



COMUNE DI STAZZANO
UNIONE MONTANA VALLI BORBERA E SPINTI
(già C.M. Montana Terre del Giarolo)
(già C.M. Valli Borbera e Spinti)
Provincia di Alessandria
Regione Piemonte

VARIANTE PARZIALE N. 2 (ai sensi dell'art. 17 comma 5° L.R. 56/77 e s.m.i.)
AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE
DI COMUNITA' MONTANA PER IL TERRITORIO
DEL COMUNE DI STAZZANO - ANNO 2009

Variante Generale di P.R.G.I. Comunità Montana Valli Borbera e Spinti approvata con D.G.R. n. 169-31016 del 06.12.1993
Variante Generale di P.R.G.I. approvata con D.G.R. n. 4-5044 del 14.01.2002
Variante strutturale al P.R.G.I. anno 2009 approvata con D.C.C. n. 41 del 14.12.2010
Variante parziale n.1 approvata con D.G.C. n. 62 del 14.06.2011
Modifica ai sensi dell'art.17 comma 8° approvata con D.C.C. n. 31 del 30.09.2011

Adottata con Delibera C.C. n. del

Progettista

Ing. Italo BRUNO



VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DOCUMENTO TECNICO
PER LA FASE DI VERIFICA VAS

data 07/11/2023

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

1.0 VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PREMESSA NORMATIVA

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio emanata il 27 giugno 2001, il cui obiettivo generale è quello di “[...] garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile [...] assicurando che [...] venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente ” (art 1). La suddetta direttiva demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

A livello nazionale si è provveduto, di fatto, a recepire formalmente la Direttiva Europea in data 31 luglio 2007, a seguito di due provvedimenti di proroga, con l’entrata in vigore della Parte Seconda del D.lgs. 3 aprile 2006 n.152 “Norme in materia ambientale” concernente le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)”. Il 13 febbraio 2008 è peraltro entrato in vigore il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 recante “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. n. 152/06”, il cui articolo 1, comma 3 sostituisce integralmente la Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/06.

In particolare per quanto concerne la VAS il citato decreto correttivo apporta significative modificazioni alla relativa disciplina anche con riferimento al regime transitorio, oggi normato dall’articolo 35 del D.Lgs. n. 152/06.

Al fine di scongiurare il sovrapporsi di un ulteriore regime transitorio nell’applicazione della normativa di cui trattasi, la Regione ha reputato necessario emanare un atto di indirizzo e coordinamento, ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera e) della L.R. n. 44/2000, (contenuto nella D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008) volto a garantire un’applicazione del precitato articolo 20 della L.R. n.40/1998 coerente con la direttiva 2001/42/CE e, comunque, tale da garantire sin d’ora che la stessa possa ritenersi “compatibile” con l’atto statutale di recepimento, nell’evenienza che entro la data prevista non sia stata ancora approvata la legge regionale di attuazione del medesimo.

Inoltre con D.C.R. n. 211-34747 del 30 luglio 2008, sono stati aggiornati gli allegati della L.R. n. 40/98 a seguito dell’entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/06 come modificato dal D.Lgs. n. 4/08.

La L.R. n 56/77 così come modificata con L.R. n. 3/2013 all’art. 17, commi 5, 7 e 8 ha prescritto la Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS indicando al comma 9 quali siano le varianti escluse.

Infine, si evidenzia che con la D.G.R. del 29/02/2016 n. 25-2977 sono state approvate le nuove

disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

Questo documento contiene una serie di indirizzi e di criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, che includono anche le Varianti parziali (art. 17, commi 8 e 11).

Nel caso di varianti parziali agli strumenti urbanistici, per i quali la legge non disciplina il procedimento integrato di approvazione e di valutazione dello strumento, la prevista verifica di assoggettabilità alla VAS può essere svolta sia in modo integrato contestualmente alla fase di pubblicazione, sia in via preliminare in relazione alla particolare complessità della variante.

L'allegato I della D.G.R. riporta i due schemi procedurali alternativi, relativi all'iter da seguire per pervenire all'approvazione di tali varianti ed è descritto sia l'iter di approvazione secondo lo schema procedurale "in maniera contestuale", sia quello con le procedure svolte in "sequenza", secondo le seguenti caratteristiche:

- Lo schema procedurale "in maniera contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni.
- Lo schema procedurale "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. In questo caso, tale procedura risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione di provvedimento di verifica.

Per la redazione della presente variante parziale n. 2, l'Amministrazione Comunale ha adottato l'iter procedurale contestuale. Questo perché tale procedura consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e di approvazione dal momento che la presente variante (descritta di seguito al paragrafo 4.1) non risulta avere risvolti ambientali complessi e ricadute significative sul territorio. Va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante del piano, sarà necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni.

Il presente documento, pertanto, ha lo scopo di dimostrare che per verificare l'assoggettabilità alla VAS, è necessario prendere in esame, seppur in modo sintetico, tutte le componenti ambientali significative, puntualmente indicate dall'Allegato I punto f) della Direttiva 2001/42/CE, ovvero

biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico e paesaggio.

In data 30/11/2022 con Determina Dirigenziale n. 701/A1605B/2022 la Regione Piemonte ha proceduto ad una "Revisione del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.G.R. 12/01/2015, n. 21-892 e aggiornato con D.D. n. 31 del 19/01/2017".

In particolare la **parte I** della suddetta D.D. n. 701/22 elenca e descrive gli aspetti metodologici da seguire nella redazione del Rapporto Ambientale fornendo informazioni relative a:

- 1) Contenuti e obiettivi del Piano (lett. a dell'Allegato VI)
- 2) Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento (lett. b, c, d dell'Allegato VI)
- 3) Scenario in assenza di Piano (lett. b dell'Allegato VI)
- 4) Integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale (lett. e dell'Allegato VI)
- 5) Coerenza esterna (lett. a dell'Allegato VI)
- 6) Analisi delle alternative (lett. f, h dell'Allegato VI)
- 7) Azioni di Piano e Valutazione degli effetti/impatti ambientali (lett. f, h dell'Allegato VI)
- 8) Effetti cumulativi
- 9) Coerenza interna
- 10) Mitigazioni e Compensazioni ambientali (lett. g dell'Allegato VI)
- 11) Valutazione d'Incidenza sui siti della Rete Natura 2000
- 12) Programma di monitoraggio (lett. i dell'Allegato VI)
- 13) Sintesi non tecnica (lett. j dell'Allegato VI)
- 14) Documentazione necessaria e schedatura degli interventi

La **parte II** invita ad inserire nel Rapporto Ambientale tutti gli aspetti tematici ambientali, territoriali e paesaggistici che devono essere segnalati dagli strumenti urbanistici al fine di delineare lo stato dell'ambiente e ad ipotizzare gli effetti provocati dagli interventi proposti.

Ricordando che la stessa D.D. 701 del 30/11/2022 riporta testualmente "**la selezione delle tematiche da trattare e il relativo livello di approfondimento** dipendono dalla tipologia di strumento urbanistico e dal contesto ambientale e socio-economico", di seguito si elencano gli aspetti tematici riportati nel R.A.:

- a) Servizi Ecosistemici.
- b) Riferimenti Normativi Nazionali.
- c) Infrastrutture Verdi.
- d) Servizi Ecosistemici e consumo del suolo:
 - d.1) Servizi Ecosistemici, aree agricole, foreste e selvicoltura, verde urbano e linee guida per la gestione del verde urbano.
- e) Biodiversità e Rete ecologica regionale.

Relativamente alle componenti Biodiversità e Rete ecologica si raccomanda di descrivere lo

stato della biodiversità nei suoi diversi elementi (fauna, flora, ecosistemi) e di approfondire eventuali interferenze delle azioni di Piano con le componenti faunistiche, floristiche ed ecosistemiche rilevate sul territorio anche fornendo eventuali cartografie tematiche con rappresentazioni e specificando le eventuali analisi e gli approfondimenti.

f) Aria.

Relativamente alla componente Aria si raccomanda di approfondire l'individuazione delle concentrazioni in aria ambiente degli inquinanti critici (PM10, NO2, BAP, ozono etc.) valutando l'attuale carico emissivo in atmosfera per il territorio di interesse.

g) Acqua.

La risorsa idrica (corpi idrici superficiali e sotterranei, naturali ed artificiali) deve essere tutelata sia dal punto di vista quali-quantitativo, sia in relazione agli ecosistemi ad essa connessi.

g.1) Misure di tutela dei corpi idrici.

La Pianificazione di riferimento si rinviene nei Piani di gestione del Distretto Idrografico del fiume Po.

Il Piano d'Azione per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari prevede:

- 1) Misure per la tutela dell'ambiente acquatico.
- 2) Misure per la tutela dell'acqua potabile.
- 3) Misure di mitigazione dell'inquinamento diffuso.
- 4) Direttiva Nitrati.

g.2) Elementi del Servizio Idrico Integrato.

Ai fini della pianificazione locale gli elementi del Servizio Idrico Integrato sono gli acquedotti, le fognature ed i depuratori per i quali si dovrà tenere conto rispettivamente delle fasce di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità, delle aree di salvaguardia (art. 25 del PTA).

g.3) Idrogeologia delle acque sotterranee.

g.4) Aree di ricarica degli acquiferi profondi.

Per quanto riguarda queste aree bisogna tenere conto che le attività che potenzialmente possono avere un impatto negativo sulla qualità delle falde profonde sono, in modo particolare:

- le attività agricole (fitosanitari);
- le attività estrattive e ai recuperi ambientali;
- le discariche per rifiuti;
- le attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale;
- le limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti produttivi;
- le prescrizioni realizzative per i serbatoi interrati;
- l'utilizzo delle linee guida inerenti: la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi e

l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche.

Si raccomanda, **per le nuove trasformazioni urbanistiche**, di prevedere adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche.

h) Suolo.

h.1) Consumo di suolo: si devono:

- evitare nuovi ambiti urbanistici di espansione su territorio libero non urbanizzato;
- verificare l'opportunità di mantenere eventuali aree non coltivate;
- promuovere il mantenimento delle aree verdi;
- promuovere il mantenimento e la tutela delle aree ubicate nella prima e seconda classe di capacità d'uso del suolo.

h.2) Tematiche specifiche relative al territorio rurale e alle attività agricole.

Dovranno essere previste misure finalizzate alla tutela e alla valorizzazione della biodiversità, quali, ad esempio:

- realizzare siepi e fasce boscate tra i diversi appezzamenti agricoli;
- mantenere una fascia incolta a tutela dell'eventuale reticolo idrografico esistente.

Relativamente alla componente Suolo si dovrebbe procedere:

- alla caratterizzazione della superficie di suolo soggetta alle trasformazioni urbanistiche;
- alla comparazione tra la situazione attuale e la situazione a seguito dell'attuazione del Piano;
- alla dimostrazione dell'effettiva necessità di nuove aree di espansione urbanistica;
- a verificare la presenza di aree sottoutilizzate o dismesse da riqualificare;
- a individuare le aree inidonee all'ubicazione di impianti fotovoltaici a terra.

Relativamente al territorio rurale e alle attività agricole si dovranno produrre i seguenti approfondimenti:

- analisi degli impatti;
- censimento delle aziende agricole esistenti;
- censimento dei canali ad uso irriguo presenti sul territorio comunale;
- analisi delle interferenze con la rete irrigua (pozzi e canali);
- esame del consumo di suolo agricolo fertile potenzialmente derivante dalle nuove previsioni.

i) Foreste.

i.1) Le foreste sono una risorsa di primaria rilevanza che svolge molteplici funzioni oggi definite globalmente come servizi ecosistemici.

i.2) I boschi sono entità ambientali modellate da fattori naturali (clima, geomorfologia, suoli, ecologia delle specie, etc) e da fattori antropici (gestione selvicolturale, abbandono, imboschimento spontaneo o guidato, disboscamento, inquinamento ecc.).

l) Paesaggio.

l.1) Aspetti naturalistico-ambientali.

Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla componente vegetazionale come elemento di rilevante importanza nella struttura di un paesaggio. Le aree boschive svolgono anche importanti funzioni protettive ai fini della difesa del suolo e dell'assetto idrogeologico e ricoprono un ruolo primario in termini di stabilizzazione e compensazione ambientale.

l.2) Aspetti storico-culturali.

La valutazione dovrà individuare gli elementi del patrimonio culturale.

l.3) Aspetti percettivo-identitari.

l.4) Aspetti morfologico-insediativi.

l.5) Beni paesaggistici.

m) Siti contaminati e amianto.

n) Rumore.

o) Elettromagnetismo.

Protezione della popolazione da campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati da:

o.1) sorgenti a bassa frequenza (50 Hz): elettrodotti, linee elettriche - aeree o interrate - per il trasporto o la distribuzione di energia elettrica;

o.2) sorgenti ad alta frequenza (da 100 KHz a 300 GHz): impianti RTV (radiotelevisivi), SRB (stazioni radio base), telefonia; più in generale, tutto ciò che non ricade nelle basse frequenze.

p) Radon.

q) Attività produttive e rischio industriale.

r) Rifiuti.

s) Energia.

s.1) Geotermia a bassa e bassissima entalpia.

Il sottosuolo in genere risulta essere una risorsa energetica piuttosto importante.

s.2) Fotovoltaico e biomasse.

Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti a biomasse le sole Regioni e le Province autonome possono porre limitazioni e divieti per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili.

s.3) Teleriscaldamento.

Nel caso in cui il Piano comprenda una ristrutturazione di aree residenziali, industriali o commerciali è necessario che sia effettuata una verifica di carattere tecnico-economico tesa a valutare la convenienza di allacciare tale nuova/ristrutturata volumetria alle medesime infrastrutture di rete.

t) Mobilità e trasporti.

Si rimanda al Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti – PRMT.

u) Salute umana.

Il tema della salute umana comporta una valutazione di tipo trasversale, che si intreccia all'analisi degli aspetti ambientali elencati nei precedenti paragrafi.

v) Sviluppo sostenibile e cambiamento climatico.

Le Strategie di sviluppo sostenibile definiscono il quadro di riferimento per le valutazioni ambientali.

Nella **parte III** vengono riportate le misure di mitigazione e compensazione ambientale agli effetti ambientali generati dagli interventi previsti dal Piano.

A) Misure di compensazione ambientale e paesaggistica.

L'istituto della compensazione è finalizzato a bilanciare l'impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative (consumo di suolo, riduzione di superfici boscate, modificazione del paesaggio, alterazione e/o perdita di habitat, ...) che non possono essere evitate e che perdurano a fronte di una progettazione attenta anche agli aspetti ambientali, nonché di adeguati interventi di recupero e mitigazione.

Per la quantificazione delle opere compensative, in assenza di metodologie codificate, in linea teorica e nel limite del possibile, costituisce riferimento il principio di omologia, in relazione al quale gli interventi riparatori devono compensare, con ordine di priorità, le componenti ambientali su cui il piano genera i maggiori impatti.

Può essere accolta favorevolmente anche la previsione di più interventi complementari, che, per quanto possibile, agiscano in sinergia su diverse componenti ambientali e paesaggistiche, quale soluzione integrata per bilanciare nel modo più completo possibile l'impatto potenzialmente generato dal piano.

B) Misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Il concetto di mitigazione definisce l'insieme di interventi mirati a contenere gli impatti sulle componenti del sistema ambientale e paesaggistico interessato da una trasformazione urbanistica, al fine di assicurarne il maggior grado di biodiversità, di connettività ecologica e di qualità ambientale e paesaggistica.

Nella **parte IV** si descrive il Monitoraggio.

Nella fase di attuazione degli strumenti di pianificazione e degli strumenti esecutivi sottoposti a VAS è necessario assicurare il controllo degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano approvato e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati attraverso un'attività di monitoraggio regolata in uno specifico Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) nel quale siano definite le modalità e le tempistiche delle attività di monitoraggio.

2.0 OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.I. 2009

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere alla predisposizione di un piano che tipologicamente si configura come una variante parziale allo strumento urbanistico vigente redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. definita "Variante parziale n. 2 al P.R.G.I. 2009".

Gli obiettivi che si pone detta variante sono:

- a) inserimento nelle Norme di Attuazione di un articolo che regolamenti le aree a verde privato all'interno del centro abitato al fine di conservare la quantità di verde esistente tutelando anche le aree di pertinenza di edifici esistenti già destinate a verde;
- b) modesti cambi di destinazione di aree residenziali al fine di individuare nuovi tracciati viari o nuove modestissime aree a standards;
- c) regolarizzazione di modifiche già effettuate con precedenti D.G.C. (D.G.C. n. 62 del 14/06/2011) e D.C.C. (D.C.C. n. 31 del 30/09/2011) il cui iter non era stato completato;
- d) variazione della regolamentazione di alcune aree residenziali individuate nell' "Allegato: Quadri sinottici – Norme di Attuazione" al fine di una più adeguata e corretta attuazione delle aree (variazioni nn. 6), 7) e 17));
- e) presa d'atto dell'attuazione di un'area di tipo C¹ (variazione n. 7)) trasformandola in area residenziale di tipo B2;
- f) riconduzione alla destinazione agricola di alcune aree residenziali, turistico-ricettive e/o produttive marginali o esterne al centro abitato;
- g) riclassificazione di alcune aree da aree residenziali interne al centro abitato (in prossimità del tracciato ferroviario o interne a zone densamente edificate) ad aree a verde privato;
- h) modifica delle destinazioni d'uso di piccole porzioni di un'area residenziale riclassificandole o come aree di tipo B2 o come aree agricole, prendendo atto della situazione catastale della proprietà, e contemporaneamente aggiornando anche la planimetria del fabbricato esistente.

2.1 CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.I. 2009 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente variante parziale allo strumento urbanistico approvato è costituita dai seguenti contenuti:

- 1) Inserimento all'interno delle N.T.A. di un nuovo articolo (art. 31 bis – Aree a verde privato (VPR)) che regolamenti le aree interne al centro abitato in cui sia prioritario conservare la quantità di verde esistente tutelando anche le aree di pertinenza di edifici esistenti regolamentando la costruzione di fabbricati e manufatti accessori e pertinenze in genere da realizzarsi nel rispetto della destinazione a verde (vedi art. 31 bis di seguito riportato).

Art.31bis Aree a verde privato (VPR).

Il P.R.G.I. individua tali aree con apposito simbolo sulle tavole di Piano. Tali aree unitamente alle superfici per la viabilità e per gli standard urbanistici non concorrono alla definizione delle superfici fondiarie. Su tali aree è prescritto l'obbligo di conservare la quantità di verde esistente (viali, giardini, parchi); i proprietari dovranno provvedere alle opere di manutenzione necessarie e potranno mettere a dimora nuove piante (anche da frutto).

Il P.R.G.I. prescrive la salvaguardia del verde di rilevanza ambientale caratterizzante il tessuto urbano ed il territorio attraverso interventi di:

- manutenzione del verde;
- sostituzione del verde d'alto fusto esistente ove motivato e reimpianto con essenze di eguale impatto visivo;
- nuovo impianto di essenze coerenti con quelle usate nel contesto;
- coltivazione del fondo;
- realizzazione o restauro, ove presenti e di pregio, di accessori tipici del giardino quali gazebi, pergolati, elementi di seduta, pergolati in ferro o legno, fontane, vasche, edicole, ecc..

Qualora i proprietari non ottemperino alle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale può dare disposizione affinché i necessari interventi di manutenzione vengano fatti a spese dei proprietari.

Su tali aree è consentita, nel rispetto delle alberature esistenti, la costruzione di autorimesse e pertinenze (quali piscine, campi gioco, forni e legnaie, e pertinenze in genere così come definite dal Codice Civile e dai successivi articoli) purché queste siano realizzate nel rispetto della destinazione a verde esistente nonché delle alberature esistenti e degli arbusti e cespugli ritenuti meritevoli di tutela da parte dell'Ufficio Tecnico eventualmente sentita la Commissione Locale del Paesaggio; inoltre dovranno essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale circostante ed essere conformi ai disposti più restrittivi del presente articolo e a quelli degli art.li 68 e 69 delle presenti norme.

All'interno di queste aree il rapporto di copertura verificato sia per tutti gli edifici esistenti o in progetto sull'area o porzioni di aree su cui ricade l'edificio principale sia per le superfici coperte occupate dalle pertinenze e dalle autorimesse non potrà superare il 25% della superficie totale dell'area su cui insiste il fabbricato principale sommando ad essa l'area a verde privato.

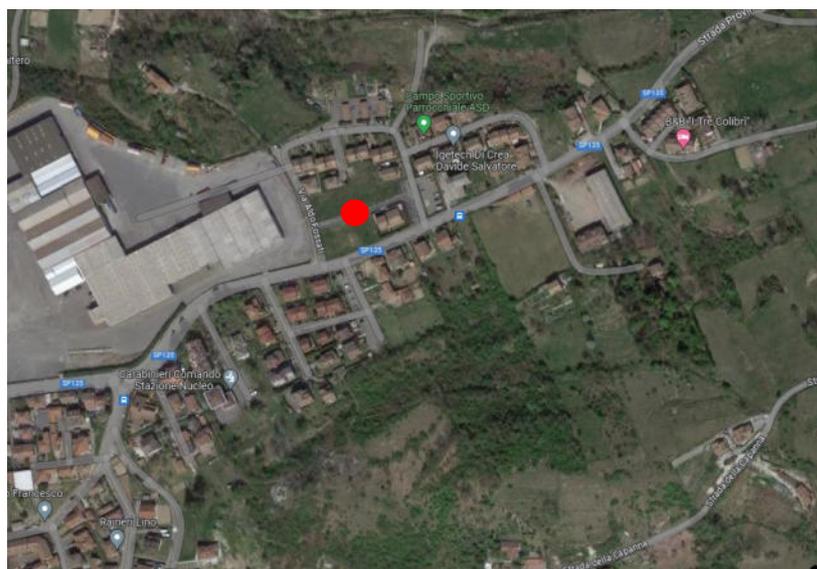
- 2) Cambio di destinazione di una piccola area (mq 100) da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto misto non omogeneo anche di impianto storico a densità bassa e tessuto marginale urbano (B4)" ad "Aree per la viabilità" (già citata nella modifica n. 1 approvata con D.C.C. n. 31 del 30/09/2011) (vedi Tav. n. 8 allegata al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito indicata con la lettera A).
- 3) Cambio di destinazione di una piccola area (mq 45) da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto misto non omogeneo anche di impianto storico a densità bassa e tessuto marginale urbano (B4)" ad "Aree per attrezzature e servizi a livello comunale: verde pubblico di zona, spazi ciclopedonali, viali alberati (VZ)" (vedi Tav. n. 8 allegata al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito indicata con la lettera B).



- 4) Variazione di destinazione di un' "Area residenziale o a parziale destinazione residenziale: Tessuto misto non omogeneo anche di impianto storico a densità bassa e tessuto marginale urbano (B4)" che con la D.G.C. n. 62 del 14/06/2011 era stata ridotta di 1.000 mq riconducendola alla destinazione di "Aree per attività agricole"; successivamente è stata ridotta graficamente di 1.500 mq nella tavola di P.R.G. (Tav. n. 2.a var – scala 1:2000) allegata alla modifica approvata con D.C.C. n. 31 del 30/09/2011. Oggi in sede della presente variante parziale n. 2 si regolarizza definitivamente la variazione inserita impropriamente con le D.G.C. n. 62 del 14/06/2011 e con la D.C.C. n. 31 del 30/09/2011 (vedi Tav. n. 8 allegata al termine della presente relazione unitamente ad una copia delle due deliberazioni sopracitate: D.G.C. n. 62/2011 e D.C.C. n. 31/2011) nonché la documentazione fotografica di seguito riportata.



- 5) Analogamente nell'allegato alle Norme di Attuazione: Quadri sinottici si inserisce la nuova scheda/quadro sinottico dell'area n. 17.a/b adottata con D.C.C. n. 31 del 30/09/2011 che approvava alcune modifiche ex art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Il nuovo quadro sinottico dell'area n. 17.a/b sostituisce quello presente nell'allegato citato avente lo stesso numero (vedi scheda/quadro sinottico n. 17.a/b allegata dopo la Tav. n. 9 al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata).



- 6) Variazione di due "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)" contrassegnate nelle tavole di P.R.G.I. vigente con le sigle 1a e 1b dividendole in tre aree di cui due ancora contrassegnate con le sigle 1a e 1b e la terza contrassegnata con la sigla 1c. Contemporaneamente si è variato il Quadro sinottico (n. Area 1.a/b) (contenuta nelle Norme di Attuazione – Allegati: Quadri sinottici) dividendo l'area 1.a/b (ovvero la scheda) in tre aree (e quindi in tre schede) rispettivamente contrassegnate con 1a-1b-1c. Complessivamente la cubatura realizzabile, nel P.R.G. vigente determinata in 7.500 mc, è stata aumentata di 300 mc di cui 900 mc da realizzarsi all'interno dell'area 1c mentre i restanti 6.900 mc realizzabili (comprendenti

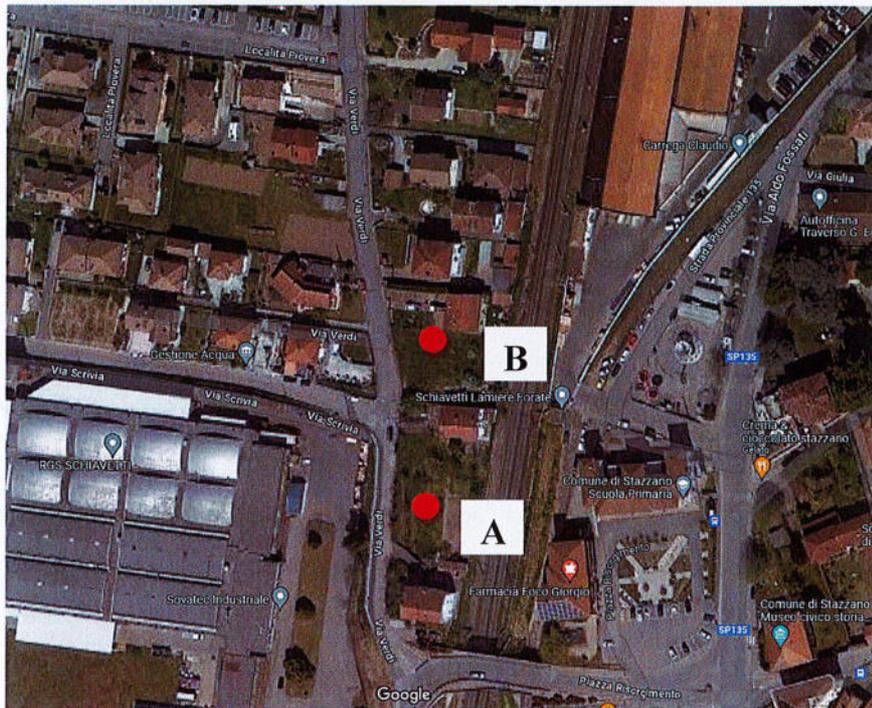
l'edificio già realizzato) vengono distribuiti sulle restanti aree 1a e 1b. Le tre nuove schede contengono le indicazioni numeriche relative alle superfici, ai volumi realizzabili, alle superfici per standards complessivamente ed alle modalità di attuazione delle aree (vedi Tav. n. 8 e relative tre schede dei Quadri Sinottici allegati al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito indicata con la lettera A).

- 7) Variazione di due aree da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Aree inedificate di trasformazione riconfermate o di nuova individuazione (C¹) (PEC approvato)" contrassegnate, nel P.R.G. vigente, una con il numero (4) e l'altra con il numero (4a) ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)". Contemporaneamente all'interno dell'area ex (4) è stata individuata un' "Area residenziale o a parziale destinazione residenziale: Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)", avente superficie di 725 mq, contrassegnata con la sigla 4c, nel cui interno esiste un fabbricato regolarmente autorizzato a cui viene concesso un ampliamento di 300 mc. Quest'ultimo intervento comporta l'inserimento, nell'allegato alle Norme di Attuazione: Quadri sinottici, dell'area 4c contenente i parametri edilizi che dovranno essere rispettati per la sua attuazione (vedi Tav. n. 8 e relativa scheda dei Quadri Sinottici n. 4c, entrambi allegati al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito indicata con le lettere B e C).



- A) Aree 1a-1b-1c
- B) Aree ex 4 e 4a
- C) Area 4c

- 8) Viene riproposta la scheda relativa all'area (4b) perché è stato modificato lo stralcio planimetrico inserendo quello approvato a seguito della variazione n. 7. Resta invariato il disposto normativo (vedi la scheda dell'area n. (4b) riportata dopo la Tav. n. 8 al termine della presente relazione).
- 9) Variazione di destinazione di tre aree da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)" ad "Aree a verde privato (VPR)" rispettivamente di mq 1.140, mq 660 e mq 170 (vedi Tav. n. 1 e Tav. n. 4 allegate al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata.)



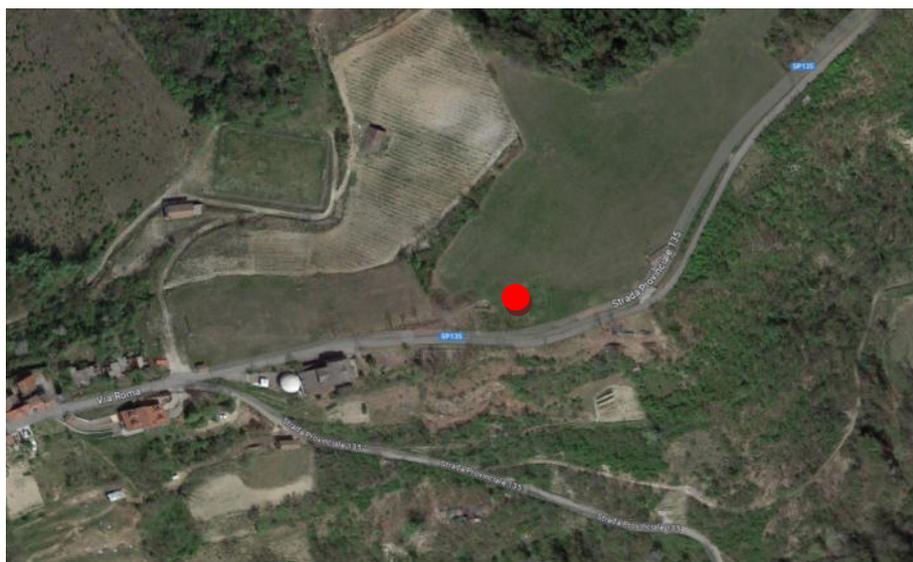
10) Variazione di destinazione di un'area di 1.750 mq da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)" (identificata nel P.R.G.I. vigente con il n. 9) ad "Aree a verde privato (VPR)". In conseguenza è stata stralciata la scheda nei Quadri sinottici n. area 9. (Vedi Tav. n. 1 allegata al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata).



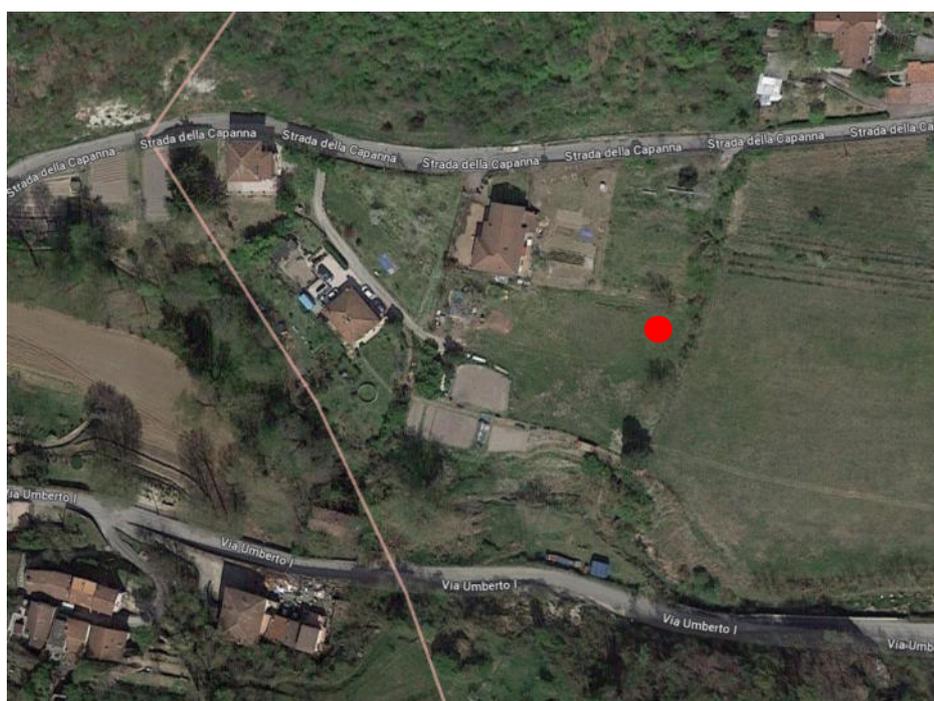
11) Variazione di destinazione di tre aree, contrassegnate nel P.R.G. vigente con i nn. 29, 12 e 24, da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)" ad "Aree per attività agricole" aventi rispettivamente superficie fondiaria di 1.280 mq, 850 mq e 1.680 mq. Di conseguenza sono state stralciate le schede dei Quadri sinottici relative alle aree nn. 29, 12 e 24 (vedi Tav. n. 2, Tav. n. 3 e Tav. n. 7 allegate, insieme alle schede dei Quadri sinottici, al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata).



Area n. 29



Area n. 24



Area n. 12

- 12) Variazione di destinazione di una porzione di area (superficie mq 570) da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)" ad "Aree per attività agricole" (vedi Tav. n. 4 allegata al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata sotto la lettera A).
- 13) Variazione di destinazione di una porzione di area (superficie mq 220) da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente

recente o trasformato a densità medio-alta (B3)” ad “Aree per attività agricole” (vedi Tav. n. 4 allegata al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata sotto la lettera B).

- 14) Variazione di destinazione di una porzione di area (superficie mq 190) da “Aree per attività agricole” ad “Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)” (vedi Tav. n. 4 allegata al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata sotto la lettera C).



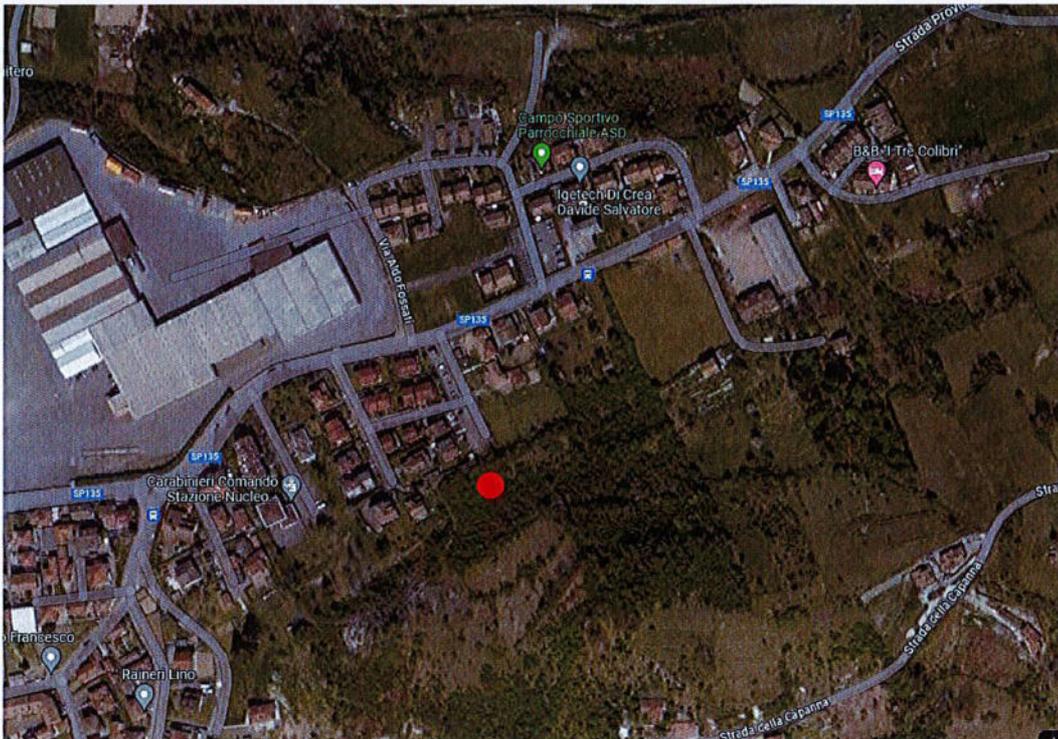
- 15) Variazione di destinazione di un’area (superficie mq 1510) da “Aree di interesse ricettivo turistico: Aree per attività ricettive e/o di interesse turistico (TA)” ad “Aree destinate ad attività agricole: Ambiti agricoli marginali ai centri abitati o parzialmente trasformati (Er)” (vedi Tav. n. 5 allegata al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata).



16) Variazione di destinazione di un'area (superficie territoriale mq 5.700) da "Aree a destinazione produttiva: Aree produttive diversificate di nuovo impianto (D1)" contrassegnata come area D1/c sia nelle tavole di P.R.G.I. che nella scheda dei Quadri sinottici ad "Aree destinate ad attività agricole: Ambiti agricoli marginali ai centri abitati o parzialmente trasformati (Er)" (vedi Tav. n. 6 e relativa scheda D1/c allegate al termine della presente relazione nonché la documentazione fotografica di seguito riportata).



17) Variazione di destinazione di una porzione di area (superficie mq 1.250) da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Aree inedificate di trasformazione riconfermate o di nuova individuazione (C¹) (PEC approvato)" interna all'area a PEC contrassegnata con il n. 15) ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Pertinenze di immobili, sottoposte a prescrizioni particolari" esterna all'area a PEC con conseguente diminuzione del perimetro del P.E.C. e contestuale riduzione delle superficie territoriali e fondiari dell'area n. 15) (PEC da formare) e con l'individuazione, internamente all'area a P.E.C., di una superficie (mq 1.335) destinata ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Pertinenze di immobili, sottoposte a prescrizioni particolari". Il P.E.C. n. 15) viene contrassegnato nelle tavole di P.R.G. come "PEC da formare" così come è ripreso nel Quadro sinottico (area n. 15 modificata) (vedi Tav. n. 9 e relativa scheda "Area n. 15" allegate al termine della presente relazione).



3.0 CONSIDERAZIONI SOCIO ECONOMICHE

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMMINISTRATIVO

Stazzano è un comune della Provincia di Alessandria inquadrato – nell’ambito di un progetto di analisi delle matrici ambientali – nel distretto del Novese e faceva parte della Comunità Montana delle Valli Borbera e Spinti successivamente trasformata Comunità Montana Terre del Giarolo. Oggi appartiene all’Unione dei Comuni Valli Borbera e Spinti.

La variante generale di P.R.G.I. della Comunità Montana delle Valli Borbera e Spinti è stato approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 169-31016 del 06/12/1993. Successivamente è stata approvata la Variante Generale di P.R.G.I. con D.G.R. n. 4-5044 del 14/01/2002 ed una Variante strutturale al P.R.G.I. 2009 con D.C.C. n. 41 del 14/12/2010.

Infine relativamente al solo territorio del Comune di Stazzano sono state approvate, con D.G.C. n. 62 del 14/06/2011, la variante parziale n. 1 al P.R.G.I. 2009 ai sensi dell’art. 17, comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i. e, con D.C.C. n. 31 del 30/09/2011, la modifica n. 1 al P.R.G.I. 2009 ai sensi dell’art. 17, comma 8° L.R. 56/77 e s.m.i..

La Fig. 1.1 identifica il Distretto del Novese nel territorio provinciale, mentre la Figura 1.2 riporta i collegamenti stradali di Stazzano con i centri vicini (Novi Ligure-Serravalle Scrivia-Vignole Borbera-Gavi-Arquata Scrivia-Cassano Spinola), in una posizione geografica strategica all’interno del triangolo industriale Torino-Genova-Milano.

Stazzano, sotto il profilo delle caratteristiche ambientali territoriali, appartiene al distretto del Novese (Estratto dal BILANCIO AMBIENTALE TERRITORIALE – RAPPORTO 2011).

Il territorio comunale di STAZZANO è sito nella parte meridionale della Provincia di Alessandria e rientra a far parte della zona novese della Valle Scrivia: questa sua posizione ne determina la gravitazione prevalentemente verso i comuni confinanti, Novi Ligure a nord, Serravalle Scrivia ad ovest e Tortona ad est.

La posizione ne determina una dipendenza naturale, sia per le principali attività commerciali sia per i servizi e le attività secondarie con Serravalle Scrivia e Gavi e per le funzioni più importanti con Novi Ligure, Tortona, Alessandria e Genova.

In particolare per le attività agricole e turistiche risente della posizione collinare dei Colli Novesi e delle Colline del Gavi e della Val Borbera. La rete principale delle infrastrutture di trasporto è costituita dalla Strada Provinciale n. 140 della Val Borbera, dalle strade statali 35 e 35bis dei Giovi. Dal concentrico del Comune di Stazzano si diramano le Strade Provinciali n. 135 Serravalle-Carezzano, n. 142 di Sardigliano, n. 143 Serravalle-Vignole, 140 della Val Borbera. Grazie a questa rete provinciale e statale il Comune è facilmente collegabile ai centri più importanti della Provincia, inoltre, vista la vicinanza con i caselli autostradali di Serravalle Scrivia (circa 5 km) e Novi Ligure (circa 15 km) è possibile raggiungere le Autostrade Genova-Milano e Genova-Gravellona Toce e collegarsi con Alessandria, Tortona, Genova, Milano e Torino.

Il territorio comunale ha una superficie di 17,83 kmq, confina con i Comuni di Cassano Spinola,

Sardigliano, Serravalle Scrivia, Borghetto di Borbera, Vignole Borbera.

Dal punto di vista morfologico il paesaggio è quello tipico delle aree di collina dell'Appennino Ligure caratterizzato verso sud-est da un sistema collinare a pendenze elevate quasi completamente coperto da vegetazione arborea tipica della macchia mediterranea e da vallate strette e molto incise.

Il capoluogo appare sufficientemente sopraelevato rispetto alla zona occidentale del territorio comunale.

Il nucleo antico sorge nella parte occidentale del comune in una zona relativamente pianeggiante; in tempi recenti l'edificazione si è sviluppata verso la parte inferiore del paese in direzione ovest/sud-ovest e l'espansione è avvenuta con sviluppo spontaneo lungo la Strada Provinciale per Serravalle Scrivia. La zona ovest/nord-ovest si è sviluppata con la realizzazione di alcuni insediamenti produttivi.

Le zone ad est del centro abitato all'interno delle quali ci sono anche le Frazioni di Vargo ed Albarasca, sono estremamente naturali mentre la parte nord-ovest è collocata anche all'interno della Zona del Gavi e conserva una vocazione agricola e vitivinicola.

Il territorio comunale occupa una superficie di 1783 ettari, classificato prevalentemente come collinare (circa l'85%). Il territorio collinare è totalmente sottoposto a Vincolo Idrogeologico e presenta limitazioni per usi urbanistici.

L'altitudine presso la sede comunale è di 225 m s.l.m., quella massima di 601 m s.l.m. e quella minima di 199 m s.l.m..

La rete idrologica è caratterizzata dai Torrenti Borbera (al confine sud/sud-est), Scrivia (al confine ovest) e Vargo e dal Rio Sereigo tutti ricompresi nelle aree esondabili elencate dal PAI. La Figura 1.3 evidenzia i corsi d'acqua più importanti presenti nel territorio comunale.

Il comune è incluso nell'elenco dei comuni ad elevato rischio sismico. Gli studi geologico/tecnici conclusi in sede di adeguamento PAI hanno comportato limitazioni di utilizzazione urbanistica.

A livello territoriale sono riconoscibili due ambiti specifici: uno "Ambito spondale dello Scrivia", l'altro "Ambito collinare proprio dei nuclei frazionali di Vargo (altitudine 400 m s.l.m.) e Albarasca (altitudine 520 m s.l.m.). Il secondo è collegato ai nuclei frazionali di Sorli nel Comune di Borghetto di Borbera appartenente al distretto geografico del Tortonese.

Alla presente relazione sono allegate le "TAV. 01" e "TAV. 02" in cui sono riportate le variazioni previste nella Variante parziale n. 2. Nelle stesse tavole sono visibili le aree urbanizzate rispettivamente del centro abitato e delle Frazioni di Vargo e Albarasca. L'uso del suolo ed i vincoli presenti sul territorio sono deducibili dalle "Tav. 1.a" e "Tav. 1.b" contenute nella variante parziale n. 2 al P.R.G.I. 2009 allegata alla presente.

Da quest'ultime sono rilevabili:

1) Vincoli:

- Aree a vincolo idrogeologico
 - Aree di salvaguardia paesaggistica/ambientale:
 - tutela dei corsi d'acqua (iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e relative aree escluse) e laghi
 - aree soggette a vincolo paesaggistico/ambientale (aree boscate e zona collinare prevalentemente boscata)
 - aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette ed alla valorizzazione di luoghi a forte dominanza paesaggistica
 - architettura e manufatti oggetto di tutela visiva
 - elementi naturali caratterizzanti il paesaggio
 - percorsi panoramici
 - Zone di rispetto dei cimiteri
 - Fasce di rispetto a impianti tecnologici (elettrodotti, rete ferroviaria, area per la viabilità, pozzi acquedotto, fosse Imhoff della fognatura comunale)
- 2) Aree urbanizzate
 - 3) Aree produttive
 - 4) Principali percorsi d'acqua e relative fasce di rispetto
 - 5) Aree per attività di interesse turistico e per il tempo libero
 - 6) Aree agricole coltivate e aree a verde privato e intercluse
 - 7) Aree agricole a colture legnose (boscate)
 - 8) Classificazione delle aree della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'autorizzazione urbanistica. Perimetrazione delle aree esondabili e dei corsi d'acqua ad elevata o molto elevata erosione di fondo. Delimitazione delle fasce fluviali PAI (Fascia A, Fascia B, Fascia C)
 - 9) Perimetrazione dei dissesti di versante

Infine si precisa che sul territorio del Comune di Stazzano sono presenti: elettrodotti di alta tensione tutti sono individuati sulle "Tav. 1.a" e "Tav. 1.b" già citate.

Non sono presenti attività produttive a rischio di incidente rilevante.

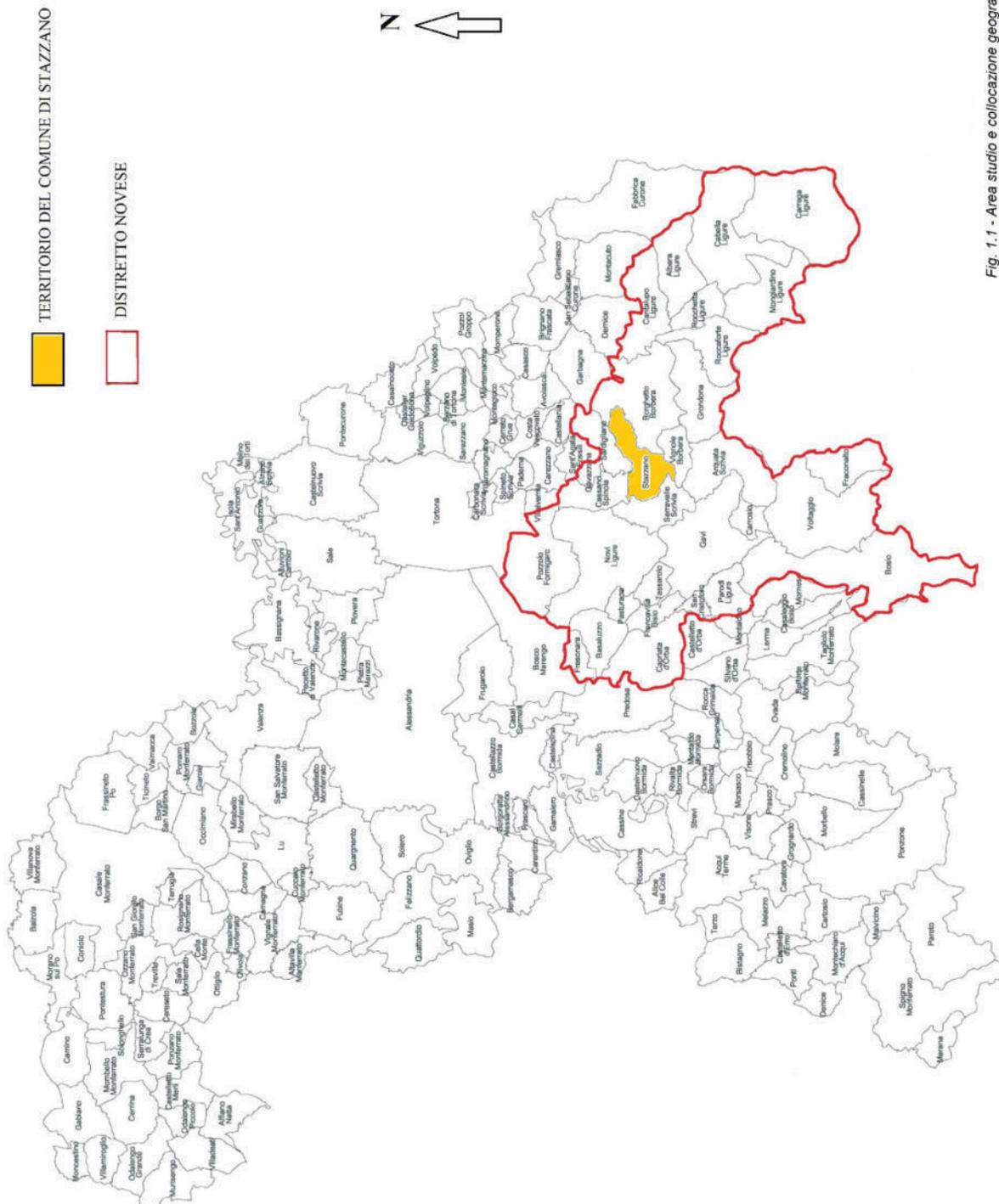
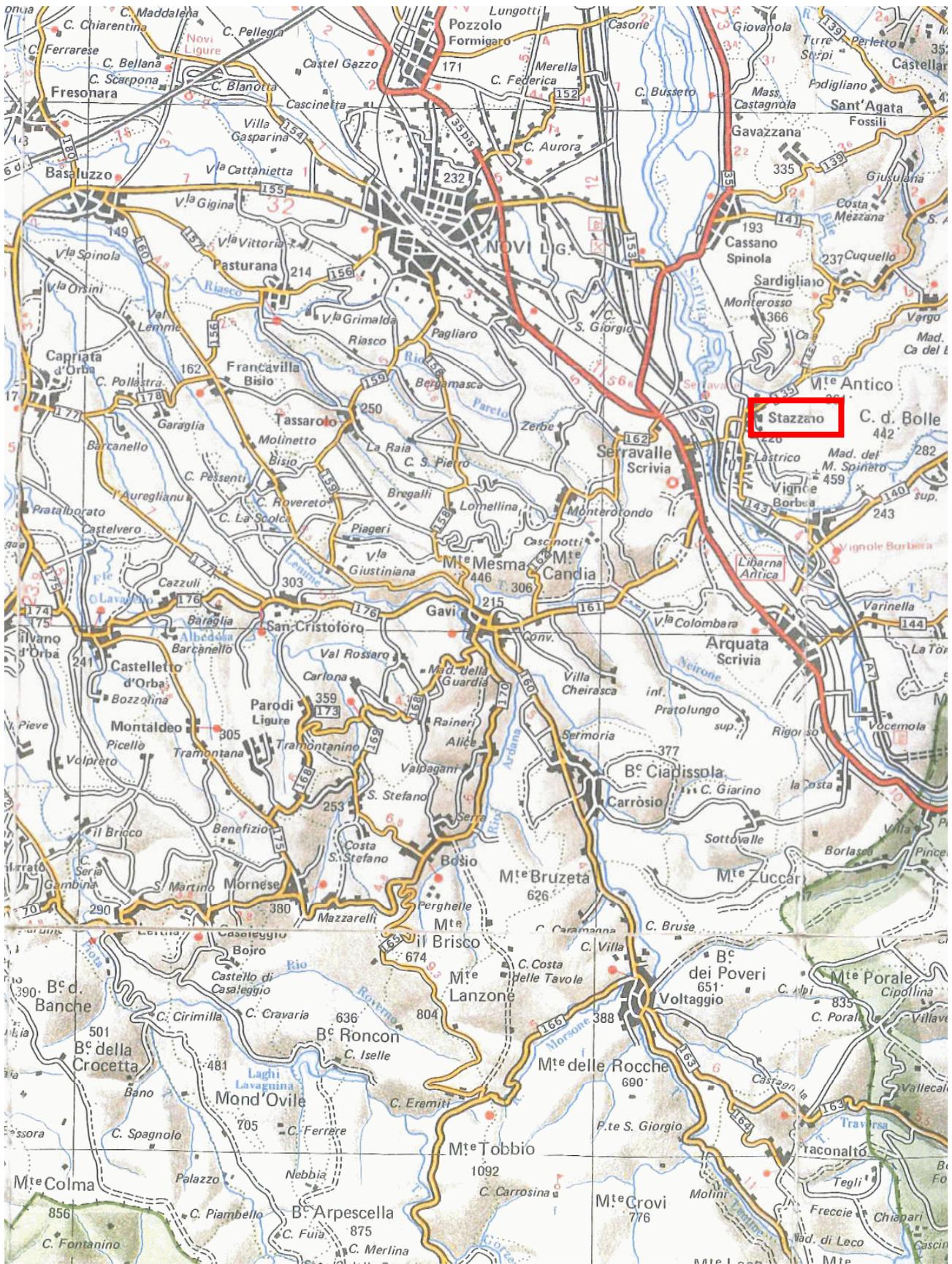


Fig. 1.1 - Area studio e collocazione geografica
 COMUNE DI STAZZANO



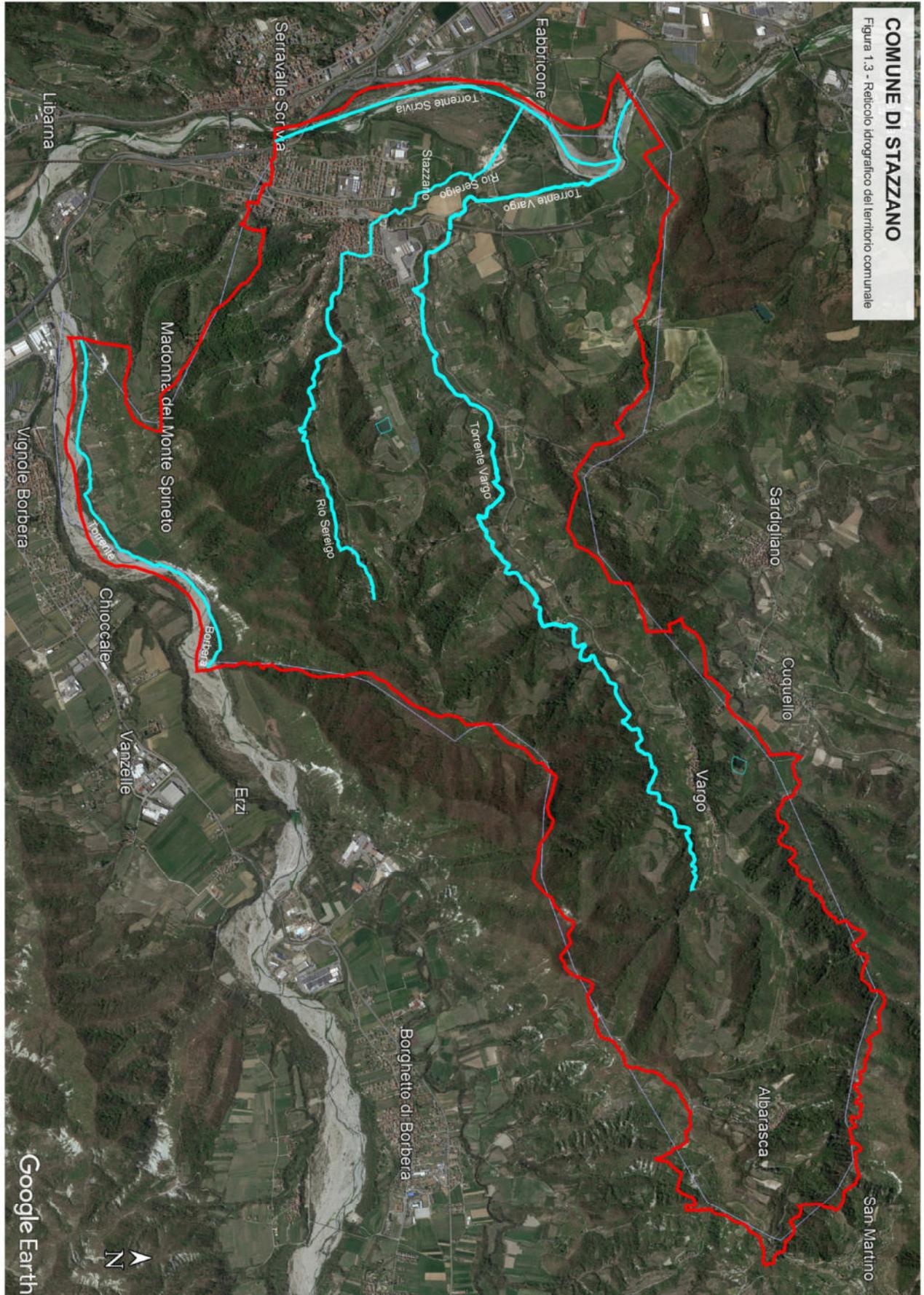


Figura 1.3 - Reticolo idrografico del territorio comunale

3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Stazzano fa parte dell'Unione Montana Valli Borbera e Spinti (già Comunità Montana Terre del Giarolo). In precedenza il comune faceva parte della Comunità Montana delle Valli Borbera e Spinti che è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale redatto ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i..

La Variante Generale di P.R.G.I. della Comunità Montana Valli Borbera e Spinti di cui sopra è stato approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 169-31016 del 06/12/1993.

Successivamente è stata approvata la Variante Generale di P.R.G.I. con D.G.R. n. 4-5044 del 14/01/2002 ed una Variante strutturale al P.R.G.I. 2009 con D.C.C. n. 41 del 14/12/2010.

Infine relativamente al solo territorio del Comune di Stazzano sono state approvate, con D.G.C. n. 62 del 14/06/2011, la variante parziale n. 1 al P.R.G.I. 2009 ai sensi dell'art. 17, comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i. e, con D.C.C. n. 31 del 30/09/2011, la modifica n. 1 al P.R.G.I. 2009 ai sensi dell'art. 17, comma 8° L.R. 56/77 e s.m.i..

3.3 CENNI STORICI

Le cronache non riferiscono nulla circa la data della sua fondazione ma documenti rinvenuti si è potuto stabilire la sua origine romana. Il suo nome deriverebbe da "Stadius" (stazione), che starebbe a dimostrare la sua antica funzione di posto avanzato della vicina città ligure, e poi romana, di Libarna.

Due documenti del 935 e del 974 fanno risalire la sua origine al periodo medioevale: Oglerio, Vescovo di Lodi, con il primo documento, assegnò una piccola parte del suo territorio al Conte Alberico ed il secondo documento riporta la registrazione di un atto in cui si parla di Mons Statiani; in quegli anni molti beni allodiali, o forse anche feudali, appartennero all'Abbazia di San Pietro di Precipiano ed il suo territorio venne ceduto (Bolla del Papa Adriano IV) al Vescovato di Tortona.

Nel XII secolo con la discesa di Federico I di Svevia Stazzano fu saccheggiata e parzialmente incendiata.

Nel 1278 passò ai Marchesi del Monferrato e dei Visconti e successivamente il suo controllo passò nelle mani ai Girardengo di Novi e dei Busseti che ne ottennero la Signoria fino all'arrivo dell'Imperatore Enrico VII.

Nel XIV secolo i Visconti riconquistarono il territorio che nel 1450 ripassò al Vescovato Tortonese. I Vescovi di Tortona attribuirono al Castello di Stazzano un'importanza fondamentale e tra il 1496 ed il 1528 il Vescovo fece innalzare la parte del castello (che ancora oggi rimane) che guardava verso il borgo sottostante. Il Castello rimase, ai Vescovi, come dimora estiva e come rifugio in tempi "torbidi".

Verso la fine del XVIII secolo i possedimenti locali vennero ceduti a Vittorio Amedeo III di Savoia ed il Castello, nella seconda metà dell'800, venne trasformato in Seminario a fianco del quale fu eretto il Santuario. Il Santuario della Madonna di Montespino fu eretta invece come luogo di

rifugio per la popolazione durante le ripetute invasioni.

Il territorio, dopo il passaggio alla famiglia Savoia, seguì le sorti del Regno di Sardegna.

3.4 INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO

- Geomorfologia

Il territorio collinare del Comune di Stazzano è totalmente sottoposto a vincolo idrogeologico che interessa altresì parte del Capoluogo: restano escluse la fascia di territorio compresa fra il T. Scrivia ed i sedimi ferroviari e le parti storiche e di prima espansione dell'abitato.

Ampia parte della sopra citata fascia di territorio spondale del T. Scrivia è ricompresa nelle aree esondabili definite dal Piano per la difesa idrogeologica e della rete idrografica del bacino del Po adottato in forma definitiva nel dicembre 1997 dalla Autorità di Bacino.

Lo Studio Geologico Tecnico, facente parte integrante della Variante strutturale di P.R.G.I., ha proceduto alla zonizzazione del territorio comunale per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica, rappresentate nella "Carta di sintesi" e riportate negli elaborati cartografici di azionamento urbanistico, in scala 1:5000 e 1:2000 ("Tav. 1.a", "Tav. 1.b", "Tav. 2.a" e "Tav. 2.b" rispettivamente in scala 1:5.000 e 1:2.000 allegata alla variante parziale n. 2), nonché alla definizione puntuale dei tipi di dissesto rilevati sul territorio e degli interventi proposti per la difesa del suolo e la salvaguardia delle parti di territorio abitate.

Nella cartografia di piano sopracitata sono rappresentate le aree omogenee per l'idoneità alla utilizzazione urbanistica, al fine di rendere evidenti eventuali elementi di pericolosità idrogeomorfologica.

Sono definite sei principali classi di idoneità:

CLASSE I: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D. M. 14.1.2008

CLASSE II: porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di adeguati accorgimenti tecnici.

CLASSE III a: porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77.

CLASSE III b: porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione della pericolosità.

CLASSE III c: porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologia e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 09/07/1908 n. 445.

AREA A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (RME) – ZONA I: Area interna al centro edificato del capoluogo potenzialmente interessata da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni. Li interventi ammessi sono indicati all'art. 51, comma 5, delle Norme di attuazione di PAI.

Per quanto concerne gli aspetti sismici del territorio si rimanda alla Relazione geologica specifica (allegata alla Variante strutturale al P.R.G.I.) ed alle Tavole allegate, in particolare alla Tav. 2 – Carta della suscettività alla amplificazione sismica, che definiscono le condizioni di intervento.

- Acclività, Reticolo idrografico, Idrogeologia

Si rimanda allo Studio geologico tecnico allegato alla Variante strutturale al P.R.G.I..

3.5 POPOLAZIONE

La popolazione residente nel Comune di Stazzano ammonta al 31/12/2022 a 2.308 unità di cui 1.127 maschi e 1.181 femmine, in un territorio esteso per 1783 ha per una densità abitativa di 129,44 ab/Kmq. La popolazione residente negli ultimi anni (dal 1991 al 2022) è in aumento e dal 2011 ad oggi tende a stabilizzarsi intorno al valore di 2350 unità.

L'andamento demografico è riportato nella tabella che segue:

Popolazione residente alla scadenza censuaria 1951-'61-'71-'81-'91-2001-2011-2012-2013-2015 e al 31/12/2022.

ANNI	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2012	2013	2015	31/12/2022
Abitanti	2010	1965	1836	1997	1987	2108	2445	2455	2479	2486	2308
Maschi											
Femmine											
Pres.stag.	30	45	98	110	180	250	315			300	315

Di seguito si riporta un grafico che mostra l'evoluzione demografica della popolazione residente dall'anno 2001 al 2021.



Grafico 1 - Andamento della popolazione residente nel comune di Stazzano

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico sottostante riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee. Considerato che al 31 dicembre 2021 figurano 12 nascite e 39 decessi, si può affermare che il saldo naturale anagrafico del comune di Stazzano è -27 unità.

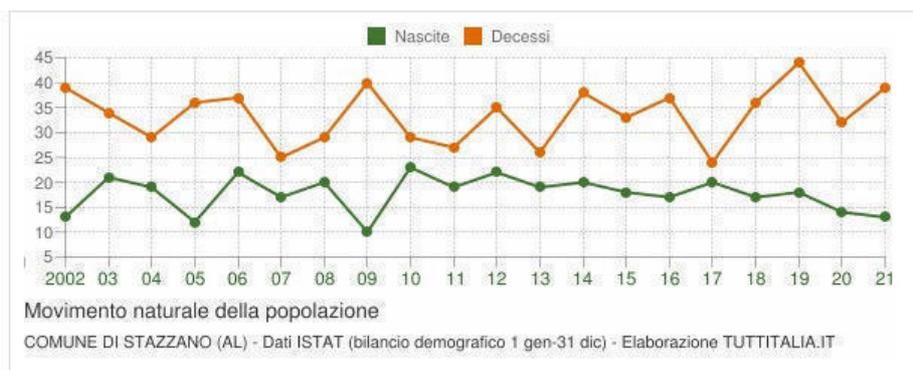


Grafico 2 - Movimento naturale della popolazione del comune di Stazzano

Si riporta di seguito un grafico che mostra le variazioni annuali della popolazione di Stazzano, espresse in percentuale, a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Alessandria e della regione Piemonte. Come si vede dal grafico le variazioni annuali della popolazione sono, quasi in modo costante, in continuo aumento mentre dal 2015 si ha un costante decremento percentuale in analogia con le tendenze provinciali, regionali e nazionali.

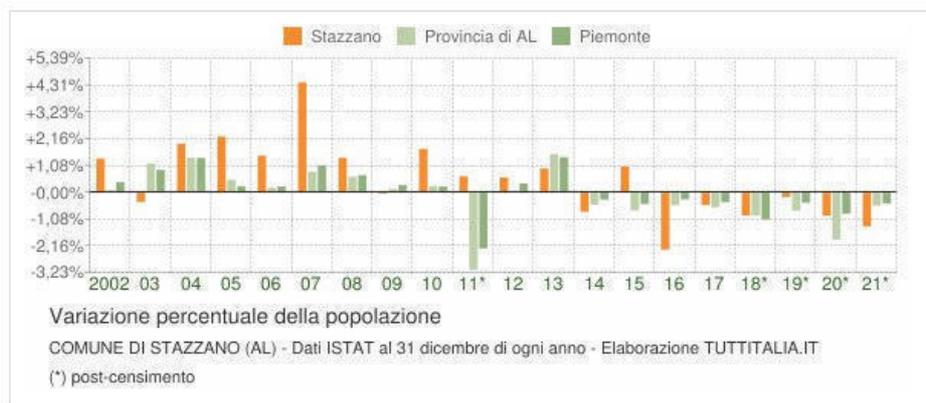


Grafico 3 - Variazione percentuale della popolazione del comune di Stazzano

3.6 LA CONDIZIONE CLIMATICA

Il Comune di Stazzano è collocato per la sua parte occidentale tra aree terrazzate di fondovalle e di pianura e si rialza progressivamente verso la parte orientale del territorio in un sistema collinare alla base del quale è collocato, in zona relativamente pianeggiante, il centro abitato con il suo nucleo più antico; il territorio è caratterizzato nella parte occidentale da coltivazioni

prevalentemente agricole mentre nella parte immediatamente ad est del centro abitato, fino all'estremità più orientale del territorio, è caratterizzato da aree boscate.

Il territorio circostante il centro storico e le abitazioni a questo più prossime è caratterizzato da aree di completamento, con una zona marginale talora da riqualificare.

A livello termico risulta avere un clima in prevalenza continentale, con estati calde e afose, inverni rigidi con frequenti nebbie. Il mese più caldo è luglio, mentre quello più freddo è gennaio; la temperatura media annua risulta essere intorno ai 13° C: d'estate in luglio e agosto la temperatura media oscilla tra i 24° e i 26°C, con massime superiori ai 30° C, mentre in inverno la media è di poco superiore a 0°C.

Per individuare l'andamento pluviometrico della zona, si è fatto riferimento ai dati di precipitazione pubblicati dall'ARPA Piemonte per la stazione pluviometrica di Sardigliano come risulta dal quadro che segue:

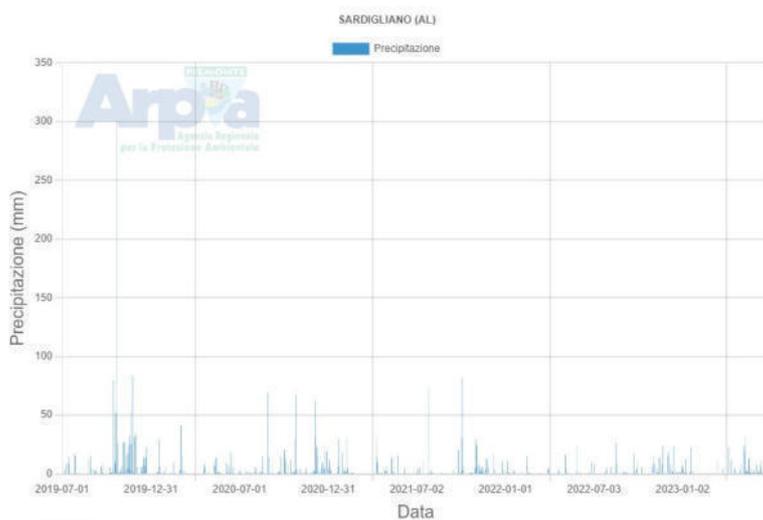


Grafico 4 –Precipitazioni giornaliere del comune di Stazzano (stazione Sardigliano)

In riferimento alle precipitazioni semestrali degli ultimi quattro anni si segnalano i picchi nel primo semestre del 2019 e quello del secondo semestre del 2021.

4.0 CONTESTO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

4.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE A LIVELLO REGIONALE

4.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dalla programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio. Esso recepisce i principi stabiliti dallo schema di sviluppo europeo, definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione agli enti provinciali e locali, e stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait), in ognuno dei quali sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata. Il territorio del comune di Stazzano appartiene all'ambito n. 21, come riportato dall'allegato A delle Norme Tecniche di Attuazione. Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono declinate in cinque tematiche settoriali di rilevanza territoriale e sono:

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporto e logistica
- Turismo

Tali indicazioni sono definite per ciascun Ait e sono riportate sinteticamente in tabelle contenute nell'allegato C delle Norme Tecniche di Attuazione, nelle quali sono evidenziate le linee d'azione prevalente da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale; di seguito, si riporta la tabella relativa all'ambito n. 21.

AIT 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-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).

Figura 1 – Tabella (Allegato C delle NTA) contenente le indicazioni da perseguire per lo sviluppo locale relative all'AIT n. 21

Di seguito si procede all'individuazione del territorio comunale di Stazzano all'interno delle tavole del PTR, articolate per AIT, al fine di evidenziare le principali caratteristiche, strategie e politiche dal punto di vista ambientale definite a livello regionale.

Tav. A - Strategia 1, Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio: dal punto di vista della morfologia e delle caratteristiche del territorio, il territorio di Stazzano viene identificato per la totalità come territorio di collina (Dati ISTAT) e come territorio montano (L.R. 16/99 e s.m.i.).

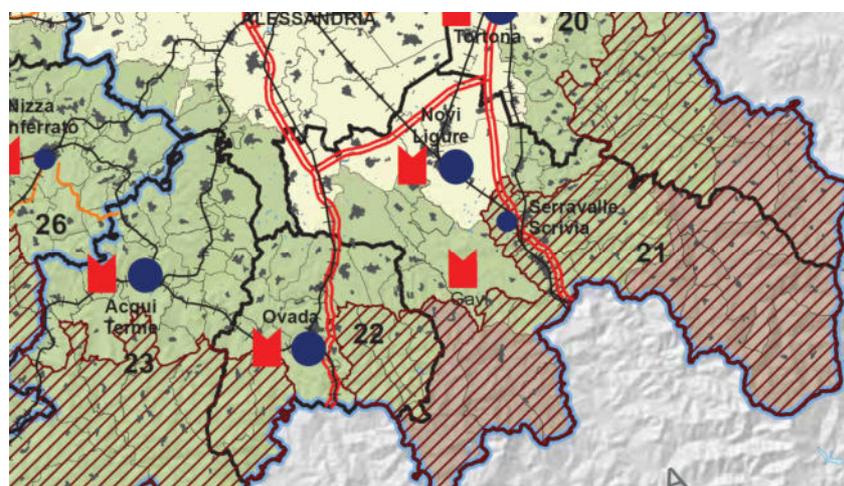


Figura 2 - Stralcio Tav. A - Strategia 1, Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio. Scala originaria 1:500.000. Fonte: Regione Piemonte – Piano Territoriale Regionale

Dai cartogrammi di seguito riportati risulta che il territorio è caratterizzato da un patrimonio architettonico, monumentale e archeologico di livello basso; per quanto riguarda il consumo di suolo, il territorio di Stazzano rientra nella percentuale di superficie urbanizzata compresa la viabilità sulla superficie totale dell'AIT (2001) compresa tra il 3% e il 6%.

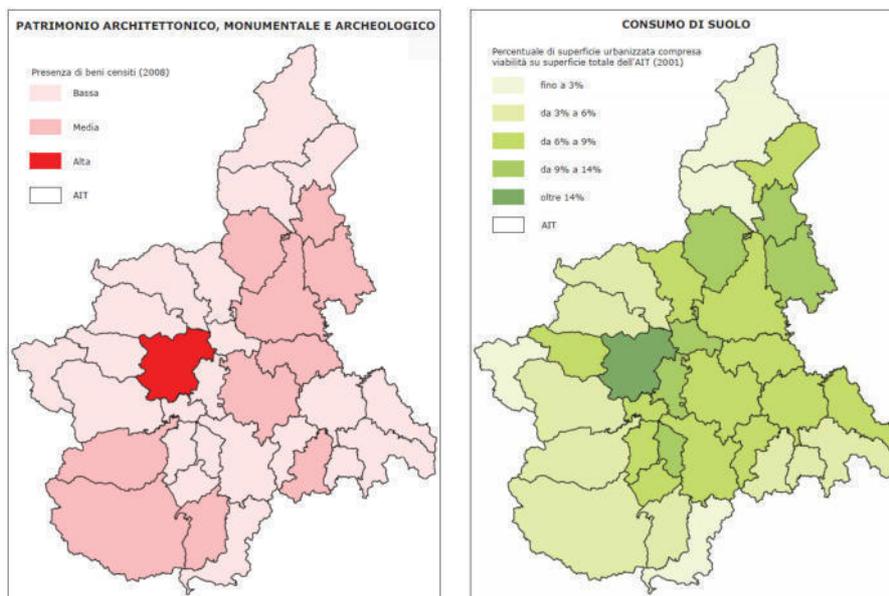


Figura 3 - Cartografia relativa al patrimonio architettonico, monumentale e archeologico ed al consumo di suolo allegata alla Tav. A

Tavola B – Strategia 2, Sostenibilità ambientale, efficienza energetica: lo stralcio della tavola B evidenzia che la maggior parte del territorio comunale di Stazzano rientra tra gli elementi della rete ecologica e tra le aree di interesse naturalistico (IPLA, 2008) come area di continuità naturale. Come desumibile dalla cartografia allegata alla tavola B si rileva che la qualità delle acque è buona e non si rileva la presenza di alcuna area a rischio di incidente rilevante e neppure la presenza di siti contaminati.

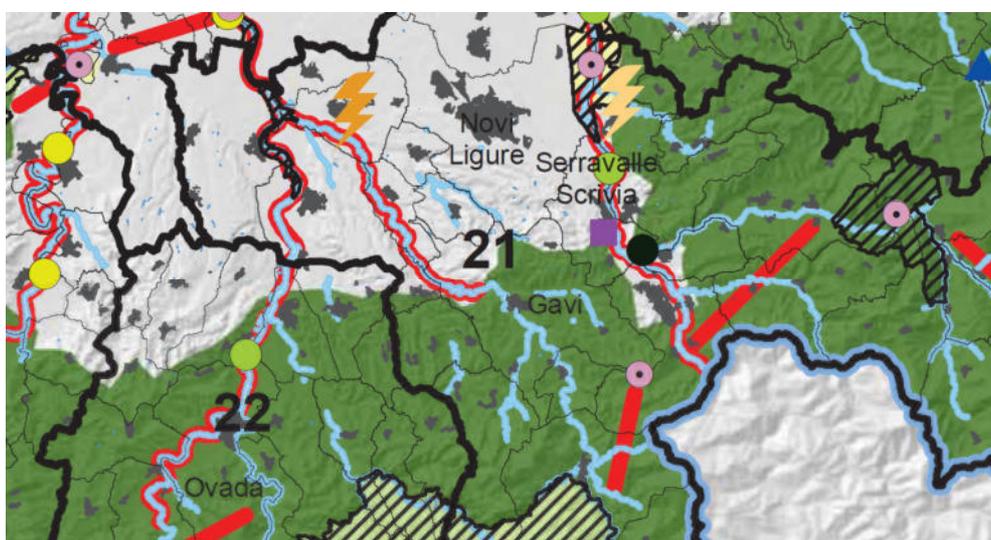


Figura 4 - Stralcio Tav. B - Strategia 2, Sostenibilità ambientale, efficienza energetica. Scala originaria 1:500.000. Fonte: Regione Piemonte – Piano Territoriale Regionale

4.1.2. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Di seguito viene illustrato il rapporto tra la Variante ed il Piano Paesaggistico Regionale e viene dimostrata la compatibilità tra il P.R.G.I. e le previsioni del P.P.R. secondo i contenuti dell'Allegato B del sopra menzionato regolamento.

Si ricorda che sono fatte salve tutte le prescrizioni riportate all'interno delle Norme di Attuazione del P.P.R.. Gli articoli delle NdA del P.P.R. che riportano le prescrizioni sono:

- Art. 3 "Ruolo del P.P.R. e rapporti con i piani e i programmi territoriali";
- Art. 13 "Aree di montagna";
- Art. 14 "Sistema idrografico";
- Art. 15 "Laghi e territori contermini";
- Art. 16 "Territori coperti da foreste e da boschi";
- Art. 18 "Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità";
- Art. 23 "Zone d'interesse archeologico";
- Art. 26 "Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir ed il turismo";
- Art. 33 "Luoghi ed elementi identitari";
- Art. 35 "Aree urbane consolidate";
- Art. 36 "Tessuti discontinui suburbani";
- Art. 38 "Aree di dispersione insediativa";
- Art. 39 "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali;
- Art. 46 "Adeguamento al P.P.R."

L'art. 3, che fa salve le disposizioni dei piani in esso elencati, se non in contrasto con le previsioni del P.P.R., non ha immediati riscontri cartografici trattandosi di una norma di rimando ad altri strumenti. Analogamente, l'art. 46 tratta delle modalità e dei tempi di adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica al P.P.R., prevedendo la predisposizione di un regolamento attuativo; non prevede pertanto immediati riscontri cartografici.

Tali prescrizioni sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione.

Nel caso del territorio comunale di Stazzano, rispetto all'elenco sopra riportato, non sono riscontrabili tutte le aree per le quali sono dettate le prescrizioni che il P.P.R. prevede per la sua attuazione.

Le prescrizioni cogenti nel territorio del Comune di Stazzano riguardano esclusivamente le aree normate dai seguenti articoli delle N.d.A.:

- Art. 14 "Sistema idrografico"
- Art. 16 "Territori coperti da foreste e da boschi"

- Art. 19 “Aree rurali di elevata biopermeabilità”: prati, prati/pascoli, cespuglieti
- Art. 22 “Rete ferroviaria storica”
- Art. 31 “Sistemi di crinali collinari”
- Art. 33 “Luoghi ed elementi identitari: poli della religiosità”

Di seguito si riportano gli stralci delle tavole tematiche P2.5, P3, P4.16, P5 e P6 che interessano il territorio comunale di Stazzano in generale e, più nello specifico, le aree oggetto di variazione al fine di evidenziarne la compatibilità con gli indirizzi di sviluppo dettati dal P.P.R.

Tavola P2.5 – Beni Paesaggistici, Alessandrino – Astigiano: come desumibile dallo stralcio della tavola P2.5, sul territorio di Stazzano sono presenti i vincoli di seguito indicati:

- Relativamente alle aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, troviamo:
 - Il vincolo paesistico dei corsi d’acqua, “Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)”, relativo al Torrente Scrivia, al Torrente Borbera, al Torrente Vargo ed al Rio Sereigo;
 - Il vincolo paesistico delle foreste e dei boschi, “Lettera g) I territorio coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA);

Si segnalano altresì, come architetture e manufatti oggetto di tutela visiva, il complesso del Seminario a ridosso del centro abitato ed in posizione elevata ed il Santuario di Montespino decentrato rispetto al centro abitato ed in posizione molto elevata.

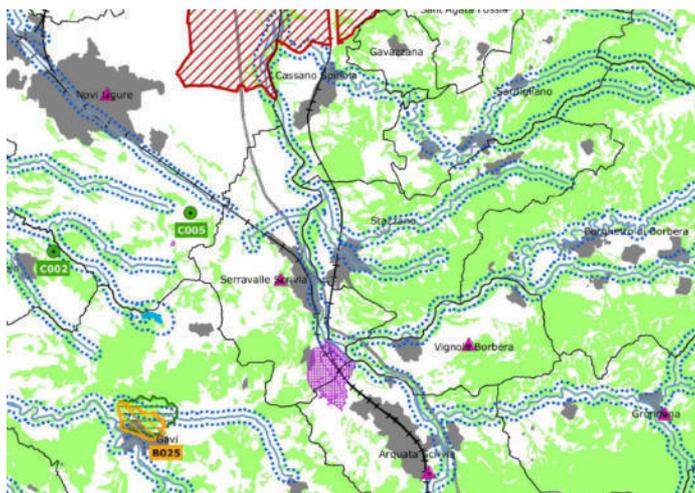


Figura 5 - Stralcio Tav. P2.5 - Beni Paesaggistici, Alessandrino e Astigiano. Scala originale 1:100.000

Tavola P3 – Ambiti ed unità di paesaggio: come evidente dall’estratto della Tav. P3, riportato in Figura 2, il territorio di Stazzano ricade nella seguente unità di paesaggio:

- 7403 Destra Scrivia da Carbonara a Cassano con tipologia normativa delle unità di paesaggio

(art. 11 NdA) VII. naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità.

- 7404 Valle Ossona, Sant'Agata Fossili e Castellania con tipologia normativa delle unità di paesaggio (art. 11 NdA) VII. naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità.

I caratteri dominanti per tutte le unità di paesaggio sono la Copresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture o insediamenti abitativi o produttivi sparse.

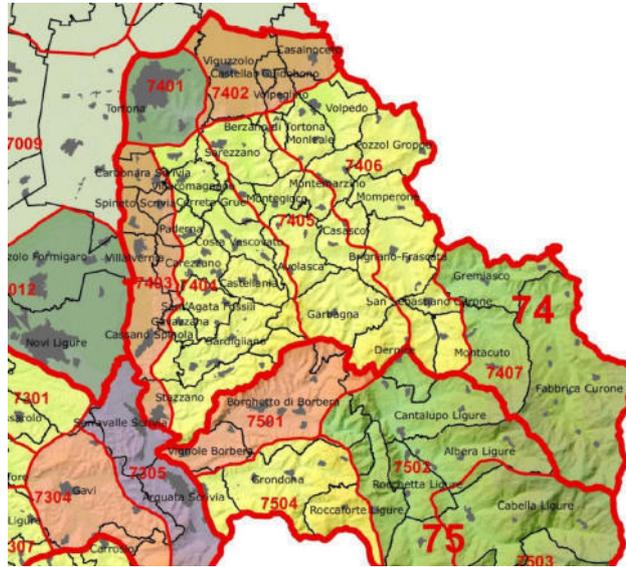


Figura 6 - Stralcio Tav. P3: Ambiti e unità di paesaggio. Scala originale 1:250.000

Tavola P4.16 – Componenti paesaggistiche, Alessandrino: dallo stralcio della tavola P4.16 (riportato nella figura seguente) sono desumibili le seguenti peculiarità per il territorio comunale di Stazzano (si precisa che vengono riportate soltanto le componenti su cui ricadono le previsioni della Variante):

- Tra le componenti storico-culturali vi è il sistema della rete ferroviaria storica e patrimonio ferroviario (art. 22);
- Tra le componenti morfologico-insediative troviamo l'intero centro abitato del Comune di Stazzano distinte in: tessuti discontinui suburbani (art. 36 - m.i.4), aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40 - m.i.13);
- Tra le componenti percettivo-identitarie troviamo gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30) e i fulcri del costruito (art. 30): entrambi all'interno dell'abitato ma lontani dagli interventi previsti in variante.

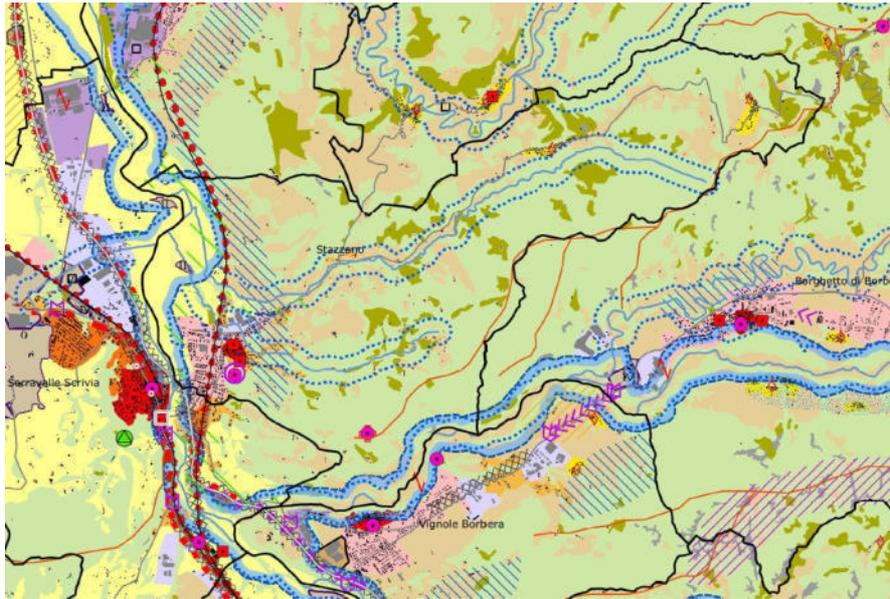


Figura 7 - Stralcio Tav. P4.16 - Componenti paesaggistiche, valli appenniniche. Scala originale 1:50.000

Tavola P5 – Rete di connessione paesaggistica: la tavola P5 rappresenta i principali elementi della rete di connessione paesaggistica, che è costituita dall'integrazione di elementi della rete ecologica, della rete storico-culturale e di quella fruitiva.

Gli elementi della rete ecologica si trovano nella parte occidentale del territorio comunale e sono rappresentati dalle connessioni ecologiche: corridoi su rete idrografica da ricostituire e corridoi ecologici da ricostituire. Inoltre sono evidenziati aree di riqualificazione ambientale definiti contesti periurbani di rilevanza locale.

Dal punto di vista storico-culturale la tavola in oggetto segnala il sistema dei Sacri Monti e dei santuari (Santuario di Montespinese).

Si segnala inoltre il complesso dell'ex seminario oggetto di un discreto interesse di tutela visiva nonostante non venga segnalato sulla tavola.



Figura 8 - Stralcio Tav. P5 – Rete di connessione paesaggistica. Scala originale 1:250.000

Tavola P6 – Strategie e politiche per il paesaggio: la tavola P6 costituisce l'elaborato grafico di sintesi del PPR ed evidenzia le strategie e gli obiettivi del Piano. Come desumibile dallo stralcio di tavola riportato in figura, il comune di Stazzano è interessato dai seguenti elementi:

Strategia 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio:

- Obiettivo 1.1 – Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio – Ap 74): l'ambito di paesaggio di riferimento è definito come "paesaggio appenninico".

Azioni: articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tav. P3 art. 10).

- Obiettivo 1.7 – Salvaguardia delle fasce fluviali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.

Temi: contratti di fiume e loro attuazione (Azioni).

Strategia 2: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica:

- Obiettivi 2.1-2.2-2.3-2.4-2.5 – Tutela e valorizzazione delle risorse primarie.

Temi: edificato.

Azioni: contenimento del consumo di suolo – salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale.

Strategia 4: Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva:

- Obiettivi 4.2–4.5 – Potenziamento della riconoscibilità di produzione agricola, ecc..

Temi: territori del vino: individuato su parte del territorio comunale.

Azioni: attuazione della disciplina per componenti.

Strategia 5: Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

- Obiettivi 5.1–5.2 – Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo speciale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali.

Temi: contratti di fiume.

Azioni: attuazione dei programmi e dei progetti.

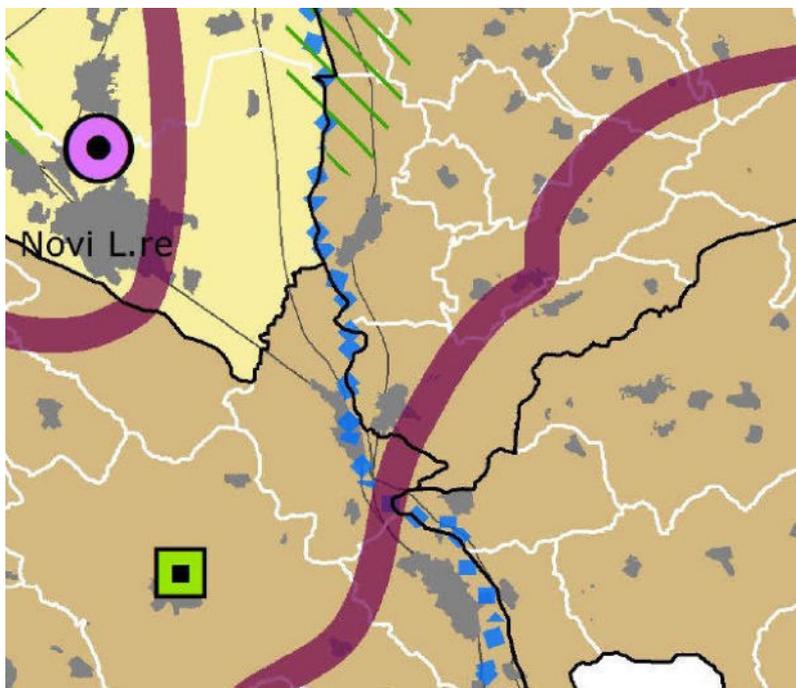


Figura 9 - Stralcio Tav. P6 – Strategie e politiche per il paesaggio. Scala originale 1:250.000

A seguito di quanto sopra elencato, si ritiene che le previsioni della Variante Parziale non siano da considerare in contrasto con quanto indicato dal P.P.R. in relazione agli indirizzi ed orientamenti strategici individuati. Si evidenzia che la presente Variante parziale si pone come obiettivo quello di conservare il più possibile la struttura e le peculiarità del territorio. Le modifiche non apporteranno nessuna variazione rispetto al precedente strumento urbanistico e pertanto sono in linea con le indicazioni del P.P.R.

Si segnala che, da un raffronto tra le norme del P.P.R. e le previsioni della presente variante parziale allo strumento urbanistico, le aree oggetto di variazione o non ricadono all'interno di prescrizioni contenute nelle schede del catalogo del piano paesistico o rientrano nelle indicazioni dell'articolo in cui sono riportate le variazioni introdotte con la presente Variante Parziale.

4.1.3 PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) rappresenta lo strumento per la difesa idrogeologica del territorio da frane e alluvioni con l'obiettivo di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto per salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Il Comune di Stazzano è adeguato PAI: le tavole Tav. 1.a e Tav. 1.b del P.R.G.I. riportano la

classificazione dell'intero territorio, individua, all'interno del centro abitato, un'area a rischio molto elevato (RME) e segnala con apposita simbologia la presenza di dissesti individuati a livello di pianificazione locale.

Il PAI del bacino del Po individua le fasce fluviali del Torrente Scrivia suddividendo in "Fasce di tipo A, B e C" rispettivamente Fascia di deflusso della piena, di esondazione e di inondazione per piena catastrofica.

4.1.4 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONALE

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvionale (PRGA), introdotto dalla Direttiva europea 2007/60/CE (recepita dal diritto nazionale con D.lgs. 49/2010 per ogni distretto idrografico) orienta l'azione sulle aree a rischio significativo, definisce gli obiettivi di sicurezza e le priorità di intervento.

4.1.5. PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) viene approvato il 13/03/2007 dal Consiglio Regionale del Piemonte e successivamente aggiornato con il Progetto di Revisione del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.G.R. n. 64-8118 del 14/12/2018; questo strumento persegue la protezione e la valorizzazione delle acque sotterranee del territorio regionale nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità e per il pieno raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla direttiva quadro acque 2000/60/CE.

Il PTA suddivide il territorio piemontese in 34 aree idrografiche e in 17 sottobacini idrografici principali: il comune di Stazzano ricade nel sottobacino Scrivia, area idrografica AI29 – Scrivia.

4.1.6 PIANO REGIONALE DI QUALITÀ DELL'ARIA

Il Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA), approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 364-6854 il 25/03/2019 (approvazione del Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43), è lo strumento per la programmazione, il coordinamento ed il controllo in materia di inquinamento atmosferico, finalizzato al miglioramento progressivo delle condizioni ambientali ed alla salvaguardia della salute dell'uomo e dell'ambiente.

In relazione ai limiti di qualità dell'aria di alcuni inquinanti è stata elaborata la Valutazione della qualità dell'aria nella Regione Piemonte – Anno 2001 approvata con la D.G.R. n. 109-6941 del 5 agosto 2002. Sulla base della valutazione della qualità dell'aria 2001, si è proceduto ad adeguare la zonizzazione del territorio e a definire la predisposizione e la gestione dei Piani di Azione (D.G.R. n.14-7623 dell'11 novembre 2002). Con la deliberazione della Giunta regionale 29 dicembre 2014 n. 41-855, la Regione ha approvato la nuova zonizzazione del territorio regionale relativa alla qualità dell'aria ambiente ed individuato gli strumenti utili alla sua valutazione, tra i quali il Programma di Valutazione.

La zonizzazione 2001 (allegato 1 D.G.R. n.14-7623 dell'11 novembre 2002) classificava il comune

di Stazzano in zona 3 (zona di mantenimento di Alessandria). La nuova zonizzazione (allegato 1 D.G.R. 29 dicembre 2014 n. 41-855) classifica il comune di Stazzano come segue:

- Nome zona 2002: IT0113 - Zona di Mantenimento di Alessandria
- Zona altimetrica: collina interna
- Codice zona 2011: IT0120 – Zona collina

La zona “Collina” è stata delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P. La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO₂, PM₁₀, PM 2,5 e B(a)P. Il benzene ed il biossido di zolfo si posizionano tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

I valori limite si mantengono nella norma e il giudizio di pressione compressivo risulta basso per PM₁₀ e NO_x e medio-basso per SO₂ e CO.

4.2 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

4.2.1 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Prima di analizzare le scelte della variante parziale al Piano Regolatore Comunale di Stazzano occorre eseguire anche un’analisi a livello provinciale, verificando le condizioni di compatibilità con gli indirizzi di sviluppo del territorio dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento.

La provincia di Alessandria è dotata di Piano Territoriale Provinciale (PTP) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19/02/2002 e successivamente modificato tramite I Variante di adeguamento a normative sovraordinate approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20/02/2007.

Il PTP ha come punti di riferimento la Regione, il PTR approvato ed i Comuni che compongono la Provincia ed i relativi strumenti di attuazione approvati. Il PTP si pone come strumento di approfondimento, individuazione dei vincoli e definizione degli obiettivi del piano regionale, rivolgendosi direttamente alla pianificazione locale.

Il PTP ha individuato, nella provincia di Alessandria, 21 Ambiti a Vocazione Omogenea, porzioni di territorio definite sulla base delle caratteristiche ambientali, storico-architettoniche ed economiche: per ognuno di queste parti di territorio, vengono individuati degli obiettivi prioritari di sviluppo che vengono ripresi anche nella rappresentazione cartografica.

Il Comune di Stazzano rientra in parte nell’AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA n. 9b denominato “La spina produttiva Valle Scrivia: il Novese” insieme a Novi Ligure, Pozzolo Formigaro, Cassano Spinola, Serravalle Scrivia, Arquata Scrivia, Vignole Borbera e Borghetto di Borbera ed in parte, territorio nord-orientale in cui ricadono le due frazioni di Albarasca e Vargo,

nell'AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA n. 10 denominato "I colli tortonesi" insieme a Carbonara Scrivia (parte), Spineto Scrivia, Paderna, Carezzano, Gavazzana, Sardigliano, Sant'Agata Fossili, Castellania, Costa Vescovato, Cerreto Grue, Villaromagnano, Sarezzano, Berzano di Tortona, Volpeglino, Volpedo, Monleale, Montemarzino, Montegioco, Casasco, Avolasca, Garbagna, Momperone, Pozzol Groppo, Brignano Frascata, Borghetto di Borbera (parte), come risulta dalle schede normative e dalla tavola B "I sistemi territoriali ed i sottosistemi a vocazione omogenea" riportata di seguito.

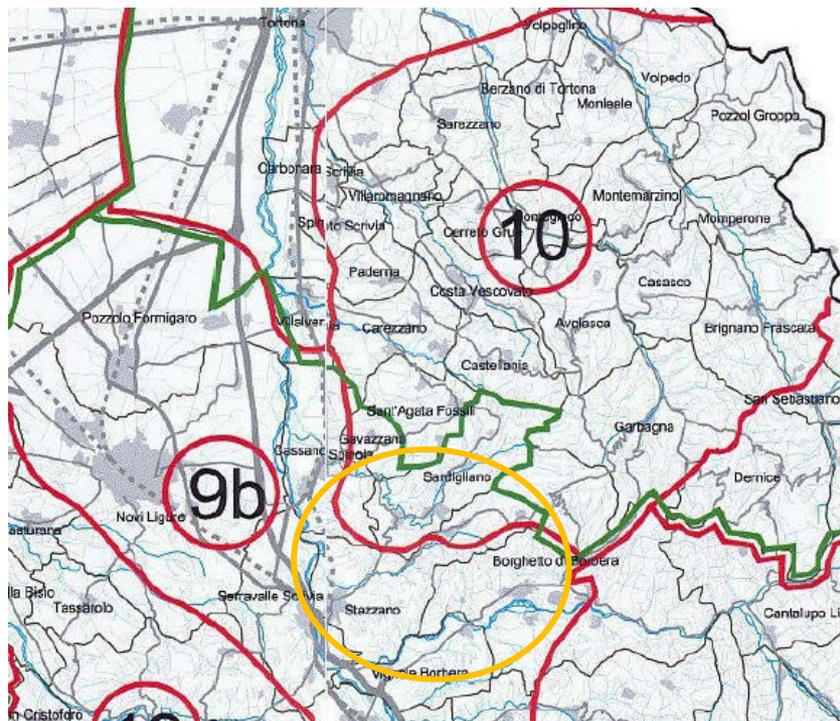


Figura 10 - Stralcio Tavola B - I sistemi territoriali e i sottosistemi a vocazione omogenea – Scala originaria 1:100.000 Fonte Provincia di Alessandria – Piano Territoriale Provinciale

Ogni ambito individua all'art. 8 delle Norme d'Attuazione del P.T.P. degli obiettivi di sviluppo prevalente che per l'Ambito n. 9b sono

- Il consolidamento e sviluppo delle attività produttive (siderurgico, metallurgico) nel rispetto delle compatibilità ambientali
- recupero di aree industriali dismesse
- tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del Torrente Scrivia
- sviluppo delle ipotesi del Parco del Torrente Scrivia

mentre per l'Ambito n. 10 sono:

- sviluppo delle attività agricole specializzate e delle attività produttive di trasformazione dei prodotti agricoli
- sviluppo delle attività legate all'agriturismo

L'Allegato A del Piano Territoriale Provinciale che contiene le schede normative degli ambiti territoriali a vocazione omogenea indica, per quanto riguarda l'Ambito n. 9b, al Titolo II (I vincoli, le tutele ed i caratteri di identificazione del paesaggio), Parte IV (I caratteri e gli elementi di

identificazione del paesaggio), la norma prevede quali elementi naturali caratterizzanti il paesaggio (art. 19.2) il versante in sponda destra del Torrente Borbera e quali architetture e manufatti oggetto di tutela visiva (art. 19.3) il Santuario di Montespinese ed il Seminario Vescovile.

Andiamo ora a verificare quanto è specificato nella varie tavole tematiche per la zona del comune in questione.

Tavola A – Gli obiettivi prioritari del governo del territorio: come evidenziato dallo stralcio riportato in Figura 11, sono individuati lo sviluppo della risorsa ambiente, la “riqualificazione delle aree e delle attività produttive” e, per alcune aree di modesta estensione, la “riqualificazione urbanistico ambientale del territorio”.

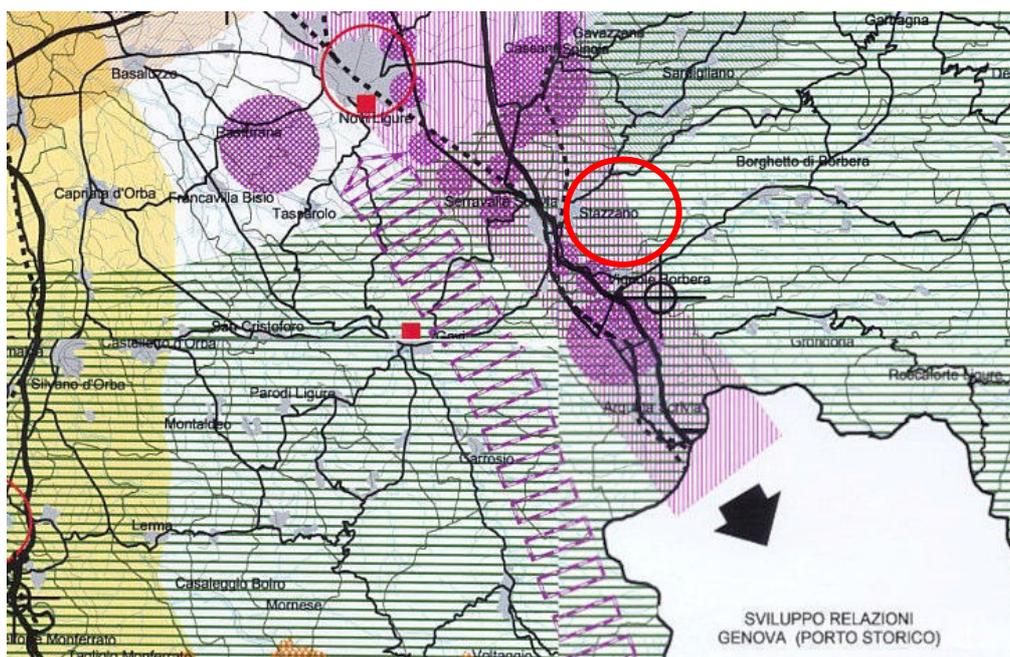


Figura 11 - Stralcio Tavola A - Gli obiettivi prioritari del governo del territorio - Scala originaria 1:100.000.
Fonte Provincia di Alessandria – Piano Territoriale Provinciale

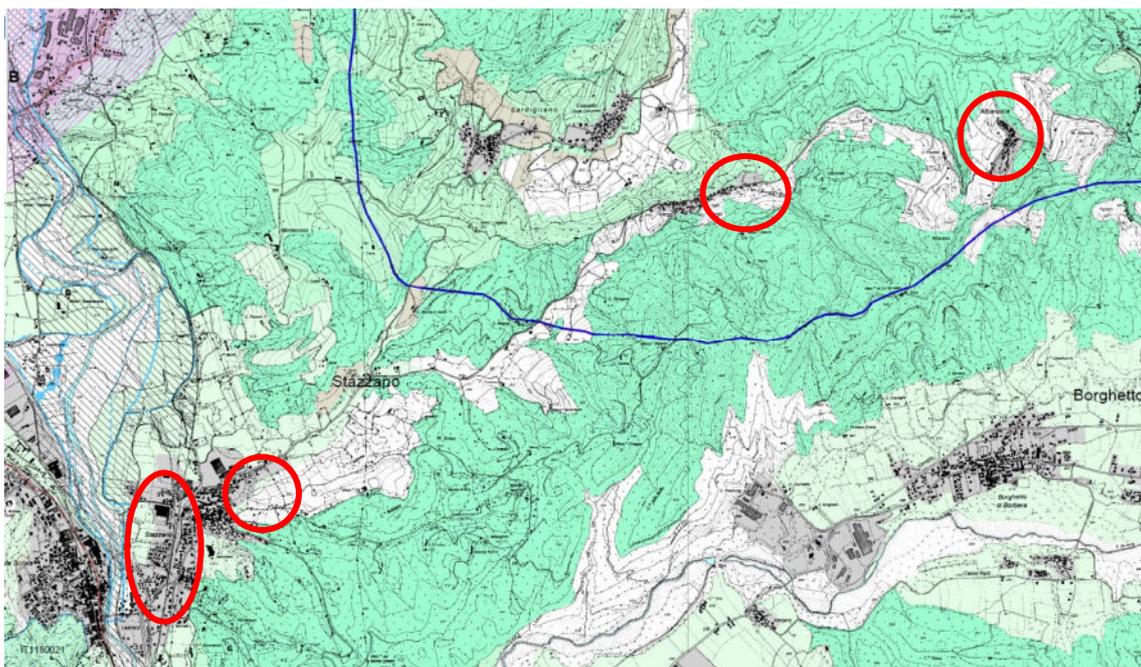
Tavola 1 – Governo del territorio – Vincoli e tutele: si riportano di seguito i vincoli e le tutele previsti dal PTP per le zone in cui ricadono modifiche previste dalla presente Variante parziale:

- All'interno del territorio urbanizzato (art. 22 delle N.d.A.) sono previste le seguenti variazioni: la n. 2), una piccola area trasformata da aree residenziali di tipo B4 ad aree per la viabilità (mq 100), la n. 3), una piccola area trasformata da aree residenziali di tipo B4 ad aree a servizi per il verde pubblico (mq 45), la n. 4), un'area (mq 1.500) trasformata da aree residenziali di tipo B4 aree agricole, la n. 5), scheda/quadro sinottico dell'area n. 17.a/b adottata con D.C.C. n. 31 del 30/09/2011: si tratta del solo inserimento della scheda all'interno dell'allegato Quadri sinottici, senza variare nulla dal punto di vista cartografico e normativo, la n. 6), due aree individuate nel P.R.G.I. vigente con la sigla 1.a/b riclassificate nella variante in tre aree 1a, 1b e 1c redistribuendo all'interno di esse le cubature ammesse e concedendo un aumento della cubatura ammessa di 300 mc all'interno dell'area contrassegnata con 1c; sono stati modificati di conseguenza i Quadri sinottici delle succitate aree, la n. 7), riclassificazione di due aree da

residenziali di tipo C¹ ad aree residenziali di tipo B2 riconoscendone la loro attuazione e all'interno di esse nell'individuazione di un'area di tipo C, parzialmente edificata, concedendone un ampliamento di 300 mc prevista nel nuovo quadro sinottico definito area 4c (725 mq), la n. 8) prevede il solo inserimento del Quadro sinottico dell'area 4b modificato a seguito della variazione n. 7), la n. 9), trasformazione di tre aree da aree residenziali di tipo B2 ad aree a verde privato (mq 1.140, 660 e 170); contestualmente (variazione n. 1)) si è inserito all'interno delle N.T.A. un nuovo articolo (art. 31 bis – Aree a verde privato VPR) che regola questo tipo di aree, la n. 10), trasformazione di un'area da aree residenziali di tipo C ad aree a verde privato (mq 1.750) e contestuale (variazione n. 1)) inserimento all'interno delle N.T.A. di un nuovo articolo (art. 31 bis – Aree a verde privato VPR) che regola questo tipo di aree, le nn. 12) e 14), variazione di destinazione di due aree (mq 570 e 190) da residenziali ad agricola e viceversa per prendere atto degli effettivi terreni di pertinenza del fabbricato esistente, la n. 13), variazione di destinazione di un'area (mq 220) da aree residenziali di tipo B3 ad agricola, la n. 16), trasformazione di un'area produttiva (mq 5.700) di tipo D1 ad aree agricole di tipo Er, la n. 17), variazione dell'area n. 15) e ridefinizione e relativa riproposizione del Quadro sinottico riducendone il perimetro (riduzione della superficie di 1.250 mq), la superficie fondiaria (riduzione della superficie a 1.450 mq) e la capacità edificatoria (a mc 1.400 invece di mc 3.350);

- All'interno del sistema dei suoli agricoli tra le "aree colturali di forte dominanza paesistica" (art. 21.2 delle N.d.A.) sono previste le seguenti variazioni: la n. 11), variazione di due aree (mq 1.280 e 850) da aree residenziali di tipo C ad aree agricole: di conseguenza sono stati stralciati i relativi Quadri sinottici
- Ai margini del territorio urbanizzato della Fraz. Vargo sono previste le seguenti variazioni: la n. 11), variazione di un'area (mq 1.680) da aree residenziali di tipo C ad aree agricole stralciando il relativo Quadro sinottico.
- All'interno dell'area urbanizzata della Fraz. Albarasca è prevista la seguente variazione: la n. 15), stralcio di un'area turistico ricettiva (mq 1.510) riclassificandola come area per attività agricole marginali al centro abitato (Er).

Tutti gli interventi sono compatibili con le norme del PTP.



*Figura 12- Stralcio Tavola 1 – Governo del territorio: vincoli e tutele - Scala originaria 1:25.000
 Fonte Provincia di Alessandria – Piano Territoriale Provinciale
 Individuazione zone oggetto di Variante*

Tavola 3 – Governo del territorio, indirizzi di sviluppo: nella classificazione che riguarda i vincoli, le tutele ed i caratteri di identificazione del paesaggio, il territorio comunale rientra tra i caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio appenninico collinare e di pianura e fondovalle, per i quali il PTP rimanda alla pianificazione locale il compito di fornire i parametri di qualità da attribuire agli interventi da attuare avendo come obiettivo la valorizzazione e la tutela dei caratteri identificanti del paesaggio.

Il sistema insediativo è suddiviso in due sottosistemi (della residenza e delle attività). Il sistema della residenza è diviso in quattro aree normative e gli interventi previsti dalla variante parziale ricadono nelle aree del sottosistema della residenza aree normative di riqualificazione (RQ) (art. 23 comma 14 delle N.d.A.) con l'esclusione delle variazioni n. 11), due aree residenziali stralciate trasformandole in agricole, che ricadono nelle aree e paesaggi naturali collinari (art. 10.1 delle N.d.A.); della variazione n. 11), un'area residenziale stralciata trasformandola in agricola, che ricade nelle aree ricomposizione (RC) di Vargo della variazione n. 15), un'area turistico-ricettiva trasformata in agricola marginale al centro abitato Er, che ricade nelle aree di conservazione (CE) di Albarasca.

Le modifiche/variazioni sono tutte relative ad aree che vengono ricondotte alla destinazione agricola.

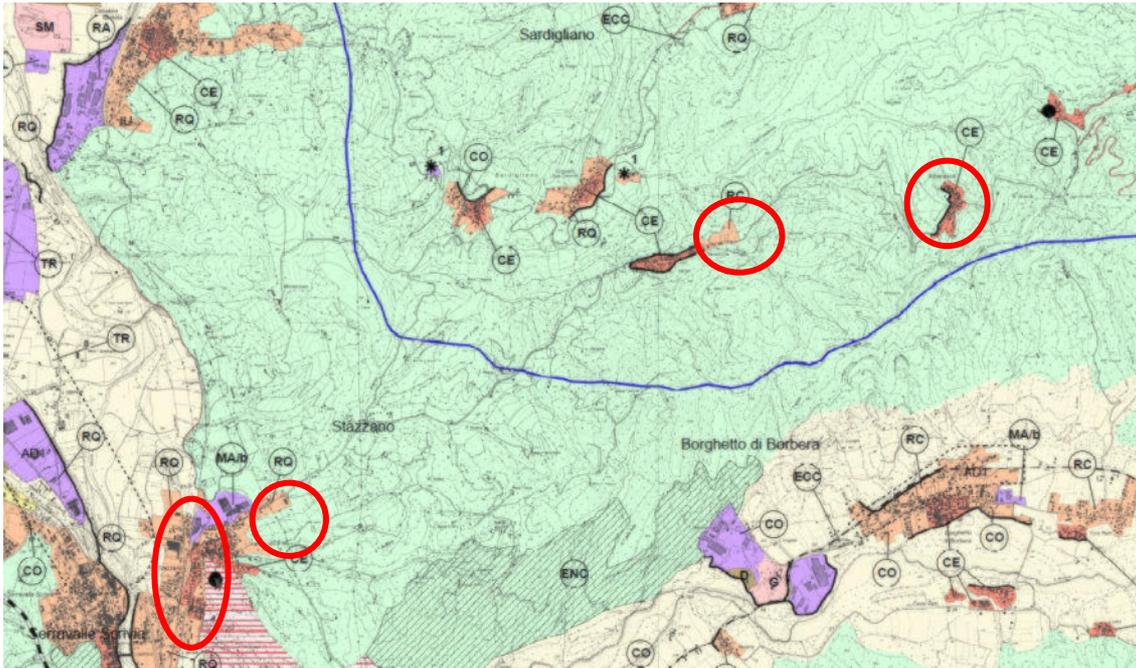


Figura 13 - Stralcio Tavola 3 – Governo del territorio: indirizzi di sviluppo - Scala originaria 1:25.000
 Fonte Provincia di Alessandria – Piano Territoriale Provinciale
 Individuazione zone oggetto di Variante

Tavola 4 – Governo del territorio, indirizzi di valorizzazione del territorio: la tavola 4 del PTP (il cui stralcio è riportato in Figura 14) individua parte delle aree del territorio comunale come “Aree turistiche di interesse provinciale”, contrassegna come ambito di valorizzazione turistica e come luoghi con statuto speciale segnalando altresì le Vie del sacro.

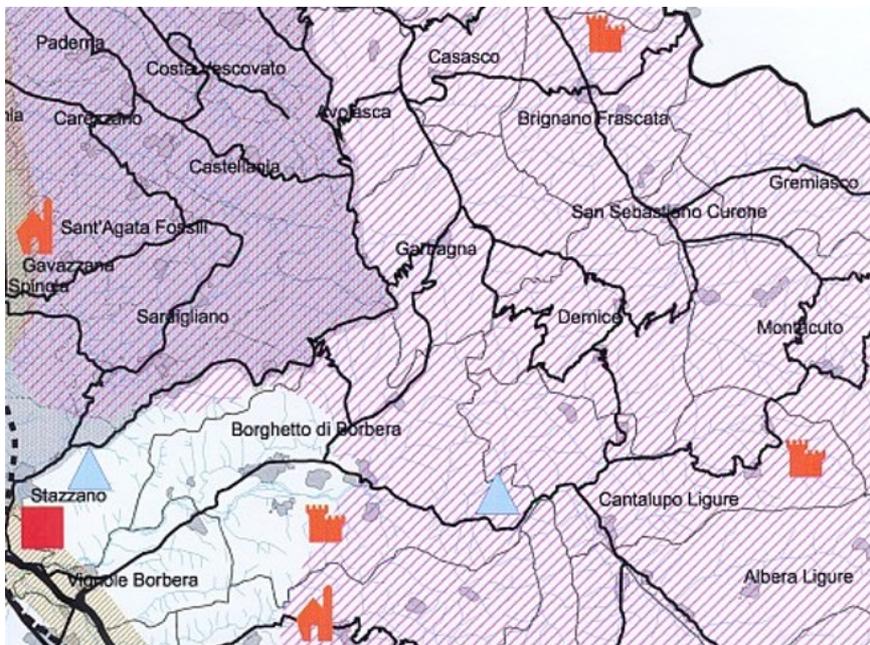


Figura 14 – Stralcio Tavola 4 – Governo del territorio: indirizzi di valorizzazione del territorio - Scala originaria 1:100.000
 Fonte Provincia di Alessandria – Piano Territoriale Provinciale

Dall'analisi effettuata tra lo strumento urbanistico di pianificazione provinciale e le proposte individuate dalla Variante in oggetto non emergono fattori di contrasto con gli obiettivi prioritari del PTP.

4.2.2. BILANCIO AMBIENTALE TERRITORIALE

Sulla base della classificazione proposta dal Bilancio Ambientale Territoriale (BAT), che fornisce, in modo sintetico, informazioni circa la qualità ambientale, il territorio comunale di Stazzano è inquadrato nel distretto del Novese. L'analisi del Bilancio Ambientale Territoriale relativo al 2011 evidenzia che le fonti di pressione risultano essere medio-basse e si articolano prevalentemente su un rilevante utilizzo agricolo; la superficie comunale è attraversata da linee elettriche ad alta tensione. In generale le pressioni sono medie e principalmente rappresentate dal potenziale rischio di contaminazione da azoto e fosforo di origine agricola.

Lo stato ambientale è complessivamente alto ed il livello di biodiversità e di elementi di connettività ambientale (core areas e corridoi ecologici) è medio alta.

Il pregio del territorio è alto e la sensibilità agli impatti è medio/alta.



Figura 15 - Distretto del Novese individuato dal BAT

Di seguito si riportano le schede, predisposte dall'ARPA di Alessandria del BAT relative all'anno 2011 (aggiornamento 2012) contenenti:

- le fonti di pressione;
- le analisi del contesto ambientale;
- gli estratti cartografici contenenti gli elementi potenziali di pressione ambientale (anno 2012) e gli elementi della rete ecologica (anno 2012)

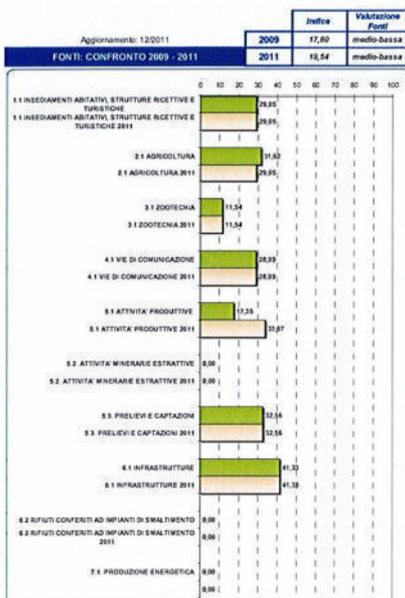
Fonti di Pressione - Parametri		U.D.M.	Valore	Giudizio	Pressioni - Parametri		U.D.M.	Valore	Giudizio	Stato - Parametri		U.D.M.	Valore	Giudizio
DENSITA' DI ARIANTI	abitanti/km2	hab/ha com (%)	138,0	medio alto	SUPERFICIE EDIFICATA	km2/ha com (%)	6,50	1000	medio basso	CONCENTRAZIONE BENZENE	µg/mc	1,11	alto	
CASE SPARSE	hab/ha com (%)	hab/ha com (%)	0,31	presente	EMISSIONI DI SO2 IN ATMOSFERA	kg/ha com (%)	1,54	medio basso	medio	CONCENTRAZIONE NO2	µg/mc	27,71	medio alto	
CENTRO ABITATO	hab/ha com (%)	hab/ha com (%)	0,4	presente	EMISSIONI DI CO2 IN ATMOSFERA	kg/ha com (%)	124,33	medio basso	medio	CONCENTRAZIONE NOX	µg/mc	17,55	medio alto	
NUCLEO ABITATO	hab/ha com (%)	hab/ha com (%)	0,06	presente	EMISSIONI DI NOX IN ATMOSFERA	kg/ha com (%)	23,51	basso	medio	CONCENTRAZIONE PM10	µg/mc	33,90	medio alto	
LOCALITA' PRODUTTIVA	hab/ha com (%)	hab/ha com (%)	0,000	assente	EMISSIONI DI PM10 IN ATMOSFERA	kg/ha com (%)	4,41	basso	medio	GIUDIZIO QUALITA' ACQUE SUIP	adimensionale	3	medio	
STIMA DEL NUMERO DEI PERNOTTAMENTI	personas*giorni	n.d.	n.d.	n.d.	CONSUMI IDRICI	litri/ha com (%)	197589,12	alto	medio	AREA SOGGETTA FRANE ATTIVE	ha/ha com (%)	3,95	medio alto	
AGRIORISMI	ha	ha/ha com (%)	3	presente	RIFIUTI URBANI PRODOTTI	kg/ha com (%)	1,50	medio basso	medio	AREA SOGGETTA FRANE QUIESCENTI	ha/ha com (%)	4,63	medio alto	
CAMPAGGI	ha	ha/ha com (%)	0	assente	PERCENTUALE RIGOLTA DIFFERENZIATA	%	30,45	basso	medio	AREA SOGGETTA FRANE DA CROLLO	ha/ha com (%)	0,18	alto	
ALBERGHI	ha	ha/ha com (%)	0	assente	PERCENTUALE RIGOLTA DIFFERENZIATA	%	30,45	basso	medio	AREA SOGGETTA FRANE DA CROLLO	ha/ha com (%)	0,18	alto	
ALBERGHI	ha	ha/ha com (%)	0	assente	PROTEZIONE TURISTICA RISERVATO ALLA POPOLAZIONE	km2/1000	0,25	medio	medio	AREA RICADENTE IN FASCE A	ha/ha com (%)	1,23	medio alto	
RISTE DA MOTOCROSS	ha	ha/ha com (%)	0	assente	LUNGHEZZA CAMPI DA GOLF	m	0,0	assente	assente	AREA RICADENTE IN FASCE B	ha/ha com (%)	1,328	medio alto	
PRATO PERMANENTE PASCOLI	ha	ha/ha com (%)	4,48	scarsa	LUNGHEZZA RISTE DA MOTOCROSS	m	0,0	assente	assente	BIODIVERSITA' POTENZIALE COMPLESSIVA	adimensionale	134,95	alto	
BOSSCHI INCULTI TERRENI A RIPOSO SUP_AGR_NO	ha/ha com (%)	ha/ha com (%)	7,91	scarsa	CARICO TECNICI DI AZOTO SUL SUOLO	kg/ha com (%)	15,05	basso	assente	NUMERO POTENZIALE SPECIE AMPIBILI NEL TERRITORIO	sp/ha com (%)	9,34	medio alto	
ORTICOLI TURPI	ha/ha com (%)	ha/ha com (%)	0,02	scarsa	CARICO TECNICI DI FOSFORO SUL SUOLO	kg/ha com (%)	3,71	basso	assente	NUMERO POTENZIALE SPECIE MAMMIFERI NEL TERRITORIO	sp/ha com (%)	43,15	alto	
COLTIVAZ. LEGUMOSE AGRARIE	ha/ha com (%)	ha/ha com (%)	0,67	medio	SUPERFICIE AGRARIA INTENSIVA SU SAU	ha/ha com (%)	82,39	alto	medio	NUMERO POTENZIALE SPECIE RETTILI NEL TERRITORIO	sp/ha com (%)	10,56	medio alto	
ARROCCOLIURA DA LEGNO	ha/ha com (%)	ha/ha com (%)	0,00	assente	INDICE DI CARICO POTENZIALE ZOOTECNICO TOTALE SU SAU	kg BOD della ha/ha com (%)	105,43	medio	medio	NUMERO POTENZIALE SPECIE UCCELLI NEL TERRITORIO	sp/ha com (%)	66,87	medio alto	
SEMINATIVI	ha/ha com (%)	ha/ha com (%)	1,36	scarsa	SUPERFICIE STRADALE IMPERMEABILIZZATA	km2	0,38	basso	assente	CORRIDOI BUFFER ZONES	adimensionale	22,11	alto	
PRATO AVVICENDATO	ha/ha com (%)	ha/ha com (%)	3,06	presente	KM DI LINEE FERROVIARIE	km	2,75	medio basso	medio	STONE	adimensionale	3,37	medio	
PROPPETI	ha/ha com (%)	ha/ha com (%)	0,00	assente	EMISSIONI CO2	adimensionale	1,90	basso	assente	CORE	adimensionale	11,73	medio alto	
BERLEVVIAI FORI PIANTE ORNAMENTALI PIANTE	ha/ha com (%)	ha/ha com (%)	0,04	presente	EMISSIONI NH4/OC	adimensionale	1,67	basso	assente	AREA TUTELATA SIC	ha/ha com (%)	0,00	basso	
ALLEVAMENTO DI ANGOLE E CONGLI	n° capi	ha/ha com (%)	0	assente	EMISSIONI NH3	adimensionale	2,23	basso	assente	AREA PROTETTA	ha/ha com (%)	0,00	basso	
ALLEVAMENTO DI BOVINI BUFALINI ED EQUINI	n° capi	ha/ha com (%)	16	basso	EMISSIONI NH3	adimensionale	0,05	assente	assente					
ALLEVAMENTO DI OVINI E CARRINI	n° capi	ha/ha com (%)	295	basso	PRESSIONE DI INCIDENTE RILEVANTE	n°	0	assente	assente					
ALLEVAMENTO DI SUINI	n° capi	ha/ha com (%)	2	basso	CUBATURA POTENZIALE PER CAVE A FOSSA SOPRA FALDA	mc*106	0,00	assente	assente					
STRADE PROVINCIALI REGIONALI STATALI	n°	ha/ha com (%)	2	limitata	SUPERFICIE AUTORIZZATA PER CAVE A FOSSA SOPRA FALDA	mc*103	0,00	assente	assente					
LINEE FERROVIARIE	n°	ha/ha com (%)	0	limitata	CUBATURA POTENZIALE PER CAVE A FOSSA SOTTO FALDA	mc*105	0,00	assente	assente					
AUTOSTRADA TANGENZIALE	presenza/assenza	ha/ha com (%)	0	assente	SUPERFICIE AUTORIZZATA PER CAVE A FOSSA SOTTO FALDA	mc*103	0,00	assente	assente					
AEROPORTI	presenza/assenza	ha/ha com (%)	0	assente	CUBATURA POTENZIALE PER CAVE SU VERSANTE A GRADONI	mc*106	0,00	assente	assente					
ALIMENTAZIONE	n° aziende	ha/ha com (%)	1	basso	SUPERFICIE AUTORIZZATA PER CAVE SU VERSANTE A GRADONI	mc*103	0,00	assente	assente					
MINERARIA	n° aziende	ha/ha com (%)	0	assente	CUBATURA POTENZIALE PER CAVE SU VERSANTE A FRONTE UNICO	mc*106	0,00	assente	assente					
METALLURGICA	n° aziende	ha/ha com (%)	0	assente	SUPERFICIE AUTORIZZATA PER CAVE SU VERSANTE A FRONTE UNICO	mc*103	0,00	assente	assente					
TESSILI E CONCIERIA	n° aziende	ha/ha com (%)	0	assente	PORTATA MASSIMA DERIVATA A SCOPO IRRIGUO	litre/c	0,00	assente	assente					
CARTIERE E LEGNO	n° aziende	ha/ha com (%)	1	basso	PORTATA MASSIMA DERIVATA A SCOPO I DROPOTTABILE	litre/c	0,00	assente	assente					
PLASTICA CHIMICA	n° aziende	ha/ha com (%)	2	basso	PORTATA MASSIMA DERIVATA A SCOPO INDUSTRIALE	litre/c	0,00	assente	assente					
CAVE A FOSSA SOPRA FALDA	n°	ha/ha com (%)	0	assente	DENSITA' POZZI USO IRRIGUO INDUSTRIALE IDROPOTABILE	n° pozzi/ha com (%)	0,00	assente	assente					
CAVE A FOSSA SOTTO FALDA	n°	ha/ha com (%)	0	assente	DENSITA' LINEE ELETTRICHE ALTA TENSIONE 10KV	km/ha com (%)	0,2090	medio	medio					
CAVE SU VERSANTE A FRONTE UNICO	n°	ha/ha com (%)	0	assente	DENSITA' LINEE ELETTRICHE ALTA TENSIONE 10KV	km/ha com (%)	0,0000	assente	assente					
CAVE SU VERSANTE A FRONTE UNICO	n°	ha/ha com (%)	0	assente	POTENZA ANTENNE RADIO TV	W/ha com (%)	0,5656	medio	medio					
DERIVAZIONI SCOPRO IRRIGUO	n°	ha/ha com (%)	0	assente	POTENZA ANTENNE TEL MOBILE	W/ha sep. com (%)	0,1191	medio basso	medio					
DERIVAZIONI SCOPRO IDROPOTABILE	n°	ha/ha com (%)	1	basso	POTENZA DELLE CENTRALI IDROELETTRICHE	kw	0,0	assente	assente					
DERIVAZIONI SCOPRO INDUSTRIALE	n°	ha/ha com (%)	0	assente	POTENZA DELLE CENTRALI TERMOELETTRICHE	kw	0,0	assente	assente					
POZZI AD USO IDROPOTABILE	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
POZZI AD USO IRRIGUO	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
POZZI AD USO INDUSTRIALE	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
INNASI	n°	ha/ha com (%)	2	presente										
OLEDDOTTI	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
ANTENNE RADIO TV	n°	ha/ha com (%)	2	basso										
ANTENNE TEL MOBILE	n°	ha/ha com (%)	2	basso										
LINEE ELETTRICHE AD ALTA TENSIONE 10KV	km	ha/ha com (%)	3,67	basso										
LINEE ELETTRICHE AD ALTA TENSIONE 20KV	km	ha/ha com (%)	0,00	assente										
LINEE ELETTRICHE AD ALTA TENSIONE 30KV	km	ha/ha com (%)	3,75	basso										
DISCARICHE RIFIUTI INERTI	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
DISCARICHE RIFIUTI PERICOLOSI	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
INCENERITORE	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
DISCARICHE PERICOLOSI	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
SITI INQUINATI	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
CENTRALI IDROELETTRICHE	n°	ha/ha com (%)	0	assente										
CENTRALI TERMOELETTRICHE	n°	ha/ha com (%)	0	assente										



ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE



Valutazione impatti potenziali (BAT)

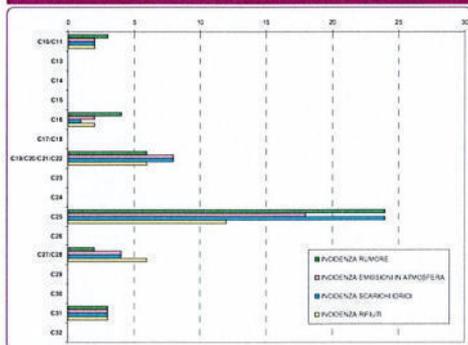


Attività produttive suddivise per codice ATECO

Aggiornamento: 12/2011

CODICE ATECO **	DESCRIZIONE INDUSTRIE	N°AZIENDE
C16/C11	INDUSTRIE TECNICHE	1
C13	CONFEZIONI DI ABBIGLIAMENTO, PREPARAZIONE, INTORNO E CONFEZIONE DI CALZATURE	0
C14	PREPARAZIONE E CONCAVITÀ, GOLOS, FABBRICAZIONE DI APPARECCHI DA VITACOLA, BOTTI, MARCHIOPASTA, BOLLITORI COLTAVOLI	0
C15	INDUSTRIA DEL TESSUTO E DEI PRODOTTI IN LENO E SUPERFILI, COLVITAMORI	0
C16	FABBRICAZIONE DI ABBIGLIAMENTO MANIFATTURiero DI ROTAZIONE	1
C17/C18	FABBRICAZIONE DELLA PASTA DI CARTA E DEI PRODOTTI DI CARTA	0
C19/C20/C21/C22	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI DI FERRO E TRATTAMENTO DEI COMPLESSIVI RUSCARI	2
C23	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI DI LAVORAZIONE DI METAL FERRO	0
C24	METALURGIA	0
C25	FABBRICAZIONE E LAVORAZIONE DEI PRODOTTI IN METALLO, ESCLUSI MACCHINE E APPARECCHI	6
C26	FABBRICAZIONE DI MACCHINE PER OFFICINE, LABORATORI E SIMILARI	0
C27/C28	FABBRICAZIONE DI MACCHINE DI TRAZIONE E STRUMENTAZIONE AGRICOLA	2
C29	FABBRICAZIONE DI AUTOMOBILI, RIMORCHI E SEMIORCINI	0
C30	FABBRICAZIONE DI ALTRE VEICOLI DI TRASPORTO	0
C31	FABBRICAZIONE DI MOBILI	1
C32	ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	0

INCIDENZA ATTIVITA' PRODUTTIVE SU COMPARTI AMBIENTALI



Hu/SUPERFICIE COMUNALE (%)

SIC	0,00
ZPS	0,00
PARCHI	0,00

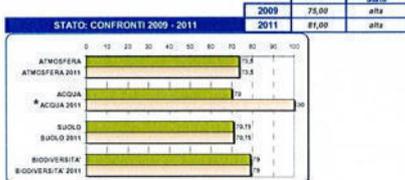
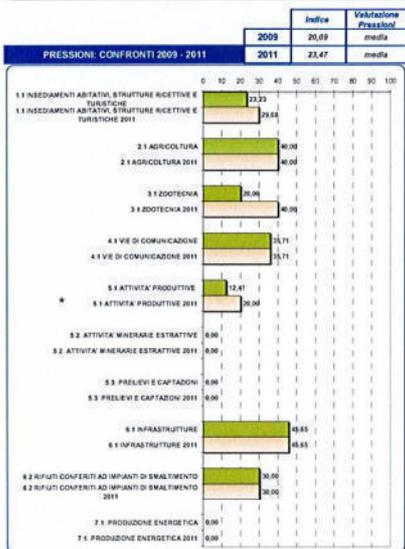
CONTROLLI DA PROGRAMMARE

ACQUE SUPERFICIALI	LIMITATI
ACQUE SOTTERRANEE	LIMITATI
ATMOSFERA	CONTROLO EMISSIONI
SUOLO	LIMITATI
RIFIUTI	LIMITATI
AGENTI FISICI RADIAZIONI	CONTROLO EMISSIONI ALTA CRITICITA'
AGENTI FISICI RUMORE	LIMITATI
VARIE	FRANCAZIONE DEL TERRITORIO

LIVELLO DI CONTROLLO/MONITORAGGIO
LIVELLO DI VULNERABILITA'

LIVELLO DI CONTROLLO/MONITORAGGIO	V
LIVELLO DI VULNERABILITA'	II

COMMENTO
Le fonti di pressione del comune sono medio basse e si articolano principalmente su un rilevante utilizzo agricolo; la superficie comunale è inoltre attraversata da linee elettriche ad alta tensione.
In generale le pressioni sono medie e principalmente rappresentate dal potenziale rischio di contaminazione da azoto e fosforo di origine agricola. Lo stato ambientale è complessivamente alto e il livello di biodiversità e di elementi di connettività ambientale (core areas e corridoi ecologici) è medio alto. Il pregio del territorio è alto e la sensibilità agli impatti è medio alta.

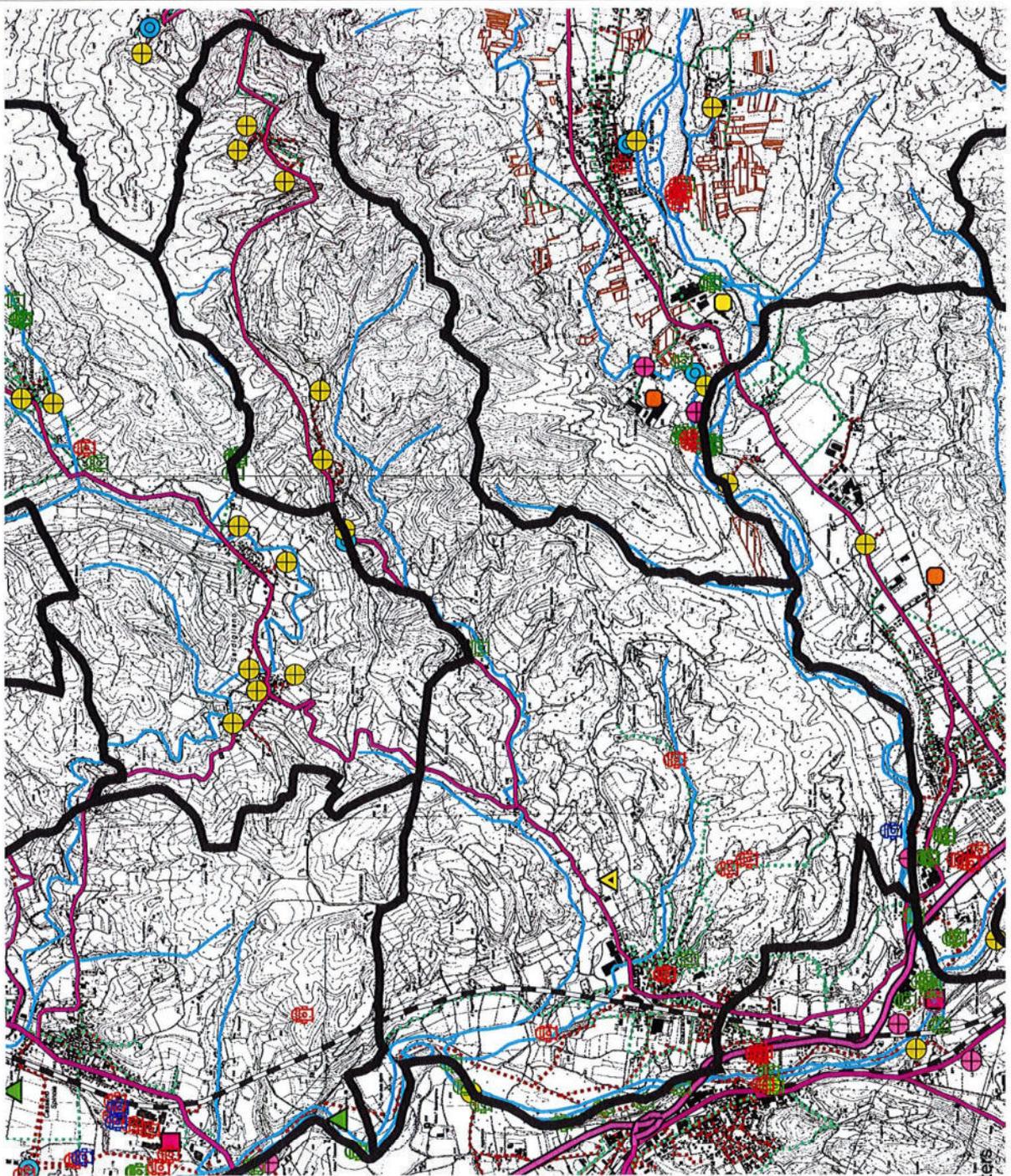


* Risultato ottenuto mediante indicatori differenti; per maggiori informazioni consultare "scheda indicatori 2011".
Classificazione ATECO 2007

**ELEMENTI POTENZIALI
 DI PRESSIONE AMBIENTALE**

Aggiornamento 2012

**Comune di
 STAZZANO**



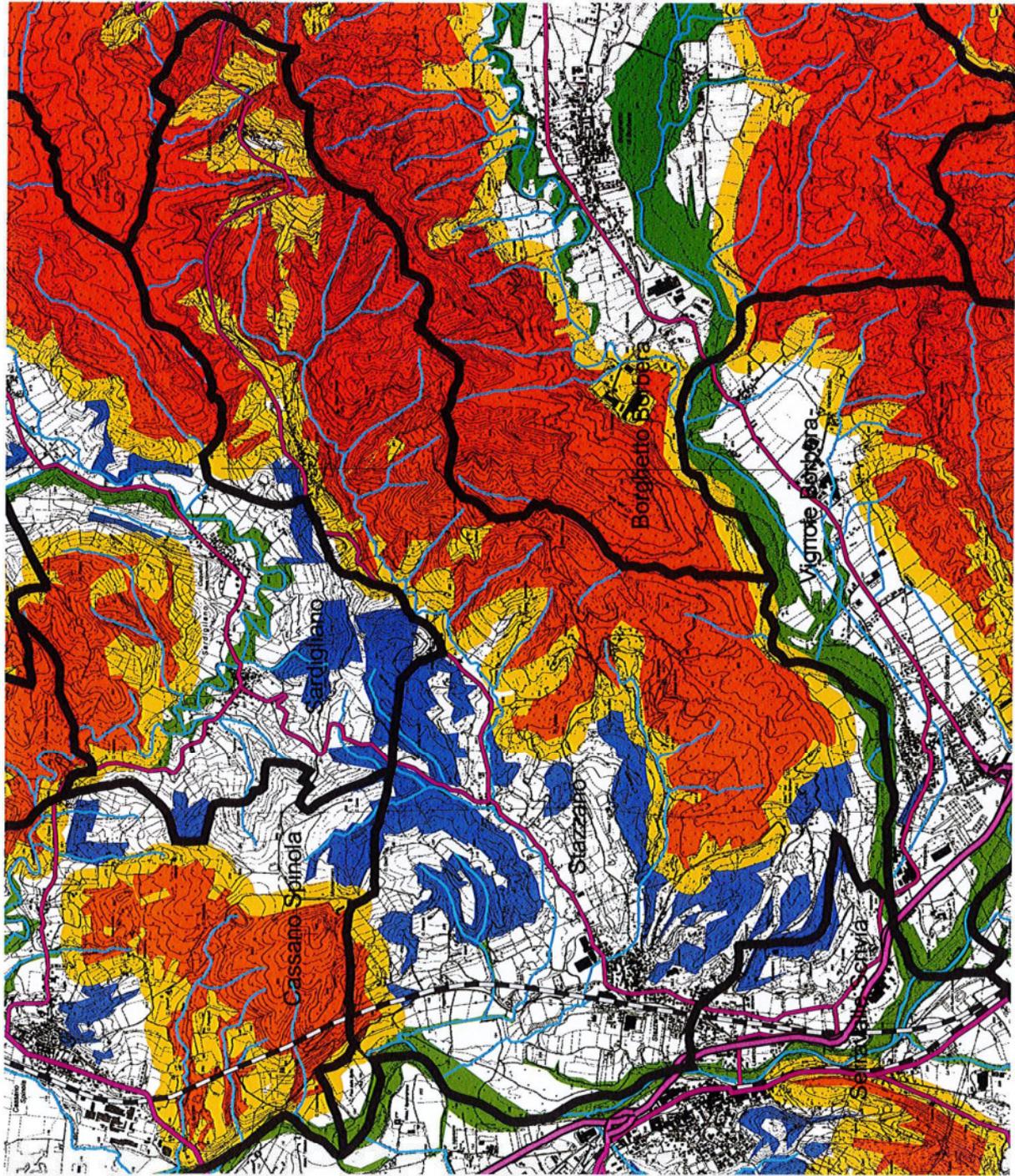
- Limiti comunali
- Siti contaminati
- Pozzi potabili
- Pozzi
- Derivazioni
- Scarichi produttivi
- Scarichi civili
- Depuratori
- Cave
- Discariche
- Aziende IPPC
- Aziende rischio incid. rilev.
- Aziende smaltimento rifiuti
- Aziende recupero rifiuti
- Autostrade
- Strade statali
- Strade provinciali
- Ferrovie
- Corpi idrici princ.
- Acquedotti
- Fognature
- Spandimento liquami



**ELEMENTI DELLA
 RETE ECOLOGICA**

Aggiornamento 2012

**Comune di
 STAZZANO**



- Limiti comunali
- Autostrade
- Strade statali
- Strade provinciali
- Ferrovie
- Corpi idrici grafo
- Core areas
- Buffer zones
- Stepping stones
- Corridoi

0 0.6 1.2 Kilometers

4.3 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE A LIVELLO COMUNALE

Si descrivono di seguito, in modo più dettagliato rispetto a quanto indicato dai piani e programmi sovraordinati, le componenti ambientali e le relative caratteristiche declinate sul territorio comunale di Stazzano relativamente a flora e fauna, ecosistemi protetti, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, aree di ricarica degli acquiferi profondi e fasce tampone, condizione atmosferica, zonizzazione acustica e rifiuti.

4.3.1 IL CLIMA

Il distretto geografico Novese cui appartiene Stazzano, è inserito nella fascia climatica temperata sub-continentale, con escursioni termiche abbastanza elevate e con regime pluviometrico sub litoraneo appenninico.

Il numero medio annuo di giorni di pioggia varia da 70 (pianura) a 95 (montagna). Il valore di precipitazione media giornaliera varia con la variazione altimetrica fra 12 e 22 mm/gg, con piovosità concentrata in autunno (novembre), meno elevata in primavera, minima in estate. Il valore totale annuo di pioggia non supera di norma i 1000 mm. Precipitazioni nevose sono attese da novembre a marzo, con altezza massima del manto di norma intorno ai 50 cm.

Il vento è registrato con andamento prevalente SO (27%) e NE (13%).

Dall'analisi delle temperature si evidenziano temperature medie minime a gennaio con valori intorno ai 3 °C, a luglio intorno ai 16 °C, mentre le medie massime a gennaio hanno valore 13 °C ed a luglio di 34 °C.

I valori di umidità media giornaliera indicano un tipo di clima che varia da umido-subumido a umido. Minimi giornalieri riscontrati in luglio (75%), massimi in dicembre (anche superiori al 90%).

La varietà di clima, determinata dalle variazioni altimetriche e dalle diverse esposizioni del territorio comunale, determina anche in aree circoscritte varietà ambientali e di paesaggio tipiche della pianura parafluviale, della collina prativa e boschiva, fino alla bassa montagna più ricca di specie vegetazionali.

4.3.2 FLORA, FAUNA, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'

Ecosistemi e biodiversità

Gli ecosistemi leggibili in territorio stazzanese possono essere individuati in:

- Zone di pianura non urbanizzate, a nord-ovest del capoluogo (fascia spondale fra ambiente di urbanizzazione in espansione e Torrente Scrivia), estese verso nord fino alle propaggini collinari di Cassano Spinola, caratterizzate da suoli con moderate limitazioni ed agro sistemi intensivi (prevalenti a mais e cerealicoli), copertura arborea localizzata, per lo più di margine, a filari diversificati (pioppi e salici) e piccole macchie con sottobosco. Riscontrabili aree marginali rinaturalizzate, ove le coltivazioni non siano meccanizzabili o in abbandono. Rogge e fossi presentano diffusi addensamenti di fasce arboree ripariali

- Zone di fondovalle del reticolo idrografico minore, con prati polifiti, aree a vegetazione erbacea spontanea, fasce ripariali stratificate o a filari discontinui e canneti. Le più ampie (nello specifico la bassa valle del Torrente Vargo) anche con tipologie colturali diversificate in ambiti ristretti (mais, frumento, girasole, prato polifita e orticole)
- Prime pendici di zone collinari, prevalentemente nell' intorno del Capoluogo a nord-est ed est: agro sistemi mosaicati a prato, frutteto, vigneto, anche a coltivi, tipici di agricoltura estensiva a conduzione familiare e part-time. Ai margini filari di diversificate essenze arboree, alternati a vegetazione naturale a macchia (bosco ceduo e di latifoglie)
- Zone di media collina moderatamente antropizzate e a forte valore paesaggistico (parte sud-est del territorio comunale), diffusamente caratterizzate dal prato e dalla diffusa vegetazione arborea naturale (faggi, aceri, frassini, ecc.) con ampie stratificazioni di sottobosco, mosaicate sui versanti meglio esposti da ridotti impianti policolturali. Sono rilevabili sui pendii meno accessibili zone rinaturalizzate in ambiti già produttivi ed in stato di abbandono, con espansione del bosco e degrado dei tracciati di comunicazione e del reticolo idrografico minore. Ai margini dei rii è abbondante la vegetazione riparia
- Zone di media collina e basso crinale marginali ai nuclei o antropizzate da case sparse, caratterizzate da radure, prati e vegetazione arborea naturale di latifoglie miste, mosaicate da ridotti impianti colturali, vigneti, nocciolati, frutteti. Sovente riscontrabili specie di vegetazione arbustiva invadenti zone già a coltura ed in stato di abbandono
- Zone collinari ubicate nella parte est del territorio comunale, fra il Torrente Borbera ed i comuni di Borghetto Borbera e Sardigliano, articolate su tre dorsali originate dallo stesso Borbera e dai rii Sereigo, Vargo e Angiassi, con versanti densamente boscati da latifoglie (faggio, castagno, ecc.) alternati ad ampie radure a prato. Sono riscontrabili antichi terrazzamenti colturali, per lo più in abbandono, ed aree di rimboschimento (prevalente il Pino strobo). Alle quote più elevate, aree naturali senza vegetazione. Dette zone presentano elevati valori paesaggistici.

Unità di habitat di interesse naturalistico e/o ecologico

Unità di habitat possono essere indicate in:

- a) Aree ripariali
- b) Aree agricole
- c) Aree collinari

Sotto il profilo ambientale e paesaggistico, la estesa e fitta copertura forestale delle zone collinari si presentatrice di associazioni vegetali tipiche dell' ambiente submontano mediterraneo: essenze autoctone quali il faggio, il frassino, l' acero, il carpino, il maggiociondolo, a minor diffusione la quercia e la rovere, ed il castagno da frutto, pur gravemente depauperato ed inselvaticito. Ambiente forestale variegato per la presenza di essenze di sottobosco, quali ginestra, biancospino, sambuco, nocciolo, nespolo, ginepro, caprifoglio e altre. Frutti di bosco e specie di erbe medicinali, nonché di funghi commestibili, sono una ulteriore risorsa dell' ambiente.

Le fasce di boschi igrofili caratterizzano le aree di bassa quota e gli impluvi. Il paesaggio ripariale è caratterizzato dalla abbondanza del salice, del pioppo e dell' ontano nero. Le aree ripariali dello Scrivia, per la loro posizione geografica e per l'orientamento della via d'acqua, costituiscono un importante corridoio di migrazione per l'avifauna.

Tra le risorse del rurale, la fitta maglia dei percorsi, sentieri e mulattiere, testimonianze del sistema storico di relazioni, generalmente in stato di abbandono come anche più recenti strade comunali topograficamente indicate ma di fatto ridotte a carrarecce interpoderali solo in parte ancora in uso. Alcuni tracciati intervallivi sono stati recentemente individuati fra gli itinerari escursionistici ed i percorsi equestri interregionali.

Il paesaggio delle aree pianeggianti è quello tipico dell' agricoltura intensiva (colture cerealicole e foraggere), che sfuma sui bassi versanti collinari in utilizzazione agricola part-time.

Nell' ambito delle aree urbanizzate coesistono storicamente versanti basso collinari di pregio paesaggistico, individuabili in quelli sottostanti il complesso dell' ex Seminario vescovile (oggi casa di riposo).

Nell'area urbana del capoluogo è presente solo una sporadica vegetazione di completamento degli spazi esterni. Una area comunale attrezzata a parco è presente nel settore urbano nord-est.

Biodiversità e distribuzione potenziale

Parametri di stato: Biodiversità potenziale complessiva giudizio: alta

Componente faunistica

Parametri di stato:	Numero potenziale specie	Mammiferi	43,15	valore: alto
		Uccelli	56,87	medio alto
		Anfibi	9,34	medio alto
		Rettili	10,56	medio alto

Fonte: Arpa Piemonte Rapporto 2006 – Bilancio ambientale di distretto geografico relativo ai Comuni del Novese.

Aree protette

Il Piano Territoriale Provinciale indica per l' ambito dell' asta fluviale del T. Scrivia in cui si colloca anche il territorio stazzanese due obiettivi:

- tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del T. Scrivia, riconoscendone le valenze naturalistiche nell'ambito di un territorio pur diffusamente antropizzato;
- sviluppo dell' ipotesi di istituzione di nuove aree protette (PTP – N.d.A. art.15.3) e del Parco dello Scrivia, come potenziale occasione di sviluppo di un turismo eco-compatibile.

Gli scoscesi versanti in sponda destra del Torrente Borbera sono inoltre individuati fra gli Elementi Naturali caratterizzanti il paesaggio (ENC).

Un ristretto ambito del territorio comunale, in area spondale della piana a nord del capoluogo, è perimetrato nel Sito di Interesse Nazionale di "Serravalle Scrivia" (G.U. Rep. Italiana – n.86 del 12.4.2003).

4.3.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

La caratterizzazione morfologica è connotata da un ampio settore occidentale terrazzato, subpianeggiante, allungato in direzione sud-nord e delimitato da ripide scarpate che segnano le sottostanti piane di fondovalle del Torrente Scrivia. Il terrazzamento è coronato a sud ed est da rilievi collinari a pendici anche accidentate, mentre verso nord-est lungo la valle del T. Vargo la morfologia rimane più dolce per un ampio tratto. Un ambiente dirupato caratterizza la parte sud-orientale, lungo il settore orografico destro del Torrente Borbera.

Sotto il profilo geologico, il territorio è rappresentato dalle sequenze medie e superiori della parte centro orientale del Bacino Terziario Piemontese.

L'assetto strutturale è caratterizzato da un andamento monoclinale con strati inclinati di 15-30°; si distinguono zone ad acclività più contenuta, nei tratti a franapoggio, e settori a pendenza più elevata, in corrispondenza dei versanti a reggipoggio.

I fenomeni di alterazione risentono pertanto di tale situazione.

La natura del terreno è caratterizzata da litologie con prevalenza di argille, argille-marnose, marne, pertanto più facilmente aggredibili.

Le situazioni più problematiche sono state riscontrate principalmente intorno alle frazioni, nei versanti più acclivi, nelle aree poste al ciglio delle scarpate che delimitano il terrazzo morfologico del Fluviale Recente e lungo il tratto intubato del rio Sereigo.

In sintesi, il territorio comunale può essere così rappresentato:

- Aree terrazzate di fondovalle ed Aree di pianura alluvionale: zone urbanizzate del capoluogo e zone rurali aperte a ventaglio a nord-est, oltre a fascia spondale del Torrente Borbera, normalmente stabili, appartenenti alle Classi I-II. In relazione alla esondabilità, sono perimetrate aree spondali di Classe IIIa (EeA), IIIb, IIIc (puntuale) ed RME (tratto incubato del rio Sereigo)
- Versanti mediamente dissestati: zone delle prime propaggini collinari, a nord-est e sud-est del capoluogo, con contenute aree terrazzate di collina, bordi generalmente stabili, limitati fenomeni di instabilità (FA e FQ) che determinano perimetrazioni di Classe IIIa
- Versanti molto dissestati: zone di bassa collina (sottobacini del Vargo e del Sereigo) e zone di alto versante e di crinale nella parte est del territorio (sottobacino del Vargo), con diffusi fenomeni di instabilità anche in prossimità dei nuclei abitati (a nord e sud di Vargo, a monte e a valle di Albarasca). Aree appartenenti pertanto generalmente alle Classi IIIa e IIIb.

La capacità del suolo per usi agricoli, come definita da Regione Piemonte per il territorio cui appartiene Stazzano (R.P. – Carta della capacità d'uso dei suoli e delle loro limitazioni, 1979; Prov. di Alessandria - Piano Territoriale Provinciale – PTP, 2002) risulta:

- Aree di pianura lungo sponda destra T. Scrivia e fondovalle T. Vargo: prevalente la classe II, suoli di buona produttività, con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione (usi: colture agrarie)
- Aree basso collinari in sponda destra Torrente Borbera e lungo l'intero sviluppo vallivo del T.

Vargo fino ad Albarasca e, a nord, fino a Monterosso: classe IV, suoli con molte limitazioni che restringono la scelta colturale ed impongono accurate pratiche agronomiche (usi: erbacee, arboree, prati)

- Aree marginali basso e alto collinari, a sud di Vargo e a nord di Albarasca: classe V, suoli con forti limitazioni, che restringono l' utilizzazione (usi: bosco e pascolo), caratterizzati da forte dominanza paesistica
- Aree collinari a sud-est del territorio (promontorio di dorsale fra Valle Scrivia e Valle Borbera): suoli con limitazioni molto forti, a forte dominanza paesistica.

<i>Parametri di stato:</i>	<i>Aree soggette a frane attive ha/ha com.(%)</i>	<i>1,09</i>	<i>giudizio: alto</i>
	<i>Aree soggette a frane quiescenti ha/ha com.(%)</i>	<i>3,93</i>	<i>giudizio: medio alto</i>
<i>Cave:</i>	<i>Superficie autorizzata (anno 2006)</i>	<i>assente</i>	

<i>Parametri di pressione:</i>	<i>Carico teorico di azoto sul suolo (t/anno)</i>	<i>15,05</i>	<i>giudizio:</i>
<i>basso</i>	<i>Carico teorico di fosforo sul suolo (t/anno)</i>	<i>3,77</i>	<i>giudizio: basso</i>

Fonte: Arpa Piemonte Rapporto 2006 – Bilancio ambientale di distretto geografico relativo ai Comuni del Novese.

Come già detto il Comune di Stazzano è adeguato PAI e le Tav. 1.a e 1.b (scala 1:5.000) e 2.a e 2.b (scala 1:2.000) riportano la divisione in classi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica nonché l' individuazione delle aree soggette a frane (attive e quiescenti).

4.3.4 LE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Acque superficiali: reticolo idrografico.

L' elemento principale del reticolo idrografico comunale è costituito dal Torrente Scrivia, corso a regime prealpino (portata media 15 mc/sec.), che attraversa l' intera serie geologica del Bacino Terziario Piemontese, sul quale giacciono i sedimenti argillo-sabbiosi del Quaternario marino.

Morfologicamente, la zona ove sorge il concentrico di Stazzano è una vasta superficie terrazzata, delimitata ad ovest da scarpate, ripide a sud-ovest (anche oltre ml. 5). L' alveo è caratterizzato da aree golenali che si allargano a nord (alluvioni ciottolose), normalmente solcate da un unico canale.

Le rilevazioni disponibili al limite comunale sud, altitudine 230 m.slm (confine Stazzano – Serravalle Scrivia) fanno riscontrare: larghezza piano acqua ml. 40; substrato: ciottoli e ghiaia; profondità acque: cm. 80; profilo a ripe franapoggio (ml. 150); piene: primaverili e autunnali. I valori di portata, riscontrati alla stazione idrometrica di Serravalle (confluenza Torrente Borbera nel Torrente Scrivia), risultano: portata al colmo 1.650 mc/sec., portata max ultimi 200 anni 1.800 mc/sec.

Gli affluenti principali interessanti il territorio comunale sono il t. Vargo, i rii Sereigo ed Angiassi.

L' alveo dello Scrivia in corrispondenza del territorio Stazzanese presenta una profondità media di 3,5 m. ed una larghezza fino a m. 400.

Il Torrente Borbera interessa una limitata fascia di fondovalle, a sud-est del territorio comunale, frontistante l'abitato di Vignole B.ra.

Qualità delle acque

Per quanto riguarda la qualità delle acque dello Scrivia, i dati rilevati nella stazione di prelievo di Serravalle (Bilancio Ambientale del distretto geografico Novese – 2006) evidenziano uno stato di qualità mediamente sufficiente. Tra i parametri macrodescrittori risultano leggermente critici quelli legati alla presenza di carico organico e quindi correlati con l'impatto dell'urbanizzazione.

Approvvigionamento idrico ed acque sotterranee

Sul territorio sono presenti n. 4 pozzi ad uso idropotabile e n. 2 invasi artificiali ad uso agricolo.

L'acqua utilizzata per gli usi urbani del capoluogo è fornita dall'acquedotto della Valle Borbera; la società che gestisce il servizio è l'Acos spa – Gestione Acque, di Novi Ligure. Le frazioni sono fornite da acquedotti rurali, che prelevano da due pozzi. Gli altri due pozzi presenti sul territorio comunale non sono utilizzati, ma costituiscono riserva strategica.

Acque sotterranee

Idrogeologicamente, l'area non risulta interessata da falde acquifere produttive sufficienti a fini idropotabili e le aree di ricarica delle falde sono limitate alle coltri di copertura che sormontano il substrato roccioso.

Il sistema delle acque sotterranee è costituito da:

- Una falda freatica di tipo stagionale, non continua, alla base dello strato alluvionale che costituisce il terrazzamento del capoluogo (prof. m.6/8)
- Una falda confinata all'interno delle Arenarie di Serravalle, in strati grossolani della formazione (prof. variabile da m. 30 ad oltre).

Non si riscontrano pertanto problemi di criticità, relativamente alle pressioni di urbanizzazione degli abitati.

Depurazione acque reflue

Il depuratore consortile cui vengono convogliate le acque reflue del capoluogo di Stazzano si trova a Cassano Spinola e scarica le acque depurate nel fiume Scrivia.

I nuclei frazionali di Vargo e Albarasca depurano i reflui mediante fosse di tipo Imhoff.

4.3.4.1. ACQUE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI E FASCE TAMPONE DELLE SUDETTE AREE

La Regione Piemonte ha approvato con D.G.R. n. 12-6441 del 02/02/2018 il documento contenente i vincoli, le misure relative alle destinazioni dei terreni, le limitazioni e prescrizioni da recepirsi negli strumenti di pianificazione ai diversi livelli di governo del territorio, e, relativamente alle aree di ricarica degli acquiferi profondi e delle loro fasce tampone, ha disposto che nel caso di varianti parziali, nelle more del recepimento di quanto indicato sopra, occorre verificare che gli interventi oggetto di variante "non ricadono nelle aree di ricarica di cui sopra".

Eseguite le verifiche del caso, si conclude che tutto il territorio del Comune di Stazzano ricade all'esterno sia delle Aree di ricarica sia delle Fasce tampone delle aree degli acquiferi profondi della pianura piemontese.

4.3.5 LA CONDIZIONE ATMOSFERICA

La zonizzazione 2001 (allegato 1 D.G.R. n.14-7623 dell'11 novembre 2002) classificava il comune di Stazzano in zona 3 (zona di mantenimento di Alessandria). La nuova zonizzazione (allegato 1 D.G.R. 29 dicembre 2014 n. 41-855) classifica il comune di Stazzano come segue:

- Nome zona 2002: IT0113 - Zona di Mantenimento di Alessandria
- Zona altimetrica: collina interna
- Codice zona 2011: IT0120 – Zona collina

La zona "Collina" è stata delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P. La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} e B(a)P. Il benzene ed il biossido di zolfo si posizionano tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

I valori limite si mantengono nella norma e il giudizio di pressione compressivo risulta basso per PM₁₀ e NO_x e medio-basso per SO₂ e CO.

4.3.6 IL RUMORE

Il Comune di Stazzano ha adottato il Piano di Classificazione Acustica per il proprio territorio in conformità alla legge. Alla conclusione dell'iter della presente variante parziale n. 2 si rende necessaria un'integrazione ed aggiornamento del vigente PCA. Si ricorda che il vigente PCA ha suddiviso il territorio comunale in sei classi di zonizzazione acustica e che la maggior parte del territorio comunale risulta inserito in Classe III che comprende l'ambito di riqualificazione urbana AR5, le aree residenziali di tipo B, gli edifici religiosi in generale, i campi sportivi, gli ambiti di insediamento civile in zona agricola, le aree per attività agricole.

In Classe I ricadono le strutture sanitarie (casa di riposo), i cimiteri, gli edifici scolastici, il Santuario di Montespinese, l'Oratorio della Trinità, la Chiesa Parrocchiale ed il parco di Via Fossati.

4.3.7 Elettromagnetismo

Sono presenti alcune antenne radio-tv, un'antenna telefonia mobile e km. 7,85 di linee elettriche ad alta tensione.

Il territorio Novese presenta, come riscontrato da Arpa Piemonte nel citato Rapporto 2006, una considerevole concentrazione di siti per le comunicazioni radiotelevisive, di linee elettriche ad alta tensione ed oggi altresì di ripetitori per la telefonia mobile. In comune di Stazzano, presso il sito di

Monte Spineto, al confine con Serravalle Scrivia e pertanto in zona distante da centri e nuclei abitati, è stato evidenziato negli anni scorsi il superamento dei livelli di attenzione, cui ha fatto seguito nel 2003 un intervento di riduzione a conformità da parte delle emittenti. Il monitoraggio dei campi elettromagnetici sul territorio della provincia di Alessandria, pur evidenziando nel Novese i più elevati livelli provinciali, indica generalmente valori entro i limiti di attenzione, fissati dal D.M. n. 381 del 10-09-98.

4.3.8 I RIFIUTI

Sul territorio comunale non risulta presente nessun tipo di discarica.

La gestione dei rifiuti è fatta da Gestione Ambiente di Novi Ligure.

I rifiuti urbani prodotti risultano (anno 2011) 1.273 t con una raccolta differenziata di 510 t pari a 40,11% del totale; i dati procapite risultano 219,26 kg/ab · anno (raccolta differenziata) e 546,70 kg/ab · anno (raccolta totale).

5.0 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED AMBITI OMOGENEI

Sono stati individuati cinque ambiti omogenei che consentono di specificare meglio gli interventi e gli aspetti ambientali da tenere in considerazione, siano essi d'impatto positivo che negativo. Tali ambiti omogenei sono:

- AMBITO 1 – Zona a prevalente funzione artigianale produttiva
- AMBITO 2 – Zona Residenziale
- AMBITO 3 – Zona del Centro storico
- AMBITO 4 – Zona delle Frazioni di Albarasca e Vargo
- AMBITO 5 – Zona di contorno

Gli ambiti omogenei individuati sono di seguito descritti nelle loro peculiarità territoriali e ambientali:

AMBITO 1 – Zona a prevalente funzione artigianale produttiva

ZONA PRODUTTIVA: NORD-OVEST

L'ambito posizionato a nord del centro storico ed a sud del Cimitero del capoluogo rappresenta l'insediamento artigianale/produttivo, definito nello strumento urbanistico vigente come aree produttive da assoggettare a ristrutturazione urbanistica ed edilizia (D3), storicamente più vecchio insediatosi, come fornace per la produzione di mattoni, all'inizio del secolo scorso e successivamente trasformatosi in polo produttivo composto da più attività e nei decenni passati servito da uno scalo ferroviari dedicato: l'insediamento si è sviluppato lungo la strada provinciale Stazzano-Vargo.

L'area produttiva originale si è ampliata in termini di superficie produttiva e di superficie utile con l'insediamento di attività medio-grandi sviluppatasi ai lati della linea ferroviaria Genova-Milano e della "vecchia circonvallazione" che si congiunge alla strada provinciale Stazzano-Vargo. L'inserimento originale è passato attraverso cambi di proprietà, ampliamenti e cambi di destinazione di diverse attività produttive ed oggi attraversa una fase di transizione che richiederà, probabilmente, un ulteriore cambio di proprietà ed una profonda ristrutturazione. In una situazione commerciale/produttiva completamente diversa, si trovano gli altri insediamenti della zona individuati come aree produttive di riordino e di completamento (D2).

Si segnala altresì che l'area è attraversata da una zona 1 definita, come classificazione geologica, come area RME.

AMBITO 2 – Zona Residenziale

L'area ingloba gran parte delle aree residenziali o a parziale destinazione residenziale di tipo B2, B3, B4, C e C¹ e alcune aree produttive di nuovo impianto D1 nella parte ad ovest del centro storico e della linea ferroviaria.

L'ambito si sviluppa ai lati della ferrovia Genova-Milano e ad ovest-sud/ovest del centro storico per poi proseguire sulla strada provinciale Stazzano-Vargo a nord-nord/est del centro storico e ad ovest verso le aree edificate lungo Viale della Vittoria e la Via Aldo Fossati a nord-nord/est del centro storico in direzione della strada provinciale Stazzano-Vargo.

A nord di questa strada si trova l'impianto sportivo comunale.

AMBITO 3 – Zona del Centro storico

L'area comprende tutta la parte centrale del paese, antico nucleo abitato che si caratterizza per gli edifici più rappresentativi della cittadina: il Municipio (anche se di costruzione relativamente recente), la scuola, la Chiesa Parrocchiale, il muso ornitologico e, al culmine della collina, in posizione predominante, il complesso edilizio dell'ex seminario, oggi casa di riposo, segnalato in P.R.G.I. come "architettura e manufatti oggetto di tutela visiva". Questo ambito risulta essere, a meno delle aree a standards, prevalentemente residenziale ed è posizionato nella parte più centrale del paese seguendo la direttrice stradale di Via Umberto I che unisce piazza in cui si affacciano scuole e municipio con la strada comunale che conduce al Santuario di Montespinese.

AMBITO 4 – Zona delle Frazioni di Albarasca e Vargo

Comprende le aree residenziali delle suddette frazioni all'interno delle quali si segnalano il cimitero e l'impianto sportivo (Fraz. Vargo), l'impianto (Fraz. Albarasca) e alcune aree di interesse ambientali unitamente ad un insediamento turistico-ricettivo.

AMBITO 5 – Zona di contorno

Comprende l'area che contorna tutti gli ambiti citati in precedenza, compresi i nuclei abitati di Albarasca e Vargo e si caratterizza soprattutto per i suoi collegamenti in direzione est-nord/est alle suddette frazioni ed al centro religioso del Santuario di Montespinese. Nella zona che costeggia la strada provinciale per Albarasca e Vargo e lungo la strada comunale per Montespinese sono presenti alcuni edifici residenziali abitati in alcuni casi da residenti ed in altri casi adibite a seconde case.

Nella parte più a sud/est del centro abitato principale sono predominanti le colture agricole per la coltivazione del legno o destinate a bosco. Inframmezzate a queste vi sono relativamente poche aree agricole coltivate in parte a vigneto ed in parte ad altre colture quali frutteti, prati, prato-pascolo e pascolo.

Come già detto nel confine ovest scorre il Torrente Scrivia mentre su parte del confine sud scorre il Torrente Borbera; nella parte settentrionale del territorio, in direzione est-ovest scorrono il Torrente Vargo ed il Rio Sereigo. Il resto del territorio è percorso da altri numerosi corsi d'acqua minori aventi forti variazioni stagionali di portata intorno ai quali è rigogliosa la vegetazione

erbacea, arbustiva ed arborea. Come detto in tutta la zona sono presenti castagneti, querce, roverelle oltre a pioppi neri e olmi campestri.

5.1 DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Sulla base della classificazione proposta dal Bilancio Ambientale Territoriale (BAT), che fornisce, in modo sintetico, informazioni circa la qualità ambientale, il territorio comunale di Stazzano è inquadrato nel distretto di Novi Ligure. L'analisi del Bilancio Ambientale Territoriale relativo al 2011 evidenzia che le fonti di pressione risultano essere medio-basse e si articolano prevalentemente su un rilevante utilizzo agricolo-produttivo; si sottolinea la presenza sia di linee elettriche ad alta tensione. Le pressioni sono ad un livello medio, il pregio del territorio è medio alto e la sensibilità agli impatti è media. Lo stato ambientale è complessivamente alto.

Di seguito per ogni ambito omogeneo in cui è stato suddiviso il territorio comunale si descrivono le peculiarità territoriali ambientali relative a fauna, flora e biodiversità, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, condizioni atmosferiche, rumore, classificazione acustica e rifiuti.

AMBITO 1 – Zona a prevalente funzione artigianale produttiva

FAUNA, FLORA, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA' – La zona, da intendersi come bassa collina o di fondovalle, è caratterizzata da terreni coltivati: frutteti, vigneti, medica e appezzamenti a orto, intercalati da siepi e boschi di estensioni via via più consistenti mano a mano che si sale verso est. Per un maggior approfondimento si veda il precedente art. 4.3.2.

SUOLO E SOTTOSUOLO – Per la descrizione del suolo e delle sue caratteristiche si rimanda all'art. 4.3.3 ed alla relazione geologica della variante generale.

In particolare l'Ambito 1 è caratterizzato da acclività contenute. La caratterizzazione morfologica è connotata da un ampio settore occidentale terrazzato, sub-pianeggiante allungato in direzione est-ovest delimitato da ripide scarpate che segnano le sottostanti piane di fondovalle del Torrente Scrivia in direzione sud-nord. I terrazzamenti sono coronati da rilievi collinari a pendici accidentate mentre verso nord-est, lungo la valle del Torrente Vargo la morfologia rimane più dolce. Sotto il profilo geologico il territorio è rappresentato dalle sequenze medie e superiori per la parte centro orientale del Bacino Terziario Piemontese.

La natura del terreno è caratterizzata da litologie con prevalenza di argille-marnose e marne.

L'Ambito 1 in particolare è caratterizzato da aree terrazzate di fondovalle e di pianura alluvionale.

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE – Questa zona è attraversata dal Rio Sereigo in gran parte interrato che ha comportato l'individuazione della Zona 1 – Classe RME e che in parte si estende all'Ambito 2 nella parte nord-est del Centro storico. Si veda anche l'art. 4.3.4.

CLIMA E ARIA – La qualità dell'aria del territorio comunale non viene normalmente monitorata; tuttavia si può ricordare che Stazzano appartiene al distretto geografico novese e come tale assegnato alla Zona 3 e per la situazione climatica si veda l'art. 4.3.1.

RUMORE – In merito alla classificazione acustica non si rilevano discrepanze e il clima acustico rilevato presenta una rumorosità non molto elevata collegata ai caratteri del contesto che circonda l'area artigianale. Per maggiori dettagli si rimanda all'art. 4.3.6.

RIFIUTI – si veda descrizione generale riportata all'art. 4.3.8.

AMBITO 2 – Zona RESIDENZIALE

FAUNA, FLORA, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA' – A causa delle caratteristiche dell'edificato il tema ambientale non è particolarmente rilevante; tuttavia per le zone più aperte, attorno al centro urbanizzato, si possono considerare le specie floristiche e faunistiche caratteristiche del territorio, quali ad esempio le specie di mammiferi comuni, riccio, talpa, toporagno, lepre, scoiattolo, volpe, tasso faina e cinghiali. Il paesaggio è caratterizzato da terreni coltivati a giardino, orto, frutteto e vigneti, intercalati da siepi e boschi in prevalenza di robinia.

SUOLO E SOTTOSUOLO – ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE – RIFIUTI – RUMORE – CLIMA E ARIA – Si rimanda ai contenuti dell'Ambito 1 e a quello degli art.li 4.3.3, 4.3.4, 4.3.8, 4.3.6, 4.3.1, 4.3.5.

AMBITO 3 – Zona del Centro Storico

FAUNA, FLORA ECOSISTEMI E BIODIVERSITA' – Per il forte carattere edificato che presenta non costituisce un tema ambientale rilevante.

SUOLO E SOTTOSUOLO – CLIMA E ARIA – RUMORE – RIFIUTI – Si rimanda ai contenuti dell'Ambito 1 ed in particolare a quelli degli art.li 4.3.3, 4.3.1, 4.3.5, 4.3.6, 4.3.8.

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE – La parte orientale dell'ambito è percorsa dal Rio Sereigo in gran parte intubato e come tale inserito in Zona 1 – Classe RME.

AMBITO 4 – Zona delle Frazioni di Albarasca e Vargo

FAUNA, FLORA, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA' – SUOLO E SOTTOSUOLO – ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE – RIFIUTI – RUMORE – CLIMA E ARIA – Si rimanda ai contenuti degli art.li 4.3.2., 4.3.3, 4.3.4, 4.3.8, 4.3.6, 4.3.1, 4.3.5.

Si segnala tuttavia che all'interno del perimetro delle suddette frazioni sono presenti edifici religiosi, aree residenziali e a servizi, attrezzature sportive e aree turistico-ricettive.

AMBITO 5 – Zona di contorno

E' l'ambito che ricomprende la quasi totalità del territorio comunale in quanto sono escluse da queste zone soltanto le aree edificate siano esse industriali/produttive, residenziali, del Centro storico o dei centri abitati delle Frazioni di Vargo e Albarasca.

Si tratta fondamentalmente di aree agricole per le cui caratteristiche relative a FAUNA, FLORA, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA' – SUOLO E SOTTOSUOLO – ACQUE SUPERFICIALI E

SOTTERRANEE – RIFIUTI – RUMORE – CLIMA E ARIA – Si rimanda ai contenuti degli art.li
4.3.2., 4.3.3, 4.3.4, 4.3.8, 4.3.6, 4.3.1, 4.3.5.

6.0 ANALISI AMBIENTALE POST PREVISIONI VARIANTE

Si richiama l'art. 2.1 della presente relazione nel quale si descrive la variante parziale n. 2 al P.R.G.I. ricordando che la variante è articolata in 17 punti per la cui descrizione e rappresentazione fotografica si rimanda a detto art. 2.1.

Di seguito vengono brevemente richiamate le diciassette variazioni inserendole all'interno degli ambiti in cui trovano la loro collocazione: cosa già fatta all'interno dell'art. 4.2.1.

Per l'individuazione cartografica delle diciassette variazioni si vedano le Tav. 01 e Tav. 02 allegate al termine della relazione.

Le variazioni 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 12), 13), 14), 16), 17) sono relative ad aree che si trovano all'interno dell'

AMBITO 2; in particolare:

- le variazioni 2) e 3) sono relative al cambio di destinazione di due piccole aree da residenziali di tipo B4 (rispettivamente di 100 mq e 45 mq) ad aree per la viabilità e per standards a verde: tale variazione non ha nessuna incidenza significativa sullo stato dei luoghi;
- la variazione 4) da area residenziali di tipo B4 (mq 1.500) ad aree agricole: questa variazione era già stata adottata con D.G.C. n. 62/2011 e con la D.C.C. n. 31/2011 senza mai completare l'iter di legge previsto dalle varianti parziali; in questa sede è stata riproposta ricordando che l'area è attraversata da una linea elettrica di alta tensione che di fatto ne impedisce l'edificabilità: tale variazione non ha nessuna incidenza di carattere ambientale sullo stato dei luoghi perché viene ricondotta alla originale destinazione agricola;
- la variazione n. 5) è relativa al solo inserimento del Quadro sinottico relativo all'area n. 17.a/b adottata con D.C.C. n. 31/2011 all'interno dell'allegato Quadri sinottici: così facendo non si è variato nulla dal punto di vista cartografico e normativo: tale variazione non ha nessuna incidenza sui contenuti dello strumento urbanistico vigente;
- la variazione n. 6) è relativa a due aree individuate nel P.R.G.I. vigente con la sigla 1.a/b riclassificate nella variante in tre aree (1a, 1b e 1c) ridistribuendo all'interno di esse le cubature ammesse e concedendo, all'interno dell'area contrassegnata con 1c, un aumento della cubatura ammessa di 300 mc; di conseguenza è stato stralciato il Quadro sinottico relativo all'area 1.a/b e sono stati inseriti i Quadri sinottici delle aree 1a, 1b e 1c: tale variazione ha una modesta incidenza sui contenuti dello strumento urbanistico vigente soltanto relativamente alla distribuzione delle cubature sulle tre aree soprattutto perché sull'area 1c la cubatura viene aumentata di 300 mc (valore estremamente basso);
- la variazione n. 7) è relativa alla riclassificazione di due aree da residenziali di tipo C¹ ad aree residenziali di tipo B2, riconoscendone la loro attuazione, e, all'interno di esse, nell'individuazione di un'area di tipo C, parzialmente edificata, concedendone un ampliamento di 300 mc: tale ampliamento è previsto nel nuovo Quadro sinottico dell'area 4c (725 mq): tale variazione ha una modesta incidenza sui contenuti dello strumento urbanistico vigente soltanto

relativamente alla realizzazione di un incremento di cubatura di 300 mc (valore decisamente di poca importanza – abitanti insediabili 3,33);

- la variazione n. 8) prevede il solo inserimento del Quadro sinottico dell'area 4b modificato a seguito della variazione n. 7): tale variazione non ha nessuna incidenza sui contenuti dello strumento urbanistico vigente;
- la variazione n. 9) è relativa alla trasformazione di tre aree da aree residenziali di tipo B2 ad aree a verde privato aventi superficie di mq 1.140, 660 e 170; contestualmente con la variazione n. 1) si è inserito all'interno delle N.T.A. un nuovo articolo (art. 31 bis – Aree a verde privato VPR) che regola l'attuazione di questo tipo di aree: non si ritiene che tali modifiche possano avere una incidenza sui contenuti dello strumento urbanistico vigente, anzi si ritiene che la nuova destinazione sia a favore dei pregi ambientali dovuti alla conservazione della destinazione esistente (a verde privato);
- la variazione n. 10) è relativa alla trasformazione di un'area da aree residenziali di tipo C ad aree a verde privato (mq 1.750); contestualmente con la variazione n. 1) si è inserito all'interno delle N.T.A. un nuovo articolo (art. 31 bis – Aree a verde privato VPR) che regola l'attuazione di questo tipo di aree: si ritiene che la nuova destinazione sia a favore dei pregi ambientali dovuti alla conservazione della destinazione esistente (a verde privato);
- le variazioni nn. 12) e 14) sono relative al cambio di destinazione di due aree (mq 570 e 190) la prima da residenziali di tipo B2 ad agricola, la seconda da agricola a residenziale di tipo B2; la variazione è stata fatta per prendere atto delle effettive porzioni di terreno di pertinenza del fabbricato esistente: non si ritiene che tale variazione possa in alcun modo incidere sulle matrici costituenti lo strumento urbanistico;
- la variazione n. 13) è relativa al cambio di destinazione di un'area (mq 220) da aree residenziali di tipo B3 ad aree agricole per motivi di carattere idrogeologico (alluvionata nel 2019): il cambio di destinazione dell'area, anche per le sue limitate dimensioni, non costituisce impatti significativi sui contenuti dello strumento urbanistico;
- la variazione n. 16) è relativa al cambio di destinazione di un'area produttiva (mq 5.700) di tipo D1, marginale alla delimitazione del centro abitato, ad aree agricole di tipo Er: si ritiene che la presente variazione abbia un'incidenza positiva sui contenuti ambientali dello strumento urbanistico (minor consumo di territorio agricolo);
- la variazione n. 17) è relativa alla ricomposizione cartografica dell'area n. 15) ed alla ridefinizione e relativa riproposizione del Quadro sinottico riducendo il perimetro dell'area (riduzione della superficie territoriale di 1.250 mq), la superficie fondiaria (riduzione della superficie a 1.450 mq) e la capacità edificatoria (a mc 1.400 invece di mc 3.350): si ritiene che la presente variazione abbia un'incidenza positiva sulle matrici e sui contenuti ambientali relativi all'area in oggetto in quanto si riducono sia le superfici oggetto di variazione d'uso sia i valori delle cubature realizzabili con conseguente minor consumo di territorio agricolo (in parte

boscato);

Le variazioni 11), area 24, e 15), area TA, sono relative ad aree che si trovano all'interno dell' AMBITO 4; in particolare:

- la variazione n. 11) è relativa al cambio di destinazione di un'area residenziale di C (mq 1.680) ad aree agricole Er sita nella Fraz. Vargo con conseguente stralcio del relativo Quadro sinottico: il cambio di destinazione dell'area non può che avere effetti positivi sulla conservazione dell'ambiente anche in considerazione del fatto che l'area ricondotta alla destinazione agricola è marginale rispetto al centro abitato;
- la variazione n. 15) è relativa al cambio di destinazione di un'area turistico-ricettiva (mq 1.510) riclassificandola come area per attività agricola marginale al centro abitato (Er) sita nella Fraz. Albarasca: il cambio di destinazione dell'area non può che avere effetti positivi sulla conservazione dell'ambiente;

La variazione 11) relativa alle aree 12 e 29 è relativa ad aree che si trovano all'interno dell' AMBITO 5; in particolare:

- la variazione n. 11) è relativa al cambio di destinazione di due aree (12 e 29) da aree residenziali di tipo C ad aree agricole (mq 1.280 e 850) stralciandone di conseguenza i relativi Quadri sinottici: il cambio di destinazione dell'area non può che avere effetti positivi sulla conservazione dell'ambiente anche in considerazione del fatto che le aree si trovano all'interno dell'Ambito 5 a destinazione agricola definito "aree culturali di forte dominanza paesistica" (art. 21.2 delle N.d.A. del PTP).

Nell'analisi di cui sopra si sono verificate le previsioni della variante parziale n. 2 verificandone corrispondenza con gli obiettivi posti in essere, tenendo in considerazione gli aspetti ambientali connessi per valutarne la significatività delle scelte effettuate e conseguentemente la loro sostenibilità nel contesto del territorio comunale di Stazzano.

Ai commi precedenti si sono indicati per gli ambiti omogenei descritti le ricadute più significative considerandone le potenzialità di impatto in positivo e negativo.

Nella valutazione si sono tenuti in considerazione la conformazione urbanistica del territorio, le sue caratteristiche peculiari, le dimensioni del Comune, i parametri quantitativi e qualitativi benché le loro variazioni siano di scarsa entità. Resta dimostrato altresì che l'obiettivo di tutela ambientale di conservare il più possibile gli ambiti omogenei e, in generale, il territorio è stato ampiamente raggiunto.

Le modifiche non apportano sostanziali variazioni rispetto al precedente strumento urbanistico.

CONCLUSIONI

La Variante parziale n. 2, analizzata sopra nel dettaglio, si propone sostanzialmente di effettuare piccoli aggiustamenti, in termini di fruizioni di aree e dell'uso del suolo, e di ricondurre alla destinazione agricola ampie superfici di terreno, circa 10.000 mq, procedendo in tal modo ad un minor consumo di territorio e soprattutto eliminando situazioni che potrebbero incidere sulle varie matrici ambientali creando impatti sia diretti che indiretti a volte difficilmente valutabili.

Da quanto sopra esposto si ritiene che la variante possa influire in modo modesto o quasi nullo sugli ambiti omogenei sopradescritti e che le ricadute sul territorio delle variazioni proposte siano minime e poco significative.

Si può pertanto affermare che la variante trova le sue motivazioni in quelli che vengono considerati i principi di sostenibilità e tutela delle risorse: inoltre, gli interventi posti in essere, risultano, compatibili con le linee di sviluppo del territorio, predefinite dalla pianificazione sovracomunali, in particolare si ricorda che nelle N.d.A. del PTP tra gli obiettivi previsti per il territorio di Stazzano, è riportato il "consolidamento e sviluppo delle attività agricole e lo sviluppo dell'attività turistico-ricettiva".

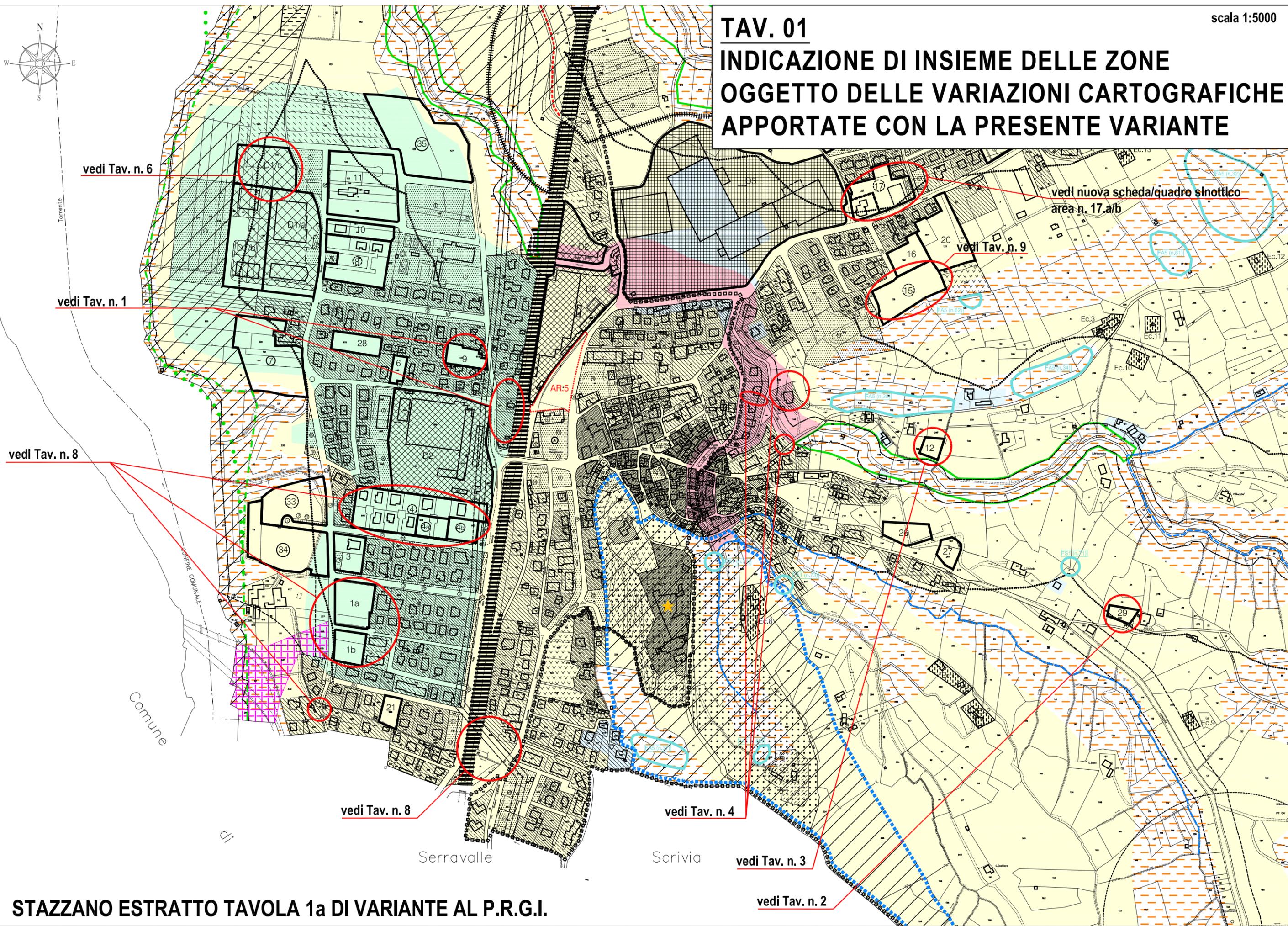
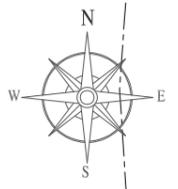
Si ricorda ancora che la variazione proposta è in linea con le indicazioni del PTP che tra l'altro attribuisce a questo territorio come obiettivo la sua riqualificazione urbanistico ambientale.

Per tutto quanto sopra, ricordando ancora che gli unici impatti che le variazioni proposte (incrementi volumetrici di 600 mc ampiamente bilanciati dai decrementi effettuati) possono provocare localmente sono quelle relative a modesti maggiori incrementi sui consumi di acqua, gas ed energia elettrica, su una maggior produzione di rifiuti fognari e su un modestissimo incremento di traffico veicolare, si ritiene che la variante parziale in oggetto riguardi, a livello locale, la modifica di piccole porzioni di aree con modestissimi impatti significativi sull'ambiente circostante e non preveda la realizzazione di progetti elencati negli allegati I,II,III di cui al D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4.

Pertanto ai sensi dell'art. 6, commi 2 e 3, dell'art. 12 e dell'allegato I del D.Lgs 16/01/2008 n.4 vista anche la D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931 – Allegato I: ambito di applicazione e verifica preventiva – Allegato II punto 2 della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R. 3/2013, si ritiene che la suddetta variante parziale del Comune di Stazzano **NON SIA DA ASSOGGETTARE ALLA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**.

ELABORATI ALLEGATI

TAV. 01 INDICAZIONE DI INSIEME DELLE ZONE OGGETTO DELLE VARIAZIONI CARTOGRAFICHE APPORTATE CON LA PRESENTE VARIANTE



vedi Tav. n. 6

vedi nuova scheda/quadro sinottico
area n. 17.a/b

vedi Tav. n. 9

vedi Tav. n. 1

AR-5

vedi Tav. n. 8

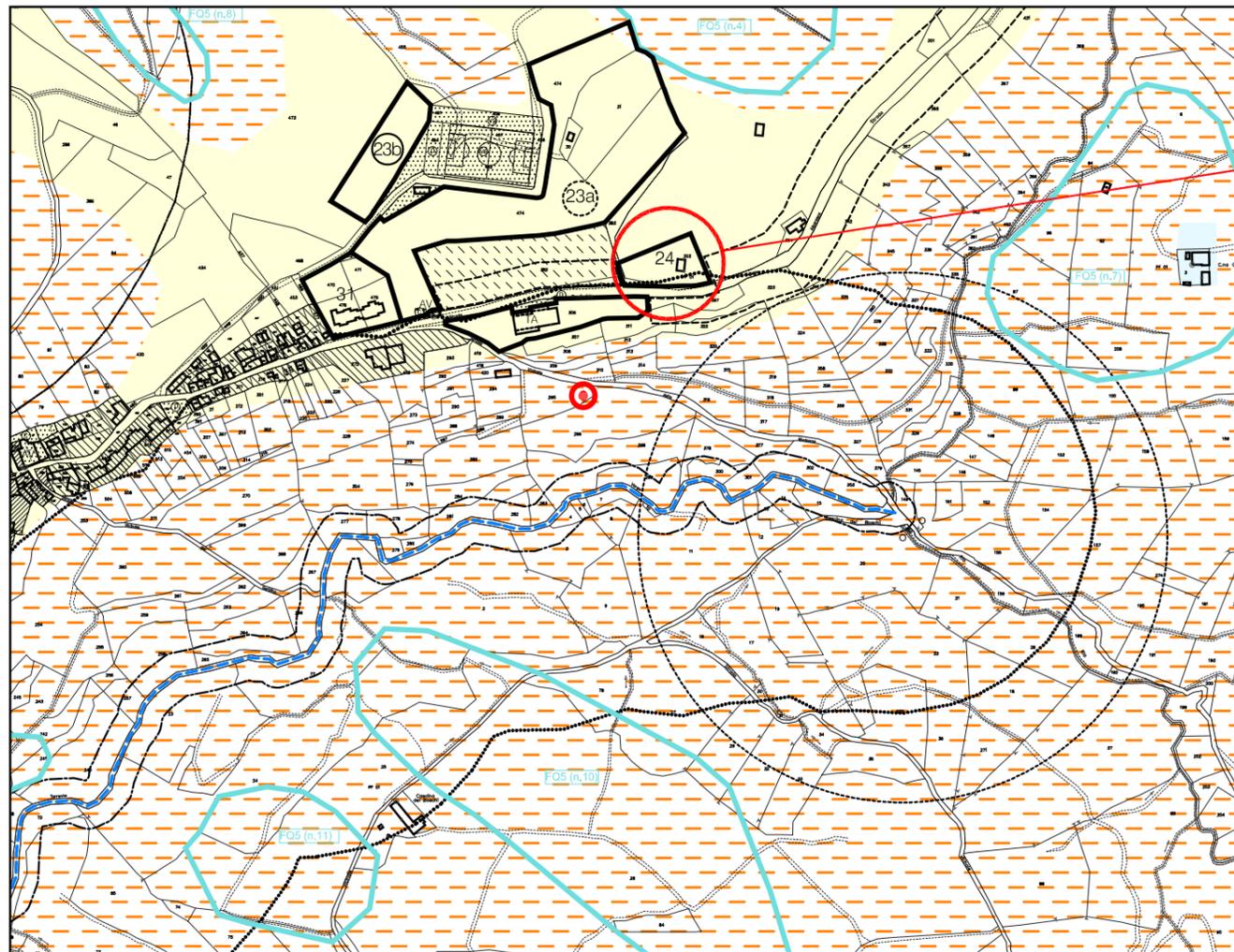
Comune

vedi Tav. n. 8

vedi Tav. n. 4

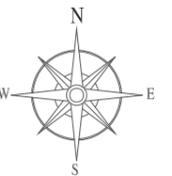
vedi Tav. n. 3

vedi Tav. n. 2



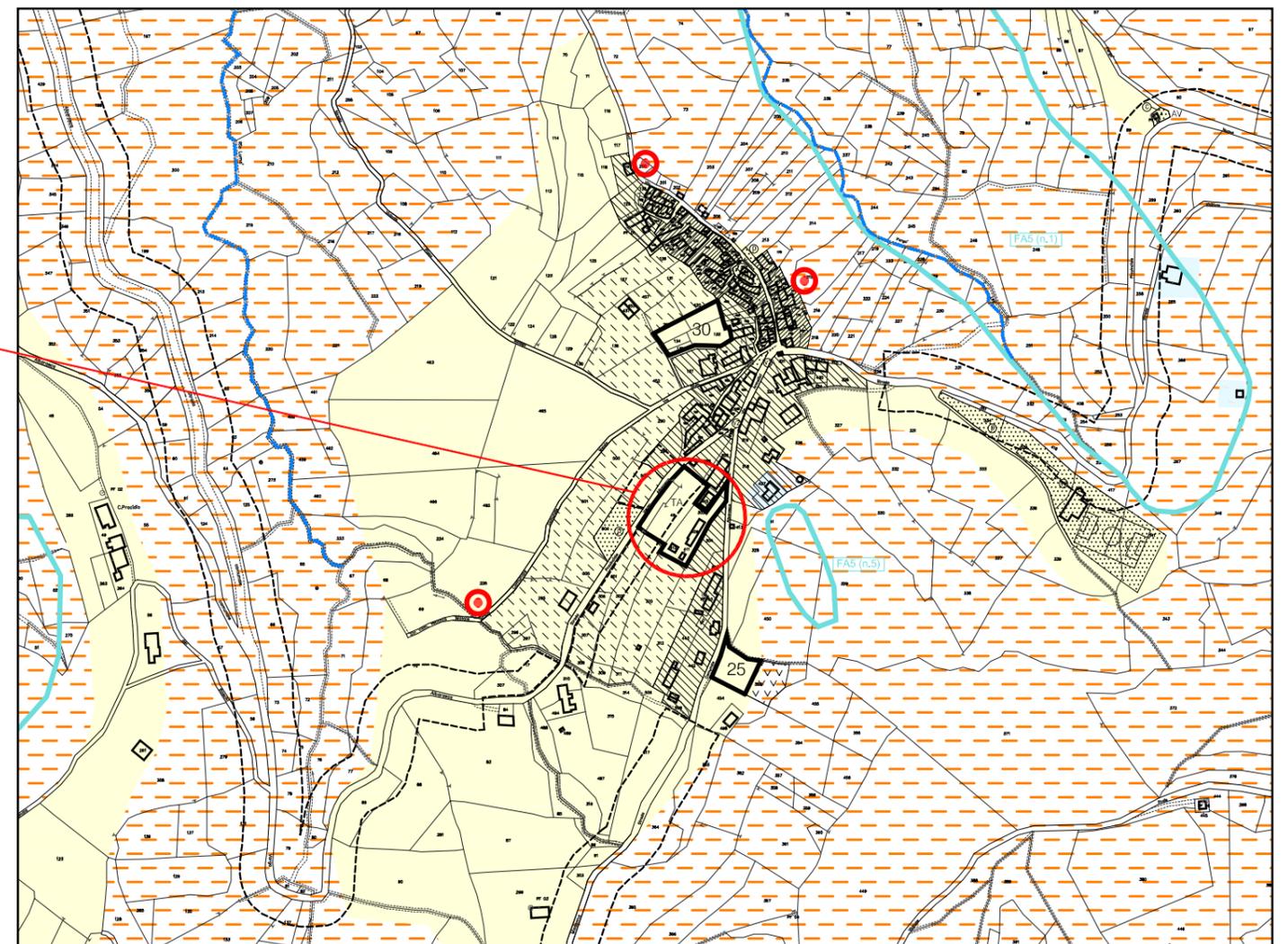
vedi Tav. n. 7

**FRAZ. VARGO
ESTRATTO TAVOLA 1b
DI VARIANTE AL P.R.G.I.**

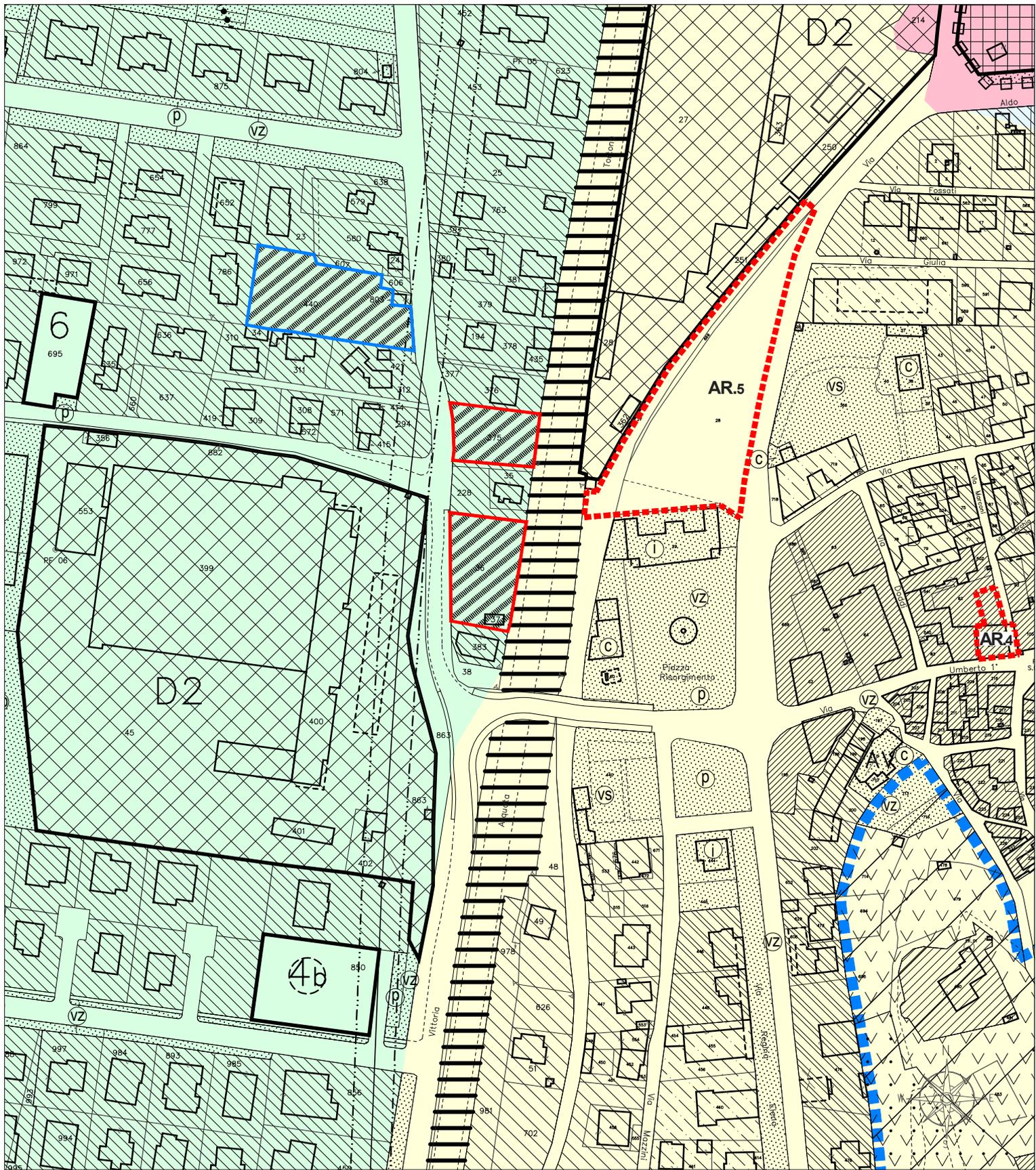


vedi Tav. n. 5

**FRAZ. ALBARASCA
ESTRATTO TAVOLA 1b
DI VARIANTE AL P.R.G.I.**



TAV. 02
INDICAZIONE DI INSIEME DELLE ZONE
OGGETTO DELLE VARIAZIONI CARTOGRAFICHE
APPORTATE CON LA PRESENTE VARIANTE



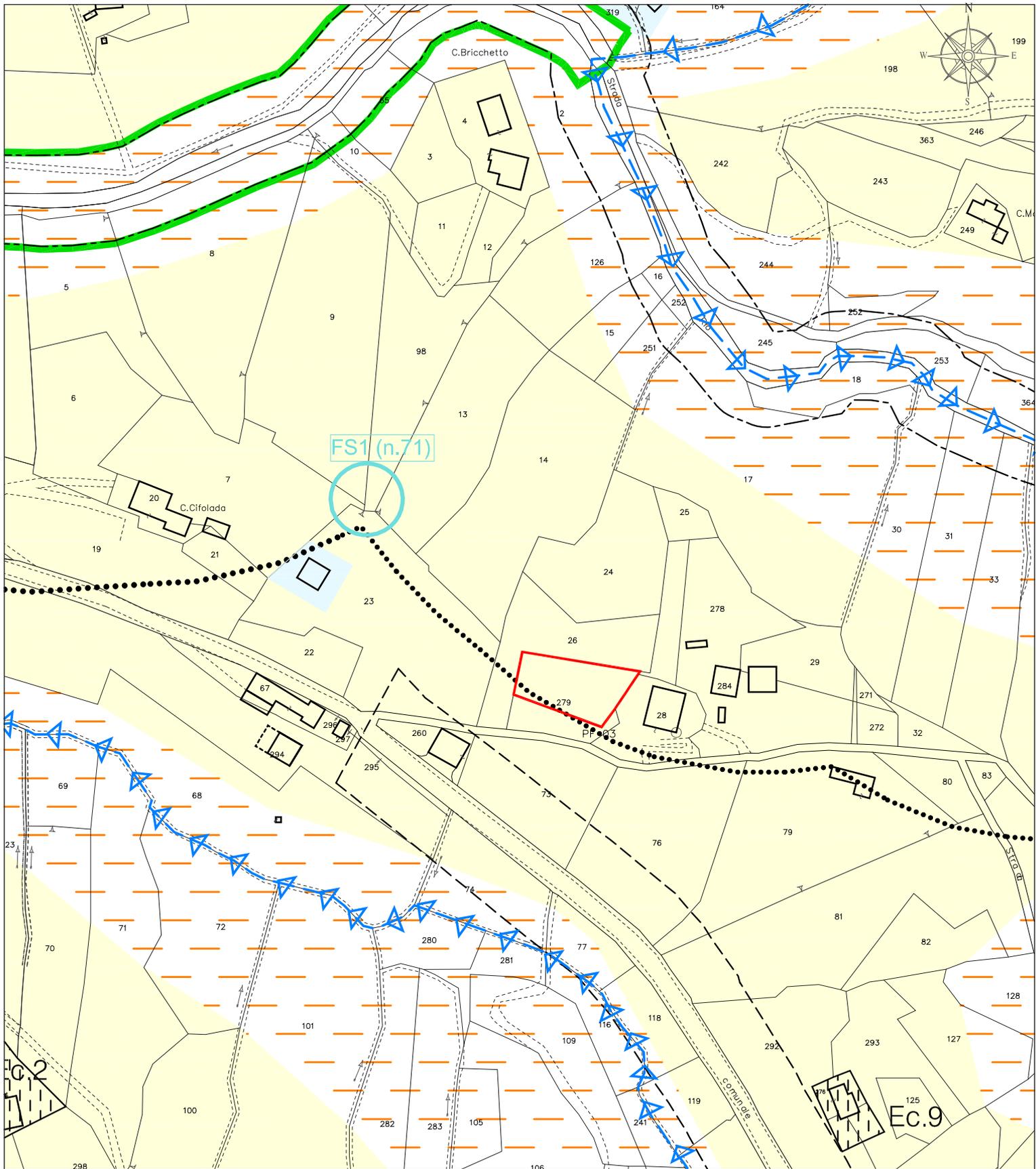
Tav. n. 1 1:2000



Variazione di destinazione di due aree da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)" ad "Aree a verde privato (VPR)"



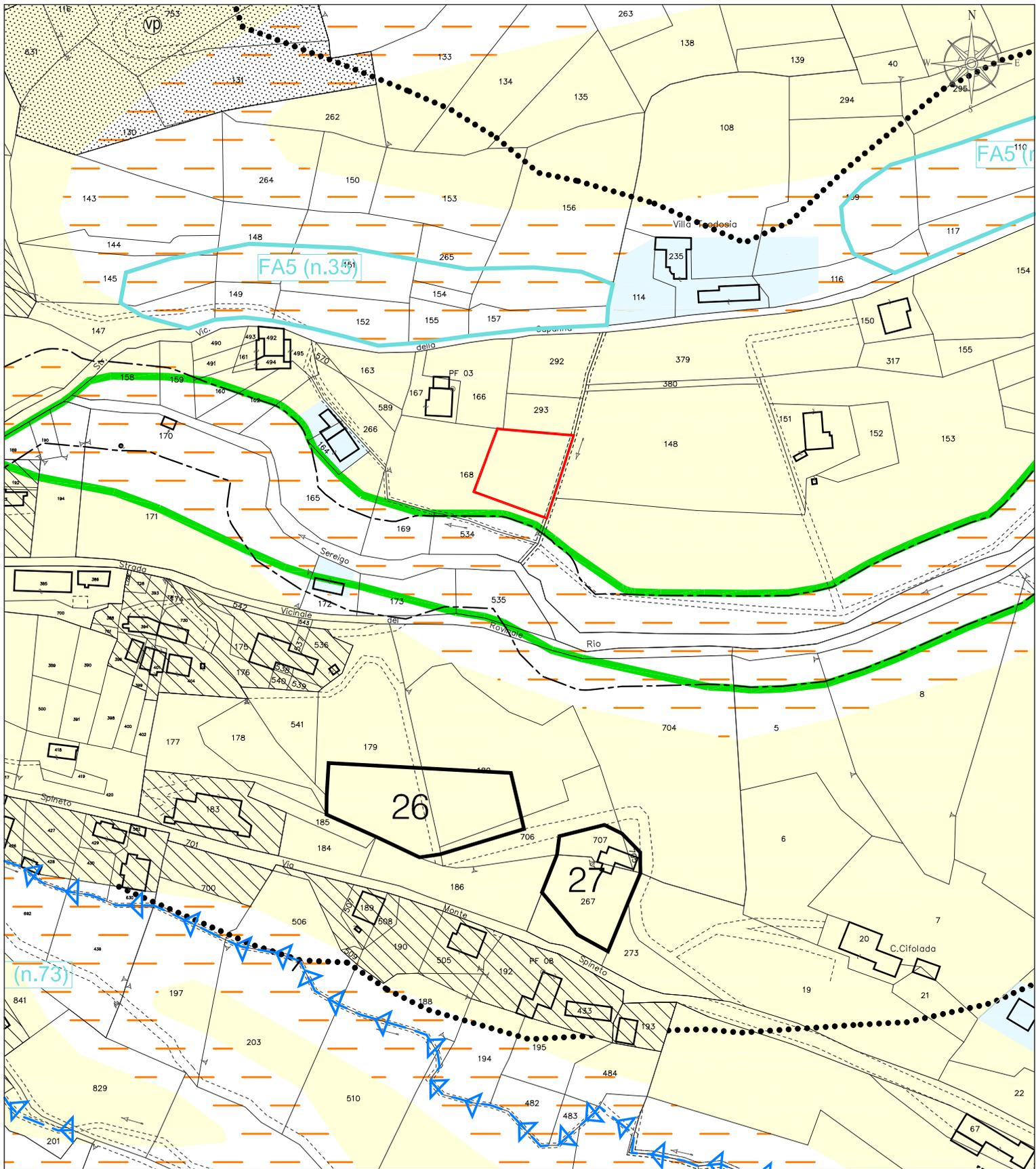
Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)" (identificata nel P.R.G. vigente con il num. 9) ad "Aree a verde privato (VPR)"



Tav. n. 2 1:2000



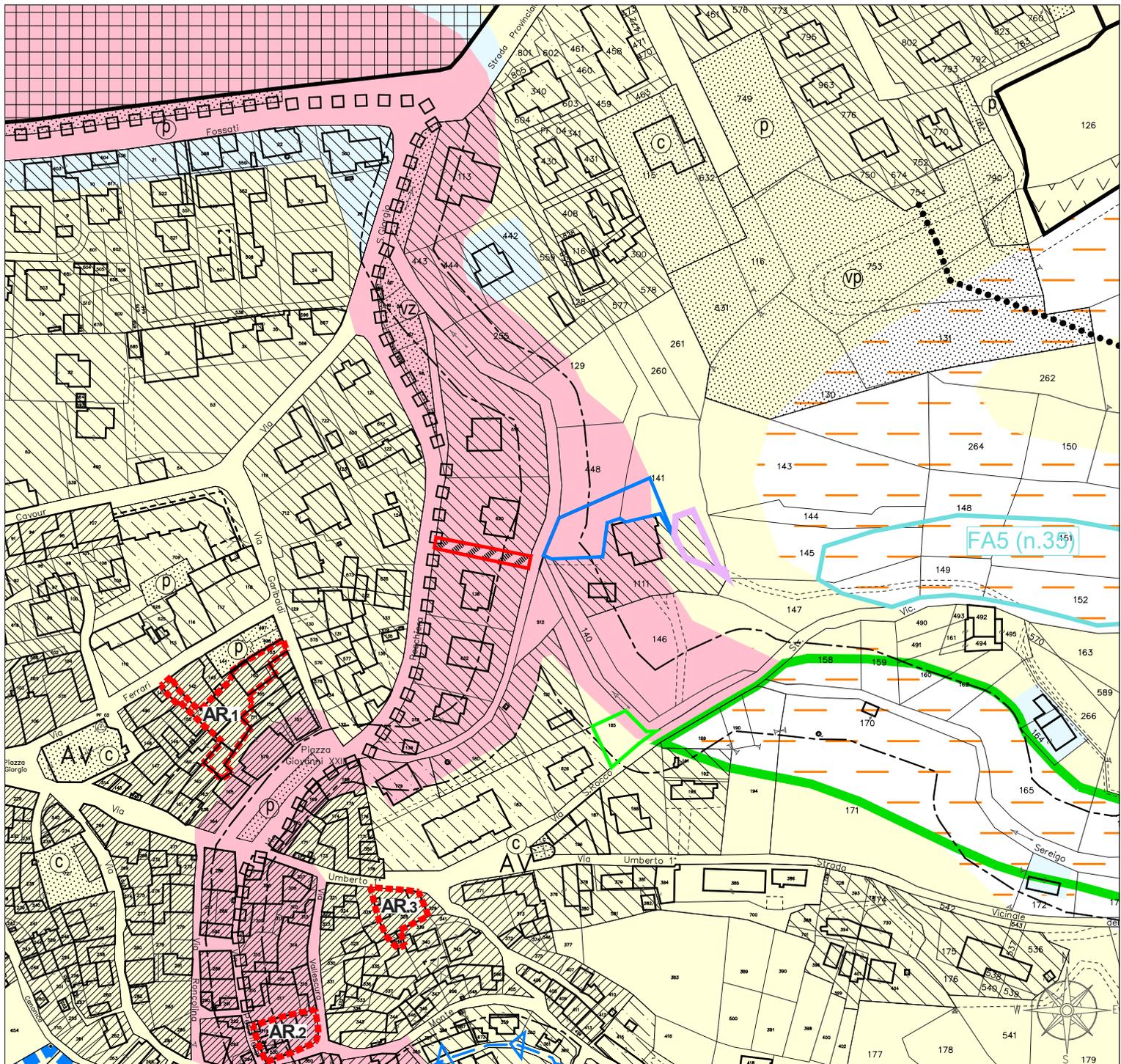
Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)" (identificato nel P.R.G. vigente con il num. 29) ad "Aree per attività agricole"



Tav. n. 3 1:2000



Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)" (identificato nel P.R.G. vigente con il num. 12) ad "Aree per attività agricole"



Tav. n. 4 1:2000



Variazione di destinazione di una porzione di area da aree residenziali o a parziale destinazione residenziale del "Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)" ad "Aree a verde privato (VPR)"



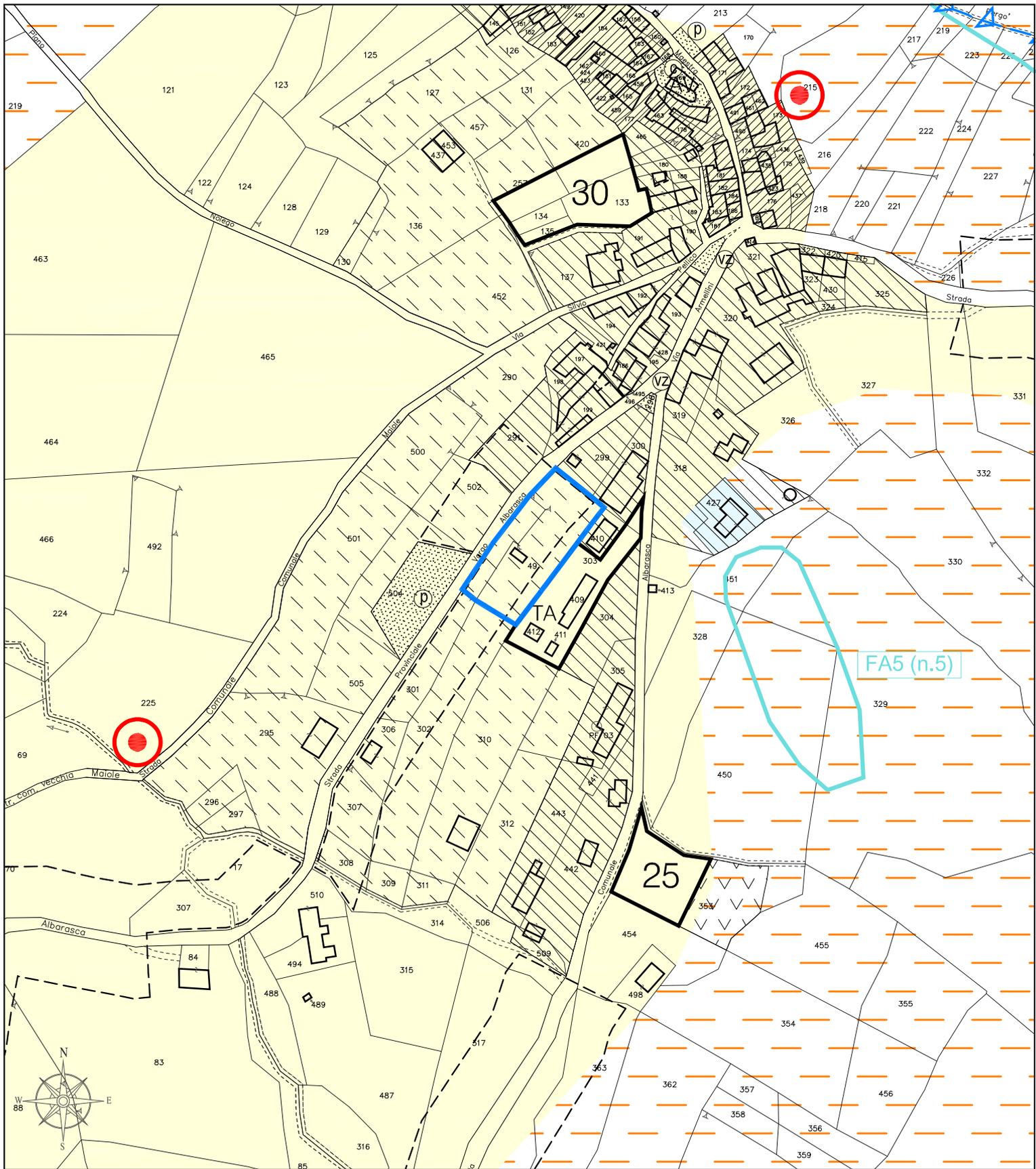
Variazione di destinazione di una porzione di area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)" ad "Aree per attività agricole"



Variazione di destinazione di una porzione di area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità medio-alta (B3)" ad "Aree per attività agricole"



Variazione di destinazione di una porzione di area da "Aree per attività agricole" ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)"



Tav. n. 5 1:2000 – Fraz. Albarasca



Variazione di destinazione di un'area da "Aree di interesse ricettivo turistico: Aree per attività ricettive e/o di interesse turistico (TA)" ad "Aree destinate ad attività agricole: Ambiti agricoli marginali ai centri abitati o parzialmente trasformati (Er)"



Tav. n. 6 1:2000



Variazione di destinazione di un'area da "Aree a destinazione produttiva: Aree produttive diversificate di nuovo impianto (D1)" (identificata nel P.R.G. vigente con D1/c) ad "Aree destinate ad attività agricole: Ambiti agricoli marginali ai centri abitati o parzialmente trasformati (Er)"




Fascia di tutela ambientale (prof. minima ml. 6,00 - sesto di impianto \leq ml. 8., alt. ml. 4/5)
Aree di tutela ambientale (prof. minima ml. 10,00 - doppio filare sfalsato - sesto di impianto \leq ml. 8 - alt. ml. 4/5)

Area (località)	Superficie territoriale (mq.)	Superficie fondiaria (mq.)	indice di utilizzazione territ. fond. (mq./mq.)		rapporto di copertura (fond.) (mq./mq.)	standards urbanistici (mq.)	modalità di intervento	note
			a	a ₁				
D1.a Capoluogo (Str. Piovera)	13.757	10.949	0,44	a 0,50 a ₁ 0,65	0,5	1.434 (PEC approvato)	PEC (approvato)	(1)
D1.b Capoluogo (Str. Piovera)	9.445	7.385	0,44	b 0,45 b ₁ 1,20	0,5	945	PIP	(2)(3)
D1.c Capoluogo (Str. Piovera) AREA STRALCIATA	5.700	5.700	0,5	0,50	0,50	570	PEC	(4)

■ **Prescrizioni generali:**
 a) L'attivazione di usi commerciali, nei limiti stabiliti dalle presenti Norme e dalla vigente Legislazione Nazionale e regionale, comporta riadeguamento degli standards urbanistici sopra calcolati; b) Modifiche di destinazioni d'uso o rilocalizzazione di Aziende diverse da quelle insediate comportano l'approvazione preventiva di PEC esteso all'intera area produttiva.

Segue 

■ **Prescrizioni urbanistiche:**

- (1) Convenzione urbanistica stipulata il 20.12.1999
Attuazione secondo parametri e modalità di P.E.C. approvato.
La maggior superficie utile lorda ammessa per il lotto "a1" può essere conseguita con P.D.C., nella cui sede saranno reperiti e/o monetizzati eventuali standards aggiuntivi per destinazioni d'uso connesse alle attività produttive insediate.
La superficie da destinare a standards urbanistici, può essere reperita anche sull'area allo scopo destinata individuata a sud dell'area produttiva.
In conformità a quanto stabilito in Convenzione, l'arretramento dei fabbricati lungo la nuova strada comunale Piovera dovrà essere non inferiore a ml. 20 ove gli stessi siano realizzati con altezza dei fronti superiore a ml. 7,50.
- (2) Attuazione secondo parametri e modalità generali stabilite dal P.I.P. approvato (vedi nota 3). La sezione della viabilità di interesse pubblico non potrà essere inferiore a ml. 10 e la stessa sarà terminata con rotatoria di manovra.
- (3) Nel rispetto dell'utilizzazione territoriale complessiva risultante dalle modifiche introdotte con Variante parziale 2006, l'utilizzazione fondiaria per singolo lotto non può superare quella indicata, pari a 0,45 mq./mq., fatta eccezione per il lotto "b1" di proprietà comunale come risultante da frazionamento approvato, per il quale l'utilizzazione fondiaria è ridefinita in 1,2 mq./mq. Le modifiche introdotte in Variante comportano variante al PIP approvato.
- ~~(4) Gli standard urbanistici (aree verdi e parcheggi pubblici) devono essere reperiti nelle aree antistanti, destinate dal P.R.G. ad usi pubblici.
Siano mantenute inalterate le condizioni spondali esistenti (morfologia, pendenze, ect.) Sia impiantata in fasce di rispetto e di tutela ambientale vegetazione del tipo già presente nella zona ed in particolare del tipo Salix~~
- ~~(4) ■ **Prescrizioni geologiche:** rif. Scheda n. 4 - Analisi aree in Variante - p.to n. 13 della Relazione Geologica per gli aspetti sismici (febbraio 2009).
In sede di progetto esecutivo, nel rispetto del D.M. 14.01.2008, dovranno essere valutate attentamente le caratteristiche geologico-tecniche del terreno, con specifiche prove in sito o sondaggi, al fine di definire il dimensionamento e la quota ottimale di imposta delle fondazioni, nonché di valutare i cedimenti differenziali e totali nelle sovrastrutture.
La regimazione e il controllo delle acque superficiali dovrà essere eseguita concorrentemente, per evitare indesiderate zone di allagamento o di ristagno.
A tal fine i piani del terreno a sistemazione avvenuta non dovranno alterare l'andamento della morfologia originaria. Dovrà essere mantenuta la naturale pendenza della superficie del terrazzamento.
I sedimi stradali tanto in orientamento est-ovest quanto nord-sud dovranno risultare conformi all'andamento topografico esistente.~~

(1) (2)

■ **Nota urbanistico / geologica:**

I piani del terreno a sistemazione avvenuta non dovranno alterare eccessivamente la morfologia originaria. Dovrà essere mantenuta la naturale pendenza della superficie del terrazzamento. I sedimi stradali tanto in orientamento est-ovest quanto nord-sud dovranno risultare per quanto possibile conformi all'andamento topografico esistente.

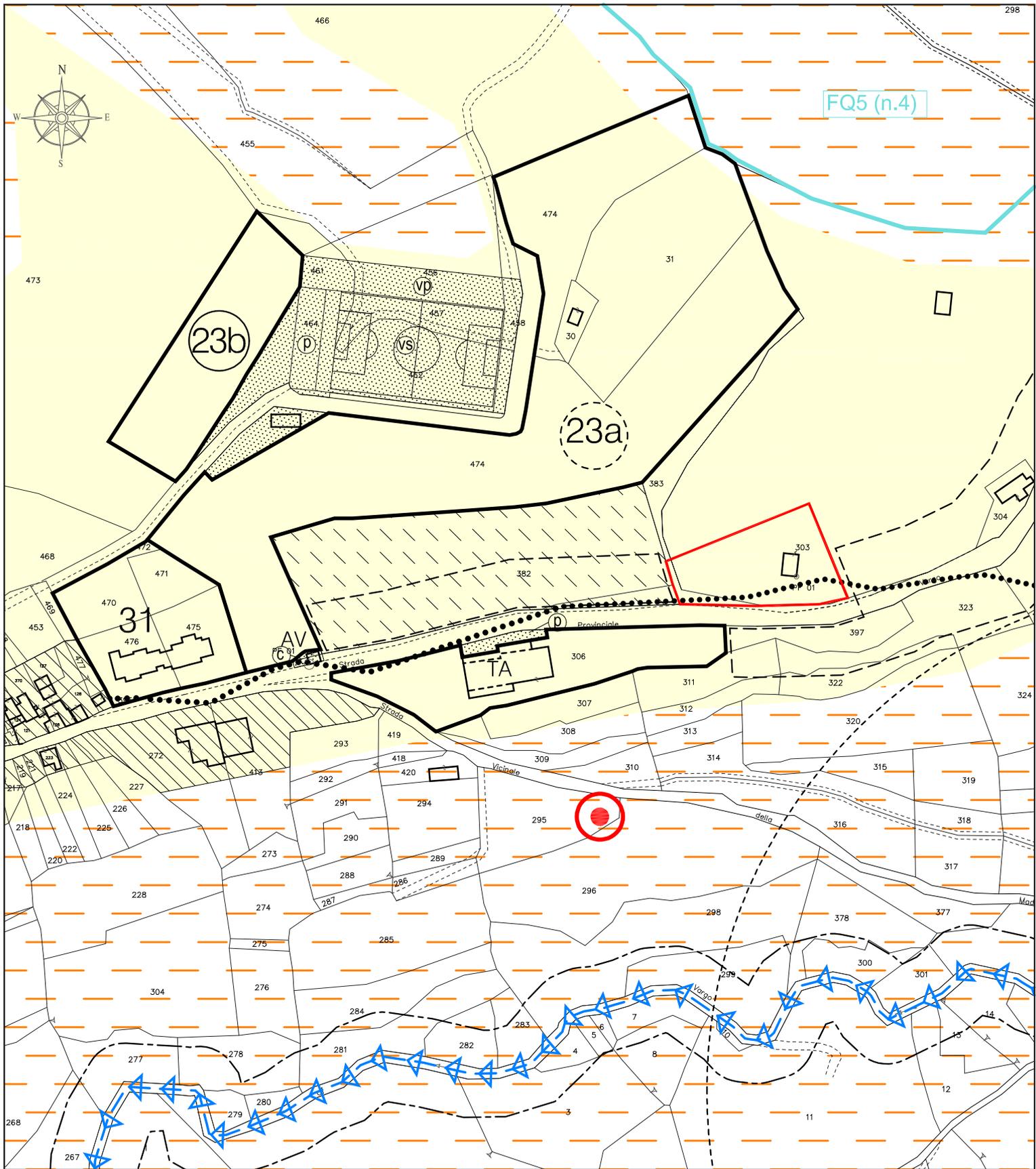
■ **STATO DI ATTUAZIONE AREA:**

D1.a: Su realizzata: mq. 4.536,65

Su residua: mq. 938,05

D1.b: Su realizzata: mq. 2.027,02

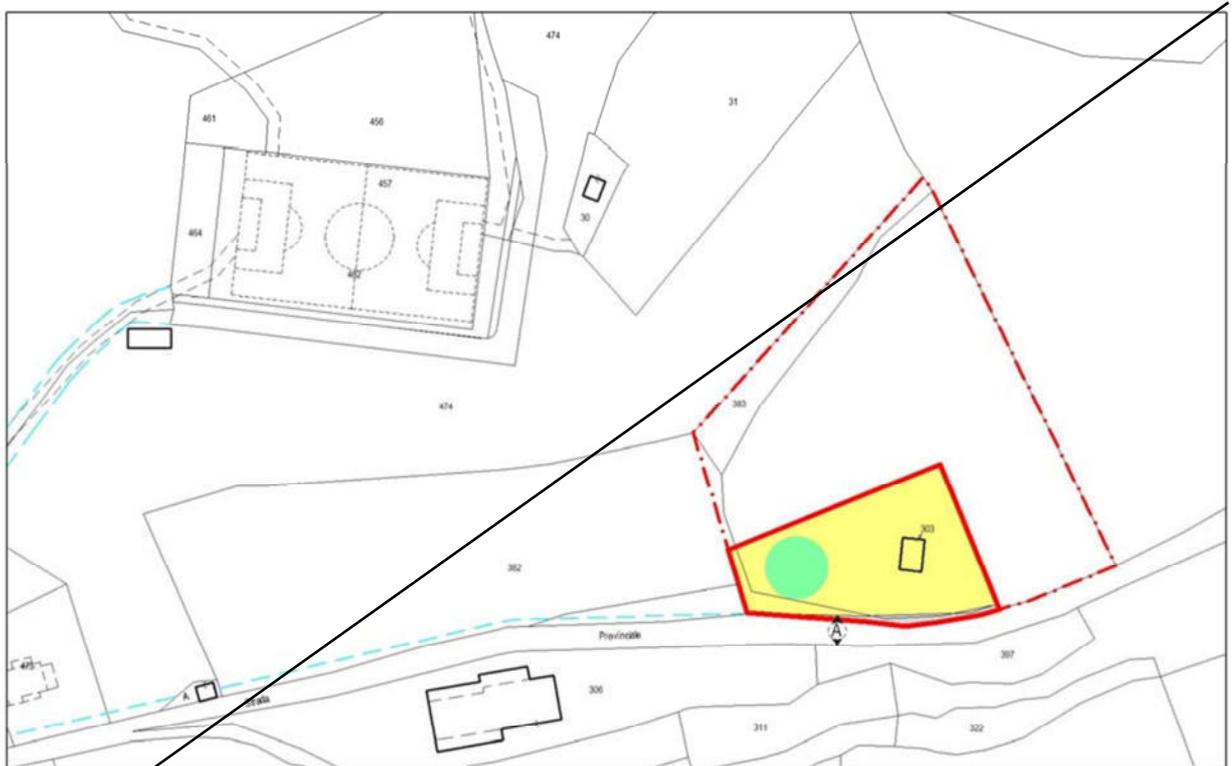
Su residua: mq. 2.128,78



Tav. n. 7 1:2000 – Fraz. Vargo



Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)" (identificato nel P.R.G. vigente con il num. 24) ad "Aree per attività agricole"



 Superficie territoriale perimetrata in P.R.G. vigente
 Superficie territoriale ripermetrata in Variante Strutturale al P.R.G. 2009

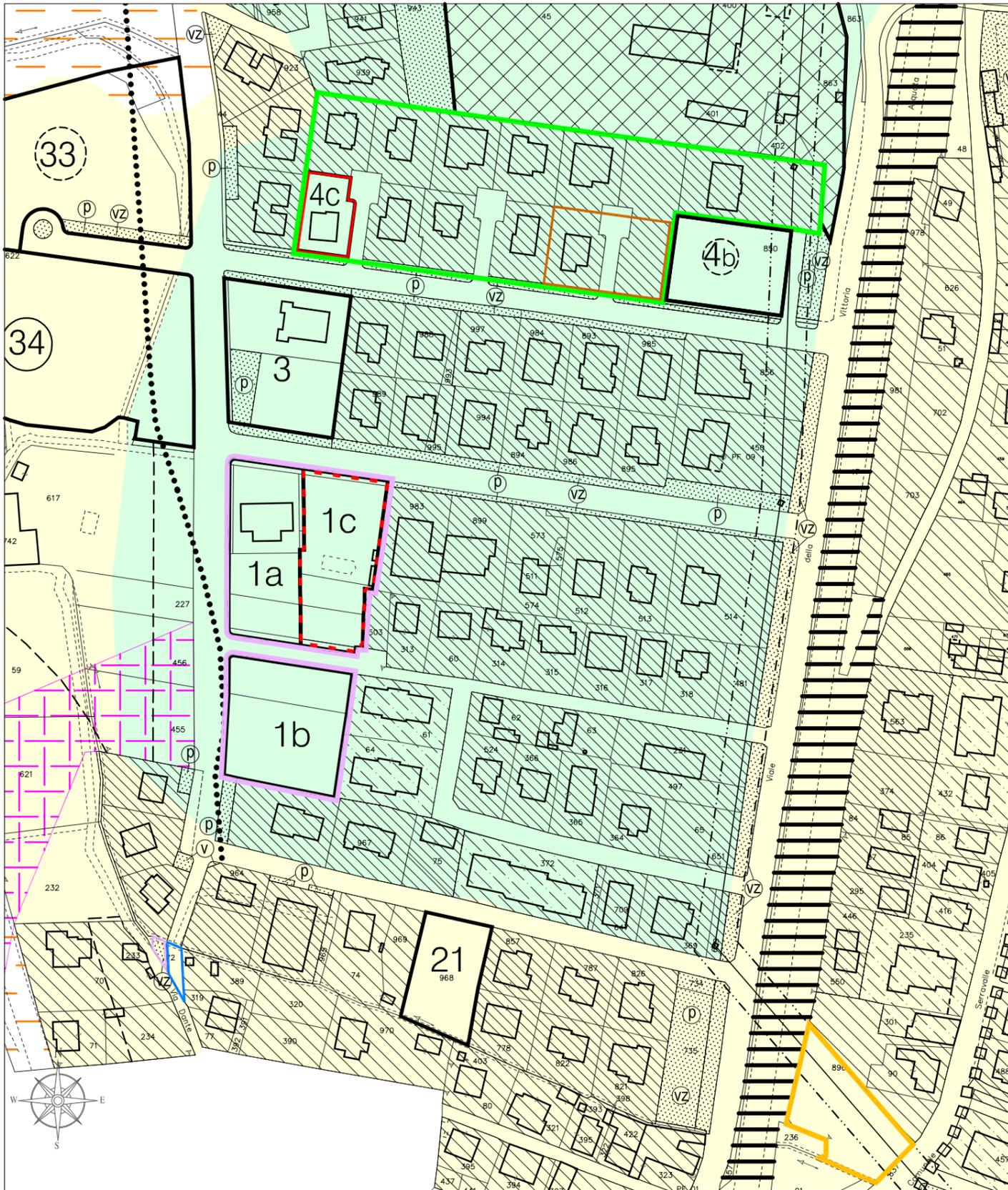
N° AREA	Sup. fond. (mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
24	1.680	450	0,3	125
AREA STRALCIATA				
<ul style="list-style-type: none"> ■ s.t. = mq. 1.900 di cui: mq. 125 per standards (parcheggio e verde ambientale) mq. 95 per viabilità pubblica (allargamento code stradale) ■ Prescrizioni urbanistiche: attuazione: P.d.C. subordinato a contestuale cessione o asservimento ad uso pubblico dello standard viabilità: ampliamento str. Provinciale fino a largh. ml. 8 tipologie edilizie: edificazione mono-bifamiliare ad un piano f.t. più eventuale piano mansardato (alt. max alla gronda ml. 5,50). Eventuali murature di contenimento dei terreni sistemati dovranno essere discontinue ed alternate a sistemazioni naturalistiche: alt. max. murature ml. 3,00; obbligo di rivestimento lapideo delle strutture in c.a. ovvero realizzazione delle opere di contenimento con elementi prefabbricati del tipo "ambientale", secondo definizioni esecutive da stabilire in sede di P.d.C. ■ Prescrizioni geologico tecniche: rif. Relazione Geologica Tecnica. Accurato studio geologico tecnico esteso ad un contorno significativo (a monte fino a Str. provinciale, a valle sino alla base delle scarpate); specifiche prove in sito e verifiche di stabilità del pendio, che tengano conto dei sovraccarichi indotti dalle nuove costruzioni; opere di fondazione immerse nel substrato integro; eventuali sbancamenti e limitatissimi riperti verificati e consolidati ai sensi del D.M. 14.01.2008; acque superficiali raccolte e canalizzate con recapito nella linea di deflusso naturale, evitando scarichi lungo lo scarpato e nel terreno. Gli scavi dovranno essere limitati allo stretto indispensabile per la realizzazione delle opere di fondazione sottostanti il piano terreno dei fabbricati. 				

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
26	2.050	1.200	0,3	333,30
<ul style="list-style-type: none"> ■ standards in loco: mq. 66,60 (parcheeggio+verde di zona) ■ Standards da reperire: mq. 266,70 (reperimento o monetizzazione) ■ Prescrizioni urbanistiche: attuazione: P.d.C. , nella cui sede dovranno essere reperiti o monetizzati gli standards urbanistici sopra indicati ■ Prescrizioni geologico tecniche: rif. Relazione Geologico Tecnica. Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008. Realizzazione di specifiche prove geotecniche in sito; verifiche di stabilità del pendio che tengano conto dei sovraccarichi indotti dalle nuove costruzioni; fondazioni immorsate nel substrato integro; opere di contenimento a valle, adeguatamente fondate ed ancorate 				

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
27	1.130	1.200	0,3	333,30
<ul style="list-style-type: none"> ■ standards in loco: mq. 66,60 (parcheeggio+verde di zona) ■ Standards da reperire: mq. 266,70 (reperimento o monetizzazione) ■ Prescrizioni urbanistiche: attuazione: P.d.C. nella cui sede dovranno essere reperiti o monetizzati gli standards urbanistici sopra indicati ■ Prescrizioni geologico tecniche: rif. Relazione Geologico Tecnica - Scheda n. 7 - Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008 . Realizzazione di specifiche prove geotecniche in sito; verifiche di stabilità del pendio che tengano conto dei sovraccarichi indotti dalle nuove costruzioni; fondazioni immorsate nel substrato integro; opere di contenimento e sostegno a valle, adeguatamente verificate, fondate ed eventualmente ancorate. E' prescritto il mantenimento di una fascia di rispetto non inferiore a ml.10 (salvo eventuali incrementi derivanti dalla verifica di stabilità della scarpata stessa) dal ciglio della esistente scarpata . 				

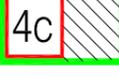
N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
28	2.200	800	0,3	222,20 (fabbisogno)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Standards da reperire: mq. 222,20 (reperimento o monetizzazione) ■ Prescrizioni urbanistiche: attuazione: P.d.C. , nella cui sede dovranno essere reperiti o monetizzati gli standards urbanistici sopra indicati ■ Prescrizioni geologico tecniche: rif. Relazione Geologico Tecnica. Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008 . 				

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
29	1.280	600	0,3	166,70 (fabbisogno)
AREA STRALCIATA				
<ul style="list-style-type: none"> ■ Standards da reperire: mq. 166,70 (reperimento o monetizzazione) ■ Prescrizioni urbanistiche: attuazione: P.d.C. nella cui sede dovranno essere reperiti o monetizzati gli standards urbanistici sopra indicati ■ Prescrizioni geologico tecniche: rif. Relazione Geologico Tecnica. Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008 - Realizzazione di specifiche prove geotecniche in sito; verifiche di stabilità del pendio che tengano conto dei sovraccarichi indotti dalle nuove costruzioni; fondazioni immorsate nel substrato integro; opere di contenimento a valle, adeguatamente fondate ed ancorate 				



-  Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto misto non omogeneo anche di impianto storico a densità bassa e tessuto marginale urbano (B4)" ad "Aree per la viabilità"
-  Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto misto non omogeneo anche di impianto storico a densità bassa e tessuto marginale urbano (B4)" ad "Aree per attrezzature e servizi a livello comunale: verde pubblico di zona, spazi ciclopeditoni, viali alberati (VZ)"
-  Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto misto non omogeneo anche di impianto storico a densità bassa e tessuto marginale urbano (B4)" ad "Aree per attività agricole"
-  Variazione del Quadro sinottico (n. Area 1.a/b) (contenuta nelle Norme di Attuazione – Allegati: Quadri sinottici) dividendo la scheda in tre aree (e quindi tre schede) rispettivamente contrassegnate con 1a–1b–1c

Tav. n. 8 1:2000 Comune di Stazzano

-  Variazione di una porzione di Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale identificata come "Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)" in precedenza contrassegnata con il num. 1a ora contrassegnata con num. 1c
-  4c Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Aree inedificate di trasformazione riconfermate o di nuova individuazione (C1) (PEC approvato)" contrassegnata con il num. 4 ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)" e, per un'area contrassegnata con 4c con la presente variante parziale, ad Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale identificata come "Tessuto omogeneo in corso di attuazione o di completamento (C)"
-  Variazione di destinazione di un'area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Aree inedificate di trasformazione riconfermate o di nuova individuazione (C1) (PEC approvato)" (identificata nel P.R.G. vigente con il num. 4a) ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Tessuto relativamente omogeneo prevalentemente recente o trasformato a densità bassa (B2)"

COPIA

Comune di Stazzano

Provincia di Alessandria



Piazza Risorgimento n.6 Tel. 014365303 Fax 014362890 P.I. 00465090066 E-Mail: info@comune.stazzano.al.it
PEC: protocollo@pec.comune.stazzano.al.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 62

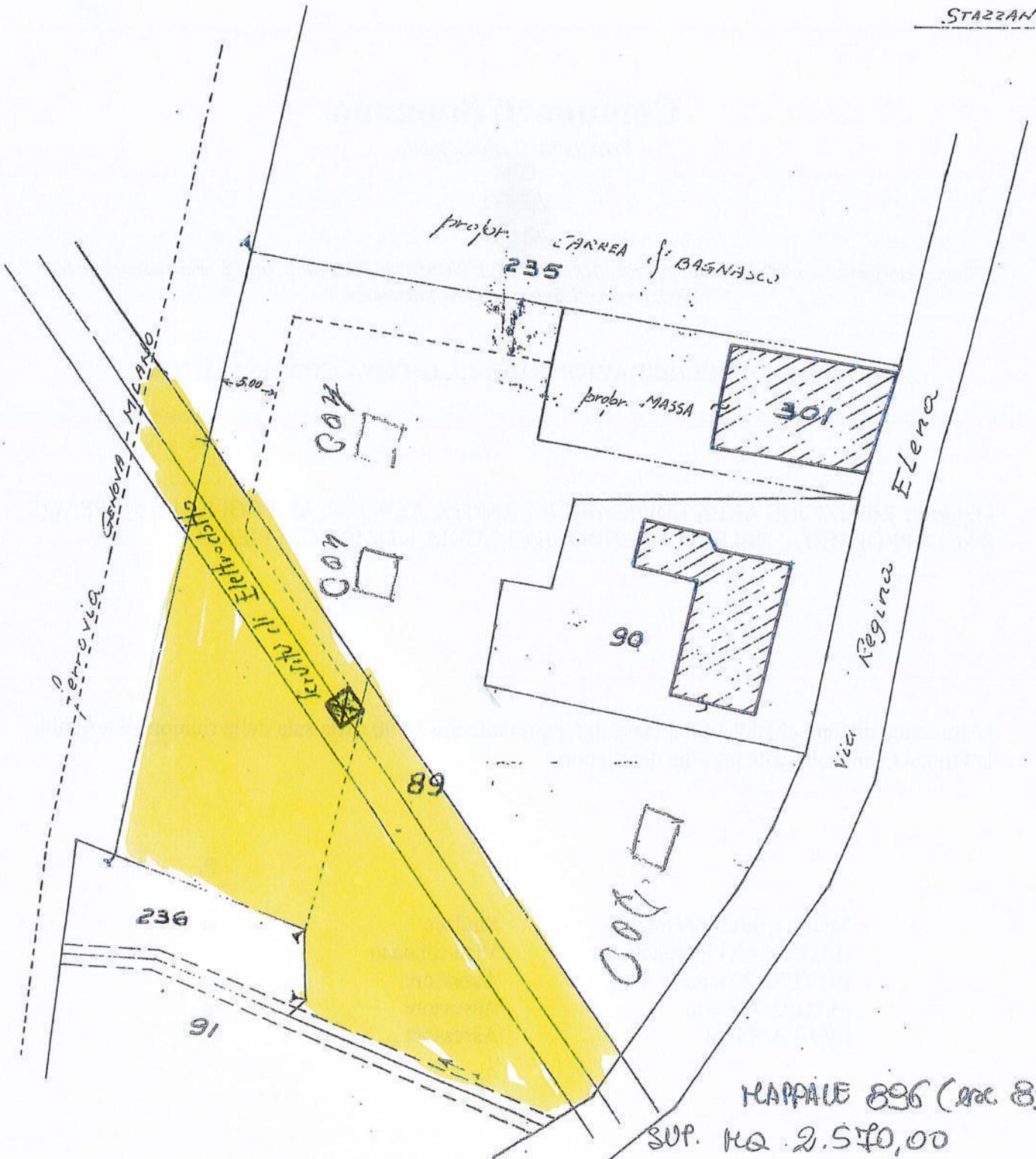
Oggetto: RIDUZIONE AREA EDIFICABILE CENSITA AL N.C.T. AL FOGLIO 12, MAPPALE 896, DI PROPRIETA' DEI SIG.RI BONDONE CLAUDIA E DALLEGRI PIERO.

L'anno duemilaundici addì 14 del mese di Giugno alle ore 18.00 nella sala delle riunioni si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		P.	A.
MONTESSORO Graziano	- Sindaco	si	
BAGNASCO Pierpaolo	- Vice-Sindaco		si
BOVERI Rosanna	Assessore	si	
MAGRI' Roberto	Assessore	si	
PIELLA Silvio	Assessore	si	

Assiste l'adunanza la Rag. Susi Pavese, Vice Segretario, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuta legale l'adunanza il Signor Montessoro Graziano nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la trattazione dell'argomento citato in oggetto.



PLANIMETRIA

MAPPALE 896 (acc 89)

SUP. MQ. 2.570,00

DA DETRARRE

MQ. 1000 *[Signature]*

SERRAVALLE S.

Comune di STAZZANO

Foglio n° 12 - scala 1/500

9480

1990 →

paper

ore

Il Sindaco relaziona in merito alla richiesta dei Sig.ri Bondone Claudia e Dallegrì Piero proprietari del terreno edificabile censito al N.C.T. al Foglio 12, mappale n. 896, di superficie pari a mq. 2.570, i quali chiedono che nella prossima Variante di P.R.G.CM. vengano stralciati dalla suddetta area mq. 1.000 edificabili e precisamente la parte sud – ovest della particella sopra descritta delimitata dai fili della linea dell'alta tensione, dal passaggio del Rio Montespino, dalla ferrovia sul lato ovest, dalla strada comunale ad est e pertanto totalmente inadatta ed impossibilitata all'edificazione. Contestualmente chiedono, in attesa della redazione della suddetta Variante, di poter pagare l'I.C.I., con decorrenza 1 Gennaio 2011, soltanto sui restanti mq. 1.570.

LA GIUNTA COMUNALE

SENTITO il parere favorevole dell'arch. Patrizia Barberis, Responsabile del servizio tecnico comunale;

VISTA la richiesta dei Signori Dallegrì/Bondone pervenuta in data 09/06/2011, prot. n. 4747;

CONSIDERATO che gli stessi hanno fatto presente che per anni hanno corrisposto l'I.C.I. sull'intera area di proprietà, pur nell'impossibilità oggettiva di poter edificare nella porzione di cui chiedono lo stralcio;

VISTA la planimetria fornita dai richiedenti che si allega alla presente Deliberazione;

ACQUISITI gli allegati pareri;

con votazione unanime, resa nelle forme di Legge

DELIBERA

- 1) Di demandare alla prossima Variante di P.R.G.CM. lo stralcio di una porzione di area edificabile pari a mq. 1.000 dal terreno censito al N.C.T. al Foglio 12, mappale 896, poiché soggetto a vincoli e restrizioni tali da renderlo inidoneo all'edificabilità;
- 2) Di autorizzare i Sigg.ri Bondone Claudia e Dallegrì Piero a prendere come base imponibile per il calcolo dell'ICI la superficie edificabile residua, a seguito dello stralcio, e pertanto per mq. 1.570;
- 3) Dare disposizione all'Ufficio Tecnico per avviare le procedure relative alla Variante suddetta;
- 4) Dare atto che ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione sul sito informatico di questo Comune, viene trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari.

Con voti unanimi, espressi con separata votazione e per alzata di mano, delibera di rendere la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI STAZZANO

COPIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- Del Sindaco
 Dell'Assessore

ALLA GIUNTA COMUNALE | AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RIDUZIONE AREA EDIFICABILE CENSITA AL N.C.T AL
FOGLIO 12; MAPPAE N. 896, DI PROPRIETA' DEI SIGNORI
BONDONE CLAUDIA E DAUEGRI PIERO.

PARERE TECNICO

Parere FAVOREVOLE sulla regolarità tecnica

Data 14.06.2011



IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO

[Handwritten signature]

UFFICIO SEGRETERIA

Il Segretario Comunale fatto proprio il parere sopra riportato, in relazione alle sue competenze, esprime parere Favorevole sotto il profilo della legittimità, richiesto dall'Amministrazione Comunale.

Data 14.06.2011



VICE
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE G.C. N. 62 DEL 14.06.2011

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Montessoro Graziano

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Susi Pavese

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Della suestesa deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune accessibile al pubblico in data 20 GIU. 2011 viene iniziata la pubblicazione dal 21 GIU. 2011, per quindici giorni consecutivi.

E' stata comunicata con lettera n. 511 in data 20 GIU. 2011 ai Signori Capigruppo consiliari. (art. 125 del T.U. n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li 20 GIU. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE



N. 298 Reg. Pubbl.

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

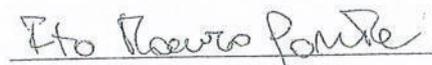
ATTESTA
che la presente deliberazione:

E' stata pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 21 GIU. 2011 al - 5 LUG. 2011 (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.6.2009, n. 69).

E' divenuta esecutiva il giorno 15.07.2011: I.E.
- decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione e contro tale deliberazione non venne presentata a questo ufficio opposizione (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li 15.07.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE



Comune di Stazzano

Provincia di Alessandria



ORIGINALE

Piazza Risorgimento n.6 Tel. 014365303 Fax 014362890 P.I. 00465090066 E-Mail: info@comune.stazzano.al.it
PEC: protocollo@pec.comune.stazzano.al.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31

Oggetto: MODIFICAZIONI DI P.R.G.I.CM. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 8, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

L'anno duemilaundici, addì 30 del mese di settembre alle ore 19.00 nella sala delle riunioni si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

	P.	A.
1. MONTESSORO Graziano	si	
2. BAGNASCO Pierpaolo	si	
3. BOVERI Rosanna	si	
4. MAGRI' Roberto	si	
5. PIELLA Silvio	si	
6. RODRIGO Daniela	si	
7. LASAGNA Camilla		si
8. MERLASSINO Luigi	si	
9. MORANDO Filippo	si	
10. LAVERONI Massimo	si	
11. MOLLAME Daniele	si	
12. RAINERI Barbara	si	
13. PELLEGRINO Antonio	si	
Totali	12	

Assiste l'adunanza il Dott. Mauro Ponta, Segretario, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuta legale l'adunanza il Dr. MONTESSORO Graziano, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la trattazione dell'argomento citato in oggetto.



Illustra il Vice Sindaco spiegando che le modificazioni alla Variante Strutturale di P.R.G.I.CM. in esame, riguardano principalmente la ridefinizione del perimetro dell'area in zona "C1" individuata con il n. "17" e suddivisa in due comparti distinti, "17a" e "17b", la restituzione agricola di parte dell'area catastalmente identificata al Foglio 12, mappale 896 (ex 89), attualmente ubicata in zona "B2" e la correzione di errore materiale consistente nella erronea definizione cartografica di strada pubblica di un tratto di viabilità dipartentesi da Via Dante, meglio identificata negli elaborati di progetto.

Successivamente illustra nel dettaglio le modifiche mostrando i relativi documenti ed elaborati grafici.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del vice Sindaco;

DATO ATTO che le presenti modificazioni di P.R.G.I.CM. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettere a) e c) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. non costituiscono Variante al P.R.G.I.CM.;

VISTA la documentazione tecnica composta da:

- Relazione Illustrativa
- Elaborato cartografico (estratto): Tav.2.a vigente – Destinazione d'uso del suolo sc.1:2.000
- Elaborato cartografico (estratto): Tav.2.a modificata – Destinazione d'uso del suolo sc.1:2.000
- Elaborato cartografico (estratto): Tav.1.a vigente – Destinazione d'uso del suolo sc.1:5.000
- Elaborato cartografico (estratto): Tav.2.a vigente – Destinazione d'uso del suolo sc.1:2.000
- Quadro Sinottico dell'area "17" vigente
- Quadro Sinottico dell'area "17" modificato

VISTI gli allegati pareri;

Con votazione unanime, resa nei modi e termini di legge, con 12 presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di apportare alla Variante di P.R.G.I.CM. vigente le seguenti modificazioni:
 1. ridefinizione del perimetro dell'area in zona "C1" individuata con il n. "17" e suddivisa in due comparti distinti, "17a" e "17b", modificando contestualmente il relativo Quadro Sinottico;
 2. restituzione a destinazione agricola di parte dell'area catastalmente identificata al Foglio 12, mappale 896 (ex 89), attualmente ubicata in zona "B2";
 3. correzione di errore materiale consistente nella erronea definizione cartografica di strada pubblica di un tratto di viabilità dipartentesi da Via Dante, meglio identificata negli elaborati grafici allegati alla presente
2. Di dare atto che le presenti modificazioni di P.R.G.I.CM. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettere a) e c) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. non costituiscono Varianti al P.R.G.I.CM.;
3. Di provvedere all'invio alla Regione Piemonte della presente Deliberazione unitamente all'aggiornamento della cartografia di P.R.G.I.CM.
4. Di rendere la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI STAZZANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Del Sindaco
 Dell'Assessore

ALLA GIUNTA COMUNALE

AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: MODIFICAZIONI DI P.R.G.I.CM. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 8, DELLA L.R. 56/77
E S.M.I.

Parere **PARERE TECNICO**
FAVOREVOLE sulla regolarità tecnica

Data 27 SETTEMBRE 2011



IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO

Patrizio Barbè

UFFICIO SEGRETERIA

Fatti propri i pareri sopra riportati, in relazione alle sue competenze, esprime parere **Favorevole** sotto il profilo della legittimità, richiesto dall'Amministrazione Comunale.

Data 27 SETTEMBRE 2011



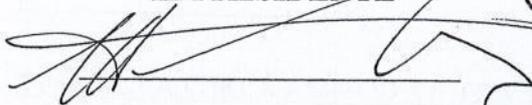
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

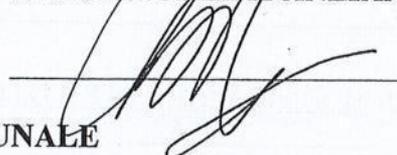
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 34 DEL 30 SETTEMBRE 2011

Letto, approvato e sottoscritto

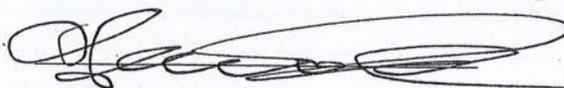
IL PRESIDENTE



IL CONSIGLIERE ANZIANO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Li, - 4 OTT. 2011

Della suesata deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune accessibile al pubblico in data - 4 OTT. 2011 viene iniziata la pubblicazione dal - 5 OTT. 2011 per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Comunale, li - 4 OTT. 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE



N. 458 Reg. Pubbl.

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

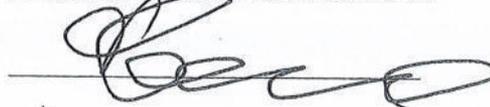
ATTESTA
che la presente deliberazione

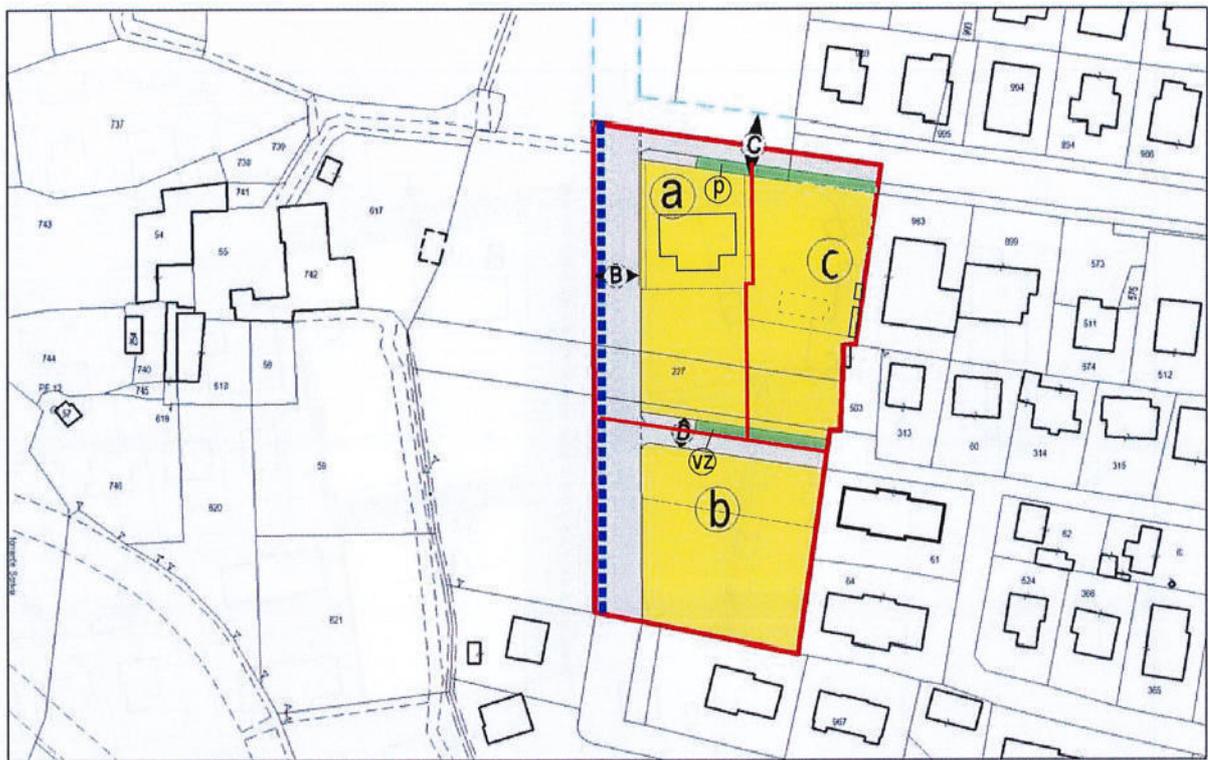
- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal - 5 OTT. 2011 al 19 OTT. 2011 (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.6.2009, n. 69).
- E' divenuta esecutiva il giorno 29.10.2011 I.E.
- decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione e contro tale deliberazione Nod venne presentata a questo ufficio opposizione (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li 29.10.2011

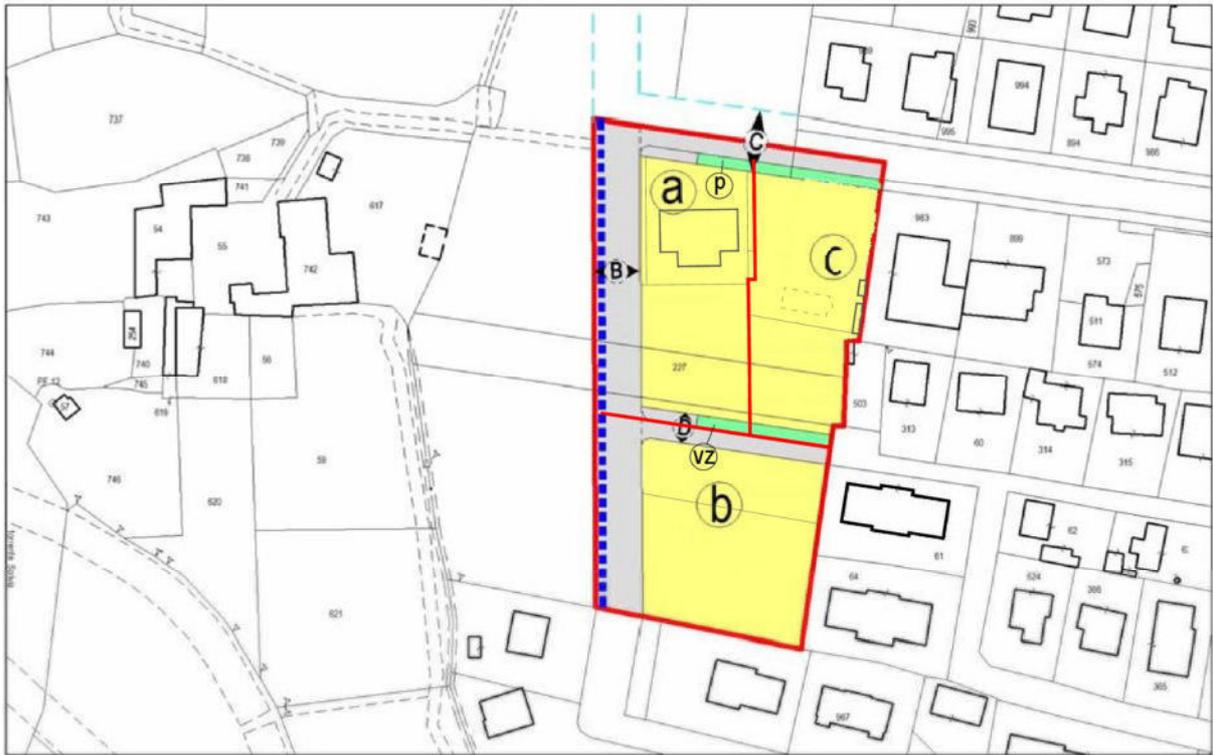


IL SEGRETARIO COMUNALE



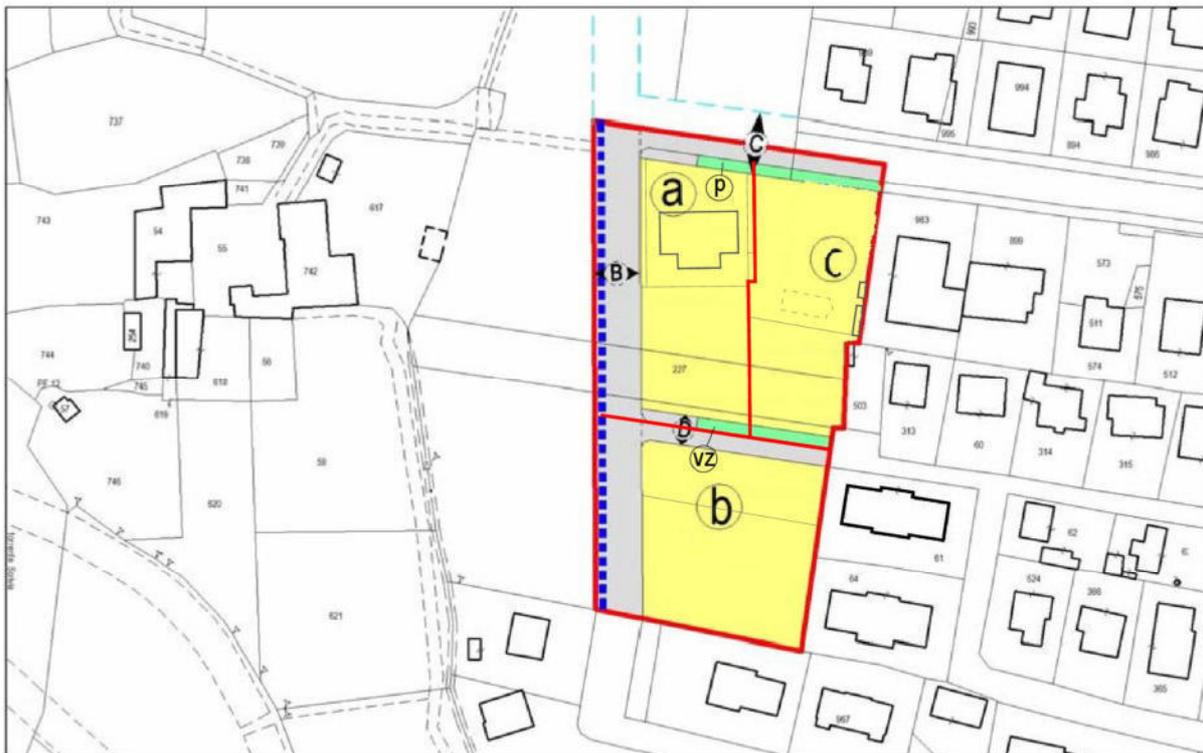


N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
1.a	5.850 1.930	7.500 3.060	0,3	2.083,50 850
■	s.t.= mq. 8.425 3.372 di cui:			
■	mq. 420 250 per standards in loco ($p = mq. 240 110 + vz = mq. 240 140$) mq. 2.155 1.310 per viabilità pubblica di cui 200 mq già realizzati			
■	Standards da reperire : mq. 1.663,50 (850-250)= mq. 600			
■	Nota: parte di area 1.a (mq. 1.300) è stata frazionata e ceduta a terzi, senza diritti edificatori			
■	Prescrizioni urbanistiche:			
	attuazione:	P.d.C. Convenzionato (vecchia Convenzione stipulata il 15.01.2008 scaduta)		
	viabilità:	ovest ml. 12 - sud 1.a ml. 8 min. - nord 1.a ml.12 min. (quota)interventi edilizi subordinati all'attuazione della viabilità di zona, completa di urbanizzazioni primarie, e della nuova viabilità di scorrimento prevista ad ovest (completata da pista ciclabile : superficie mq. 175). la sezione carrabile della viabilità di zona a nord area 1.a dovrà risultare in allineamento e di larghezza pari a quella in fregio viabilità pubblica di zona.		
	standards in loco:	mq. 250		
■	Nota urbanistico/geologica: Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008			
	I piani del terreno a sistemazione avvenuta non dovranno alterare eccessivamente la morfologia originaria. Dovrà essere mantenuta la naturale pendenza della superficie del terrazzamento. I sedimi stradali tanto in orientamento est-ovest quanto nord-sud dovranno risultare per quanto possibile conformi all'andamento topografico esistente.			
<p>■ STATO DI ATTUAZIONE AREA: volumetria assegnata in PRG vigente: mc. 4.500 con la presente variante parziale mc. 3.060 nuova vol. assegnata in variante : mc. 3.000</p>				



N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
1.a/ b	5.850 2.420	7.500 3.840	0,3	2.083,50 1.066,75
■	s.t.= mq. 8.425 3.228 di cui:	mq. 0,00 per standards in loco ($p = mq. 0,00 + vz = mq. 0,00$) mq. 2.155 1.070 per viabilità pubblica		
■	Standards da reperire :	mq. 4.663,50 1.067		
■	Nota:	parte di area 1.a (mq. 1.300) è stata frazionata e ceduta a terzi, senza diritti edificatori		
■	Prescrizioni urbanistiche:			
	attuazione:	P.d.C. Convenzionato (vecchia Convenzione stipulata il 15.01.2008 scaduta)		
	viabilità:	ovest ml. 12 - nord 1.a 1.b ml. 8 min. - nord 1.a ml. 12 min. (quota) interventi edilizi subordinati all'attuazione della viabilità di zona, completa di urbanizzazioni primarie, e della nuova viabilità di scorrimento prevista ad ovest (completata da pista ciclabile : superficie mq. 160). la sezione carrabile della viabilità di zona a nord area 1.a 1.b dovrà risultare in allineamento e di larghezza pari a quella in fregio viabilità pubblica di zona.		
	standards in loco:	-----		
■	Nota urbanistico/geologica:	Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008		
	I piani del terreno a sistemazione avvenuta non dovranno alterare eccessivamente la morfologia originaria. Dovrà essere mantenuta la naturale pendenza della superficie del terrazzamento. I sedimi stradali tanto in orientamento est-ovest quanto nord-sud dovranno risultare per quanto possibile conformi all'andamento topografico esistente.			

STATO DI ATTUAZIONE AREA:
volumetria assegnata in PRC vigente: mc. 4.500 con la presente variante parziale mc. 3.840
nuova vol. accognata in variante : mc. 3.000



N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
1.c	1.500	900	0,3	250
■	s.t.= mq. 1.825 di cui: mq. 170 per standards in loco (p = mq. 100+ vz = mq. 70) mq. 144 per viabilità pubblica (già realizzata)			
■	Standards da reperire : mq. (250-170)= mq. 80			
■	Prescrizioni urbanistiche:			
	attuazione:	P.d.C. Convenzionato		
	viabilità:	ovest ml. 12 - sud 1.a ml. 8 min. - nord 1.c ml.12 min. interventi edilizi subordinati all'attuazione della viabilità di zona, completa di urbanizzazioni primarie la sezione carrabile della viabilità di zona a nord area 1.c dovrà risultare in allineamento e di larghezza pari a quella in fregio viabilità pubblica di zona		
	standards in loco:	170 mq		
■	Nota urbanistico/geologica: Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008			
	I piani del terreno a sistemazione avvenuta non dovranno alterare eccessivamente la morfologia originaria. Dovrà essere mantenuta la naturale pendenza della superficie del terrazzamento. I sedimi stradali tanto in orientamento est-ovest quanto nord-sud dovranno risultare per quanto possibile conformi all'andamento topografico esistente.			
STATO DI ATTUAZIONE AREA:				
volumetria assegnata con la presente variante parziale mc. 900				

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
2	AREA ATTUATA			

destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- d. residenziale mq. 260 mc. 806
- d. terziarie priv. mq. 458,50 mc. 1.834

Le destinazioni terziarie si intendono così ripartite:

- d. commerciali (unità commerciale-farmacia-ambulatorio) mq. 353,50 (mc. 1.414 c.a.)
- d. per servizi di interesse generale (Croce Verde - Sede Alpini) mq. 105 (mc. 420 c.a.)

Variazioni ammesse nel riparto fra le destinazioni d'uso: in sede attuativa il riparto fra le destinazioni d'uso può essere così variato, con verifica di fabbisogno ed eventuale adeguamento di standards urbanistici:

- per la destinazione residenziale: nella misura del 30% della volumetria indicata
- per le destinazioni terziarie: nella misura del 15% fra la superficie utile indicata o ricalcolata per usi commerciali e quella per usi servizi di interesse generale

Prescrizione urbanistica specifica: l'incremento ammesso in variante (mc. 1.200) può essere utilizzato unicamente a fini della realizzazione delle destinazioni terziarie. Detta prescrizione si intende tassativamente da rispettare per il periodo temporale di validità della presente Variante Strutturale di P.R.G.

■ **Prescrizioni geologico-tecniche e Nota urbanistico/geologica:**

rif. Relazione Geologico Tecnica.

Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008

Settore nord-ovest dell'area, a ridosso impluvio: riempimento previa adeguata preparazione del fondo, con drenaggi e sistemazioni del riporto con tecniche che consentano elevato grado di compattazione; consolidamento antierosione della scarpata di nuova formazione e verifica di stabilità del riempimento; corretta regimazione acque superficiali con mantenimento del reticolo idrografico superficiale

Nota urbanistico / geologica:

I piani del terreno a sistemazione avvenuta non dovranno alterare eccessivamente la morfologia originaria. Dovrà essere mantenuta la naturale pendenza della superficie del terrazzamento. I sedimenti stradali tanto in orientamento est-ovest quanto nord-sud dovranno risultare per quanto possibile conformi all'andamento topografico esistente.

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
5	AREA ATTUATA			



N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
4/4a	AREE ATTUATE			

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume aggiunto (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
4c	725	300	0,3	10

s.t.= mq. 766 di cui: mq. 55 per standards in loco (già realizzata)

(p= mq. 55+vz= mq. 55)

per viabilità pubblica (già realizzata)

Standards da reperire o monetizzare: mq. 10

Prescrizioni urbanistiche:

attuazione:

Permesso di costruire

viabilità:

sud ml. 12 minimo (quota) - viabilità di zona, urbanizzazioni primarie e della nuova viabilità di scorrimento ad ovest: (completata)

standards in loco: -----

Prescrizioni geologico tecniche: rif. Relazione Geologico Tecnica.

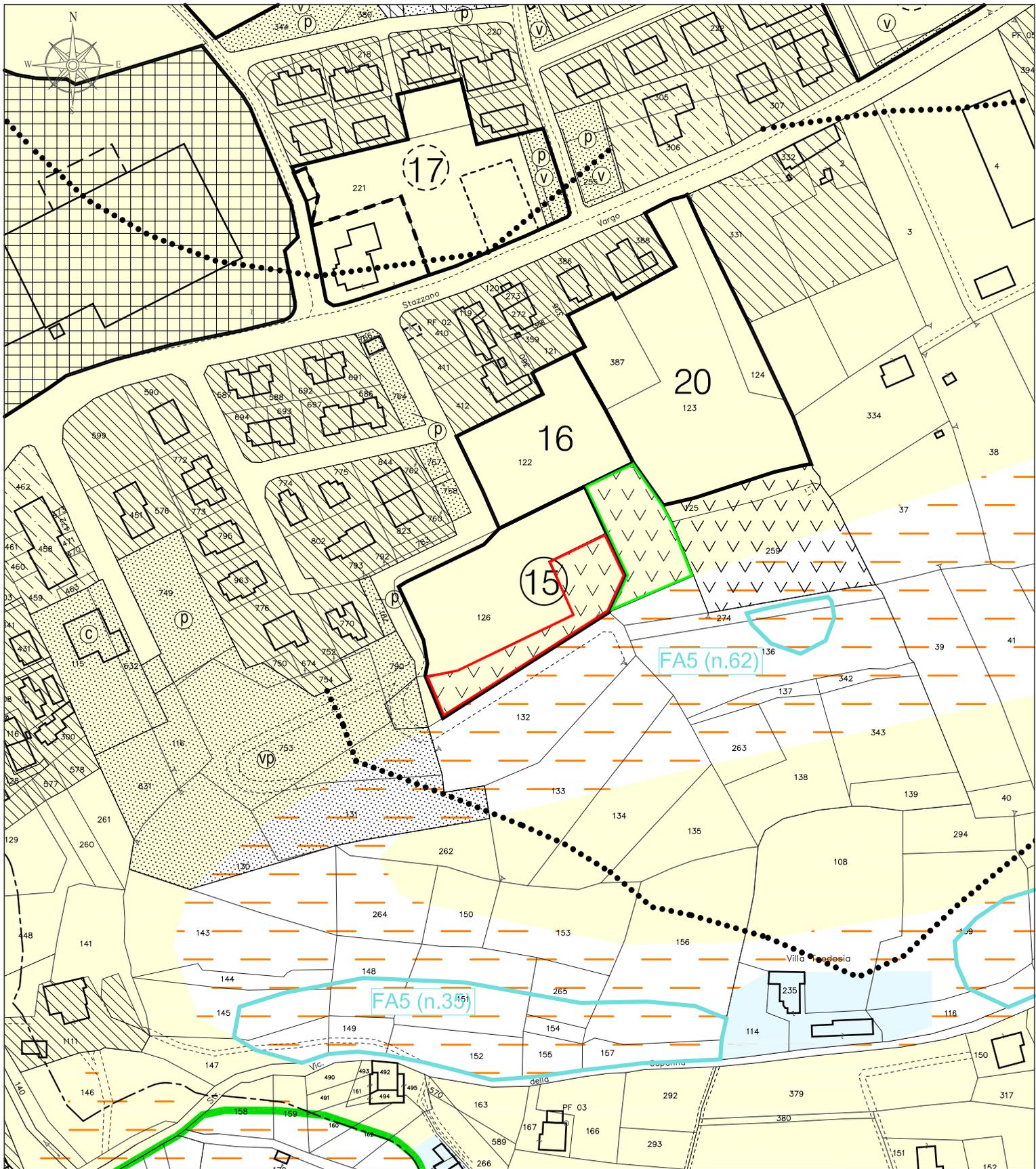
Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008

Settore nord-ovest dell'area, a ridosso impluvio: riempimento previa adeguata preparazione del fondo, con drenaggi e sistemazioni del riporto con tecniche che consentano elevato grado di compattazione; consolidamento antierosione della scarpata di nuova formazione e verifica di stabilità del riempimento; corretta regimazione acque superficiali con mantenimento del reticolo idrografico superficiale

Segue →

■ **Nota urbanistico / geologica:**

I piani del terreno a sistemazione avvenuta non dovranno alterare eccessivamente la morfologia originaria. Dovrà essere mantenuta la naturale pendenza della superficie del terrazzamento. I sedimi stradali tanto in orientamento est-ovest quanto nord-sud dovranno risultare per quanto possibile conformi all'andamento topografico esistente.



Tav. n. 9 1:2000



Variazione di destinazione di una porzione di area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Aree inedificate di trasformazione riconfermate o di nuova individuazione C¹ (PEC approvato) ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Aree inedificate di trasformazione riconfermate o di nuova individuazione C¹ (PEC da formare) (identificato con il num. 15) e variazione di una parte dell' area C¹ ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Pertinenze di immobili, sottoposte a prescrizioni particolari"



Variazione di destinazione di una porzione di area da "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: "Aree inedificate di trasformazione riconfermate o di nuova individuazione C¹ (PEC approvato) ad "Aree residenziali o a parziale destinazione residenziale: Pertinenze di immobili, sottoposte a prescrizioni particolari"



-  Parte di area soggetta a limitazioni d'uso
-  Superficie territoriale perimetrata in P.E.C. approvato (mq. 7.750), comprensiva di aree da cedere per viabilità pubblica: Comparti "a" e "b"
-  Superficie territoriale annessa al comparto "17b" attualmente ubicata in zona "B1"
-  Classe geologica III.a

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
17.a/b	5.492 c.a. (★)	2643,57 <i>oltre alla volumetria (★★) derivante dalla demolizione del fabbricato esistente censito al F. 9, mapp. 221</i>	0,3	2.188 <i>(di cui assolti : mq. 1.806,50)</i>

(★) mq. 1.692 afferenti al sedime inserito con la presente modificazione

(★★) la volumetria dovrà essere comprovata da accurato rilievo architettonico e da calcolo condotto secondo i disposti dell'art. 20 del Regolamento Edilizio Comunale

- 17.a ■ s.t.= mq. 6.750 (mq. 3.750+ mq. 2.890 completam. e viab. Interna+mq. 110 ampliame. str. comunale)
 - **standards:** **mq. 637,75 ceduti; mq. 1.168,75 monetizzati**
 - Volumetria **residua:** mc. **563,57**
- 17.b ■ s.t.= mq. **5.477 (di cui mq. 1.772 ca. introdotti con la presente modificazione)** di cui: mq. **275+80 (pertinenti all'area annessa)** per allargamento **viabilità** provinciale + mq. 160 per viab. comunale
 - mc. 2.080, oltre alla volumetria derivante dalla demolizione del fabbricato esistente censito al F. 9, mapp. 221. Tale volumetria dovrà essere comprovata da accurato rilievo architettonico e da calcolo condotto secondo i disposti dell'art. 20 del Regolamento Edilizio Comunale. La volumetria aggiuntiva, oltre che sul lotto di pertinenza, potrà essere ridistribuita all'interno del comparto "17b"
 - **standards da reperire:** **mq. 381,50**

Segue 

■ **Prescrizioni urbanistiche:**

attuazione: **P.d.C.** secondo prescrizioni P.E.C. approvato (**Convenzione Comparto "a" stipulata il 9.02.2000**)
P.E.C. per Comparto "b"

viabilità: larghezza str. provinciale non inferiore a ml. 10,50, str. comunali (est ed ovest) non inferiori a ml. 6, str. interna ove pubblica non inferiore a ml. 7
Il tratto terminale della viabilità comunale posta ad ovest dell'area 17.b dovrà essere realizzata con larghezza non inferiore a ml. 12,00, al fine di conseguire aree di parcheggio e migliore raccordo di immissione in Str. Prov. Stazzano - Vargo.

standards in loco: in fregio alla viabilità pubblica da completare ad est dell'area, secondo la definizione cartografica di P.E.C. approvato; la quota aggiuntiva a carico del comparto "a" è **stata reperita** nella porzione di area a nord e soggetta a limitazioni d'uso e **aree contigue**

limitazioni d'uso: la parte di area 17.a posta a nord della str. interna è utilizzabile esclusivamente per costruzioni pertinenziali alla residenza (box), aree di sosta e verde privato, oltre che per eventuali aree concorrenti allo standard urbanistico

■ **Prescrizioni geologico tecniche:** rif. Relazione Geologico Tecnica

Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008.

Realizzazione di specifiche prove geotecniche in sito; adeguata regimazione delle acque, evitando ogni dispersione di acque superficiali sul terreno e lungo la scarpata a nord dell'area. Per la fascia settentrionale (m. 252-253), prima di eventuali utizzazioni, dovrà essere eseguita adeguata verifica di stabilità ai sensi della normativa vigente; eventuali costruzioni dovranno essere imposte sul substrato integro e dovranno essere precedute da consolidamento antiersivo della scarpata con particolare attenzione al piede della stessa. Lungo il filo del terrazzamento verso nord dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml. 10,00

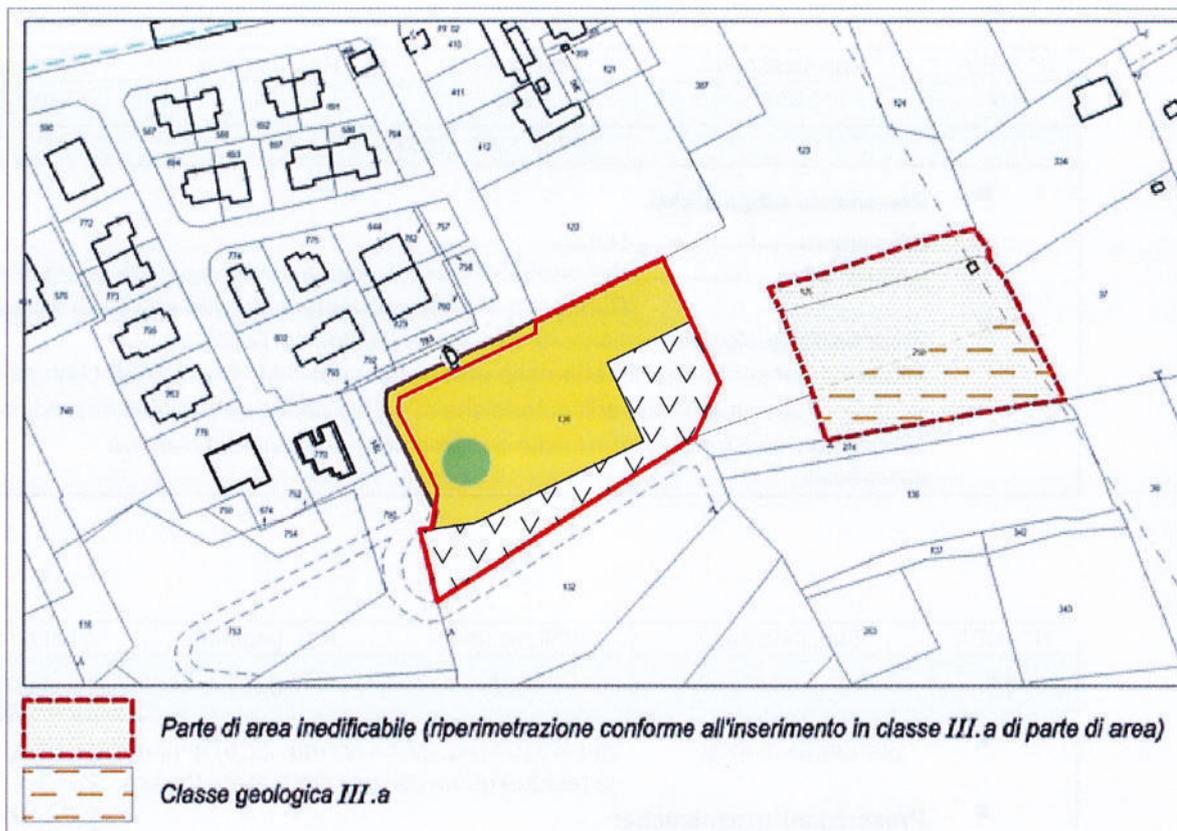
■ **STATO DI ATTUAZIONE AREA:**

volumetria prevista in PRG vigente: Comparto "a" mc. 5.800
Comparto "b" mc. 2.080 (di cui mc. 1.380
trasferiti da area residenziale esterna con
Variante parziale 2006)

volumetria attuata: Comparto "a" mc. 5.236,43

volumetria residua: Comparto "a" mc. 563,57

Comparto "b" mc. 2.080 oltre alla
volumetria derivante dalla demolizione
del fabbricato esistente censito al F. 9
mapp. 221



N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
15	7.303 2.270	3.350 1.400	0,3	925 400
<p>s.t.= mq. 8.203 4.185 di cui: mq. 200 400 per standards in loco (p=mq. 100+vz=mq. 400 400) mq. 700 100 per viabilità pubblica, oltre a mq. 450 195 in area in proprietà esterna al P.E.C.</p> <p>Standards da reperire: mq. 725 400 (reperimento o monetizzazione)</p> <p>Prescrizioni urbanistiche: attuazione: Piano Esecutivo Convenzionato (soluzione progettuale già autorizzata dal Settore Beni Ambientali Regione Piemonte il 3.12.2008 (Det. 525))</p> <p>viabilità: ampliamento per sezione stradale non inferiore a ml. 8</p> <p>standards in loco: in fregio a viabilità pubblica, prevista in ampliamento</p> <p>limitazioni d'uso: la parte di area posta da est sud (m. 125 e 250) (parte indicata nella tavola di piano) può essere utilizzata esclusivamente per verde privato, con le prescrizioni geologiche di seguito indicate e valide per l'intera area 15</p> <p>tipologie edilizie: villette mono-bifamiliari ad un due piani f.t. più eventuale piano mansardato (alt. max alla gronda ml. 5,50 6,50); ammesse tipologie aschiera con pari altezza e n.ro piani, con sviluppo lineare di fronte non superiore a ml. 30. Eventuali murature di contenimento dei terreni sistemati dovranno essere discontinue ed alternate a sistemazioni naturalistiche: alt. max. murature ml. 3,00; obbligo di rivestimento lapideo delle strutture in c.a. ovvero realizzazione delle opere di contenimento con elementi prefabbricati del tipo "ambientale", secondo definizioni esecutive da stabilire in sede di convenzionamento</p>				

Segue →

- **Prescrizioni geologico tecniche:** rif. Relazione Geologico Tecnica.

Realizzazione di specifiche prove geotecniche in sito; verifiche di stabilità del pendio che tengano conto dei sovraccarichi indotti dalle nuove costruzioni; fondazioni immerse nel substrato integro; adeguata regimazione delle acque, evitando ogni dispersione di acque superficiali lungo il pendio, che dovrà essere autorizzata su specifico progetto esecutivo corredato di adeguate verifiche idrauliche; eventuali scavi e riporti dovranno essere verificati ai sensi del D.M. 14.01.2008 e consolidati adeguatamente: gli scavi dovranno essere limitati allo stretto indispensabile per la realizzazione delle opere di fondazione sottostanti il piano terreno dei fabbricati; la realizzazione della viabilità interna e delle aree di parcheggio dovrà essere effettuata prevalentemente in rilevato, limitando il più possibile i volumi di scavo; le scarpate di nuova formazione dovranno essere verificate e sostenute con adeguati elementi strutturali fondati nel substrato integro ed eventualmente ancorati.

N° AREA	Sup. fond.(mq.)	Volume (mc.)	R.C. (mq/mq)	Standards (mq.)
16	2.400	600	0,3	167 (fabbisogno)

- **Prescrizioni urbanistiche:**

attuazione: P.d.C.

- **Prescrizioni geologico tecniche:** rif. Relazione Geologico Tecnica.

Interventi consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008

Realizzazione di specifiche prove geotecniche in sito; evitare dispersioni di acque superficiali