

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI POZZOLO FORMIGARO**

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R 14-1044 del 24/11/2010

3^a VARIANTE PARZIALE

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

PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con D.C.C. n 25 del 08.06.2022

PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con D.C.C. n del

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Sindaco
Miloscio Domenico

Il Segretario
Dott.ssa Stefania Marravicini

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alfredo Rosina

Marzo 2023

PROGETTO TERRITORIO

**Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di Arch. Simona Illario, Arch. Luca Massa, Arch. Simona Santamaria**

Sede operativa: Via Isonzo 11 – 15121 – Alessandria
Tel/ Fax 0131/234221 E-mail: progettoterritorio@libero.it

A. IL TERRITORIO

A.1 Situazione urbanistica

Il Comune di Pozzolo Formigaro è dotato di PRGC approvato con D.C.R. 14-1044 del 14.11.2010 a seguire sono state redatte le seguenti varianti:

- Modifiche non costituenti variante al PRGC ai sensi dell'art.17 comma 12 L.R. 56/77;
- Modifiche non costituenti variante al PRGC ai sensi dell'art.17 comma 12 L.R. 56/77;
- 1^ Variante parziale approvata con D.C.C n.16 del 29/07/2017 che riguardava la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio;
- 2^ Variante parziale approvata con D.C.C n.20 del 31/07/2018 che riguardava modifica destinazione d'uso per due aree (declassamento da zona residenziale a zona agricola e verde privato), trasformazione di una porzione di zona agricola in area SP per permettere l'insediamento di una attività assistenziale in immobile dismesso all'uso agricolo; modifica parametri per la costruzione di ricoveri attrezzi in area agricola (per soggetti non imprenditori agricoli).

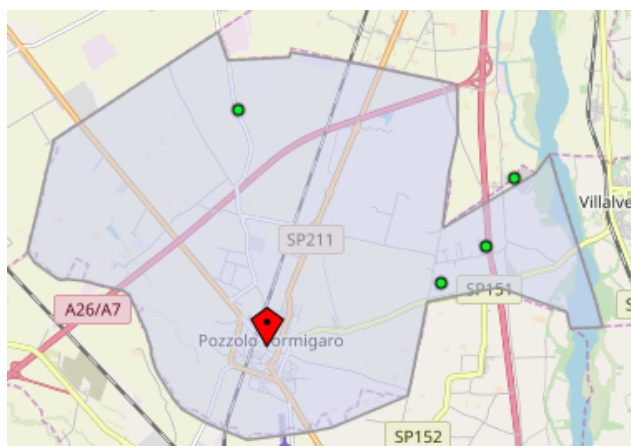
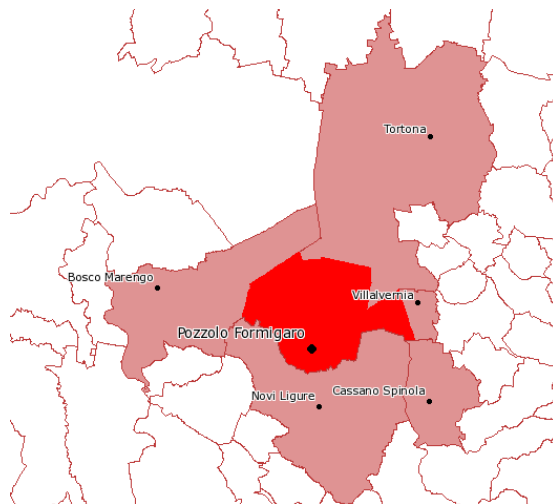
A.2 Inquadramento Generale

Il Comune di Pozzolo Formigaro fa parte della Provincia di Alessandria; copre una superficie territoriale di ha 3.618 e confina a sud con il Comune di Novi Ligure e il Comune di Cassano Spinola, ad Ovest con il Comune di Bosco Marengo, a Nord con il Comune di Tortona e ad Est con il Comune di Villalvernia .

Altimetricamente è circa 171 metri s.l.m. , il territorio è completamente pianeggiante

I nuclei abitati sono, oltre al Capoluogo, le Frazioni di : Bettole di Castelar Ponzano , Bettole di Pozzolo, Cascine Zinzini e Lungotti ; vi sono, inoltre, varie cascine sparse e

disseminate abbastanza regolarmente sul resto del territorio. Le principali arterie che interessano il



territorio sono:

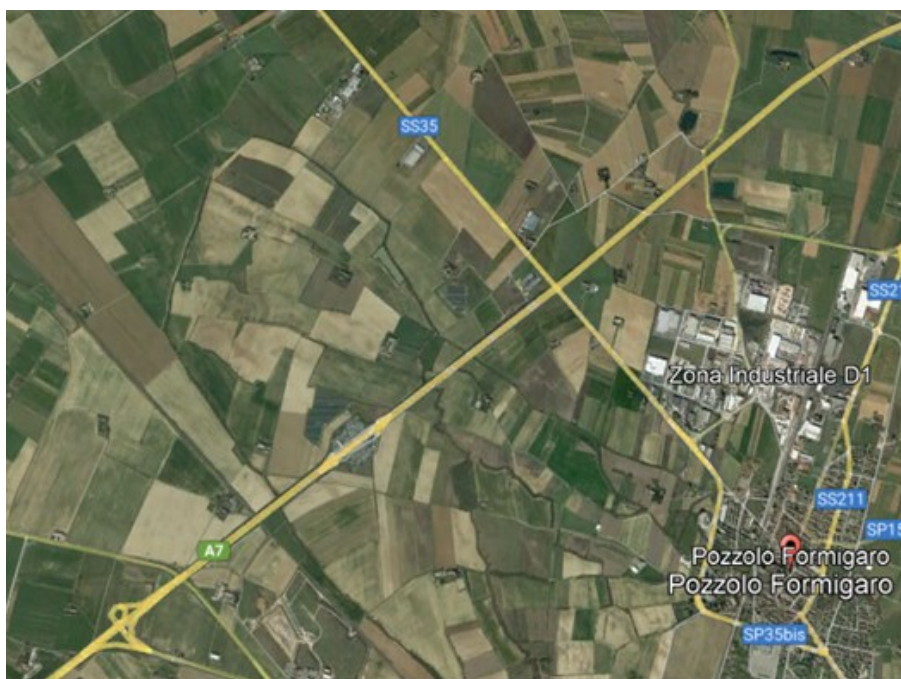
- ex SS 35 bis dei Giovi che collega il Comune con il capoluogo di Provincia e il comune di Novi Ligure ;
- SP 211 della Lomellina che collega il Comune con il comune di Tortona. Il territorio comunale risulta

nelle vicinanze del casello autostradale di Novi Ligure questo ha favorito che nel corso degli anni si sviluppassero diverse attività economiche (meccaniche, di lavorazione alluminio, oreficeria..... ecc.), attività che si affiancano all'attività agricola legata alle coltivazioni di frumento e mais. Tutti i nuclei abitati ed i cascinali sono serviti dalla rete dell'Acquedotto dell'Alessandrino (ATO n.6).

La rete fognaria comunale, costituito da reti indipendenti serve tutto il Capoluogo e relative frazioni.

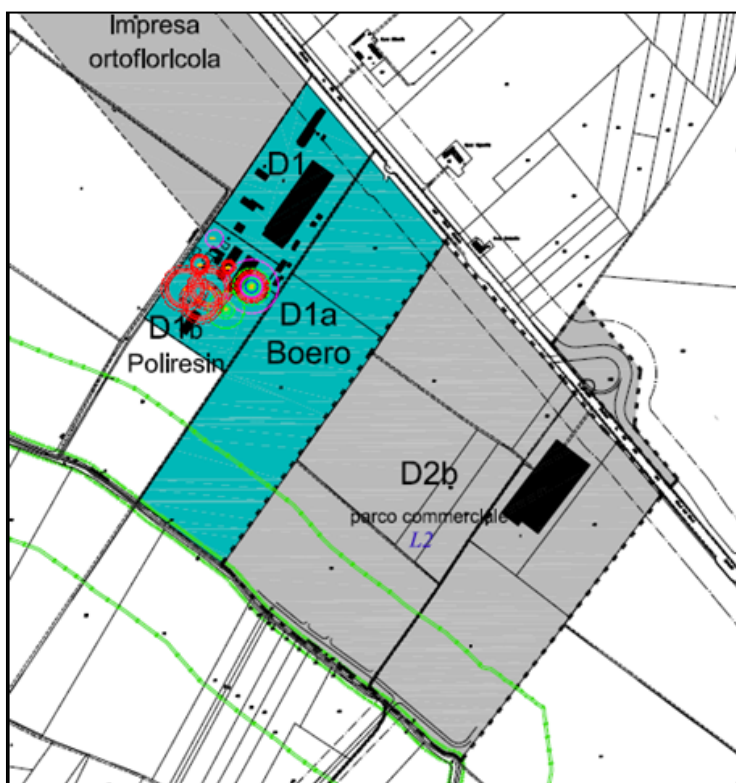
B. OGGETTO DELLA VARIANTE

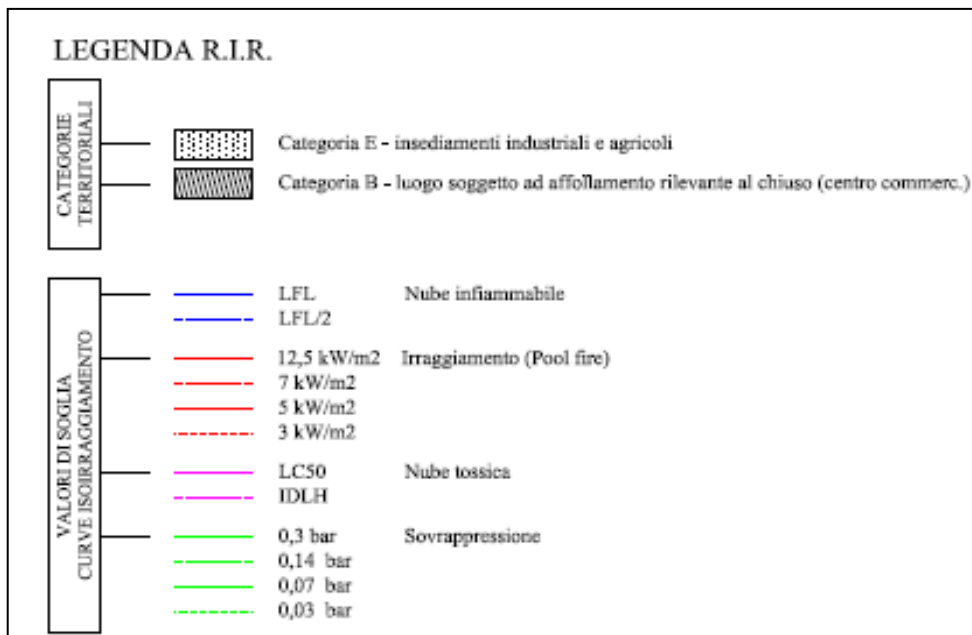
Il Comune al fine di incentivare le attività produttive visto il momento di crisi che stanno vivendo le attività di tipo commerciale, modifica la vigente area per attività commerciali di tipo D2b situata lungo la strada SP 35 in zona a destinazione produttiva D1. L'area oggetto della Variante è attualmente individuata dallo strumento vigente come parco commerciale di tipo L2 in base ai criteri della L.R. 28/99 e s.m.i; l'Amministrazione comunale con D.C.C. del 28 luglio 2022 stralcia l'individuazione della localizzazione commerciale L2 in modo da poter dare all'area una nuova destinazione urbanistica di tipo produttivo D1. Il Comune di Pozzolo Formigaro fa parte dei comuni interessati dai lavori del terzo valico, per questa ragione negli ultimi anni il comune ha avuto numerose domande per insediamenti di aree produttive legate in particolare modo alla logistica; questo è il principale motivo che ha spinto l'Amministrazione comunale a intraprendere una variante urbanistica per cambiare la destinazione urbanistica. Da sottolineare che l'area oggetto di variante risulta bene servita dalle infrastrutture, in particolare risulta vicino all'uscita del casello della bretella autostradale che raccorda l'autostrada A26 (Gravellona Toce) con l'autostrada A7 (Milano –Torino).



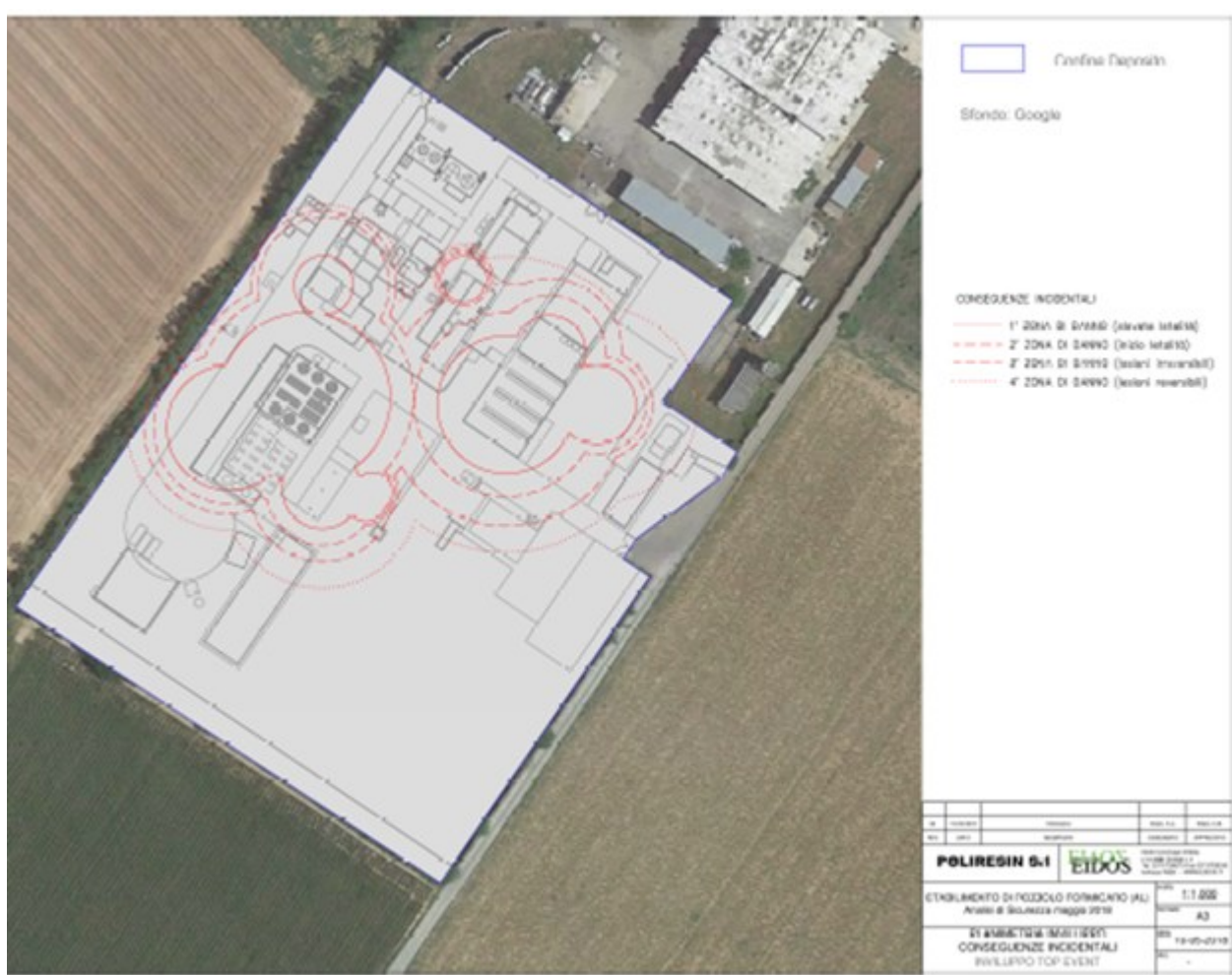
Uscita autostradale

L' area oggetto della Variante è interessata : a sud in parte dalla fascia di rispetto di mt. 150 del rio Lovassina, di conseguenza gli interventi ricadenti al suo interno sono soggetti al nulla osta della competente struttura preposta alla tutela dei Beni Ambientali ; a nord dalla fascia di rispetto stradale di mt. 40 della SP 35 bis. Nella parte a ovest confina con l'area produttiva D1a (Boero) che a sua volta risulta limitrofa all'area di tipo D1b (Poliresin) ; la ditta Poliresin s.r.l. è soggetta alla redazione della Notifica ai sensi dell'art. 6 D.lgs n. 334/99 e s.m.i. , il comune di Pozzolo Formigaro a seguito della Notifica redatta da EIDOS- Servizi Ambientali Padani per conto di Poliresin s.r.l. ha redatto nel 2006 l'Elaborato Tecnico R.I.R. a firma dell'arch. Gozzoli.. L'elaborato R.I.R. annoverava l'area commerciale L2 vigente come elemento ambientale vulnerabile ma al contempo dalle analisi effettuate, in fase di redazione del R.I.R. si evince : *"....non si annoverano elementi ambientali vulnerabili interessati direttamente dagli effetti fisici top events nelle immediate vicinanze della ditta Poliresin....."* Il R.I.R. introduce cautele all'art. 21 ter delle NdA: " Norme particolare per l'attuale zona L2 – parco commerciale " e all' art.31 " I - zone industriali e artigianali " al fine di evitare l'accostamento di attività a rischi di incidente; la 3° Variante mantiene entrambi gli articoli anche per la nuova destinazione urbanistica D1e .La ditta Poliresin s.r.l ha aggiornato il proprio piano di sicurezza di incidente rilevante nel 2018 di cui si allega la planimetria delle fasce di danno , dalla planimetria si evince che tali fasce non sconfinano sui mappali circostanti , non interessano i confini di altri comuni; tale adeguamento non risulta riportato sugli elaborati di PRGC .





Estratto tavola R.I.R. recepito dalla Variante del 2012 da cui si può evincere che le fasce di danno risultano tutte all'interno della proprietà della ditta Poliresin s.r.l. senza interessare le aree limitrofe.



Adeguamento 2018 fasce di danno ditta Poliresin s.r.l

B.1 VERIFICA PARAMETRI art.17 comma 5 L.R.56/77

La Variante soddisfa le condizione di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 in quanto:

- non modifica l'impianto strutturale del PRGC ;
- non riduce la quantità globale delle aree per servizi;
- non aumenta la quantità globale delle aree per servizi;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi alle attività produttive, direzionali , commerciali, turistico ricettive;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24

C. VERIFICA CON I DISPOSTI DI CUI ALLA L.R.20/2000 N.52

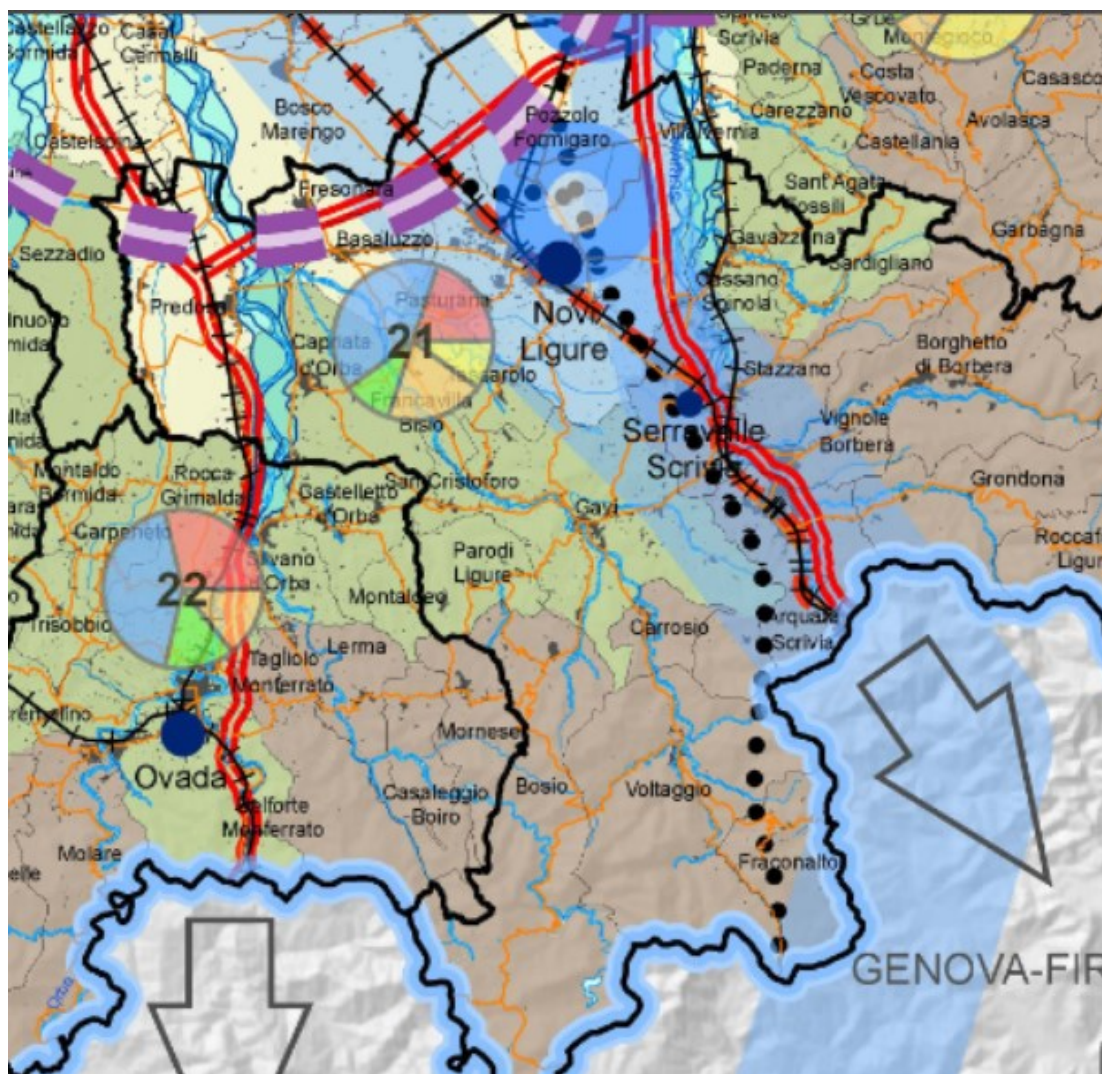
Il Comune di Pozzolo Formigaro ha approvato con delibera C.C. n. 41 del 04/11/2005 la classificazione acustica redatta sulla base del PRGC vigente; la 3° Variante non modifica la zonizzazione acustica approvata

D. VERIFICA CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

D.1 COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE P.T.R.

Il territorio del Comune di Pozzolo Formigaro è interessato da diversi livelli di pianificazione con i quali il PRGC deve interagire, quindi la presente relazione, analizza nelle tabelle successive i vari livelli di pianificazione partendo da quella regionale per passare a livello provinciale e poi come ultimo con il livello comunale . Il Piano Territoriale Regionale suddivide il territorio in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)il comune di Pozzolo rientra nello AIT 21 "Novi Ligure" di seguito si riporta la scheda sintetica estratta dal PTR in cui sono evidenziate le linee d'azione prevalenti , le politiche per lo sviluppo locale:

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-Novi Ligure -Alessandria (Corridoio 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 Novi 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).



Estratto PTR

La variante risulta compatibile con le tematiche dell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 21 in quanto la modifica da commerciale e produttivo si allinea con le tematiche di ricerca, tecnologia, produzioni industriali e non prevede ulteriore consumo di suolo.

D.2 COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE P.P.R.

Il PPR sulla base di un Quadro di riferimento territoriale analizza i caratteri e le risorse del territorio da considerare ai fini delle scelte paesaggistico ambientale, particolare rilevanza è stata attribuita agli aspetti naturalistici, storico-culturali, urbanistici – insediativi percettivi ed identitari.

Dalle analisi effettuate il PPR individua Ambiti Territoriali in relazione agli aspetti:

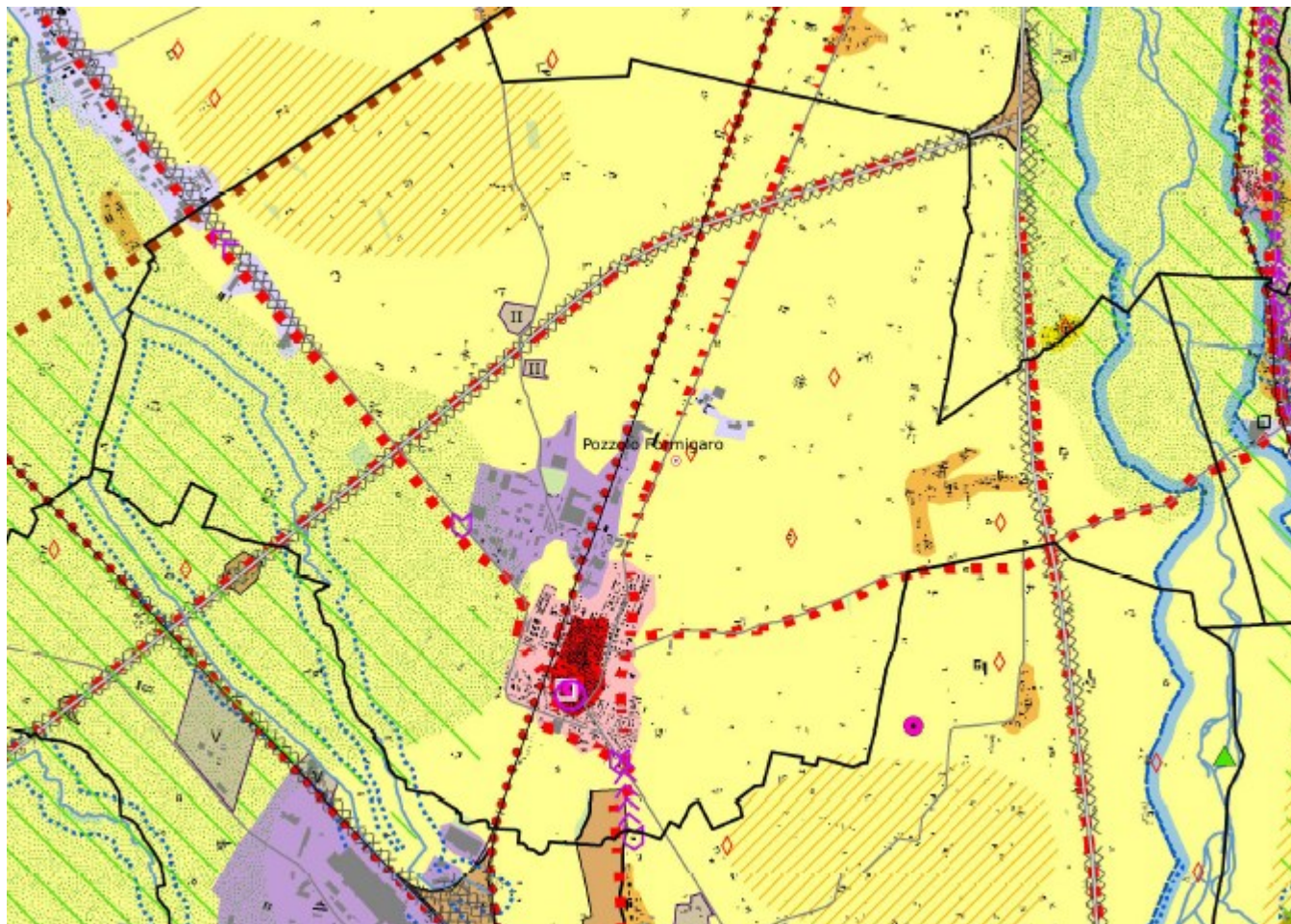
- geomorfologici
- ecosistemi naturali
- insediativi
- modelli culturali e culturali

Gli ambiti territoriali vengono articolati in Unità di Paesaggio (UP) la cui delimitazione dovrà essere precisata dalle Provincie e dai Comuni nei propri strumenti di pianificazione. A livello provinciale vengono identificati in coerenza con il PTR gli Ambiti di integrazione Territoriale costituiti da un insieme di comuni gravitanti su un centro urbano.

Il Comune di Pozzolo Formigaro rientra nell'ambito 70 "Piana Alessandrina" del P.P.R.; per quanto riguarda gli articoli immediatamente prescrittivi si rileva quanto di seguito:

- **art. 13 Aree di Montagna** il Comune di Pozzolo Formigaro non ricade nelle prescrizioni dell'articolo;
- **art. 14 Sistema idrografico** la Variante ricade nelle prescrizioni dell'articolo per la porzione interessata dal Rio Lovassina;
- **art. 15 Laghi e territori contermini** la Variante non ricade nelle prescrizioni dell'articolo;
- **art. 16 Territori coperti da boschi** all'interno del territorio comunale non ci sono boschi costituenti l'habitat di interesse comunitario;
- **art.18 Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità** il territorio è interessato dall'area naturale protetta del Territorio Scrivia come da elenco presente nel catalogo – prima parte - dei beni paesaggistici del Piemonte meritevoli di specifica tutela e valorizzazione paesaggistica; la variante non interessa le aree protette dello Scrivia
- **art.23 Zone di interesse archeologico** all'interno del territorio comunale non ci sono aree archeologiche individuate nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte meritevoli di specifica tutela e valorizzazione paesaggistica;
- **art. 26 Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo** La variante non ricade nelle prescrizioni dell'articolo;
- **art. 33 Luoghi ed elementi identitari** il Comune Pozzolo Formigaro non ricade nelle prescrizioni dell'articolo in quanto non si trovano tendimenti dell'Ordine Mauriziano;

- **art. 39 “Insule”specializzate e complessi infrastrutturali** il Comune di Pozzolo Formigaro non ricade nelle prescrizioni dell’articolo



Estratto tavola P4.12

La previsioni della Variante ricade all'interno della componente morfologica m.i.7 “ Aree a dispersione insediativa prevalentemente specializzata “e in parte all'interno della componente m.i.10 “Aree rurali di pianura o collina” ; la variante con la nuova destinazione d'uso cerca di riqualificare un 'area parzialmente compromessa su cui insistono edifici produttivi in stato di abbandono con insediamenti più attenti all'ambiente circostante di conseguenza non risulta in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico sovraordinato P.P.R

D.3 COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE P.T.P.

Di seguito vengono espone le verifiche rispetto agli adempimenti previsti dal PTP oggetto della presente variante (vedi tavole PTP in allegato):

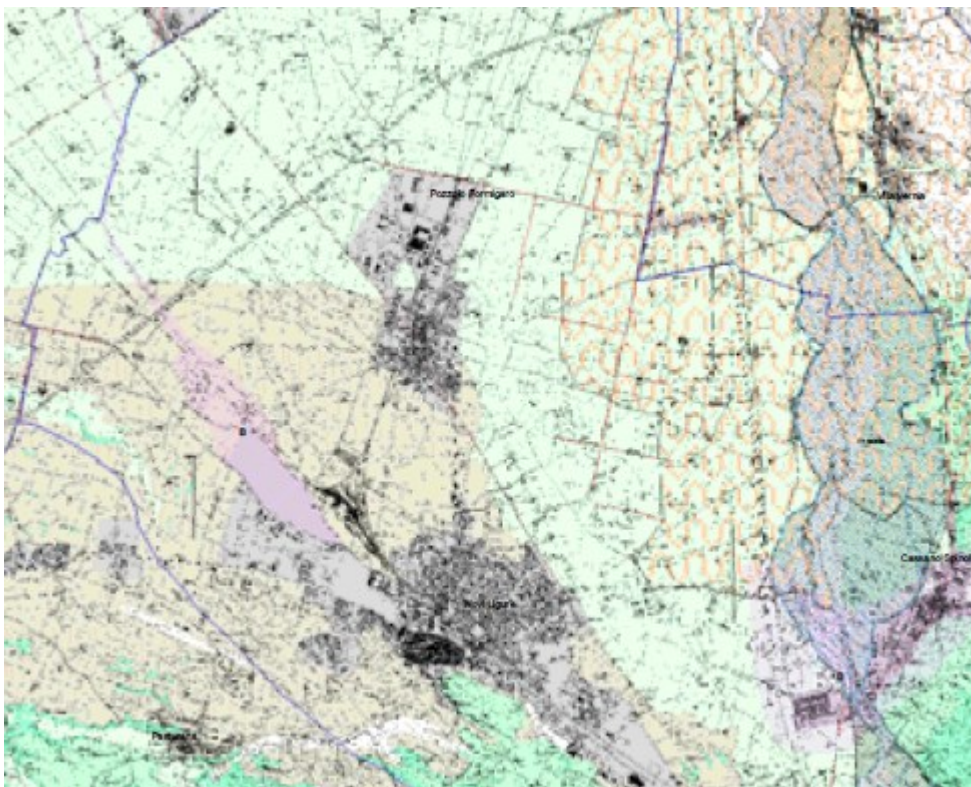
Art. 8 - Ambiti a vocazione omogenea: obiettivi di sviluppo

Il comune di Pozzolo ricadde nell'ambito a vocazione omogenea 9b *"La spina produttiva della valle Scrivia : il novese"* i cui obiettivi di sviluppo prevalenti sono:

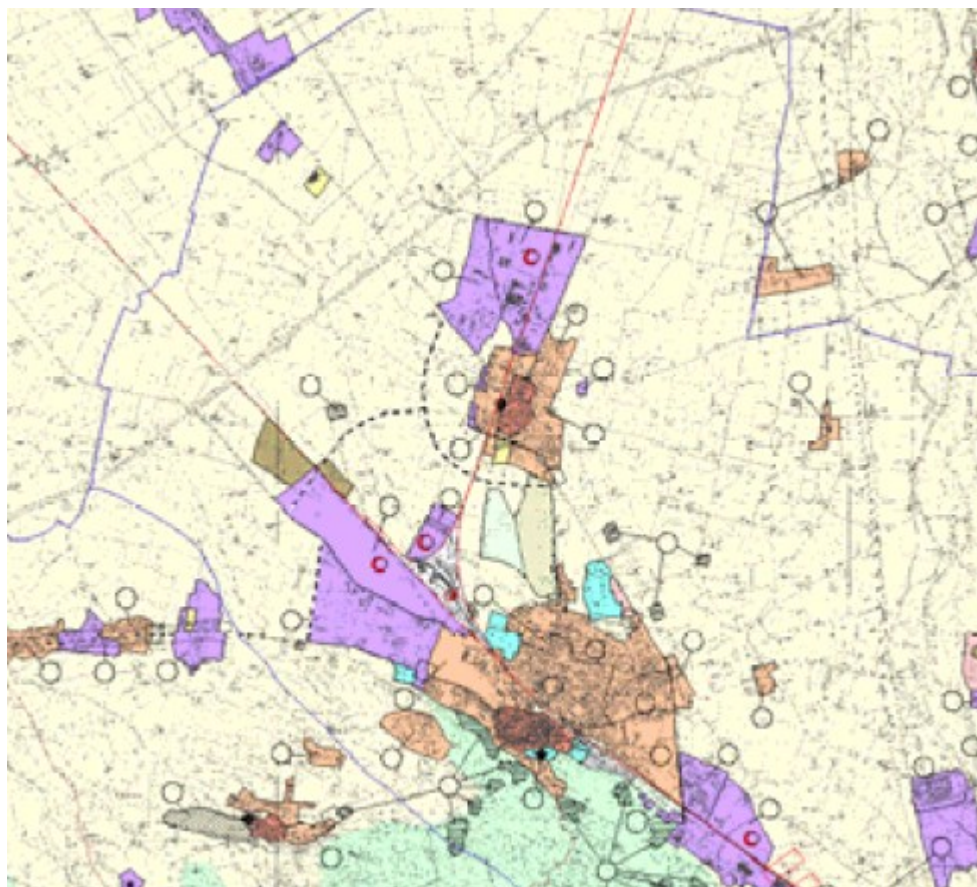
1. consolidamento e sviluppo delle attività produttive ;
2. valorizzazione del ruolo logistico intermodale con riferimento al sistema portuale ligure
3. recupero aree portuali dismesse
4. tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del Torrente Scrivia
5. sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia

di seguito estratti tavola PTP:

- Estratto Tavola 1 del PTP "Governo del territorio: Vincoli e tutele"
- Estratto Tavola 2 del PTP "Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo"



Estratto Tavola 1 : "Governo del territorio: Vincoli e tutele"



Estratto Tavola 2 : "Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo"

La variante si allinea con l'obiettivo di consolidamento e sviluppo delle attività produttive previsto per l'ambito .

E. ISTRUTTORIA SULLA VARIANTE AL PRGC della PROVINCIA DI ALESSANDRIA

- La Provincia di Alessandria in data 11/08/2022 prot.n. 153 esprimeva parere di compatibilità della Variante con il Piano Territoriale Provinciale evidenziando alcune osservazioni nella istruttoria :

Osservazioni	Controdeduzioni
Aggiornare l'elaborato RIR con la D. G.R. n. 17-377 del 26/07/2010	In merito si specifica che l'amministrazione provvederà ad aggiornare l'elaborato RIR
Sarebbe opportuno inserire lo stralcio del Piano di Zonizzazione acustica e una tabella che metta a confronto le classi del vigente con la proposta di variante	In merito si provvede a produrre quanto richiesto

- Provincia di Alessandria Parere Vas in data 07/03/2023 n.10729 esprimeva il seguente parere: “ ai fini della tutela dell'ambiente e del territorio, il Comune preveda l'applicazione delle disposizioni normative vigenti con particolare riferimento alle componenti: aria, emissioni in atmosfera, ambiente idrico superficiale e sotterraneo, scarichi, suolo e sottosuolo e che vengano previste le eventuali e necessarie misure di mitigazione e di compensazione ambientali finalizzate al contenimento degli impatti ad esse riconducibili con specifico riferimento alla Variante presentata. Si chiede all'Amministrazione comunale di definire, nei provvedimenti che conseguiranno all'approvazione della Variante, le linee di indirizzo che intenderà attuare al fine di rendere ambientalmente il più compatibile possibile la Variante in esame.....”

- L'Arpa Piemonte con nota n. G07_2023_00370 evidenzia che i Rapporto Ambientale debba essere adeguato al fine di renderlo coerente con gli obiettivi di protezione ambientale definiti a livello comunitario e nazionale; viene richiesto di rivedere il piano di monitoraggio; all'interno del contributo vengono richiamati alcuni disposti normativi e buone pratiche utili a migliorare la compatibilità ambientale della proposta urbanistica ed in particolare che il progetto definitivo recepisce inserendo le indicazioni all'interno dell'apparato normativo:

1. l'edificazione delle aree risponda a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici;
2. dovranno essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde;
3. le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli dovranno essere realizzate sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (*Acer campestre*, *Celtis australis*, *Carpinus betulus*, *Populus alba*) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;
4. le aree destinate a verde dovrebbero essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera. Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus*

nigra), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonimus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per l'avi fauna quali ad es. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*).

E.1 OSSERVAZIONI SULLA VARIANTE PERVENUTE ALL' UFFICIO TECNICO

Non sono pervenute osservazioni da parte sia dei privati che dall'ufficio tecnico.

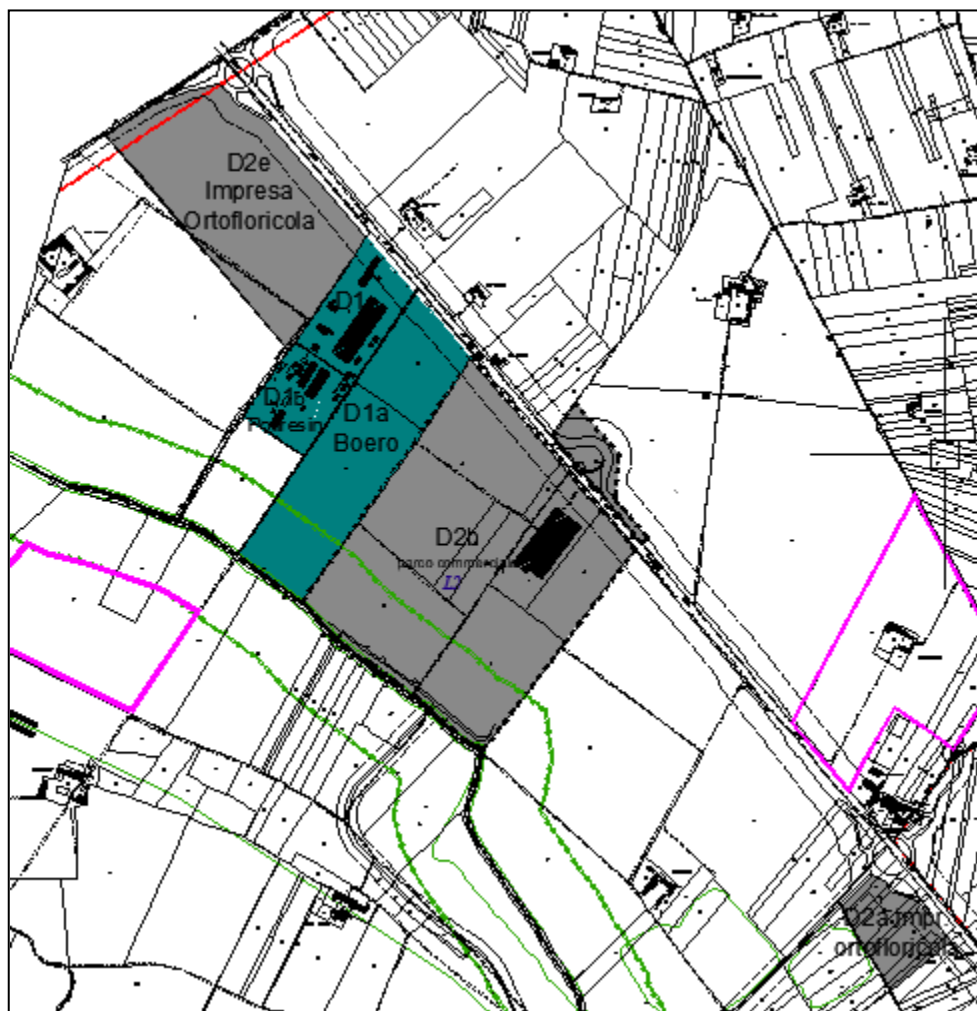
F. MODIFICA AGLI ELABORATI DEL PRGC VIGENTE

La variante prevede la modifica delle tavole 2A e 3E del piano in scala al 5000 e al 2000; si prevedono inoltre modifiche alle Norme di Attuazione, di conseguenza gli elaborati costituenti il progetto preliminare risultano:

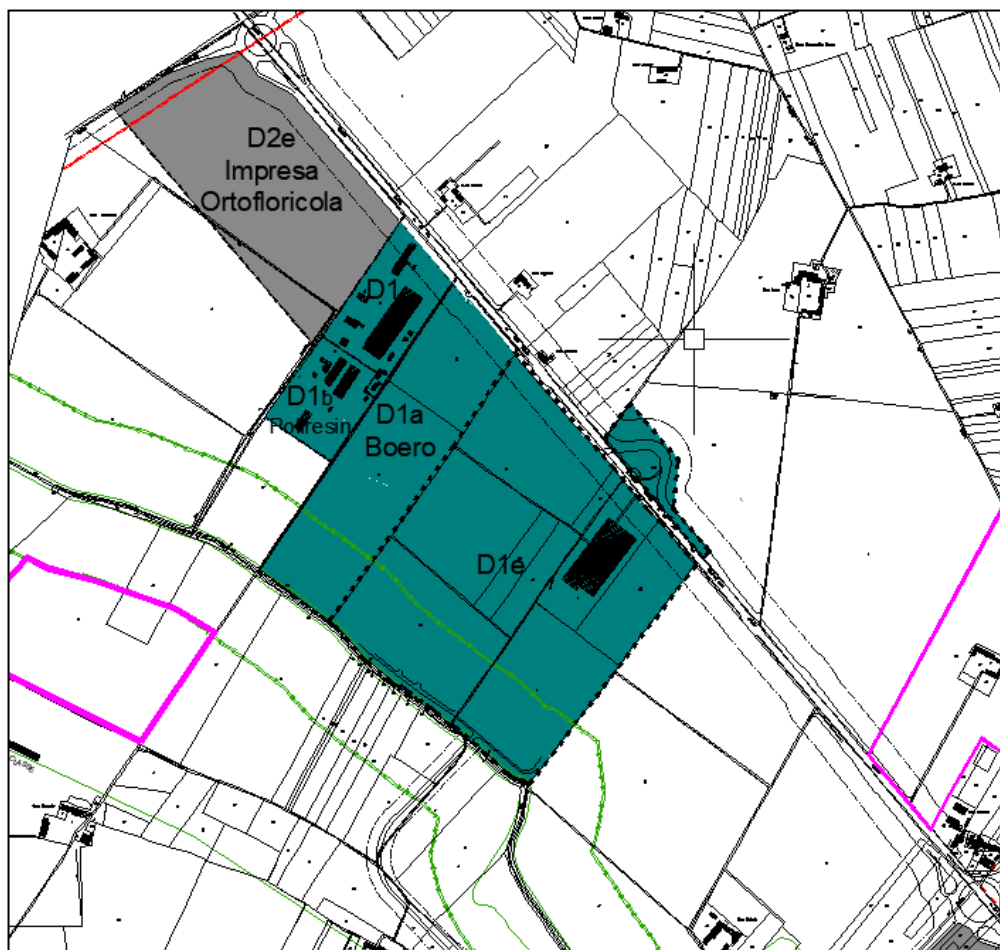
- Relazione
- Norme di attuazione variate
- Tavola 2A di piano variata in scala 1:5000;
- Tavola 3B di piano variata in scala 1:2000;
- Tavola 3E di piano variata in scala 1:2000;

Allegato1

Estratto planimetria situazione vigente



Estratto planimetria situazione Variata



Allegato 2 Estratto art. 20 variato

Art. 20 (norme relative alle zone D1)

Il perimetro delle zone D1 comprende le parti del territorio destinate a insediamenti produttivi che completano quelli esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate nelle tavole del P.R.G. e nell'art. 31 delle presenti norme.

In riferimento alle definizioni di cui all'art. 13 LR 56/77 e successive modifiche che si intendono qui interamente richiamate i tipi di intervento consentiti sono:

- 1) conservazione degli immobili; allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso;
- 2) interventi di ristrutturazione ed ampliamento;
- 3) interventi di demolizione e ricostruzione;
- 4) interventi di nuova costruzione.

- (**comma stralciato da modifiche introdotte "ex officio" ai sensi comma 11 dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i.)

Gli interventi sub 3) e sub 4) saranno attuati tramite SUE negli ambiti D1a Boero e D1d Morteo D1c e D1e, come perimetrati in cartografia; la zona D1c ex standard è sottoposta a strumento urbanistico attuativo PEC PIP ; per la zona D1b è previsto il ricorso a permesso di costruire convenzionato

Gli interventi sub 1) e 2) e quelli sub 3) e 4), se non individuati come da comma precedente, saranno attuati con dichiarazione di inizio attività o permesso di costruire.

Anche ove previsto l'intervento diretto, al momento della richiesta di permesso di costruire l'Amministrazione Comunale potrà tuttavia subordinare il rilascio dello stesso alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale ex art. 49 LR 56/77 e successive modifiche quando si intenda procedere alla dismissione di aree, alla esecuzione diretta di opere di urbanizzazione o quando si presenti comunque la necessità di instaurare con il richiedente un rapporto di natura contrattuale.

Indici urbanistici

Rc = 50% mq/mq (**stralciato da modifiche introdotte "ex officio" ai sensi comma 11 dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i.)

Ut = 60% mq/mq

Dc = 1/2 fabbricato con minimo 5m
Ds = 10 m fatte salve maggiori distanze cartograficamente definite

Df = 10 m. o fabbricato più alto
H = 15 m

Per particolari esigenze produttive o costruttive, su parere conforme della C.E.,
mt 18.

ZONA D1c- ex standard in D1 contigua la capoluogo

St	Sf	Rc	Ut	Dc	Ds	Df	H	Sc max	SUL max	Standard localizzati entro PEC	Modali tà attuati va
mq.	mq.	mq/mq di St	mq./mq.	m.	m.	m.	m.	mq.	mq.	20% di St	
193.309	Da progetto	0,50	0,60	5,00 aumenta ta ad 1/2h del fabbricat o	m.10 o come da fasce di rispetto	10,00 aumentata ad H del fabbricato più alto	15,00	96.655	115985	38662 + 43008	PEC

- su parere conforme della CIE H max 18 per dimostrate esigenze produttive o costruttive ;
- per le aree destinate a standard, localizzate a nord di strada Bissone, contestualmente alla redazione del PEC sarà prevista la sistemazione a verde e la piantumazione con essenze locali al alto fusto per garantire un corretto inserimento ambientale degli interventi al margine nord dell'edificio di Pozzolo
- gli spazi per servizi pubblici del presente ambito D1c, soggette a **PEC**(43.008 mq. a copertura del fabbisogno pregresso+38.662 mq. relativi a fabbisogno dell'area), vista la necessità di sopperire carenze pregresse e diffuse nella zona industriale D1 del capoluogo, dovranno essere dislocati in posizione limitrofa e/o strategica rispetto alle aree produttive adiacenti, così da poter risultare funzionali, per quanto possibile, anche ad esse.

Le distanze minime dal confine stradale per la costruzione o ricostruzione dei muri di cinta o recinzioni sono fissate al successivo art. 40 per i vari tipi di strade entro e fuori dal perimetro dei centri abitati.

A completamento della quota di standard urbanistici ex art. 21 LR 56/77 cartograficamente definiti a copertura del fabbisogno pregresso, ogni intervento dovrà individuare entro il lotto l'intera quota di standard urbanistici dovuti in rapporto alla destinazione d'uso produttiva o commerciale ovvero provvedere alla sua monetizzazione.

Ai fini di garantire un corretto inserimento ambientale nel contesto e di migliorare la qualità edilizie e paesistica:

- le aree libere attorno agli edifici produttivi esistenti devono essere, per quanto compatibile con le esigenze di spazio delle varie unità produttive, piantumate con essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, sia al fine di integrare correttamente le previsioni di Piano con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, sia con funzioni di mitigazione e di protezione antinquinamento;
- in ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione, nelle aree di nuovo impianto come nelle aree riconfermate e non ancora attuate, dovrà essere opportunamente valutato in maniera da consentire anche un corretto inserimento nel contesto paesaggistico nel quale si colloca; in

particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree - anche di alto fusto – ed arbustive locali con funzioni di mitigazione e di protezione antinquinamento; il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

Per quanto alla fascia di rispetto del rio Gnavole (art. 29 della L.R. 56/77): per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non diversamente localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77; l'adeguamento della rete di drenaggio superficiale non potrà in nessun caso far ricorso a coperture mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione; le opere di attraversamento stradale del Rio Gnavole dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso verificata con calcoli idraulici non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; non sono ammesse occlusioni, anche parziali, del Rio Gnavole incluse le zone di testata tramite riporti vari. Nel caso di arginature e di opere idrauliche dev'essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

Nelle fasce cuscinetto cartograficamente indicate valgono le limitazioni edificatorie prescritte dal Piano di Zonizzazione acustica approvato con DCC n.41 del 4.11.2005.

Nel complesso di aree a destinazione produttiva esistenti e previste in fregio alla ex S.S.bis dei Giovi è presente una industria classificata a rischio di incidente rilevante (soggetta a relazione) soggetta agli obblighi di cui agli artt. 6 e 7 del D.Lgs 334/1999, – Industria Poliresin S.r.l. – che corrisponde alla intera zona D1.b, pertanto

- nella zona D1 corrispondente allo stabilimento "Attiva"
- nella zona D1a - Boero

che risultano attigue e confinanti con essa:

- non è ammesso l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante classificati come tali ai sensi del decreto legislativo 17 agosto 1999 n.° 334 "Attuazione della direttiva 96/82CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose".
- in caso di insediamento di nuova attività industriale che implichi interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione o in caso di ampliamenti dell'esistente superiori al 20% della esistente S.C., si richiede la preliminare acquisizione di una relazione tecnica integrativa che contenga le informazioni di cui all'Allegato 7.1 del D.M. 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" finalizzata a garantire la compatibilità territoriale dell'attività industriale sia con la zona D1b ove è ubicata la sopra menzionata industria a rischio sia - per la sola D1.a ~~-con l'adiacente nuova area commerciale D2b—parco commerciale.~~
- la relazione tecnica integrativa dovrà garantire che la progettazione degli impianti e la loro ottimale sistemazione avvenga in modo tale da: minimizzare gli eventuali rischi verso l'esterno e da consentire la messa in atto di misure di sicurezza adeguate a contrastare possibili incidenti in direzione della zona D1b ~~e in direzione della nuova area commerciale D2b—parco commerciale.~~

A titolo cautelativo le porzioni ricadenti all'interno delle aree di danno, relative allo stabilimento POLIRESIN, come rappresentate sulle tavole costitutive dell'elaborato tecnico RIR, non potranno essere ulteriormente edificate

In allegato alle presenti NdA sono riportate le schede contenenti i dati quantitativi e le prescrizioni relative a ciascuna zona D1 assoggettata a S.U.E. o permesso di costruire convenzionato.

Al momento dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale, al presente adottato con D.G.R. 16 dicembre 2008, n. 16-10273, dovranno essere, nello specifico, osservati i disposti del comma 7 dell'art. 21 delle NdA del P.T.R., secondo cui: I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.Lgs n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004 creando le condizioni per un'eco-efficienza del sistema produttivo regionale." Di conseguenza dovranno essere applicate le indicazioni fornite dalle Linee guida per le Aree Ecologicamente Attrezzate, pubblicate sul supplemento al B.U. n. 31 del 6 agosto 2009."

Estratto art. 21 ter variato

Art. 21 ter

(norme particolari per la zona ~~D2b~~ - ~~parco commerciale D1e~~)

~~PREMESSA—Prescrizione vincolante per la zona D2b—~~

~~L'attivazione dell'iniziativa commerciale prevista sull'area D2b è tassativamente subordinata all'assolvimento degli adempimenti operativi e finanziari stabiliti dalla provincia di Alessandria mediante D.G.P. n. 478 del 18-9-2003. Le suddette condizioni, da rispettare in via obbligatoria, risultano esposte in dettaglio al punto 2, lettere a), b), c), d), e) ed f), del dispositivo della predetta deliberazione n. 478 del 18-9-2003.~~

L'Area di ~~D2b~~ ~~D1e~~ localizzata lungo la Ex SS. N.° 35bis dei Giovi in Direzione Alessandria e contraddistinta da apposita simbologia sulla tavola ~~3G~~ ~~3E~~ - Previsioni urbanistiche in scala 1:2000 e ~~2B-Bis~~ ~~2A~~— Tavola di piano in scala 1:5000, è destinata ad attività ~~commerciali e servizi di supporto.~~ *produttiva*

Sull'area ~~D2b~~ ~~D1e~~ sono ammessi interventi di nuova edificazione da attuarsi tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano Esecutivo Convenzionato) nel rispetto dei parametri di zona ~~nonché di quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.~~

~~La destinazione d'uso propria è perciò quella commerciale. Sono ammesse attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso sia nei settori alimentari che extralimentari con i relativi spazi di servizio e di supporto ed i relativi uffici, magazzini e depositi, mense, bar e ristoranti e altri servizi integrati e connessi con l'attività primaria commerciale (**stralciato da modifiche introdotte "ex officio" ai sensi comma 11 dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i.)~~

~~Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate nelle tavole del P.R.G. e nell'art. 31 delle presenti norme~~

~~Sono inoltre ammesse, nel limite massimo del 30% della superficie lorda complessiva, attività di carattere ricettivo, ricreativo e terziario quali alberghi, motels, bar, ristoranti, trattorie, sale da gioco e da ritrovo, cinema, teatri, centri congressuali ed espositivi, locali da spettacolo, banche ed agenzie turistiche, immobiliari ed uffici per attività finanziari ed amministrative. Tali usi sono riferiti sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizi, di supporto nonché uffici complementari e spazi tecnici.~~

Lo strumento urbanistico dovrà essere unico esteso all'intera area indicata nella Tavola di Variante di Piano regolatore Generale ed interessare le due porzioni adiacenti alla S.S. n.° 35 Bis dei Giovi.

(**stralciato da modifiche introdotte "ex officio" ai sensi comma 11 dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i.)

"La realizzazione degli interventi dovrà rispettare i seguenti parametri:

Superficie territoriale mq. 323. 755
 Superficie minima di intervento l'intera area perimetrata
 compresa la parte oltre strada
 relativa alla viabilità di accesso

Superficie fondiaria

(S.T. - Strade - Parcheggi pubblici - Aree verdi e Servizi).

Rapporto di copertura

Altezza massima degli edifici (H)

50% della superficie fondiaria

~~10,00 ml escluse eventuali sovrastrutture tecniche. H max relativa esclusivamente a struttura ricettiva: ml 18,00~~

15,00 ml. – per particolari esigenze produttive o costruttive, su parere conforme della C.E. 18,00 ml.

Distanza dai confini

1/2 H con un minimo di ml. 5,00 o in

Distanza dalle strade

aderenza previo accordo con confinante

40,00 ml dalla ex SS. 35bis dei Giovi

10,00ml da strade principali interne

Distanza tra pareti finestrate

10,00 ml

Utilizzazione territoriale (Ut)

0,60 mq/mq

La quota di posti a parcheggio privato e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21, 1° e 2° comma L.R. 56/77 e s.m.i, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 sexies della Legge 17/08/1942, n. 1150 come modificato dall'art. 2 Legge 24/03/1989, n. 122-

ZONA D1e

St	Sf	Rc	Ut	Dc	Ds	Df	H	Sc max	SUL max	Standard di localizzazione entro PEC	Modalità attuativa
mq.	mq.	mq/mq di St	mq./mq.	m.	m.	m.	m.	mq.	mq.	mq.	
323.755	Da progettare	0,50	0,60	1/2 H con minimo m. 5,00	m. 40,00 da S.P. 35 Bis dei Giovi; m. 10,00 da tutte le altre strade anche interne	10,00 aumentata ad H del fabbricato più alto	15,00 (aumentabile a m. 18,00 su parere della C.E.)	161.878	194.253	monetizzabili	PEC

~~Superficie di vendita complessiva max mq. 60.000~~

~~Superficie lorda di pavimento max mq. 194.253.~~

~~di cui per attività commerciali max 70% mq. 135.977.~~

~~di cui per attività di carattere
ricreativo, turistico ricettivo, cinema~~

~~centri congressuali max 30% mq. 58.276.~~

Le distanze minime dal confine stradale per la costruzione o ricostruzione dei muri di cinta o recinzioni sono fissate al successivo art. 40 per i vari tipi di strade entro e fuori dal perimetro dei centri abitati.

All'interno dell'area è consentita la realizzazione di un'area per carburante con relative aree di manovra degli autoveicoli. E' ammessa la presenza di locali per officina, lavaggio auto, bar, uffici la commercializzazione dei generi di cui all'articolo 4, lettera e), D. Lgs. 31/03/1998 n. 114. La posizione dell'impianto dovrà essere sicura rispetto ai limitrofi insediamenti produttivi in particolare tenendo conto della prossimità dell'industria a rischio di incidente rilevante Poliresin, regolamentata dall'art. 20 ter delle presenti Norme di Attuazione, con riferimento alle risultanze emergenti dall'elaborato tecnico RIR ed allegata cartografia, che costituisce parte integrante della presente Variante.

Poiché per tale area è previsto un utilizzo specifico da parte di imprese artigianali / industriali, non è ammesso un esclusivo uso commerciale; tale uso è limitato alla realizzazione di un esercizio di vicinato con superficie di vendita di 150 mq. massimi per ogni azienda insediata e dovranno tuttavia essere previsti parcheggi pubblici in misura minima del 100% della superficie di vendita effettivamente realizzata.

~~Si applica comunque l'art. 25 relativo al fabbisogno di parcheggi e standard per gli insediamenti commerciali della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., come modificato dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, punto 3) e secondo comma dell'articolo 21 della L.R. 56/1977, come sostituito dalla L.R. 28/1999 (dotazione minima pari al maggiore tra quelli previsti tra il 100% della superficie lorda di pavimento e quanto derivante dall'applicazione dei criteri in attuazione della L.R. 28/99): lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura di almeno il 50% di fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuta dall'applicazione della tabella di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006.~~

~~La quota di posti a parcheggio privato e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21, 1° e 2° comma L.R. 56/77 e s.m.i., è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 sexies della Legge 17/08/1942, n. 1150 come modificato dall'art. 2 Legge 24/03/1989, n. 122. I parcheggi potranno essere realizzati anche a più piani, entro e fuori terra nonché a raso. La superficie minima da destinare a parcheggio non dovrà in ogni caso essere inferiore a quanto previsto dall'art. 25 della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006.~~

Le aree per servizi dovranno essere dismesse gratuitamente all'Amministrazione Comunale secondo le modalità da stabilire nella convenzione edilizia allegata al PEC.

Per aree per servizi si intendono principalmente quelle riferite a:

- Parcheggi attrezzati pubblici o ad uso pubblico compresi spazi di manovra
- Spazi di viabilità primaria e secondaria pubblici o ad uso pubblico.
- Aree a verde pubblico o ad uso pubblico (almeno il 10% della superficie di intervento dedotto le strade pubbliche, da localizzarsi preferibilmente lungo le strade medesime).

A completamento della quota di standard urbanistici ex art. 21 LR 56/77 cartograficamente definiti a copertura del fabbisogno pregresso, dovrà essere individuata entro il lotto l'intera quota di standard urbanistici dovuti in rapporto alla destinazione d'uso produttiva o commerciale ovvero provvedere alla sua monetizzazione.

Il Progetto di piano esecutivo convenzionato dovrà essere accompagnato da una valutazione di impatto ambientale riferita all'intera area di intervento in attuazione di quanto previsto dalla L.R. n.° 40/98 con particolare riferimento all'impatto sulla viabilità, sull'inquinamento acustico, atmosferico e sull'ambiente inteso come area vasta. ~~A tal fine valgono le prescrizioni di cui all'art. 27 punto 4 della deliberazione del Consiglio Regionale 29 Ottobre 1999 n.° 563-13414 e s.m.i..~~

~~Il progetto di Piano esecutivo dovrà minimizzare il contatto tra le persone presenti nel centro commerciale ed una eventuale nube tossica originata dalle aziende limitrofe e dovrà assicurare un'adeguata protezione alle stesse persone in caso di rilascio fumi o presenza di irraggiamento termico. All'interno del centro commerciale una idonea cartellonistica dovrà informare sulla natura delle aziende limitrofe e sui comportamenti da tenere in caso di emergenza.~~

L'accesso veicolare principale sulla Ex Strada statale n.° 35 bis dei Giovi risulterà unico per l'intera area di intervento salvo eccezioni per motivi di sicurezza di flussi in ingresso ed uscita ~~per cui dovranno essere previsti idonei sistemi alternativi di viabilità secondaria necessaria anche per i mezzi di soccorso. A tal fine dovrà essere prevista un'ulteriore viabilità di supporto per i mezzi di soccorso che collega la parte terminale dell'area con la viabilità minore già esistente a servizio degli insediamenti minori sparsi. Tale previsione riguarda principalmente l'esecuzione di una strada di servizio di larghezza ml. 6,00 + banchine che diramandosi dal retro dell'area permetta il collegamento con la viabilità principale in prossimità dello svincolo posto a ridosso del sottopasso autostradale.~~ Tutta la viabilità di accesso/fuga della zona **commerciale produttiva** dovrà essere indipendente dalle vie di accesso ai limitrofi insediamenti produttivi.

L'area è soggetta alla realizzazione contemporaneamente alle costruzioni e a cura e spese del lottizzante e senza alcun onere a carico del Comune, del collegamento delle reti infrastrutturali e di urbanizzazione con quelle già esistenti. Tali opere devono essere obbligatoriamente già previste all'interno del Piano esecutivo convenzionato tramite progetto esecutivo con dettagli tecnici tali da assicurare efficienza di funzionamento.

~~Le aree non edificate o infrastrutturate dovranno essere sistemate a verde con la messa dimora di alberi di specie arborea ed arbustiva rigorosamente autoctone tipiche della vegetazione locale.~~

~~A parziale mitigazione dell'insediamento, le aree non edificate o infrastrutturate dovranno essere sistemate a verde. Le aree destinate a verde dovranno essere allestite con~~

specie arbustive e arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera. Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonimus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per l'avi fauna quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia).

In sede di convenzione edilizia deve essere previsto una normativa con idoneo piano di emergenza.

Le aree per parcheggi pubblici e privati *e spazi di manovra* devono essere dotate ~~di sistemi di pavimentazione semipermeabile (utilizzo di autobloccanti, asfalti permeabili a grana media) e devono essere previste~~ di idonee vasche di prima pioggia dimensionate in funzione della capacità di raccolta delle acque superficiali dei parcheggi *e degli spazi di manovra* al fine di favorire lo smaltimento in loco attraverso l'infiltrazione naturale nel terreno con lo scopo di *utilizzarne sia per l'irrigazione delle aree verdi che per* alimentare le falde qualora ne risulti la possibilità, *e dovrà essere realizzata vasca di laminazione opportunamente dimensionata al fine consentire una lenta e graduale immissione delle acque bianche nel Rio Lovassina.*

Le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli dovranno essere realizzate sistemi di pavimentazioni semipermeabili invertiti (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;

Sono obbligatorie in fase di progetto del PEC, specifiche indagini geognostiche, in osservanza al D.M. 11/03/88, per accertare natura e profondità del substrato, e verificare i parametri geotecnici del terreno di fondazione. In particolare si dovrà porre attenzione al corretto disciplinamento delle acque meteoriche, di gronda e scarico dei fabbricati.

Devono altresì essere verificati i seguenti aspetti geomorfologici e idrologici:

Dimensionamento del bacino imbrifero del corso d'acqua.

Calcolo delle probabili portate di piena

Calcolo delle portate di piena alla sezione di chiusura e cioè calcolo della portata defluente nel corso d'acqua con i tempi di non ritorno.

La realizzazione delle opere previste in PEC è altresì subordinata all'esecuzione diretta o al pagamento degli oneri riferiti alle opere di urbanizzazione indotta da definirsi comunque in sede di stipula della convenzione.

L'accoglimento e l'approvazione del P.E.C. è infatti subordinato alla previsione della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione che l'Amministrazione valuterà indispensabili per la realizzazione dell'intervento con riferimento a:

- impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale.

- previsioni di viabilità di accesso a scala interurbana ~~(ampliamento e rettifica a ml. 22,00 dell'attuale sede della ex S.S. n.° 35 bis dei Giovi così come riportato cartograficamente sulla tavola n.° 2B Bis previsioni urbanistiche — vedasi Decreto 05 Novembre 2001)~~ con riferimento ad una attenta verifica dell'impatto ambientale indotto dal nuovo insediamento sul sistema del traffico esistente ed in progetto.
- In particolare la realizzazione della nuova viabilità connessa con l'attuazione *dell'area produttiva centro commerciale* deve altresì prevedere in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 20 bis delle presenti N.T.A. ~~anche un tracciato differenziato di accesso alla Zona D1a) nonché~~ rotonde di svincolo *a idoneo disimpegno del traffico riguardante la S.P. 35 bis dei Giovi con innesto delle strade laterali alle corsie principali di smaltimento del traffico proveniente dai vari centri rurali presenti in zona stante l'impossibilità di svolta in direzione opposta determinata dal nuovo asse viario della Ex S.S. n.° 35 bis dei Giovi. Il tutto come riportato sulla planimetria generale di variante Tavola n.° 2A previsioni urbanistiche in scala 1:5000. La realizzazione di tali interventi dovrà essere soggetta a preventivi accordi tecnico amministrativi normati da apposita convenzione o da atto di impegno a realizzare le opere medesime. Gli interventi rientrano tra quelli previsti dall'art. 27 della D.C.R. 29.10.1999 n.° 563-13414 e s.m.i..*
- Particolare attenzione dovrà essere *rivolta alla riqualificazione dell'identità urbana con particolare riferimento all'arredo urbano e alla formazione di parcheggi. mitigazione dell'impatto sull'ambiente e sul paesaggio circostante*
- *L'edificazione delle aree dovrà rispondere a quanto previsto dalle vigenti normative (D.M 11/03/88 , D.M.17/01/2018) in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici;*

Nell'ambito del PEC le aree destinate alla viabilità sia interna che esterna non devono essere computate ai fini del soddisfacimento degli standards.

~~All'interno del PEC gli accessi alle singole aree ed i comparti nel loro insieme devono essere razionalizzati in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e delle eventuali manovre di svolta in modo da impedire l'immissione diretta sulla viabilità di primo e secondo livello.~~

Tra gli interventi edilizi ammessi, oltre alla nuova costruzione, è inclusa la demolizione dell'esistente fabbricato a destinazione commerciale .

In assenza di Strumento urbanistico esecutivo sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo delle strutture già esistenti.

Per il rio Lovassina è fissata una fascia di rispetto di m 150 (maggiore del minimo di m 100) ex art. 29 della L.R. 56/77, coincidente quindi con la fascia di rispetto ex art.142 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio): la fascia di rispetto ai sensi della LR 56/77 è inedificabile; la fascia di rispetto imposta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 comporta l'assoggettamento degli interventi ricadenti al suo interno al nulla osta della competente struttura preposta alla tutela dei Beni Ambientali.

~~Ai sensi dell'8° comma dell'art. 26 della L.R. n.° 56/77 e s.m.i.. l'insediamento di attività commerciali con superficie lorda di pavimento superiore ai 8.000 mq. è altresì subordinata a preventiva autorizzazione regionale, Inoltre l'intervento risulta sottoposto a fase di verifica della~~

~~procedura di V.I.A. ai sensi della L.R. n.° 40/98 in quanto centro commerciale avente determinate caratteristiche dimensionali. All'interno della procedura di verifica di compatibilità ambientale dovrà essere nello specifico considerata la problematicità della vicinanza dell'industria a rischio di incidente rilevante, ubicata nella limitrofa area produttiva D1b.~~

~~In particolare nell'area perimetrata di tipo D2b è prevista una localizzazione di tipo L2.~~

~~Poiché gli interventi previsti nell'area D2b si configurano come "Edifici ed Opere Rilevanti" così come elencate al p.to 2.f dell'allegato A alla DGR 64-11402 del 23.12.2003 in attuazione dell'art.2 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274/2003 e sono quindi considerate opere che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso per effetto di eventi sismici. (***)stralciato da modifiche introdotte "ex officio" ai sensi comma 11 dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i.)~~

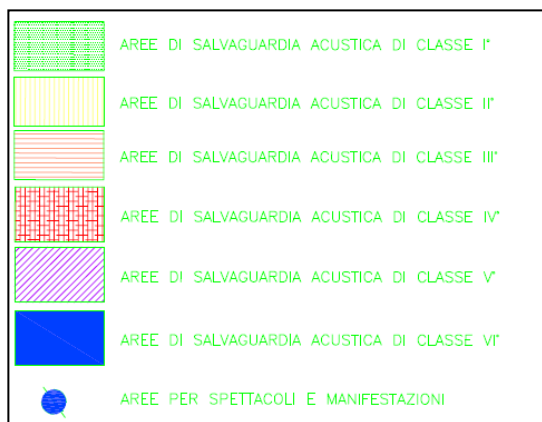
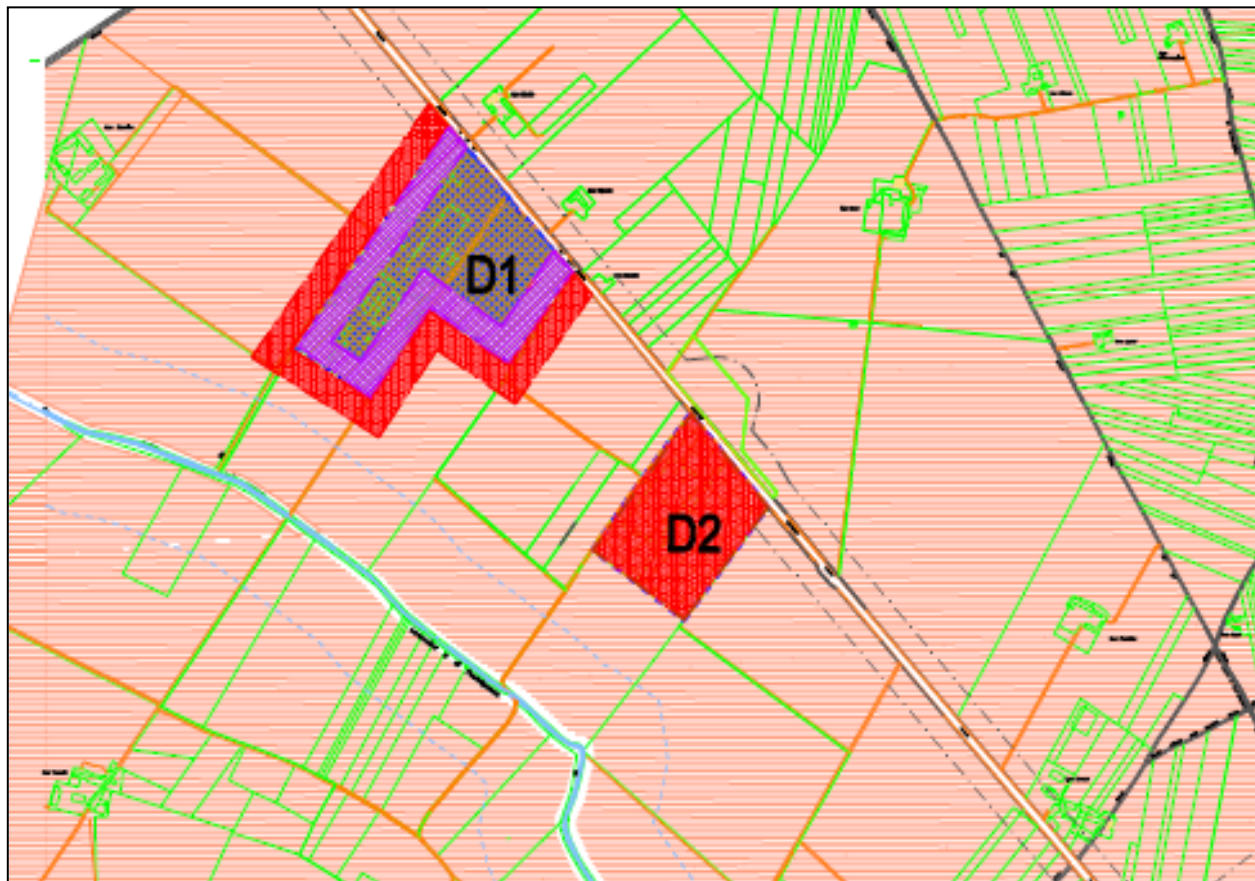
Allegato 3 Estratto Piano di Zonizzazione Acustica

Il Piano Regolatore vigente è dotato di piano zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 41 del 04.11.2005.

Dalla relazione si evince che al fine della zonizzazione acustica il territorio è stato suddiviso in diverse aree : residenziali (di tipo B), produttive (di tipo D1) , spazi pubblici aree si salvaguardia ambientale (di tipo G), per giungere alla seguente classificazione acustica:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">● Le aree di tipo D1 sono state suddivise tra le classi V e VI secondo i seguenti criteri:<ul style="list-style-type: none">○ la zona in prossimità del centro abitato a cavallo della ferrovia e delimitata dalla Ex S.S. n.° 35 Bis dei Giovi e dalla S.P. per Tortona e caratterizzata da attività industriali con scarsa presenza di abitazioni, |
| <ul style="list-style-type: none"><ul style="list-style-type: none">comunque non connesse con l'attività produttiva, è stata inserita in classe V.○ la zona situata sulla statale dei Giovi quasi a confine con il Comune di Boscomarengo, essendo caratterizzata esclusivamente da attività industriali con abitazioni connesse all'attività lavorativa, è stata inserita in classe VI. |

Estratto Relazione del piano di zonizzazione acustica DCC 41 del 04.11.2005



Estratto tavola 2° Piano di Zonizzazione acustica

L'area oggetto di variante parziale da come quanto descritto sopra non va a modificare la classe di zonizzazione acustica rientrando nella classe IV come area produttiva .