti una frazione fine limo-argillosa. Solo al livello intermedio, la presenza di una elevata frazione ciottoloso ghiaiosa è attribuibile un comportamento granulare.

Non sono pertanto presenti livelli sabbiosi sotto falda potenzialmente liquefacibili.

L'area è interamente esterna al vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/89 ed esterna alle fasce PAI.

Le caratteristiche dell'intervento, caratterizzato da un preponderante recupero di volumetria già esistente e da una modesta quantità di nuova volumetria, sia nella zona prettamente interessata dal Piano di Recupero, che nelle zone assoggettate a Permesso Convenzionato, non incrementano la vulnerabilità della zona da un punto di vista geomorfologico, fatti salvi gli accorgimenti in corso d'opera relativi ad un adeguato sistema di regimazione e smaltimento delle acque ed il mantenimento di un buon indice di permeabilità del terreno.

Zonizzazione acustica e rispetto dei valori limite

Il Comune di Arquata Scrivia ha provveduto, con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 in data 14/07/2003 alla zonizzazione acustica di tutto il suo territorio, in ottemperanza con le disposizioni della Legge Quadro n° 447 del 26/1/1995 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico", che ha stabilito i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e della L.R. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico". La classificazione acustica territoriale è stata approvata con D.C.C. n°03 del 17/03/2004. Come può notarsi dalla cartografia di seguito riportata l'area in oggetto ricade nelle classi IV e V. Il riferimento normativo per la definizione delle classi acustiche e per le prescrizioni riguardanti il livello sonoro da mantenere in ogni classe vengono delineate dal D.P.C.M. 1° marzo 1991 pubblicato dalla G.U. n. 57 in data 8 marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" alla Tabella n. 1 "Definizione delle classi di destinazione d'uso del territorio" e Tabella n. 2. "Valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalente (Leq A) relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio di riferimento".



CLASSE III - AREE DI TIPO MISTO

Valori limite di emissione Leq in dB(A):
55 dB diurni e 45 dB notturni

Valori limite di immissione Leq in dB (A)
60 dB diurni e 50 dB notturni

Classe III Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

L'intervento oggetto del Piano di Recupero ed in genere gli interventi del comparto di cui alla Zona di Recupero, prevedendo in prevalenza il recupero dell'edificato preesistente ed in misura più modesta la realizzazione di nuove volumetrie residenziali o con destinazioni compatibili con la residenza non incrementerà in maniera rilevante l'inquinamento acustico, fatto salvo il periodo di allestimento del cantiere e di realizzazione delle lavorazioni edilizie ed infrastrutturali, per i quali comunque sono previste deroghe ai sensi del Regolamento Acustico Comunale.

L'aumento di emissioni acustiche dovuto al cantiere costituirà fattore episodico e temporaneo destinato a cessare alla conclusione delle opere.

La viabilità, in quanto ZTL usufruibile dai soli residenti, salvo eventi eccezionali, non costituirà aumento dell'inquinamento acustico e non impatterà con le previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale per quanto riguarda l'inquinamento acustico.

Zonizzazione sismica

La rete sismica regionale, gestita dall'Arpa Piemonte in collaborazione con l'Università di Genova ha effettuato il monitoraggio della sismicità ed individuato che il contesto tettonico e i regimi geodinamici portano il Piemonte ad essere sede di un'attività sismica generalmente modesta dal punto di vista energetico ma con fenomeni notevolmente frequenti. I Comuni Piemontesi devono quindi applicare delle prevenzioni e queste si attuano attraverso due sistemi fondamentali:

- La classificazione sismica, che consiste nella definizione di zone a diversa pericolosità per le quali sono state stabilite norme vincolanti per le costruzioni e connesse procedure di gestione di controllo delle attività edilizie ed urbanistiche.

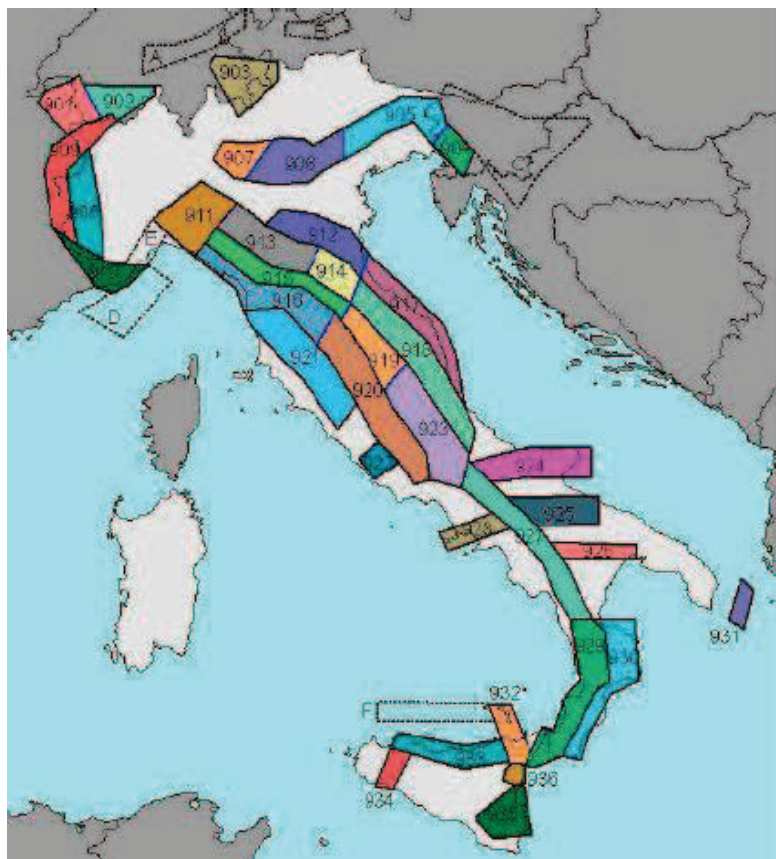
- La normativa tecnica per le costruzioni che, nella versione di recente approvazione con il D.M. 14.01.2008, è in vigore su tutto il territorio nazionale dal 1° luglio 2009 Testo unico Unico – “*Norme tecniche per le costruzioni*” ed ha modificato l’approccio per la definizione della pericolosità sismica.

Dal 1 gennaio 2012 su tutto il territorio Piemontese si applicano le procedure finalizzate alla prevenzione del rischio sismico approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4 – 3084 del 12.12.2011 (B.U.R.P. n. 50 del 15.12.2011), successivamente modificate ed integrate con D.G.R. n. 7 – 3340 (B.U.R.P. n. 8 del 23.02.2012).

Con Determinazione Dirigenziale n. 540/DB1400 del 09.03.2012 Allegato A sono state approvate le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli strumenti urbanistici generali e loro varianti generali e strutturali dei Comuni compresi nelle zone sismiche 3S e 3, in vigore da 1° luglio 2012. Il Comune di Arquata Scrivia è stato classificato nella Zona “3”, zona dove possono verificarsi forti terremoti ma rari. La Microzonizzazione Sismica rappresenta uno strumento di riconosciuta validità per analizzare la pericolosità sismica locale, individuando zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico omogeneo.

A partire dal 1° giugno 2012 le indagini geologico-morfologiche ed idrauliche a supporto degli strumenti urbanistici generali per i Comuni ricadenti nelle zone sismiche 3 devono comprendere lo studio di Microzonizzazione Sismica come predisposto nell’allegato A alla Determinazione Dirigenziale n. 540/DB1400 del 09.03.2012. Con la recente D.G.R. n° 64-7417 del 07/04/2014 la Regione Piemonte ha emanato “*Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa suolo e pianificazione urbanistica*” anche con lo scopo di coordinare le procedure per la microzonazione sismica con quelle urbanistiche disciplinate dalla L.R. 56/77 e s.m.i come da ultimo modificata dalla L.R. 3/2013.

In base alla recente zonazione sismogenetica “ZS)” del Marzo 2004, riportata nello stralcio planimetrico a seguire, il Comune di Arquata Scrivia, come indicato nel Rapporto conclusivo del Gruppo di Lavoro per la redazione della mappa di pericolosità sismica dell’INGV, è inserito nella Zona 911



Si precisa che le zone sismogenetiche ZS, dalla 911 alla 923 costituiscono l’Appennino settentrionale e centrale. In particolare tale struttura è limitata a nord dalla zona 911 che costituisce il cosiddetto “Arco di Pavia” e rappresenta l’area di svincolo tra il sistema alpino e quello appenninico.

Nella zona sismogenetica ZS911, porzione di territorio alla quale appartiene anche il comune di Arquata Scrivia (AL), la profondità ipocentrale più ricorrente è pari a circa 8 Km. ed è prevalente la fagliazione di tipo trascorrente.

In merito alla pericolosità sismica del territorio della Regione Piemonte, secondo la classificazione del INGV, l’accelerazione massima al suolo (a_{max}) risulta compresa nell’intervallo $0.075 \div 0.100$ g.

Gli interventi di recupero e le nuove edificazioni previste, saranno condotte secondo le prescrizioni nazionali e regionali volte alle denunce ed alle verifiche delle costruzioni in zona sismica, compatibilmente alle tipologie di intervento strutturale previsto.

Il rispetto delle prescrizioni per gli aspetti geognostici e geotecnici non creerà particolari impatti sull'intorno.

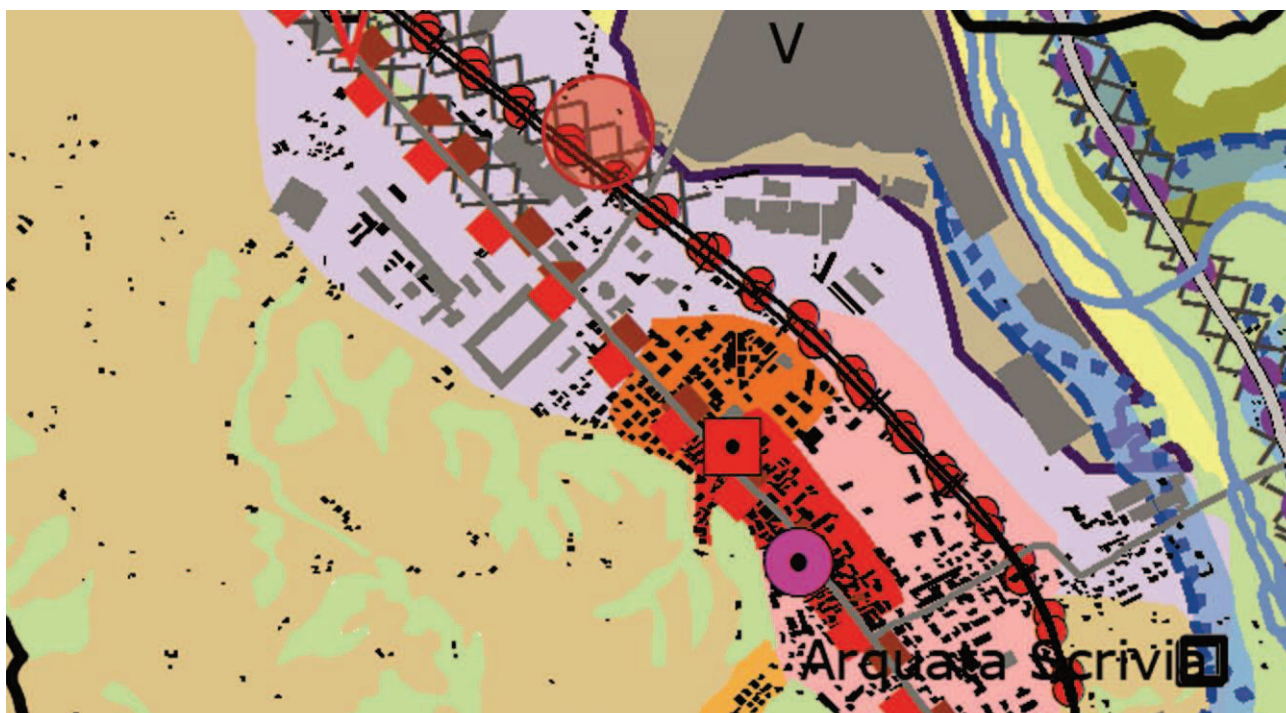
Paesaggio e territorio

Il Piano Paesaggistico Regionale, individua l'area oggetto del Piano Esecutivo Convenzione nell'Ambito 73 "Ovadese e Novese", mentre per quanto riguarda le componenti e beni paesaggistici, TAV. P4. 20, l'area viene individuata:

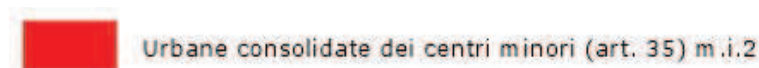
- Componenti storico culturali _reti ferroviarie storiche
- Componenti morfologiche insediative _area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale, art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale "aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi con recenti ed intense dinamiche di crescita. In tali aree si distinguono due tipi di morfologie insediative (m.i.):
 - a. Caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i.6)
 - b. Caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme.

Il P.P.R. persegue i seguenti obiettivi:

- a. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative, con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, utilizzando razionalmente le aree e le infrastrutture di servizio;
- b. Contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati, dotati di un'identità ancora riconoscibili e qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
- c. Salvaguardia dei suoli a elevata capacità d'uso di cui all'art.20;
- d. Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità riconoscibili e riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- e. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire un'integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione delle continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.



TAV. P4. – Componenti paesaggistiche del PPR



Art. 35. Aree urbane consolidate

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, distinguendo tre tipi di morfologie insediative (m.i.): a. urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1); b. urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2); c. tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3).

[2]. La disciplina delle aree di cui al presente articolo è orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a. qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;
- b. caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.

Indirizzi

[3]. I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

[4]. I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate

da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

- a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;
- b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;
- c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo

L'intervento oggetto Piano di Recupero, nonché le opere attuate per intervento diretto in corso di realizzazione, ovvero da realizzare, non impatta con gli obiettivi previsti dal Piano Paesaggistico Regionale per l'ambito 73, nel quale si inserisce l'area, sia per le caratteristiche dell'intervento sia per l'insieme paesaggistico ormai sviluppatosi in questa zona, la quale ancorché in centro storico, non è classificata come area di notevole interesse pubblico, art. 136 capo II del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, o di interesse paesaggistico, art. 142 capo II del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42. Al contrario, le operazioni di riqualificazione, sono volte al raggiungimento degli obiettivi di cui al punto 2a *"qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato"* (collegamento viario ZTL via Libarna-Via Roma) e sono coerenti con gli indirizzi di cui al punto 3b: *"il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana."*

Rischio industriale rilevante

La crescente sensibilità per la tutela ambientale e del territorio ha portato allo sviluppo di strumenti normativi e di indagine tecnica sempre più orientati a valutare le relazioni tra il territorio, inteso come ambiente di vita, ed il tessuto tecnologico e produttivo, cercando di stabilire dei criteri che diano risposta alla questione della tollerabilità.

La normativa di riferimento è data dalla “Normativa Seveso” relativa al controllo dei pericoli di incidente rilevante connessi con determinate sostanze pericolose; si tratta della Direttiva 2012/18 UE (Seveso ter) del 4 luglio 2012 “sul controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose, recante modifica e successiva abrogazione della direttiva 92/82/CE”, recepita in Italia con il D.Lgs 105/2015 del 26 giugno 2015 “Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose”.

Con tali provvedimenti si individuano le attività per le quali è necessario effettuare un'approfondita analisi dei rischi legati a certe sostanze, la cui pericolosità è individuata secondo i criteri di una normativa europea specifica, in continua evoluzione per adeguarsi al progresso tecnico, che tiene conto delle loro proprietà chimiche, fisiche e tossicologiche.

Nella fase di redazione del presente documento tecnico si analizzano gli elaborati delle norme RIR riguardanti le attività a rischio di incidente rilevante per valutarne la collocazione e di conseguenza i possibili impatti rispetto all'Area di Recupero e dei Piani e Comparti in essa contenuti.

Il Comune di Arquata, dispone di un PRGC adeguato alla normativa RIR, con la Variante Strutturale di adeguamento a normative sovraordinate “*Adeguamento RIR, microzonazione sismica, delimitazione fasce fluviali e adeguamento PAI a seguito evento alluvionale 2014*” approvata dal Comune di Arquata con DCC n.29 del 30/09/2022 e pubblicata sul BUR Piemonte in data 27/07/2023.

Gli articoli **10 bis** e **10 quater** rilevanti al fine di valutare gli impatti rispetto al piano di recupero in progetto sono di seguito integralmente riportati.

Art. 10 bis – Stabilimenti a Rischio di incidente rilevante – Norme di carattere generale – Campo di applicazione e definizioni

1. L'elaborato RIR costituisce allegato tecnico integrante e sostanziale dello Strumento Urbanistico Generale così previsto dal comma 7 dell'art.22 del D.lgs.105/2015 e come definito al punto 3.1. dell'allegato al D.M. Il.pp. 9 maggio 2001, nonché secondo le indicazioni operative delle linee guida regionali di cui alla DGR 17-377 del 26/7/2010. Esso ha lo scopo di integrare lo Strumento Urbanistico con prescrizioni normative e cartografiche al fine di assicurare la compatibilità territoriale ed ambientale con gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

2. Nelle presenti norme sono utilizzate le seguenti abbreviazioni:

a) NdA PTP: le Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Provincia di Alessandria ed in particolare il Titolo VI “*Adeguamento ed approfondimento alla normativa del Rischio di Incidente Rilevante D.lgs 105/2015 e D.M.Il.p. 9 maggio 2001*”;

b) Linee Guida: le “Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale” approvate dalla Regione Piemonte con DGR 17-377 del 26/7/2010;

c) **Elaborato RIR**: l'Elaborato tecnico sui rischi di incidente rilevante previsto dall'art. 22 del D.lgs. 105/2015 e disciplinato dal punto 3.1 dell'allegato al D.M. ll.pp. 9 maggio 2001.

d) **NOF**: nulla osta di fattibilità di cui agli articoli 16 e 17 del D.lgs. 105/2015.

3. Le presenti norme riguardano le zone che possono essere interessate da scenari incidentali connessi a stabilimenti come riportati nell'inventario degli Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante ai sensi dell'art.5, comma 3, del D.lgs 105/2015:

a) **di soglia superiore** nuovi od esistenti così come definiti alla lettera c) del comma 1 dell'art.3 del D.lgs 105/2015;

b) **di soglia inferiore** nuovi od esistenti così come definiti alla lettera b) del comma 1, dell'art.3 del D.lgs 105/2015;

4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono individuate le seguenti definizioni:

a) per **stabilimenti "Seveso" esistenti** si intendono gli stabilimenti già classificati a rischio di incidente rilevante sull'inventario degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi dell'art.5, comma 3 del D.lgs 105/2015 **alla data di adozione della presente Variante Strutturale;**

b) per **nuovi stabilimenti "Seveso"** si intendono gli stabilimenti di nuova costruzione oppure quelli esistenti che a causa di variazioni delle quantità e/o delle tipologie delle sostanze utilizzate e/o detenute, di modifiche impiantistiche e/o di processo o vanno a ricadere nella definizione di stabilimenti di soglia superiore o di soglia inferiore e quindi inseriti nell'inventario di cui al comma 3, dell'art.5 del D.lgs 105/2015 **successivamente alla data di adozione della presente Variante Strutturale;**

c) lo **stabilimento** è in ogni caso considerato rispettivamente a pericolo di evento incidentale energetico, tossico o a ricaduta ambientale quando, tra gli scenari individuati dal gestore o in base alle valutazioni di cui al punto 7.2 dell'Allegato al D.M. ll.pp. 9 maggio 2001, gli eventi più significativi in termini di ampiezza delle aree di danno risultano essere rispettivamente quelli energetici, tossici o a ricaduta ambientale. In caso di scenari incidentali con effetti all'interno dei confini dello stabilimento, la classificazione dello stabilimento è fatta sulla base della classificazione delle sostanze presenti in quantità maggiori;

d) si intende per **area di danno** l'area all'interno della quale gli effetti fisici derivati dagli scenari incidentali ipotizzabili possono determinare danni a persone, con livelli di danno valutabili dall'"elevata letalità" alle "lesioni reversibili", e/o danni a strutture sulla base del superamento dei valori di soglia come espressi nella tabella 2 del punto 6.2 dell'allegato al D.M. ll.pp. 9 maggio 2001;

e) si intende per **area di esclusione**, così come definita nelle Linee Guida, l'area esterna alle aree di danno circostante un'area/attività produttiva nella quale è necessario non incrementare il preesistente livello di rischio al fine di consentire lo sviluppo dello stabilimento stesso garantendone, contestualmente, la compatibilità territoriale e ambientale nel tempo;

f) si intende per **area di osservazione**, così come definita nelle Linee Guida, l'area più vasta esterna all'area di esclusione intorno all'area/attività produttiva identificata al fine di definire sul territorio caratteristiche idonee a proteggere la popolazione nell'eventualità di un'emergenza industriale e consentire contestualmente l'accesso all'area produttiva stessa;

g) gli effetti diretti si manifestano nelle aree di impatto diretto di un incidente con origine nella attività produttiva: per le attività “Seveso” coincidono con le aree di danno;

h) gli effetti indiretti si manifestano nelle aree che sono interessate in modo indiretto da un incidente con origine nell’attività produttiva e sono definite come “area di esclusione” ed “area di osservazione”.

5. Per stabilimenti “**Sottosoglia Seveso**” si intendono le attività così definite ed individuate dalle Linee Guida che, pur non rientrando nell’ambito di applicazione del Decreto Legislativo 105/2015, detengono o impiegano sostanze pericolose in quantità tali da doversi ritenere rilevanti ai fini della pianificazione territoriale, secondo la tabella riportata all’art. 10 sexies che tratta nello specifico tali stabilimenti.

6. La **compatibilità territoriale ed ambientale** è quel processo logico di analisi degli effetti reciproci tra fonti di pressione e vulnerabilità finalizzato a garantire uno sviluppo del territorio sostenibile nel tempo. Ai fini dei criteri relativi alla compatibilità si richiama l’articolo 4 delle Nda PTP della Provincia di Alessandria, che contiene direttive ed indirizzi per l’adeguamento del PRGC alla normativa sul rischio di incidente rilevante.

Art. 10 quater – Compatibilità con gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti (art. 10 bis, comma 4, lettera a)

1. Le risultanze dell’elaborato RIR sono riportate nella tavola C “Carta di vincolo” parte integrante e sostanziale del PRGC di Arquata Scrivia.

2. La presenza sul territorio di tali stabilimenti a rischio di incidente rilevante soggetti ai disposti del D.lgs 105/2015 e s.m.i. deve comunque garantire le migliori condizioni di coesistenza fra lo stabilimento medesimo e gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili presenti nel territorio.

3. Nel Comune di Arquata Scrivia sono presenti due stabilimenti “Seveso” a rischio di incidente rilevante:

- Attività Seveso deposito costiero SIGEMI S.r.l. di soglia superiore come definito dall’art.3, comma1, lettera c) del D.lgs 105/2015;

- Attività Seveso deposito IPIOM S.p.a. di soglia inferiore come definito dall’art.3, comma1, lettera b) del D.lgs 105/2015;

4. Lo “stabilimento Seveso” **SIGEMI S.r.l.**, di soglia superiore, che interessa il Comune di Arquata Scrivia è localizzato in fregio al torrente Scrivia a confine con il Comune di Vignole Borbera. I suoi effetti diretti, in caso di scenario incidentale, riguardano il solo territorio del Comune di Arquata Scrivia. Gli scenari incidentali con effetti diretti dovuti ad esplosione, irraggiamento da incendio e dispersione sono, infatti, riferiti ai serbatoi di benzina e di virgin naphta: le loro aree di danno determinano effetti fisici limitati, nella quasi totalità **ricompresi all’interno dello stabilimento**. Solo la vasca API ha un cerchio di danno che interseca in minima parte i confini dello stabilimento verso il torrente Scrivia. Le categorie territoriali che sono compatibili sono le categorie C – D – E – F, come risulta dall’elaborato C del PRG “Carta di vincolo”. Nelle aree di danno sono ammesse solo le categorie territoriali compatibili, devono essere osservati **vincoli progettuali**, relativi a sistemi di rilevamento e bacini di contenimento e altre adeguate misure tecniche

idonee a non incrementare il preesistente livello di rischio, e **vincoli gestionali** quali il Piano di Emergenza Interno ed Esterno.

Ulteriori limitazioni alla compatibilità dettata dal D.M. 09/05/2001 e s.m.i. sono previste tramite le **aree di esclusione e di osservazione** che possono essere interessate da **effetti indiretti dello scenario incidentale**. Tali aree sono rappresentate nell'elaborato C "Carta di vincolo" del PRGC di Arquata Scrivia.

Nell'area di esclusione non sono ammessi nuovi elementi territoriali vulnerabili di categoria territoriale "A" e "B" ai sensi della tabella 1 dell'allegato al D.M. Il.pp. 9 maggio 2001 di cui si riportano le definizioni.

CATEGORIA A

- 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 mc/mq.*
- 2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità – ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).*
- 3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto – ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).*

CATEGORIA B

- 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 mc/mq.*
- 2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità – ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o oltre 100 persone presenti).*
- 3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto – ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).*
- 4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso – ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).*
- 5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso).*
- 6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/giorno)*

In caso di insediamento di nuove attività produttive nell'area di esclusione dell'azienda Seveso "Sigemi" il progetto edilizio dovrà prevedere adeguate misure tecniche e gestionali atte a non incrementare il preesistente livello di rischio minimizzando le possibilità di effetto domino. A tal fine, nella predetta area di esclusione è presente una "via di fuga" che collega la S.P. 140 con la S.P. 144. Ogni nuovo insediamento dovrà essere corredato da analisi preventiva sulle vie di comunicazione individuando le variazioni del traffico veicolare e garantendo l'accesso tempestivo ai mezzi di soccorso.

Per quanto all'area di osservazione sono presenti e programmate nel Piano di Emergenza Esterno, cautele ed obblighi in caso di evento incidentale che costituiscono le azioni ed i vincoli da osservare da parte della popolazione in essa residente.

5. Il deposito Seveso **IPLOM S.p.a.** stabilimento di soglia inferiore è localizzato in un'area compresa tra la linea ferroviaria e la S.P. n. 35 "dei Giovi" in prossimità del cimitero.

Per la IPLOM S.p.a. non si configurano scenari incidentali con effetti diretti. Non è stata individuata area di esclusione visto che il pericolo associato alle sostanze è solo ambientale. E' stata individuata esclusivamente l'area di osservazione, riportata nell'elaborato C "Carta di vincolo" del PRGC.

Nell'area di osservazione sono presenti e programmate nel Piano di Emergenza Esterno, cautele ed obblighi che in caso di evento incidentale costituiscono le azioni ed i vincoli da osservare da parte della popolazione in essa residente.

6. L'elaborato RIR ha caratterizzato gli elementi ambientali vulnerabili individuando nel territorio tre categorie:

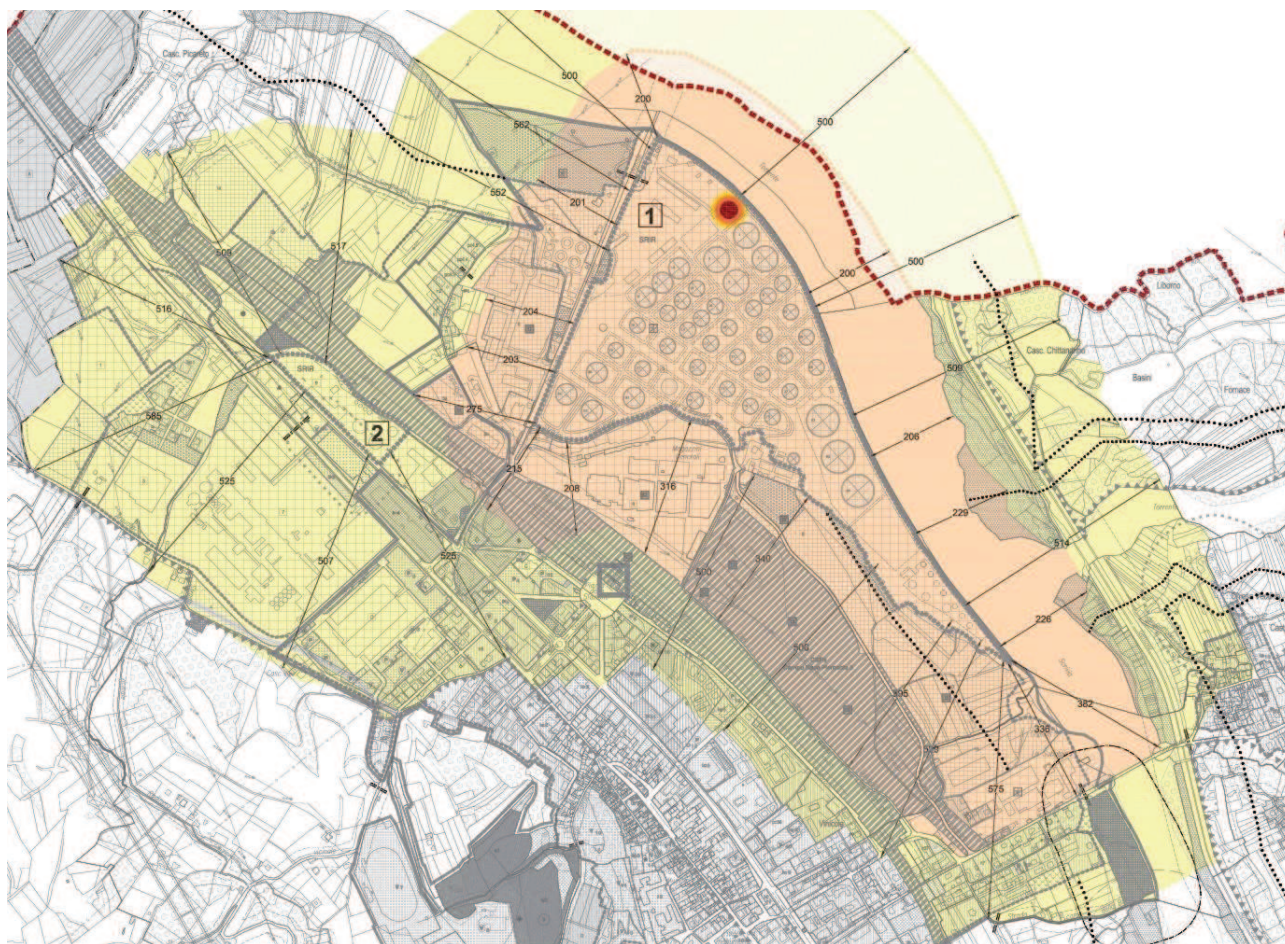
- Zone ad altissima vulnerabilità ambientale
- Zone a rilevante vulnerabilità ambientale
- Zone a ridotta vulnerabilità ambientale

7. La SIGEMI S.r.l., stabilimento "Seveso" principalmente a rischio energetico ma che detiene anche sostanze pericolose per l'ambiente, così come determinato nell'elaborato RIR, ha una situazione che si definisce "Critica" in quanto ricade in un'area definita a "*rilevante vulnerabilità ambientale*" e quindi deve mantenere tale situazione.

Nell'ottica di non incrementare i livelli di rischio esistenti e di mantenere la compatibilità con gli elementi vulnerabili il gestore della azienda "Seveso" dovrà presentare al Comune quanto stabilito all'art. 10ter, comma 1.

8. La IPLOM S.p.a., stabilimento "Seveso" che detiene sostanze pericolose per l'ambiente, così come determinato nell'elaborato RIR, ha una situazione che si definisce "Critica", in quanto ricade in un'area definita "a rilevante vulnerabilità ambientale" e quindi deve mantenere tale situazione.

Nell'ottica di non incrementare i livelli di rischio esistenti e di mantenere la compatibilità con gli elementi vulnerabili il gestore dell'azienda "Seveso" dovrà presentare al Comune quanto stabilito all'art. 10ter, comma 1.



Variante Strutturale al P.R.G.C. per adeguamento R.I.R., microzonazione sismica, delimitazione fasce fluviali ed adeguamento P.A.I. a seguito evento alluvionale 2014" approvato con D.C.C. n.29 del 30/09/2022, pubblicato sul B.U.R. Piemonte n.30 in data 27/07/2023; Tav C con individuazione delle industrie R.I.R - 1 SIGEMI 2 IPILOM

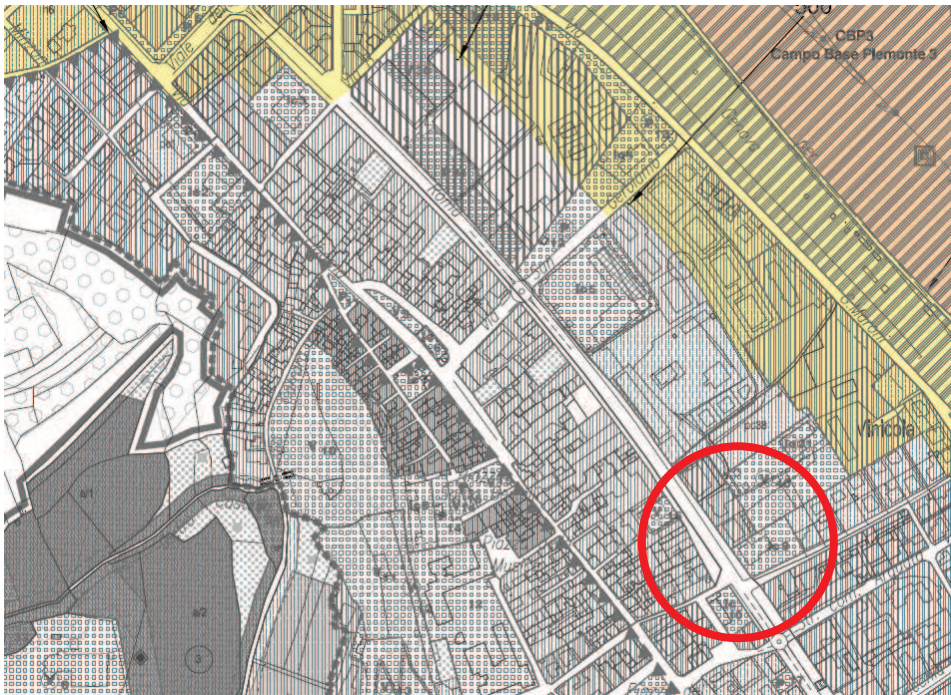
EFFETTI DIRETTI - DM 09/05/2001

Categorie territoriali compatibili

-  Categorie D - E - F
-  Categorie C - D - E - F
-  Categorie B - C - D - E - F
(compatibilità limitata a C - D - E - F in
equiparazione all'area di esclusione)
-  Categorie A - B - C - D - E - F
(compatibilità limitata a C - D - E - F in
equiparazione all'area di esclusione)

EFFETTI INDIRETTI

-  Area di esclusione
(200 m dal confine dello stabilimento in caso di "eventi energetici")
calibrata su confini morfologici, viari, catastali, etc
-  Area di osservazione (500 m dal confine dello stabilimento)
calibrata su confini morfologici, viari, catastali, etc
-  Area di esclusione fuori dal confine comunale
(200 m dal confine dello stabilimento in caso di "eventi energetici")
-  Area di osservazione fuori dal confine comunale
(500 m dal confine dello stabilimento)



Variente Strutturale al P.R.G.C. per adeguamento R.I.R., microzonazione sismica, delimitazione fasce fluviali ed adeguamento P.A.I. a seguito evento alluvionale 2014" approvato con D.C.C. n.29 del 30/09/2022, pubblicato sul B.U.R. Piemonte n.30 in data 27/07/2023; Tav C particolare con individuazione della localizzazione del Piano di Recupero

Nell'ambito degli elaborati RIR della Variante Strutturale, l'area di cui alla Zona di Recupero comprensiva di Piani e Comparti, ai sensi del DM 09/05/01 appartiene alla categoria B (aree con destinazione prevalentemente residenziale) ed è totalmente esterna alla perimetrazione delle zone sulle quali sono previsti effetti diretti ed indiretti derivanti dall'industria a rischio di incidente rilevante.

In conseguenza non subisce rischi dalle Industrie R.I.R. (Sigemi e IPLOM) e a sua volta non incrementa le ipotesi di rischio.

Aria

I principali documenti normativi Europei, Nazionali e Regionali in materia di qualità dell'aria sono:

- **Normativa Europea** Direttiva 2015/1480 della Commissione del 28 agosto 2015 "Direttiva che modifica vari allegati delle direttive 2004/107/CE e 2008/50/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio recanti disposizioni relative ai metodi di riferimento, alla convalida dei dati e all'ubicazione dei punti di campionamento per la valutazione della qualità dell'aria ambiente. (G.U. dell'Unione Europea 29.8.2015 pa. L 226/4 – 226/11)"
- **Normativa Nazionale**_Decreto 26 gennaio 2017 "Attuazione alla Direttiva (UE) 2015/1480 del 28 agosto 2015, modifica di taluni allegati delle direttive 2004/107/CE e 2008/50/CE nelle parti relative ai metodi di riferimento, alla convalida dei dati e all'ubicazione dei punti di campionamento per la valutazione della qualità dell'aria ambiente.
- **Normativa Regionale**_ Legge 7 Aprile 2000 n. 43 - Deliberazione della Giunta Regionale 7 novembre 2016 n. 24-4171 "Azioni emergenziali in caso di superamento prolungato dei limiti di legge per il biossido di azoto e le polveri sottili. Approvazione del protocollo operativo per l'attuazione delle misure urgenti antismog"- Deliberazione del Consiglio Regionale 25 marzo 2019 n. 364-6854

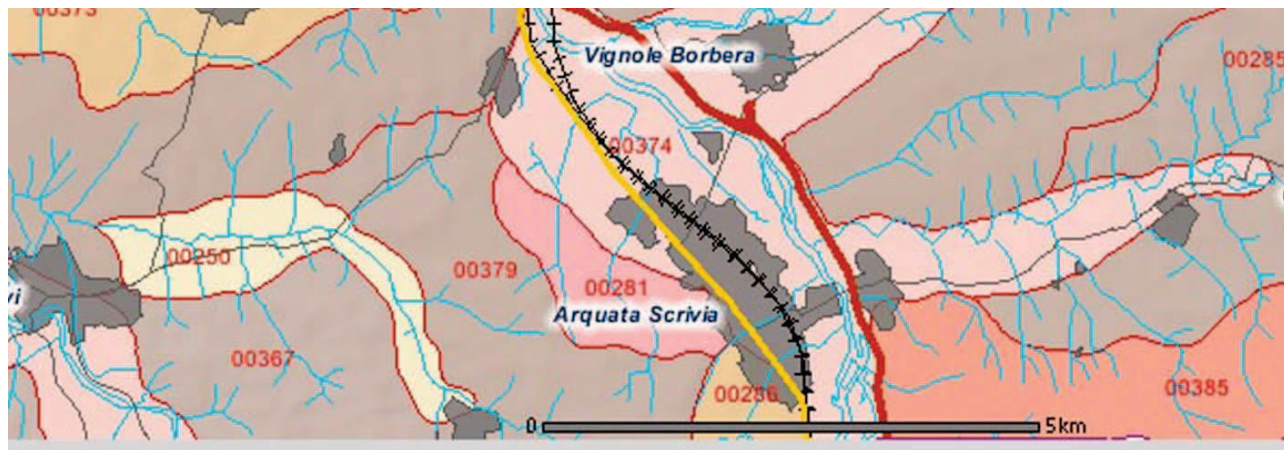
Il Dipartimento di Alessandria gestisce sul proprio territorio di competenza una rete di monitoraggio composta da 10 stazioni fisse una delle quali ad Arquata Scrivia.

Gli inquinanti monitorati sono: le polveri PM10, gli ossidi di azoto, il biossido di zolfo, il monossido di carbonio, il benzene e l'ozono. I dati rilevati nelle varie stazioni vengono raccolti in tempo reale in un centro operativo provinciale. I siti di monitoraggio vengono scelti in base alle criticità del territorio individuate dal Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria che classifica i comuni in base a 4 classi di criticità. Nei Comuni classificati in zona 1 e 2 la situazione è più critica; in essi i valori di inquinamento su uno o più parametri sono superiori ai limiti di legge. Tutti i maggiori centri urbani della provincia dove sono già installate stazioni fisse di monitoraggio della qualità dell'aria sono classificati in zona 1, tra cui il Comune di Arquata Scrivia.

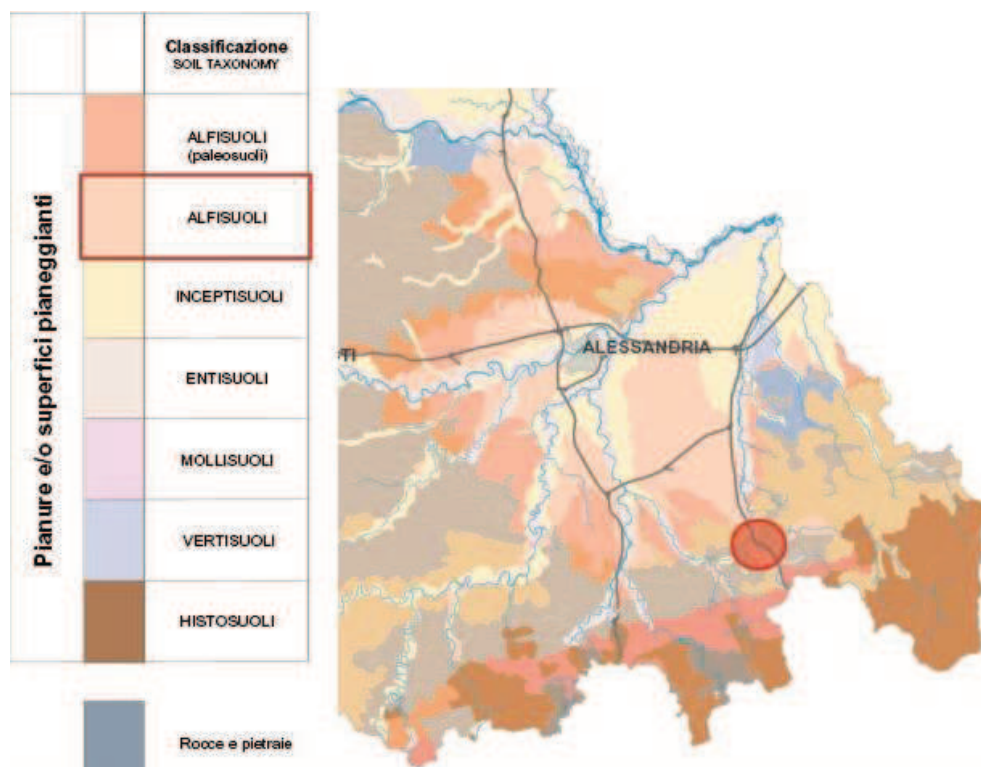
Nel Piano di Recupero, nonché nell'intera Zona di Recupero comprensiva del Comparto in fase di attuazione non verranno peggiorate in nessun modo le condizioni al contorno, inoltre essendo ad oggi il Comune di Arquata Scrivia classificato in zona 1, con elevati valori di inquinamento, si ritiene che l'attuazione dell'intervento oggetto della presente relazione, non vada ad aumentarne i livelli salvo la produzione di polveri sollevate nelle operazioni di scavo, demolizioni ed attività edilizie in genere, ivi comprese quelle riguardanti le urbanizzazioni. Il sollevamento di polveri sarà comunque un elemento peggiorativo temporaneo che andrà ad esaurirsi con la conclusione delle lavorazioni e la chiusura dei cantieri.

Suolo

Il Comune di Arquata Scrivia e nello specifico la zona in esame viene individuata dalla Carta dei Suoli della Regione Piemonte come prevalentemente pianeggiante.



Carta dei Suoli 1: 250.000_suoli



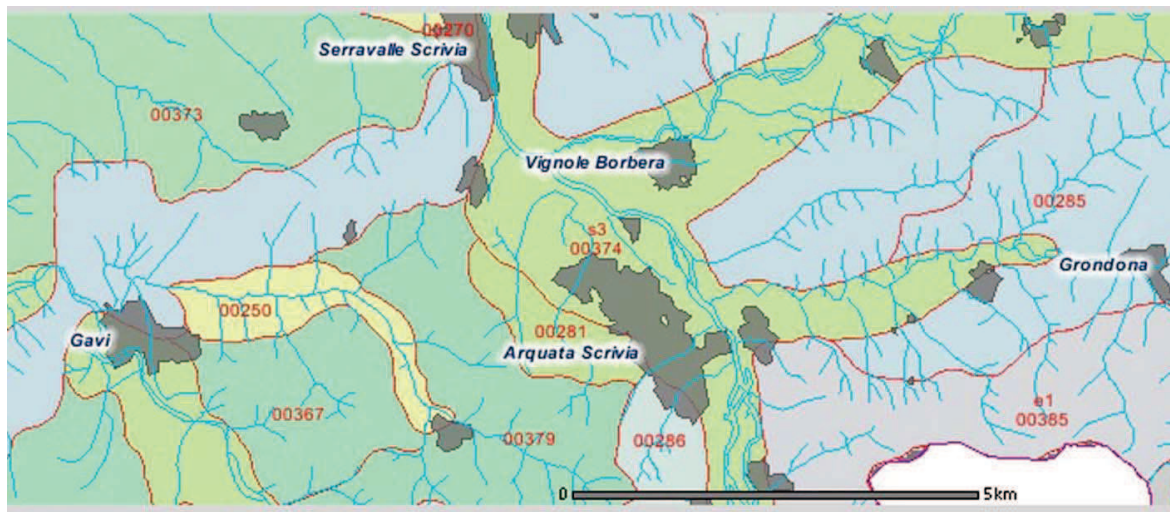
Carta dei suoli 1:250.000_elaborato VII

Alfisuoli_suoli evoluti, con un evidente orizzonte di accumulo di argilla di frequente caratterizzato da colore bruno rossastro. In alcuni casi è riscontrabile un orizzonte eluviale. Sono tipici dei conoidi antichi delle pianure da tempo non influenzate da corsi d'acqua.

La capacità d'uso dei suoli prevede un sistema di classificazione, le classi che definiscono la capacità d'uso dei suoli sono otto e si suddividono in due raggruppamenti principali. Il primo comprende le classi 1, 2, 3, 4

ed è rappresentato dai suoli adatti alla coltivazione e ad altri usi. Il secondo comprende le classi 5, 6, 7 e 8 dove sono possibili alcuni utilizzi agrari.

Il territorio di Arquata Scrivia e l'area oggetto del presente documento tecnico rientra nella classe 3 *"evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative"*.



Carta dei suoli 1:250.000_capacità d'uso dei suoli

Il Piano di Recupero e la Relativa Zona perimetrata e comprensiva del comparto in fase di attuazione, avranno un impatto, ancorché ininfluenza sul terreno che di seguito viene puntualmente analizzato.

Il tema delle terre e rocce da scavo ed in particolare la possibilità della loro gestione come sottoprodotti e non come rifiuti è stata oggetto di numerosi interventi normativi fino ad arrivare nel 2012 con la pubblicazione di un apposito regolamento con il D.M. 161/2012 seguito dal recente DPR 120/2017.

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006)
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo." (G.U. n. 221 del 21 settembre 2012)

Il D.M.161/2012 ed il successivo DPR 120/2017, hanno definito una serie di questioni importanti che nel D.Lgs 152/2006 erano poco chiare o non menzionate quali ad esempio, importanti anche per il nostro specifico caso, il collegamento tra il Piano di Utilizzo e le opere da realizzare e la gestione dei materiali di scavo derivante da opere edili quali sottoprodotto indipendentemente dal loro quantitativo.

Queste normative si applicano dunque a tutti quei casi in cui si desidera gestire le terre e rocce derivanti da scavi e residui dalla lavorazione di materiali lapidei come sottoprodotti. Il materiale di scavo può derivare quindi da lavori di costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione, restauro, manutenzione relativi a scavi in genere, perforazioni, trivellazioni, palificazioni, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento opere di terra, materiali litoidi e simili provenienti da escavazioni effettuate negli alvei sia dei corpi idrici superficiali.

Perché questo materiale risulti come sottoprodotto e non come rifiuto occorre che soddisfi le condizioni imposte all'art. 4 comma 1 del D.M. 161/2012:

- a) Il materiale da scavo è generato durante la realizzazione dell'opera, di cui costituisce parte integrante, e il cui scopo primario non è la produzione di tale materiale;

- b) Il materiale da scavo è utilizzato, in conformità al Piano di Utilizzo:
- 1) Nel corso dell'esecuzione della stessa opera, nel quale è stato generato, o di un'opera diversa, per la realizzazione di reinterri, riempimenti, rimodellazioni, rilevati, ripascimenti, interventi a mare, miglioramenti fondiari o viari oppure altre forme di ripristini e miglioramenti ambientali;
 - 2) In processi produttivi, in sostituzione di materiali di cava;
- c) il materiale da scavo è idoneo ad essere utilizzato direttamente, ossia senza alcun ulteriore trattamento diverso dalla normale pratica industriale secondo i criteri di cui all'Allegato 3; *(costituiscono trattamento di normale pratica industriale quelle operazioni alle quali si può sottoporre il materiale da scavo per migliorare le sue caratteristiche, tali operazioni devono comunque fare salvo il rispetto dei requisiti previsti per i sottoprodotti quali i requisiti di qualità ambientale. Allegato 3)*
- d) il materiale da scavo, per le modalità di utilizzo specifico di cui alla precedente lettera b), soddisfa i requisiti di qualità ambientale di cui all'Allegato 4.

Allegato 4_Procedure di caratterizzazione chimico-fisiche e accertamento delle qualità ambientali. Nell'allegato si specificano le procedure da adottare per i campioni da portare in laboratorio e da destinare ad analisi in campo, questo permette il controllo di tutte le sostanze interne alle terre e rocce da scavo, pertanto una sicurezza per non andare in alcun modo a intaccare il suolo nel quale verranno depositate.

Piano di Utilizzo

Il Piano di Utilizzo indica che i materiali da scavo derivanti dalla realizzazione di opere o attività manutentive di cui all'art. 1, comma 1 lettera a) saranno utilizzate, nel corso dello stesso o di un successivo processo di produzione o di utilizzazione, da parte del produttore o di terzi purché esplicitamente indicato.

Il Piano di Utilizzo deve definire:

1. ubicazione del sito di produzione del materiale da scavo, ubicazione dei siti di produzione dei materiali da scavo con l'indicazione dei relativi volumi in banco suddivisi nelle diverse tipologie;
2. ubicazione dei siti di utilizzo e individuazione dei processi industriali di impiego dei materiali da scavo con l'indicazione dei relativi volumi di utilizzo suddivisi nelle diverse tipologie e sulla base della provenienza dai vari siti di produzione. I siti e i processi industriali di impiego possono essere alternativi tra loro;
3. operazioni di normale pratica industriale finalizzate a migliorare le caratteristiche merceologiche, tecniche e prestazionali dei materiali da scavo per il loro utilizzo, con riferimento a quanto indicato all'allegato 3;
4. modalità di esecuzione e risultanze della caratterizzazione ambientale dei materiali da scavo eseguita in fase progettuale, indicando in particolare:
 - i risultati dell'indagine conoscitiva dell'area di intervento (fonti bibliografiche, studi pregressi, fonti cartografiche, ecc) con particolare attenzione alle attività antropiche svolte nel sito o di caratteristiche naturali dei siti che possono comportare la presenza di materiali con sostanze specifiche;
 - le modalità di campionamento, preparazione dei campioni ed analisi con indicazione del set dei parametri analitici considerati che tenga conto della composizione naturale dei materiali da scavo, delle attività antropiche pregresse svolte nel sito di produzione e delle tecniche di scavo che si

prevede di adottare e che comunque espliciti quanto indicato agli allegati 2 e 4 del presente Regolamento;

- indicazione della necessità o meno di ulteriori approfondimenti in corso d'opera e dei relativi criteri generali da eseguirsi secondo quanto indicato nell'allegato 8, parte a);

5. ubicazione degli eventuali siti di deposito intermedio in attesa di utilizzo, anche alternativi tra loro con l'indicazione dei tempi di deposito;
6. individuazione dei percorsi previsti per il trasporto materiale da scavo tra le diverse aree impiegate nel processo di gestione.

Al fine di esplicitare quanto richiesto dal Piano di Utilizzo deve avere i seguenti elementi per tutti i siti interessato dalla produzione e dalla destinazione:

- inquadramento territoriale
- inquadramento urbanistico
- inquadramento geologico ed idrogeologico
- piano di campionamento e analisi

Gi interventi edilizi previsti nel Piano di Recupero, nonché nell'intera zona già soggetta ad intervento diretto convenzionato, saranno condotti in base alle risultanze geologiche e geotecniche dell'apposita relazione a firma di professionista abilitato e già depositata presso lo SUE del comune di Arquata Scrivia. L'intervento nel suo insieme non risulta particolarmente impattante in quanto riguarda per buona parte il recupero di volumi preesistenti con la mitigazione degli aspetti incoerenti degli edifici preesistenti. La prevista produzione di terre e rocce da scavo derivante dallo scavo delle fondazioni, dei locali entro terra e delle opere di urbanizzazione, potrà trovare reimpiego per rimodellamenti in sito o essere impiegata in altri cantieri, a fronte di un piano di riutilizzo, fermo restando la preliminare procedura di analisi e classificazione. In previsione dell'attività che verrà svolta, quindi il deposito temporaneo di sottoprodotti, questa non determinerà inquinamento del suolo in quanto ogni materiale sarà trattato tenendo conto delle prescrizioni imposte dal D.M. 161/2012 e dal Piano di Utilizzo.

8. Analisi degli effetti

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
Aria e fattori climatici	X		Polveri dai cantieri	BASSO in quanto temporaneo	Bagnamento prima di demolizioni
Acqua	X		Pericolo di allagamenti in considerazione delle caratteristiche geologiche	BASSO qualora in sede di progetto sia affrontato con accorgimenti opportuni	Attenta e scrupolosa verifica della regimazione delle acque meteoriche
Suolo e sottosuolo	X			BASSO per eliminazione di una modesta area a verde privato	Eliminazione di un appezzamento in stato di abbandono e privo di piantumazioni di pregio infestato da vegetazione selvatica. Razionalizzazione degli spazi verdi con progetto delle piantumazioni
Paesaggio e territorio		X			
Beni storici, culturali e documentari	X		Eliminazione di edifici irrecuperabili e ricostruzione edifici armonizzati con i caratteri dell'intorno. Riqualificazione di edifici preesistenti	ALTO nell'accezione positiva del significato	Revisione integrale dei prospetti degli edifici condominiali anni 60 ai fini di una maggiore armonizzazione. Uso di colori e materiali di arredo urbano consentiti da PCAU e prescritti da Commissione Locale Paesaggio Armonizzazione di sagome e colori con gli spazi scoperti e le aree verdi
Rifiuti		X			
Rumore	X			BASSO in quanto temporaneo	Deroga da Regolamento Comunale. Operazioni con limite orario
Energia	X		Installazione di solare termico e fotovoltaico in copertura	BASSO	Integrazione nelle coperture
Popolazione e salute umana		X			
Assetto socioeconomico	X			ALTO nell'accezione positiva del significato	Creazione di un collegamento tra il concentrico storico del paese e la zona di espansione. Previsione di una gestione condominiale assistita con concentrazione di servizi alla persona

9. Considerazioni conclusive

Analizzando l'area oggetto del Piano di Recupero, nonché l'intera Zona di Recupero ed il comparto in essa contenuto, già individuato per la realizzazione di interventi diretti ed analizzando altresì nell'insieme la riqualificazione della zona, è possibile affermare con certezza che quanto in programma, non impatterà in maniera significativa sull'ambiente, favorendo al contrario una mitigazione degli aspetti negativi legati all'obsolescenza ed all'abbandono della zona come risultante al momento della proposta di perimetrazione.

La realizzazione della nuova viabilità, ancora in corso di miglior definizione, avendo caratteristiche di ZTL ed essendo utilizzata per il transito carraio dei soli residenti, non produrrà aumenti significativi di immissioni inquinanti e di rumore, né del traffico nella zona, in specie su via Roma.

In relazione alla direzione della nuova viabilità in progetto, il Nulla Osta Provinciale ha prescritto l'ingresso da Via Roma, tuttavia, un nuovo studio del posizionamento dei carrai, con verifica del triangolo di visibilità di cui al Codice Della Strada, potrebbe prevedere, come da originarie volontà dell'Amministrazione Comunale, l'inversione della direzione della nuova viabilità, vale a dire con ingresso da Via Libarna ed uscita da via Roma.

Anche in quest'ultima ipotesi, il flusso di traffico e tutti gli aspetti influenti sull'ambiente ad esso legati, resterebbero contenuti.

Per tutto quanto analizzato e considerato nell'ambito del presente documento, si ritiene che la realizzazione del Piano di Recupero in particolare e dell'intera Zona di Recupero in generale, ivi compreso il comparto con previsione di interventi diretti, non interferiscano in modo negativo sull'ambiente e sulle sue componenti sia da un punto di vista quantitativo che da un punto di vista qualitativo, apportando al contrario una riqualificazione urbana generale con ricadute positive su tutti gli aspetti, ivi compresi quelli socio economici.

Pertanto considerata la natura e l'entità del progetto e la modesta entità degli effetti potenziali attesi sull'ambiente dall'attuazione degli interventi previsti Dal Piano di Recupero e da quelli già in corso nel Comparto, come meglio illustrati nel presente documento tecnico, si ritiene possibile l'esclusione del Piano di Recupero da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, senza ulteriori approfondimenti.

Arquata Scrivia, Ottobre 2025

Il Tecnico Incaricato
Arch. Motto Corrado
