

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

# Comune di CASALE MONFERRATO

## LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE "L2" IN CASALE MONF. TO (AL), VIA ADAM (Area ex IBL)

### PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Art. 43 L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.



PROPONENTE: **SPAZIO CASALE S.r.l. e AREA QUATTRO S.r.l.**

PROGETTISTI:

COORDINAMENTO - PROGETTAZIONE - URBANISTICA		PROGETTAZIONE - CONSULENZA COMMERCIALE	VERIFICA IDRAULICA - VIABILITA'
 <b>GEOMETRA Marco CIBIN</b> <b>ARCHITETTO Alessandra TOPI</b> - Via Bruna 17 - 15033 Casale Monf.to - tel/fax: 0142 455763 - info@progettaticibin.it	<b>STUDIO Ing. Mauro BISOGLIO</b> - Via Roma 197 - 15033 Casale Monf.to (AL) tel.: 0142 453331 - email: studio@studiobisoglio.it - Ing. Mauro BISOGLIO		 Engineering and Technology for development and Sustainability - Ing. Andrea PANIZZA - Ing. Fabrizio FOLTRAN
	INDAGINI GEOGNOSTICHE	INDAGINI AMBIENTALI	
 - Via Raffaello 9 - 15048 Valenza (AL) tel/fax: 0131 952227 - email: andrea.cavalli@geologiacavalli.it - Dott. Andrea CAVALLI	 - Viale Vincenzo Randi 90 - 48121 Ravenna (RA) tel.: 0544 1855100 - email: n.sampieri@libraravenna.it - Ing. Nicola SAMPIERI		

TAVOLA:  
**RELAZIONE DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA  
 PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE  
 STRATEGICA (V.A.S.)**

(Art. 40 L.R. 56/77 e s.m.i., L.R. 14/12/1998 n. 40, D.Lgs. n. 4/2008  
 correttivo del D.Lgs. 152/2006)

SCALA:

TAV. n.:

ELABORATO:

# 1.2

DATA:  
 12/11/2019

COMMESSA:

REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATORE	PROGETTISTA
01	25/03/2020	Numerazione parcheggi e agg. parcheggio pubblico (Ppu-1) e verde pubblico (Vr.Pu3)		

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*

---

INDICE

1	INTRODUZIONE .....	1
2	INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	3
2.1	Normativa Comunitaria – Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS).....	4
2.2	Normativa Nazionale–Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i.....	5
2.3	Inquadramento normativo regionale.....	9
2.4	Strumenti urbanistici sovraordinati .....	14
2.4.1	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico.....	14
2.4.2	Piano Territoriale regionale .....	16
2.4.3	Piano Paesaggistico regionale.....	22
2.4.4	Piano di Tutela delle acque.....	28
2.4.5	Piano Territoriale della Provincia di Alessandria.....	29
2.4.6	Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria.....	35
2.4.7	Piano regionale e provinciale di gestione dei rifiuti.....	38
2.4.8	Il PRGC vigente.....	40
2.4.9	Altri piani di settore .....	43
2.4.9.1	Aree Naturali Protette e Rete ecologica regionale ai sensi della L.R. 19/2009 s.m.i. ....	43
2.4.9.2	Parco Fluviale del Po e dell’Orba .....	44
2.4.9.3	Carta di uso del Suolo.....	45
2.4.9.4	Elaborato Tecnico RIR “valutazione del rischio industriale” .....	46
2.4.9.5	Classificazione acustica.....	47
3	INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	49
3.1	Inquadramento geografico .....	49
3.2	Cenni storici .....	50
3.3	Caratteristiche idro-geologiche dell’area .....	51
3.4	Inquadramento urbanistico.....	52
4	PREVISIONI DEL P.E.C. ....	54
4.1	Finalità del P.E.C. ....	54
4.2	Contenuti del P.E.C. ....	54
5	QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	56
5.1	Individuazione degli elementi di criticità .....	56
5.1.1	Suolo e sottosuolo .....	56
5.1.2	Acque superficiali e sotterranee.....	57
5.1.3	Aria e clima.....	58
5.1.4	Rumore.....	59
5.1.5	Amianto .....	60
5.1.6	Radon.....	60
5.1.7	Flora, fauna e biodiversità.....	61
5.1.8	Paesaggio .....	63
5.1.9	Consumo del suolo.....	63
5.1.10	Patrimonio culturale .....	63
5.1.11	Viabilità e traffico .....	63
5.1.12	Opere di urbanizzazione previste e sistemazioni esterne.....	64
6	QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE.....	66
7	ALLEGATO I AL D.LGS. 4/2008: CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ 70	
8	ALLEGATI.....	72

**CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL**  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*

---

## 1 INTRODUZIONE

La presente relazione costituisce il Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Esecutivo Convenzionato, di seguito denominato "P.E.C.", della *Localizzazione urbano-periferica non addensata di tipo "L2"*, sita nel Comune di Casale Monferrato in via Adam (area ex IBL).

Per quanto concerne gli aspetti connessi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. si applicano i disposti dell'art. 43 (*Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa*) della L.R. 56/77 e s.m.i. che, al comma 2 rinvia al comma 7 dell'art. 40 che recita "Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi - o piani esecutivi convenzionati - di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 14 dicembre 1998 n. 40 (*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*)".

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo del D.Lgs.152/2006),e successivamente integrato e modificato dal D.Lgs. 128/2010, demanda alla Regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della Verifica di assoggettabilità è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS. Il decreto 4/2008 specifica, all'art.6, i piani da sottoporre a VAS oggetto della disciplina), e all'art.12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuandone l'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

In relazione ai disposti del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 la Giunta Comunale con Deliberazione n.183 del 06/07/2010 ha deciso di individuare, ai sensi della DGR 9 giugno 2008 n.128931, il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale quale settore competente nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e i Settori Tutela Ambiente e Gestione Urbana e Territoriale quali complementari integrati.

I soggetti attivi nel processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. si identificano in base alle loro funzioni assunte nel processo valutativo in:

Autorità proponente: SPAZIO CASALE S.r.l., cf. e p.Iva 03077520041, con sede in Vico-  
forte (CN), strada Statale n. 28.

AREA QUATTRO S.r.l. cf. e p.Iva 10607530010, con sede legale in  
Torino (TO), via Ottavio Assarotti n. 7.

Autorità procedente: ..... Comune di CASALE MONFERRATO.

Autorità competenti in materia ambientale: Settore Ambiente della Provincia di Alessandria  
Arpa Piemonte Alessandria  
ASL AL SISP Casale Monferrato

**CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)  
Verifica di assoggettabilità a VAS**

**Organo Tecnico Comunale (ODT)**

L'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art.7 della LR 40/98 e s.m.i. e costituito dal Comune di Casale Monferrato mediante Deliberazione G.C. n.183 del 06/07/2010, è composto da:

- Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale con funzioni di Presidente.
- Dirigente del Settore Tutela Ambiente.
- Dirigente del Settore Gestione Urbana e Territoriale.

Il Comune, in qualità di Amministrazione competente alla V.A.S., da avvio alla fase di "Verifica preliminare" della necessità o meno di assoggettare ad essa il Piano in argomento, trasmettendo a mezzo dei propri Uffici il predetto Documento ai soggetti competenti in materia ambientale, invitandoli a fornire il proprio contributo.

L'Amministrazione comunale si identifica come autorità competente in campo ambientale, ovvero come autorità preposta e responsabile a svolgere le procedure valutative.

Pertanto spetta al Comune di Casale Monferrato decidere circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale il Piano Esecutivo Convenzionato proposto.

L'iter procedurale dell'approvazione dello strumento urbanistico e del parallelo procedimento di VAS è riassunto nei seguenti schemi messi a disposizione dalla Regione Piemonte.

La presente Documento viene inviata ai seguenti enti:

- Settore Ambiente della Provincia di Alessandria;
- Arpa Piemonte Alessandria;
- ASL AL SISP Casale Monferrato.

**L.3. Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32: Piani esecutivi convenzionati (approvati ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/1977): fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"**

Presentazione al Comune del PEC, comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica VAS e dello schema di conversione		
Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente (90 gg)		
Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato		
Il Comune decide l'accoglimento del PEC		
Il Comune		
pubblica ed espone in pubblica visione il progetto di piano e lo schema di conversione per 15-15 gg per osservazioni	pone il progetto di piano e lo schema di conversione a disposizione degli organi di decentramento amministrativo per 30gg	
trasmette la documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento		
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006 e art. 3 bis, comma 10, Lr. 56/1977)		
<b>NO VALUTAZIONE</b>	<b>SI VALUTAZIONE</b>	
Istruttoria tecnica	Il privato che ha proposto il PEC predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica, se del caso, gli elaborati del PEC	
Il Comune segnala al privato le eventuali osservazioni pervenute e fausto della verifica	Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente	
Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato	Il Comune accoglie gli elaborati del PEC modificati e il rapporto ambientale	
La Giunta comunale controdice alle osservazioni, dà atto di aver recepito le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva il piano esecutivo con propria deliberazione (DGC)	Il Comune	
Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione	pubblica il PEC, il RA e la sintesi non tecnica per 90 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Digs. 152/2006), nonché al fine urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali dagli elaborati	
Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 90 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Digs. 152/2006)	
<p><b>NOTA BENE:</b> nel caso in cui a seguito del provvedimento di verifica sia necessario modificare gli elaborati in modo sostanziale, il Comune deve valutare la necessità di provvedere ad una nuova fase di pubblicazione</p> <p><b>NOTA BENE:</b> là dove è scritto Comune si intende "comune o forma associativa che svolge la funzione di pianificazione urbanistica"</p>	L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni e lo trasmette al privato, unitamente alle osservazioni pervenute	
	Fase di revisione ai sensi dell'articolo 15, comma 2 del Digs 152/2006, con conseguente modifica degli elaborati da parte del privato in collaborazione con autorità procedente e competente. Il comune verifica gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	La Giunta comunale controdice alle osservazioni, dà atto di aver tenuto conto del parere motivato e approva il piano esecutivo con propria deliberazione (DGC)
	Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione	Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune, unitamente al parere motivato, alla dichiarazione di sintesi e al piano di monitoraggio

## 2 INQUADAMENTO NORMATIVO

La principale normativa in materia di VAS ai diversi livelli di governo è la seguente:

Livello europeo:

- ✓ Direttiva 2001/42/CE – Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

Livello nazionale:

- ✓ D.Lgs. n. 152/2006 – Norme in materia ambientale
- ✓ D.Lgs. n.4/2008 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale
- ✓ D.Lgs.n. 128/2010 – Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della L 18 giugno 2009, n. 69
- ✓ D.Lgs.n. 104/2017 - Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114

Livello regionale:

- ✓ L.R. n. 40, 1998 – Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione
- ✓ D.Lgs. n.4, 2008 – Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi
- ✓ D.G.R. n.21, 2015 – Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale
- ✓ D.D. n.31, 2017 – Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo DGR n.21 del 2015
- ✓ D.G.R. n.25, 2016 – Disposizioni per l'integrazione della procedura di VAS nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi della L.R. n.5, 1977.

## **2.1 Normativa Comunitaria – Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS)**

La Direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS), concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, sancisce la necessità di sottoporre a valutazione ambientale non solo i progetti, ma anche gli strumenti urbanistici di pianificazione e programmazione territoriale.

Nata concettualmente negli Anni '80, la Valutazione Ambientale Strategica è una procedura decisionale atta a valutare le conseguenze di una proposta pianificatoria oltre che a valutarne la rispondenza agli obiettivi di sviluppo sostenibile.

L'esercizio di valutazione ambientale stabilito con la Direttiva VAS può essere definito come un "processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulla qualità dell'ambiente delle azioni proposte - politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi - ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale".

Gli aspetti preponderanti della procedura VAS così come stabiliti dalla Direttiva riguardano:

- la promozione dello sviluppo sostenibile e la garanzia di un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- la valutazione dei probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente;
- la promozione della conservazione e dell'uso sostenibile della biodiversità;
- l'individuazione di elementi pertinenti, in materia ambientale, per contribuire alla scelta di soluzioni più sostenibili;
- la trasparenza dell'iter decisionale mediante anche la consultazione del pubblico ed il recepimento dei pareri espressi.

La Direttiva stabilisce alcuni obblighi generali per la sua applicazione:

- la valutazione ambientale deve essere effettuata nel corso della preparazione del programma ed anteriormente alla sua adozione;
- deve essere predisposto un Rapporto Ambientale circa gli effetti generati dall'attuazione del programma e sulle alternative considerate;
- deve essere assicurata la consultazione del pubblico e delle autorità interessate sulla proposta di programma e sul Rapporto Ambientale;
- in fase di preparazione del programma e prima della sua adozione devono essere considerati i contenuti del Rapporto Ambientale, i pareri espressi ed i risultati delle consultazioni.

## **2.2 Normativa Nazionale–Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i.**

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, “Norme in materia ambientale”, così come modificato e integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 104, nella Parte Seconda disciplina le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)” e costituisce per il nostro paese il formale recepimento della Direttiva 2001/42/CE e 2014/52/UE sulla valutazione ambientale di determinati piani e programmi.

In particolare l'articolo 6 “Oggetto della Disciplina” del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. individua per quali piani o programmi deve essere effettuata la Valutazione Ambientale Strategica:

### Art. 6. “Oggetto della disciplina”

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
  - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II bis, III e IV del presente decreto;
  - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.
3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.
- 3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.
- 3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra

le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale. Qualora il Piano regolatore Portuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:
- a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2016, n. 163, e successive modificazioni;
  - b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
  - c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica; c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.
5. La valutazione d'impatto ambientale si applica ai progetti che possono avere impatti ambientali significativi e negativi, come definiti all'articolo 5, comma 1, lettera c).
6. La verifica di assoggettabilità a VIA è effettuata per:
- a) i progetti elencati nell'allegato II alla parte seconda del presente decreto, che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni;
  - b) le modifiche o le estensioni dei progetti elencati nell'allegato II, II-bis, III e IV alla parte seconda del presente decreto, la cui realizzazione potenzialmente possa produrre impatti ambientali significativi e negativi, ad eccezione delle modifiche o estensioni che risultino conformi agli eventuali valori limite stabiliti nei medesimi allegati II e III;
  - c) i progetti elencati nell'allegato II-bis alla parte seconda del presente decreto, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015;
  - d) i progetti elencati nell'allegato IV alla parte seconda del presente decreto, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015.
7. La VIA è effettuata per:
- a) i progetti di cui agli allegati II e III alla parte seconda del presente decreto;
  - b) i progetti di cui agli allegati II-bis e IV alla parte seconda del presente decreto, relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente,

all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero all'interno di siti della rete Natura 2000;

- c) i progetti elencati nell'allegato II alla parte seconda del presente decreto, che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni, qualora, all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi;
- d) le modifiche o estensioni dei progetti elencati negli allegati II e III che comportano il superamento degli eventuali valori limite ivi stabiliti;
- e) le modifiche o estensioni dei progetti elencati nell'allegato II, II-bis, III e IV alla parte seconda del presente decreto, qualora, all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi e negativi;
- f) i progetti di cui agli allegati II-bis e IV alla parte seconda del presente decreto, qualora all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi e negativi.

#### Art. 12. "Verifica di assoggettabilità"

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Inoltre, si riporta di seguito, l'Allegato I citato all'interno dell'art. 12 che integra e modifica gli Allegati alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12"

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
  - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
  - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
  - carattere cumulativo degli impatti;
  - natura transfrontaliera degli impatti;
  - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
  - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
  - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
    - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
    - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario

o internazionale.

### **2.3 Inquadramento normativo regionale**

A livello regionale l'articolo 20 della L.R. 40/98 ("Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione") prevede l'obbligatorietà di effettuare procedure di "Compatibilità ambientale di piani e programmi" per "gli strumenti di programmazione e pianificazione che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione".

Si riporta di seguito il testo dell'allegato F "Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi", contenente le modalità di approfondimento ed integrazione della matrice ambiente all'interno dello specifico piano o programma, come modificato dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 30 luglio 2008, n. 211-34747 "Aggiornamento degli allegati alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), a seguito dell'entrata in vigore del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), come modificato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4".

L'analisi condotta valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione.

#### ALLEGATO F - Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi, contenute all'interno della relazione generale di cui all'articolo 20, comma 2.

L'analisi di compatibilità ambientale contiene le seguenti informazioni, secondo il livello di dettaglio e le modalità di attuazione dello specifico piano o programma:

- a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;

- f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
- g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

Inoltre, con l'approvazione della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 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) si provveduto a definire l'ambito di applicazione della VAS con riferimento alle diverse tipologie di strumento di pianificazione territoriale o urbanistica, vengono di seguito elencate le fasi della VAS, previste dalla normativa regionale, in relazione ad ogni tipologia di piano o variante disciplinato dalla L.R. 56/1977.

La fase di valutazione della procedura di VAS si applica, infatti, agli strumenti di pianificazione disciplinati ai sensi della L.R. 56/1977 e viene effettuata, ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, per i piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti, soggetti alla normativa in materia di valutazione d'impatto ambientale (VIA) ed elencati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006 e negli allegati A e B della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), nonché per i piani per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti della Rete Natura 2000, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza, ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), nonché dell'articolo 44 della legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità).

Ai sensi dell'articolo 6, commi 3 e 3bis del D.Lgs.152/2006, deve invece essere svolta la preventiva fase di verifica di assoggettabilità per determinare la significatività degli effetti ambientali, nel caso di:

- a) piani di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- b) modifiche minori dei piani di cui sopra;
- c) altri piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Pertanto la fase di valutazione deve essere obbligatoriamente effettuata nel caso di:

- a) Piano territoriale regionale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 della L.R. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della L.R. 56/1977);

- b) Piano paesaggistico regionale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 della L.R. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della L.R. 56/1977);
- c) Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 7 bis della L.R. 56/1977) e sue varianti (ai sensi dell'art. 10 comma 7 della L.R. 56/1977);
- d) Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 8 quinquies della L.R. 56/1977);
- e) Piani di settore, contenenti disposizioni di carattere territoriale, che costituiscono variante dei piani territoriali degli enti dello stesso livello e sono approvati ai sensi dell'art. 8 bis, comma 3 della L.R. 56/1977, fatto salvo quanto previsto dalla normativa di settore;
- f) Piano regolatore comunale o intercomunale (ai sensi dell'art. 3 comma 2 e secondo le modalità dell'art. 15 della L.R. 56/1977);
- g) Variante generale al piano regolatore comunale o intercomunale (ai sensi dell'art. 17 comma 3 e secondo le modalità dell'art. 15 della L.R. 56/1977);
- h) Qualsiasi tipologia di piano per la quale sia necessaria la valutazione d'incidenza. In particolare, poiché l'articolo 6, comma 2, lettera b) del d.lgs. 152/2006 dispone che deve essere effettuata la fase di valutazione della VAS nel caso in cui si ritenga necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.p.r. 357/1997, si ritiene utile rimarcare che tale disposizione deve essere intesa come riferita al piano nel suo complesso e alla considerazione della probabilità di incidenze significative necessariamente riferite al piano. Come infatti ha avuto occasione di rimarcare il Giudice comunitario, le valutazioni afferenti a piani o a progetti differiscono sotto diversi punti di vista. Pertanto non comporterà obbligatoriamente la sottoposizione alla fase di valutazione della VAS la necessità di effettuare approfondimenti che richiedano lo svolgimento di una valutazione d'incidenza riferita ad aspetti di progetto specifici e puntuali determinati da singole previsioni del piano. Resta inteso ovviamente che, ove già durante la fase di redazione del piano appaiano aspetti inerenti la valutazione d'incidenza meritevoli di essere tenuti in considerazione per quanto riguarda la probabilità di incidenza significativa del piano, sarà d'obbligo procedere alla fase di valutazione del piano stesso.

Si deve, invece, procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di:

- a) Varianti al Piano territoriale regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della L.R. 56/1977);
- b) Varianti al Piano paesaggistico regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della L.R. 56/1977);

- c) Varianti al Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della L.R. 56/1977);
- d) Varianti ai Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 8 quinquies, comma 8 della L.R. 56/1977);
- e) Varianti strutturali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 4 (ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977);
- f) Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977);
- g) Varianti necessarie per l'attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come definite dall'art. 16 bis, comma 1 (ai sensi dell'art. 16 bis comma 5 della L.R. 56/1977);
- h) Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 bis (ai sensi dell'art. 17 bis comma 8 della L.R. 56/1977);
- i) Strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della L.R. 56/1977), fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera c.

Si precisa che le varianti e i piani appena elencati non sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS nei seguenti casi:

- a) varianti al piano regolatore comunale, qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio d'incidente rilevante (ai sensi dell'art. 17 comma 9 della L.R. 56/1977), vale a dire varianti che nel recepire le indicazioni del PAI o della normativa in materia di industrie a rischio d'incidente rilevante non determinano alcuna nuova previsione localizzativa o nuovi carichi insediativi o eventuali modifiche infrastrutturali;
- b) varianti al piano regolatore comunale qualora costituiscano mero adeguamento a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS che in tale sede ne abbiano valutato gli effetti ambientali (ai sensi dell'art. 17 comma 9 della L.R. 56/1977);
- c) strumenti urbanistici esecutivi che non comportano variante al piano regolatore comunale che li ha determinati, per i quali sia stato già svolto un precedente esame degli effetti ambientali in sede di analisi di compatibilità ambientale o valutazione del PRG che in base all'individuazione dell'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, abbia individuato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste (ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 56/1977).

Non sono, inoltre, soggette a procedure di VAS le modifiche agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica che non costituiscono variante quali quelle di cui all'art. 10

comma 4 della L.R. 56/1977, come disposto dall'art. 10 comma 9 della L.R. 56/1977, e quelle di cui all'art. 17, comma 12, nonché le deliberazioni comunali di adozione e approvazione della perimetrazione del centro o nucleo abitato di cui all'articolo 81.

Va, ancora precisato che, ai sensi dell'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica (o la verifica) non è necessaria per la localizzazione delle singole opere che hanno per legge effetto di variante degli strumenti urbanistici, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA (cfr. anche articolo 17 bis, comma 15 bis della L.R. 56/1977); i casi più frequenti sono l'applicazione dell'articolo 208 del D.Lgs.152/2006 o il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).

Si specifica, infine, che essendo la probabilità di produrre effetti significativi sull'ambiente l'elemento determinante ai fini della sottoposizione a valutazione, nei casi in cui emerga la probabilità di tali effetti significativi già nel corso della predisposizione della variante, si ritiene necessaria la sottoposizione alla fase di valutazione, avviando direttamente la specificazione, senza svolgere la fase di verifica, come specificato all'articolo 17, comma 10 della L.R. 56/1977, anche in applicazione dei principi comunitari di precauzione e di proporzionalità.

La legge regionale 25 marzo 2013, n. 3, integrata e modificata dalla legge regionale 12 agosto 2013, n. 17, nell'apportare una serie di considerevoli modifiche alla storica legge regionale sul governo del territorio n. 56/1977, ha introdotto, tra l'altro, una serie di disposizioni volte a far sì che il procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione tenga conto anche della VAS, relativamente alle scelte sull'utilizzo delle risorse territoriali, sull'assetto del territorio, sull'ambiente, sulla salute, sulla realtà sociale ed economica.

La VAS degli strumenti di pianificazione, se non diversamente specificato, si svolge in modo integrato con le procedure di adozione e approvazione dei medesimi sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo. La VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione.

L'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura si avvalgono della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione in possesso di una struttura con le competenze sopra previste, che assumono la funzione di autorità competente alla VAS.

Il procedimento di VAS deve avvenire contestualmente alla fase di avvio del processo di formazione del piano o del programma, tanto che l'eventuale sua omissione costituisce vizio di legittimità, comportante l'annullamento dell'atto finale di approvazione del piano o del programma.

L'art. 34 della L.R. 3/2013 (ex art. 17 della L.R. 56/77) dispone, al comma 8, che le varianti parziali di cui ai commi 4 e 5 siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Il comma 9 dell'art. 34 esclude dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5, finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Il comma 11 dell'art. 34 impone che, nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contenga la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

## **2.4 Strumenti urbanistici sovraordinati**

In questa parte si fa riferimento agli atti di pianificazione e programmazione a carattere regionale, provinciale e sovracomunale che riguardano l'area oggetto del P.E.C. e precisamente:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;
- Piano Territoriale Regionale;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano di Tutela delle Acque;
- Piano Territoriale della Provincia di Alessandria;
- Piano d'Area della Fascia Fluviale del Po.

### **2.4.1 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico**

Il P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po) è lo strumento giuridico che disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della rete idrografica del bacino del Po, attraverso l'individuazione delle linee generali di assetto idraulico ed idrogeologico. È stato approvato con DPCM del 24 maggio 2001 e pubblicato su Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8/8/2001.

Il Comune di Casale Monferrato ha provveduto con la Variante Strutturale n. 2 di PRGC, approvata D.C.C. n. 2 del 20/01/2014, alla verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni del piano regolatore generale comunale vigente con le condizioni di dissesto, ai sensi dell'art.18 comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI.

Pertanto, l'ambito oggetto di P.E.C. è posto all'interno della Fascia C di PAI ed è classificato

come AREA OMOGENEA “CLASSE IIIb3”: aree edificate nelle quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale di carattere pubblico, privato o consortile sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.



Estratto tav.3h1 - Geomorfologica

Legenda:

 LIMITE ESTERNO DELLA FASCIA C

 Aree a pericolosità medio/moderata, inondabili per insufficienze della rete idrografica secondaria e soggette a possibile ristagno - EmA

 **Classe IIIb3** - Aree edificate caratterizzate da potenziali problematiche di natura idraulica e/o di stabilità dei pendii nelle quali le condizioni di pericolosità morfologica determinano situazioni di rischio non eliminabili e/o minimizzabili a fronte di fenomeni di dissesto a carattere eccezionale nonostante i possibili interventi di riassetto idrogeologico da realizzare a tutela del patrimonio esistente. A seguito della realizzazione di opere di riassetto territoriale sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.

## **2.4.2 Piano Territoriale regionale**

### **Piano Territoriale Regionale - PTR**

Il Piano Territoriale Regionale vigente è stato approvato dal Consiglio Regionale nella seduta del 19 giugno 1997 con delibera n.388 C.R. 9126. La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale", che contiene tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato, con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008, il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) e pubblicato sul B.U.R. N. 51 del 18 dicembre 2008. Lo strumento interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione. A seguito dell'acquisizione dei pareri e delle osservazioni sono state assunte le controdeduzioni con D.G.R. n. 17-11633 del 22 giugno 2009 e sono stati predisposti gli elaborati definitivi del Piano con trasmissione al Consiglio regionale con D.G.R. n. 18-11634 del 22 giugno 2009 per l'approvazione. Ai fini della tutela delle risorse ambientali, ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 - 8931 del 9 giugno 2008, è attivato il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PTR. La procedura è tesa a garantire la definizione ed il perseguimento di obiettivi di sostenibilità, nonché a stabilire limiti nell'uso e nel consumo delle risorse da rispettare nella pianificazione ai diversi livelli.

La procedura si è conclusa con l'espressione del parere motivato sulla compatibilità ambientale da parte della Giunta Regionale con D.G.R. n. 12-11467 del 25 maggio 2009, con il quale sono state fornite indicazioni per mitigare e compensare i potenziali effetti negativi del Piano sull'ambiente.

Il nuovo Piano territoriale regionale basa tutta la sua analisi conoscitiva ed interpretativa del territorio sul Quadro di riferimento strutturale (Qrs). Il Qrs contiene la descrizione del territorio regionale con riferimento all'insieme degli elementi strutturanti il territorio stesso, alle loro potenzialità e criticità. Esso assolve ad un ruolo fondamentale nel governo del territorio, essendo il presupposto necessario per un disegno strategico dei processi di sviluppo e trasformazione coerente con i caratteri e le potenzialità dell'intero territorio regionale e delle sue parti. L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al Ptr compete di governare, ha consigliato di organizzare e connettere tra loro le informazioni a partire da una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale e di identificare con essa il livello locale del Qrs.

Questi "mattoni" della costruzione del Piano sono stati chiamati, con riferimento alla loro funzione principale, Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Gli AIT sono stati ritagliati in

modo che in ciascuno di essi possano essere colte quelle connessioni - positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche – che sfuggirebbero a singole visioni settoriali e che quindi devono essere oggetto di una pianificazione integrata, come è, per sua natura, quella territoriale.

In quanto base conoscitiva delle strutture territoriali a supporto della programmazione strategica regionale, si può sintetizzare il QRS con riferimento alle priorità, e quindi ai grandi assi, già individuati nei documenti programmatori della Regione.

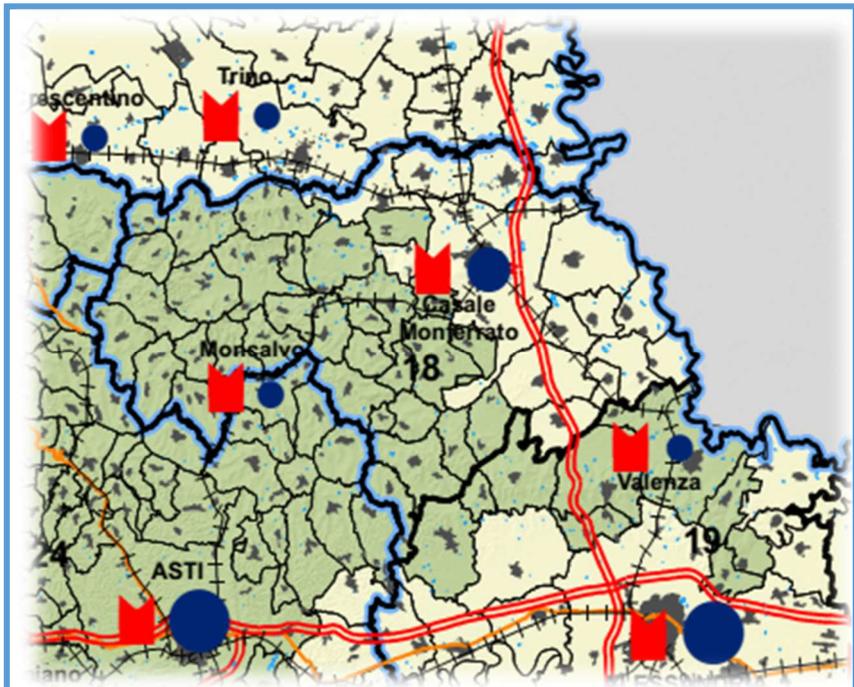
I grandi assi individuati riguardano:

- riqualificazione territoriale
- sostenibilità ambientale
- innovazione e transizione produttiva
- valorizzazione delle risorse umane.

Gli assi sopra descritti, nel corso dell'evoluzione del piano, sono stati declinati in cinque strategie:

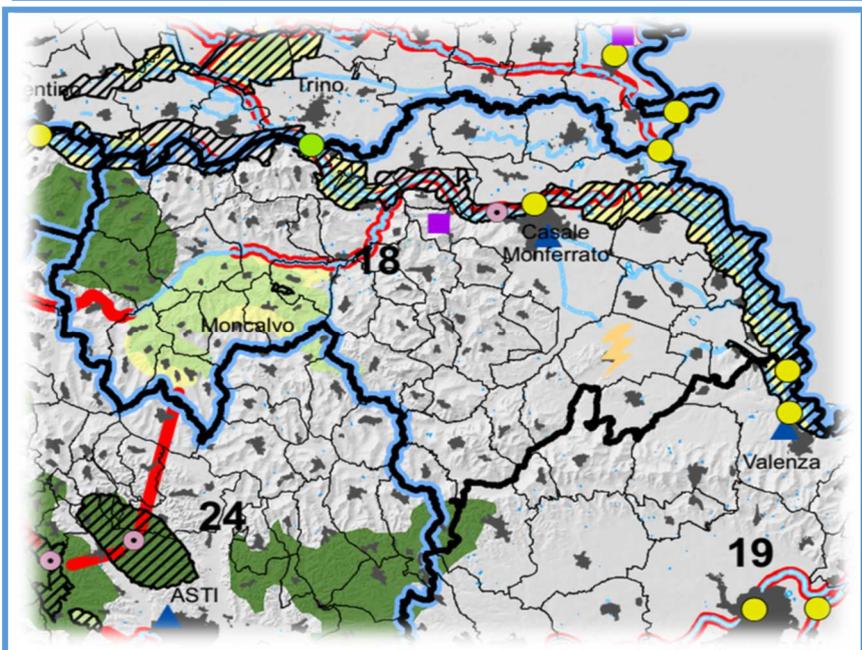
- **Strategia 1:** Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio. La strategia è finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale - storico - culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.
- **Strategia 2:** Sostenibilità ambientale, efficienza energetica. La strategia è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.
- **Strategia 3:** Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica. La strategia è finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea; le azioni del Ptr mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e quello tra occidente ed oriente (Corridoio 5).
- **Strategia 4:** Ricerca, innovazione e transizione produttiva. La strategia individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.
- **Strategia 5:** Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali. La strategia coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)  
 Verifica di assoggettabilità a VAS



- SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE**
- Livelli di gerarchia urbana:
- Metropolitano
  - Superiore
  - Medio
  - Inferiore
- TORNO Pol capoluogo di provincia  
 CHIVASSO Altri poli
- 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)  
 ■ Centri storici di maggiore rilievo
- MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO**
- Altimetria
- Territori montani (ISTAT)
  - Territori di collina (ISTAT)
  - Territori di pianura (ISTAT)
  - Territori montani (L. 16/99 e s.m.l.)
- BASE CARTOGRAFICA**
- Area urbanizzata
  - Limite provinciale
  - Limite comunale
  - ++++ Ferrovia
  - Autostrada
  - Strada statale o regionale
  - Laghi

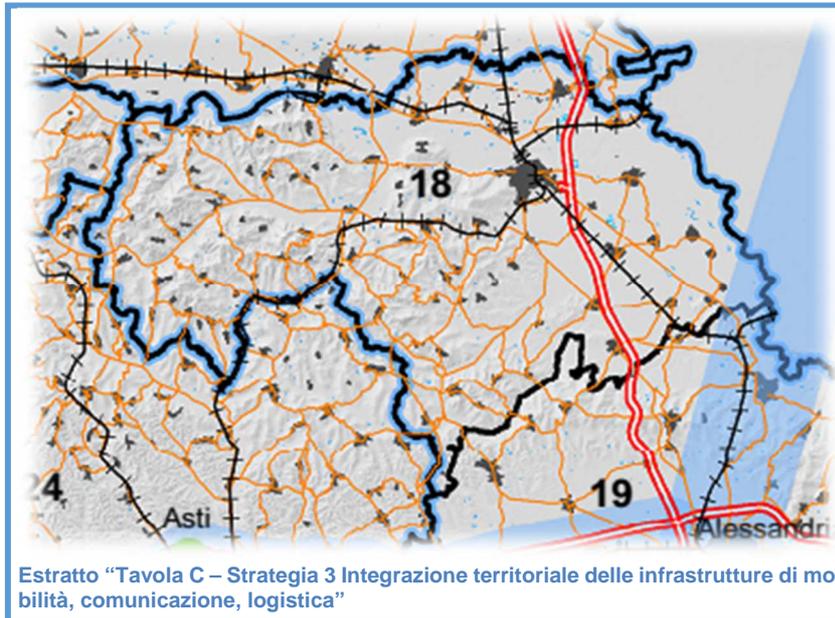
Estratto "Tavola A – Strategia 1 – Riquilificazione territoriale tutela e valorizzazione del paesaggio"



- ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)**
- Nodi principali (Core areas)
  - Nodi secondari (Core areas)
  - Punti d'appoggio (Stepping stones)
  - Zone tampone (Buffer zones)
  - Connessioni
  - Aree di continuità naturale
  - Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)
- QUALITÀ DELLE ACQUE (ARPA, 2008)**
- Punti di rilevazione**
- Elevata
  - Buona
  - Sufficiente
  - Scadente
  - Pessima
- QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)**
- ⚡ Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
  - ⚡ Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
  - ▲ Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2005, Emas enti pubblici: 2008)
- BASE CARTOGRAFICA**
- Torino Pol capoluogo di provincia
  - Chivasso Altri poli
  - Limite provinciale
  - Limite comunale
  - Area urbanizzata
  - Idrografia
  - 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Estratto "Tavola B – Strategia 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica"

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*



**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale

**SISTEMA LOGISTICO REGIONALE**

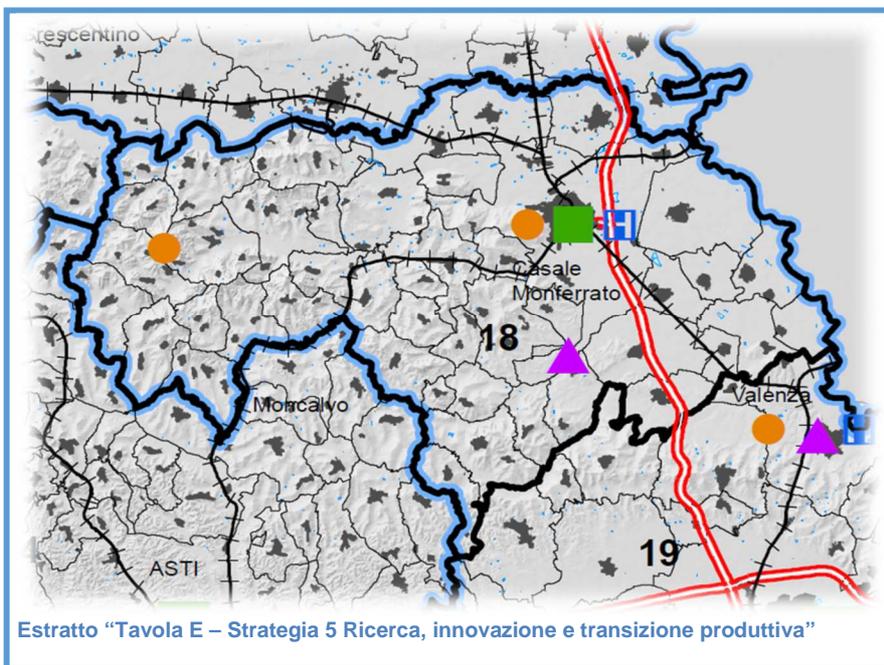
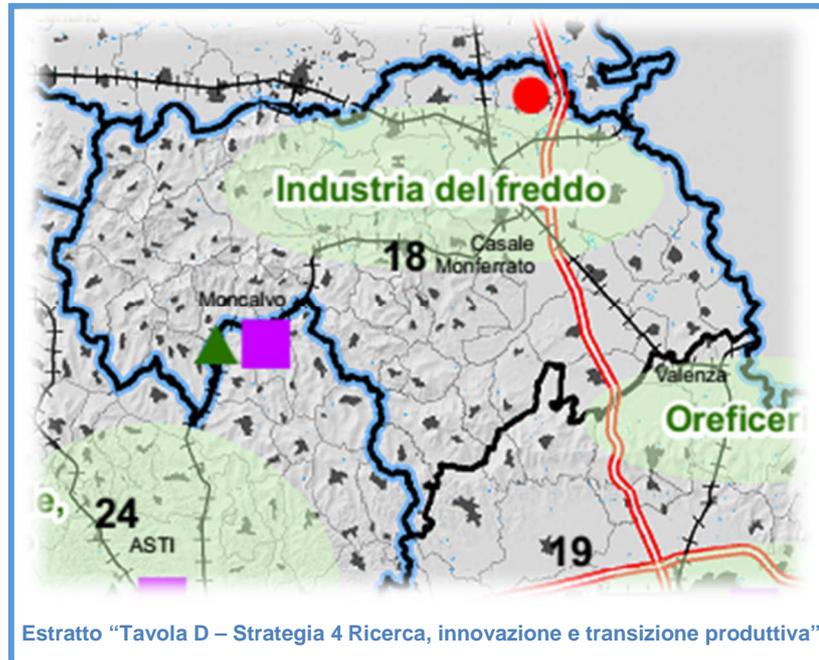
-  Nodi
-  Polo logistico regionale

**BASE CARTOGRAFICA**

-  Linee provinciali
-  Area urbanizzata
-  Laghi
-  Anelli di integrazione territoriale (AIT)

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*

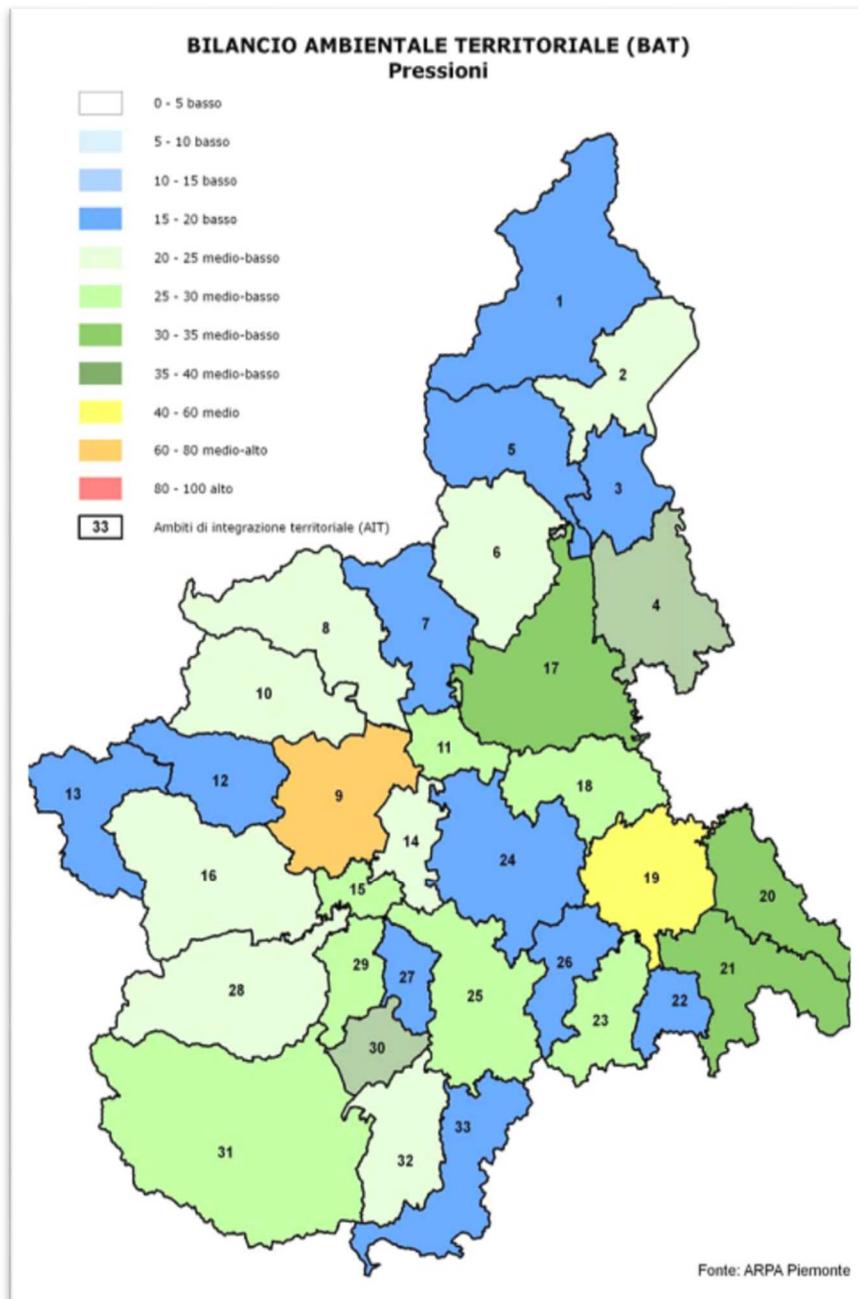
- SISTEMA PRODUTTIVO**
- Ambiti produttivi specializzati manifatturieri
- SISTEMA COMMERCIALE**
- Grandi strutture commerciali (dicembre 2007)
- Presenza sul comune di strutture commerciali con superficie di vendita > 5.000 mq.
  - Presenza sul comune di strutture commerciali con superficie di vendita > 10.000 mq.
- SISTEMA DELLA RICERCA**
- Laboratori e università sede di attività di ricerca
  - Punti scienziotechologici
  - Grandi ospedali
  - ▲ Laboratori di ricerca privati
- BASE CARTOGRAFICA**
- torino Poli capoluogo di provincia
- chivasso Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- +++++ Ferrovia
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Area urbanizzata
- Laghi
- 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)



Per garantirne le finalità e gli obiettivi, il PTR definisce 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), ovvero degli insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale e che costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e sinergie di sviluppo condivise.

Il territorio Casalese è inserito nell'AIT 18 ed è caratterizzato da un "Bilancio ambientale territoriale" BAT medio basso così descritto:

- punti di forza: non si evidenziano punti di forza significativi, poiché i dati si collocano per la maggior parte su livelli medi rispetto all'andamento regionale, anche se per la zootecnia ed il settore dei trasporti le criticità ambientali sono minime;
- criticità: si rilevano a livello degli ambiti "Urbanizzazione-pressioni", "Agricoltura" e "Rifiuti-pressioni". Nel primo caso il valore medio dell'"Urbanizzazione" è sostanzialmente



imputabile alla produzione dei rifiuti ed alla quantità avviata allo smaltimento che, indirettamente, esprime una bassa differenziazione degli stessi. Per quanto riguarda l'incidenza del settore agricolo è imputabile ai seminativi. Il valore medio delle fonti dei rifiuti è imputabile quasi esclusivamente al comune di Casale Monferrato che ha diverse tipologie di impianti di trattamento tra cui 2 inceneritori ed un impianto di compostaggio. Nonostante le attività produttive si attestino su un giudizio medio-basso nel comune di casale Monferrato sono presenti un sito contaminato di interesse nazionale e una azienda a rischio di incidente rilevante (e 4 sotto soglia). [cfr. Rapporto Ambientale allegato al PTR].

Il BAT consente, quindi, di valutare ed analizzare le pressioni antropiche e lo stato della risorsa, attraverso l'individuazione degli indicatori che ne permettono di identificare e prevedere gli impatti significativi e le risposte da adottare.



della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il Ppr persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

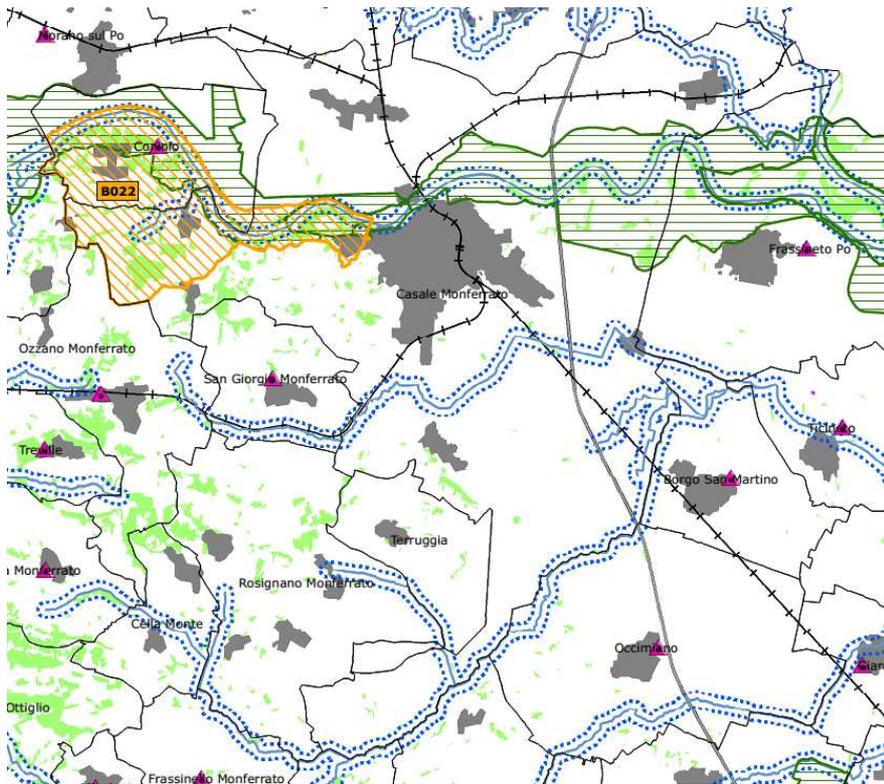
- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governante multi settoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti organizzati sui seguenti assi tematici:

- naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- storico-culturale;
- urbanistico-insediativo;
- percettivo identitario.

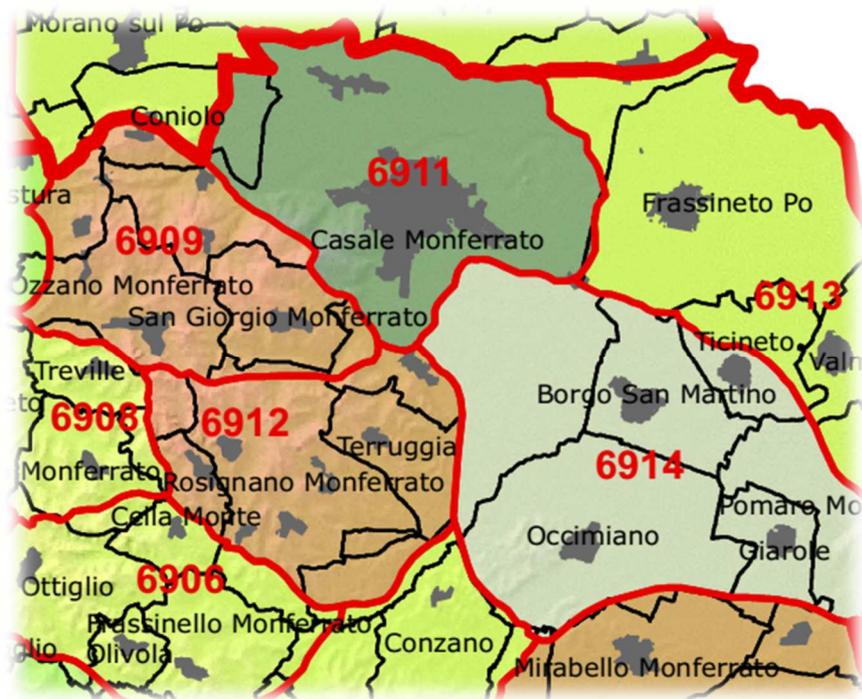
In particolare il territorio comunale appartiene all'ambito di paesaggio n. 69 "Monferrato e Piana Casalese".

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*



- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004**
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
  - Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
  - ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
  - ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con D.D.M. 1/6/1985
  - Alberi monumentali (L.R. 50/95)
  - ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141
- Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \***
- ▨ Lettera b) I territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 Nda)
  - ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 13752/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)
  - ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 Nda)
  - ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 Nda)
  - ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 Nda)
  - ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 Nda)
  - ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)
  - ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 Nda) \*\*
  - ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 Nda)
- Temi di base**
- Confini comunali
  - Edificato
  - Ferrovie
  - Strade principali

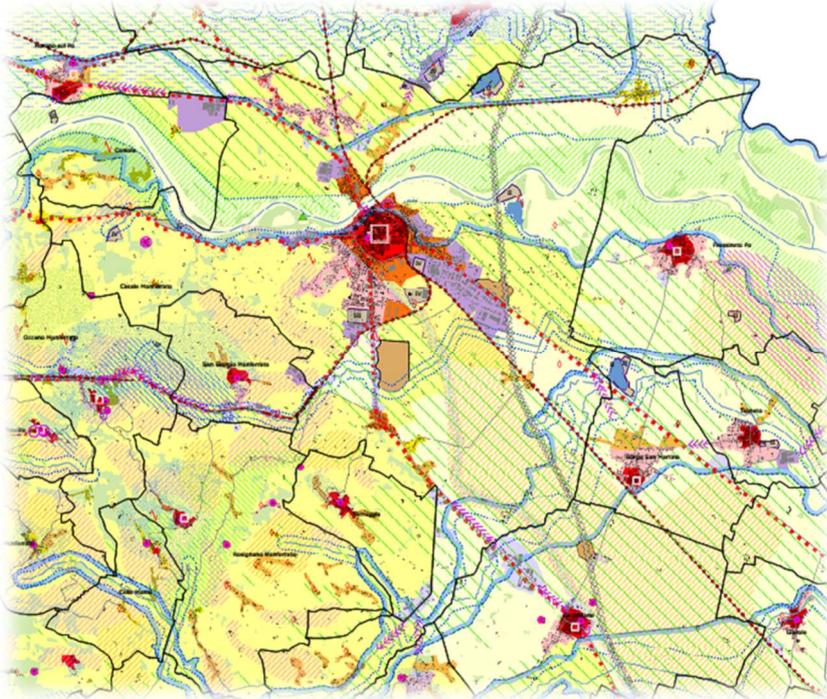
Estratto Tav. P2 "Beni paesaggistici"



- ▭ Ambiti di Paesaggio
  - ▭ Unità di Paesaggio
  - Confini comunali
  - Edificato
- Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 Nda)**
1. Naturale integro e rilevante
  2. Naturale/rurale integro
  3. Rurale integro e rilevante
  4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
  5. Urbano rilevante alterato
  6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
  7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
  8. Rurale/insediato non rilevante
  9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Estratto Tav. P3 "Ambiti e unità di paesaggio"

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*

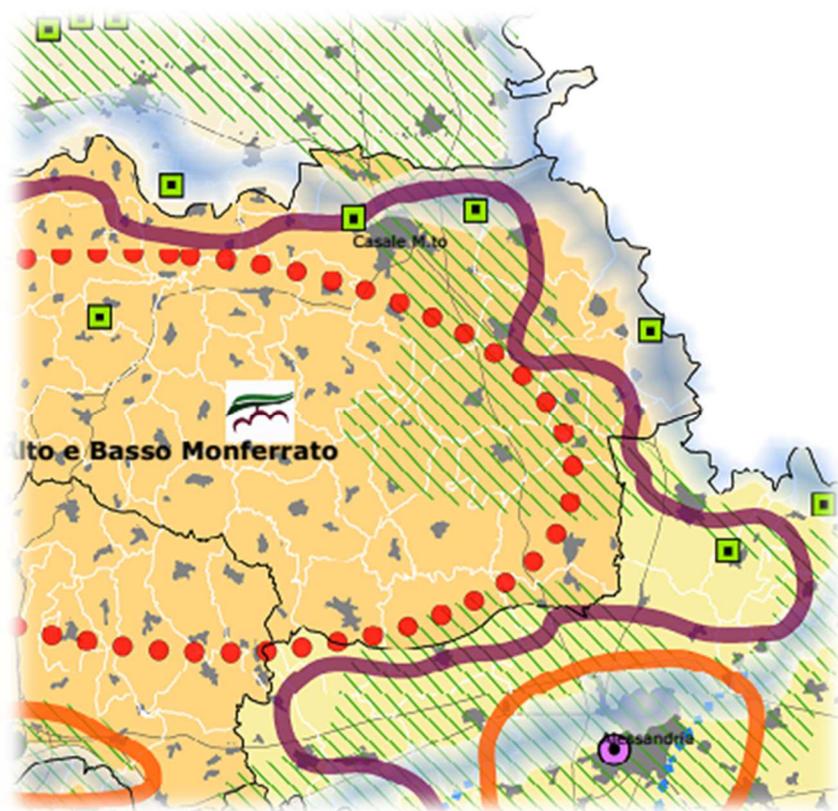


Estratto tav. P4.12 "Componenti paesaggistiche"

- Componenti naturalistico-ambientali**
- Area di montagna (art. 13)
  - Verte (art. 13)
  - Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
  - Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
  - Zona Fluviale Altargata (art. 14)
  - Zona Fluviale Interna (art. 14)
  - Laghi (art. 15)
  - Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
  - Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (severati se con rilevanza viaria, art. 17)
  - Praterie rupicole (art. 19)
  - Praterie, prati-pascoli, cespugliati (art. 19)
  - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
  - Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
- Componenti storico-culturali**
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
    - Rete viaria di età romana e medievale
    - Rete viaria di età moderna e contemporanea
    - Rete ferroviaria storica
    - Torino e centri di I-II-III rango (art. 24): Torino
  - Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaudie)
  - Sistemi di testimonianza storica del territorio rurale (art. 25)
  - Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
  - Presenza stratificata di sistemi insigui (art. 25)
  - Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
  - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
  - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
  - Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
  - Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti SSI Unesco)
  - Sistemi di fortificazioni (art. 29)
- Componenti percettivo-identitarie**
- Belvedere (art. 30)
  - Percorsi panoramici (art. 30)
  - Assi prospettici (art. 30)
  - Fulcri del costruito (art. 30)
  - Fulcri naturali (art. 30)
  - Profili paesaggistici (art. 30)
  - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
  - Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontane principali e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):**
- Insediamenti tradizionali con bordi poco siterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
  - Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
  - Insediamento pedemontano o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscosi o coltivati
  - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
  - Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature e infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Area rurale di specifico interesse paesaggistico (art. 32):**
- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
  - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdifferenziazione tra aree coltivate e bordi boscosi
  - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integrati o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Terrimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
  - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
  - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
  - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
- Componenti morfologico-insediative**
- Porte urbane (art. 34)
  - Varchi tra aree edificate (art. 34)
  - Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
  - Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.l.1
  - Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.l.2
  - Tessuti urbani esterne ai centri (art. 35) m.l.3
  - Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.l.4
  - Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.l.5
  - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.l.6
  - Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.l.7
  - "Innuli" specializzate (art. 39, c. 1, lett. A, punti I - II - III - IV - V) m.l.8
  - Complessi infrastrutturali (art. 39) m.l.9
  - Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.l.10
  - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.l.11
  - Villaggi di montagna (art. 40) m.l.12
  - Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.l.13
  - Aree rurali di pianura (art. 40) m.l.14
  - Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.l.15
- Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**
- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
  - Elementi di criticità lineari (art. 41)
- Temî di base**
- Autostrade
  - Strade statali, regionali e provinciali
  - Ferrovie
  - Sistema idrografico
  - Confini comunali
  - Edificato residenziale
  - Edificato produttivo-commerciale



**CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL**  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*



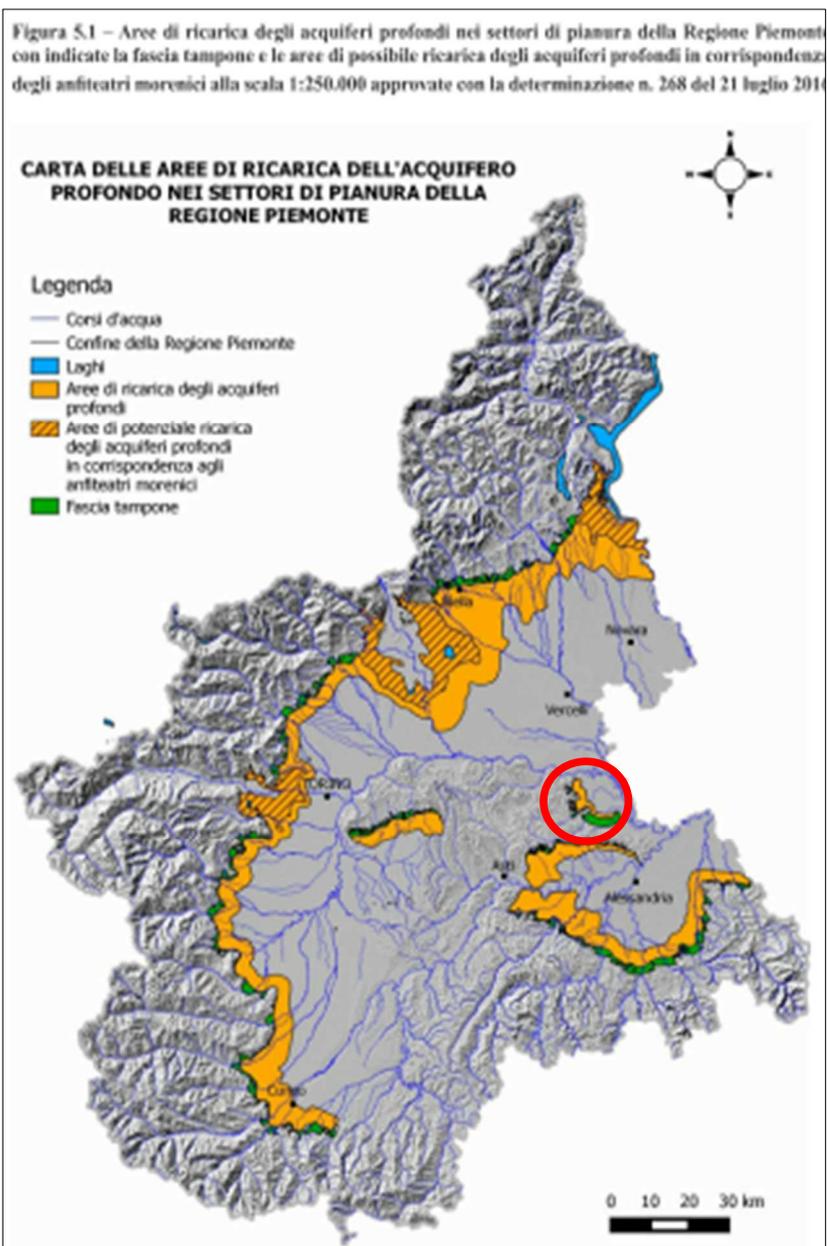
Estratto "Tavola P6 Strategie e politiche per il paesaggio"

PROVA	DESCRIZIONE
PROVA 1.1	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.2	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.3	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.4	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.5	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.6	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.7	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.8	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.9	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.10	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.11	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.12	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.13	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.14	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.15	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.16	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.17	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.18	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.19	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.20	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.21	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.22	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.23	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.24	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.25	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.26	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.27	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.28	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.29	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.30	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.31	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.32	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.33	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.34	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.35	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.36	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.37	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.38	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.39	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.40	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.41	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.42	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.43	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.44	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.45	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.46	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.47	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.48	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.49	Verifica di assoggettabilità a VAS
PROVA 1.50	Verifica di assoggettabilità a VAS

## 2.4.4 Piano di Tutela delle acque

In data 13 marzo 2007 è stato approvato dal Consiglio Regionale, con D.C.R. n. 117-10731, il Piano di tutela delle acque (PTA). Il PTA definisce l'insieme degli interventi per mezzo dei quali conseguire gli obiettivi generali del d.lgs. 152/1999 e s.m.i., successivamente confluito nel decreto legislativo 152/2006:

- prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- migliorare lo stato delle acque ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
- mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate. Oltre ad attenersi alle prescrizioni del D.Lgs.152/99, il PTA si ispira alle Linee Guida messe a punto dai gruppi di esperti della Commissione europea per la costruzione di una comune strategia per la tutela delle acque da parte dei Paesi membri, in applicazione della Direttiva Quadro in materia di acque 2000/60/CE. Il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei è perseguito mediante un insieme di misure che definiscono il quadro delle azioni, degli interventi, delle regole e dei comportamenti sulla base dell'interazione tra aspetti sP.E.C.ifici della gestione delle acque con altri 80 e diversi aspetti delle politiche territoriali e di sviluppo socio-economico. In generale il Piano

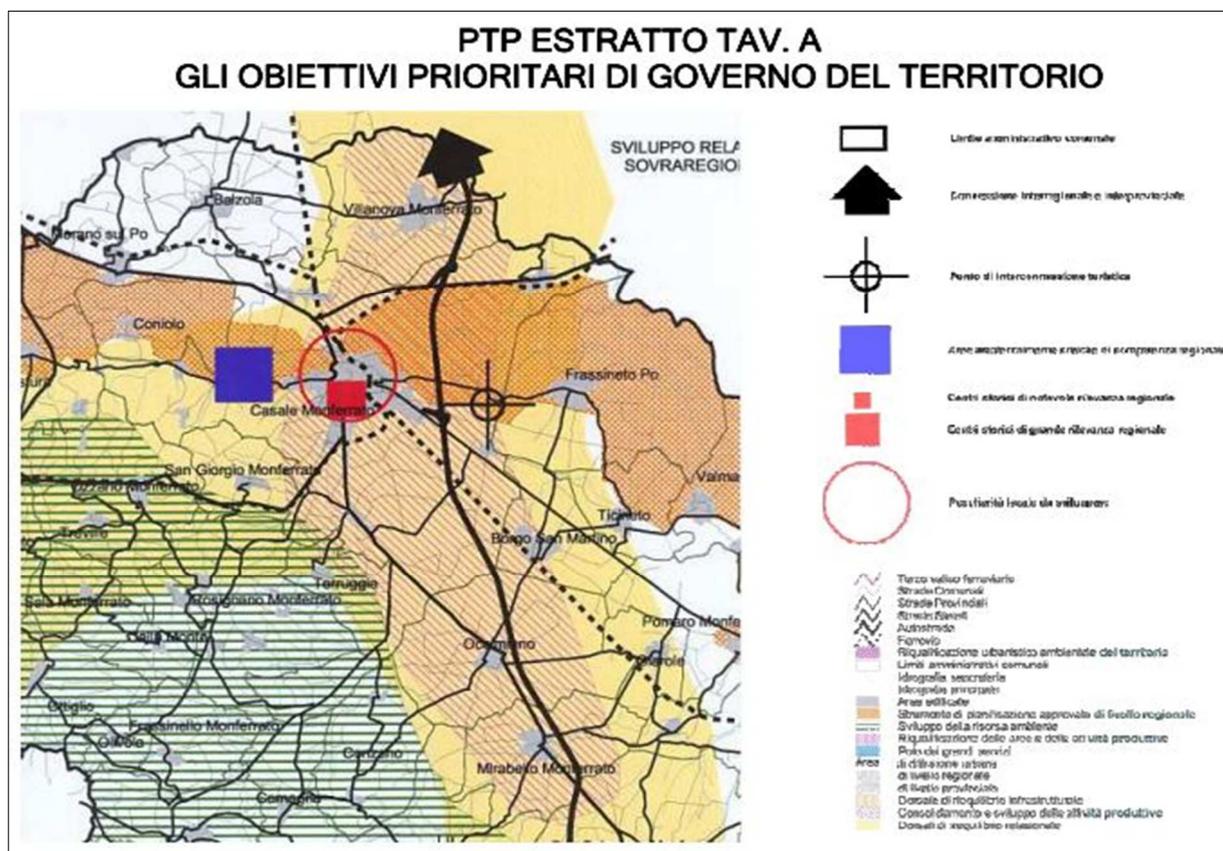


individua misure che trovano applicazione sull'intero territorio regionale e misure la cui applicazione è definita a livello di sP.E.C.ifica area idrografica

Il territorio di Casale Monferrato, nella parte più meridionale, anche se per una porzione molto ridotta, ricade negli ambiti di ricarica degli acquiferi profondi, per i quali la disciplina in materia è regolata dalle disposizioni previste all'articolo 24 del Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731.

## 2.4.5 Piano Territoriale della Provincia di Alessandria

Le linee generali di programmazione finora esposte vanno inoltre calibrate su quanto definito dal PTP approvato con deliberazione n° 223-5714 del 19 febbraio 2002 e la cui I variante di adeguamento a normative sovraordinate è stata approvata con DCR n. 112-7663 del 20 febbraio 2007.

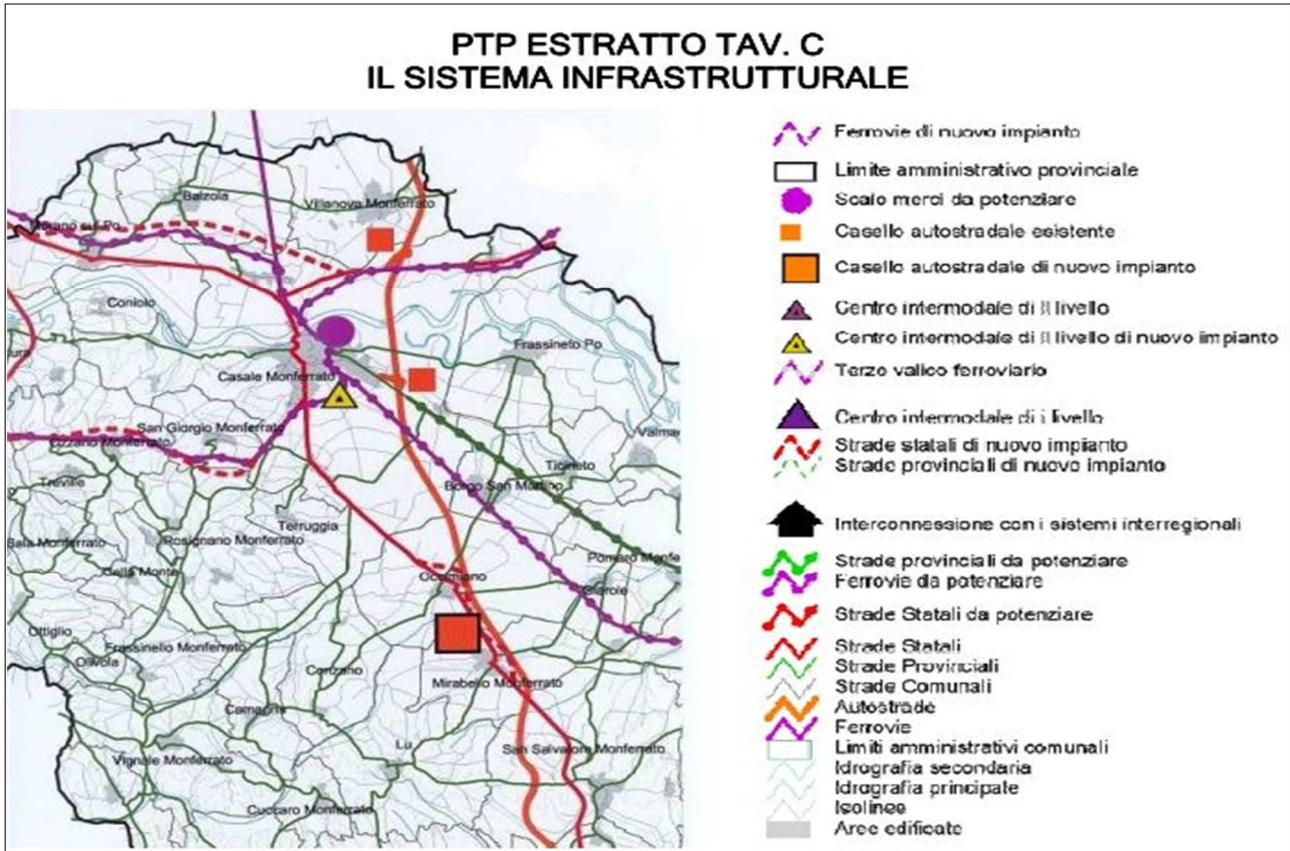


Gli *Obiettivi prioritari di governo del territorio* (tavola A) fissano per quest'area un *consolidamento e sviluppo delle attività produttive*, essendo essa inserita nella più ampia *dorsale di riequilibrio infrastrutturale*.

Per il suo ambito di appartenenza, che è quello denominato “*Il polo produttivo casalese*”, il PTP vede nel recupero delle aree dismesse e nello sviluppo del terziario due importanti obiettivi di sviluppo. L'ambito è infatti interessato dalla dorsale di riequilibrio regionale prevista dal vigente PTR e costituisce dunque area privilegiata per gli insediamenti a scala sub regionale di attività in genere e in particolar modo produttive.

**CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)  
Verifica di assoggettabilità a VAS**

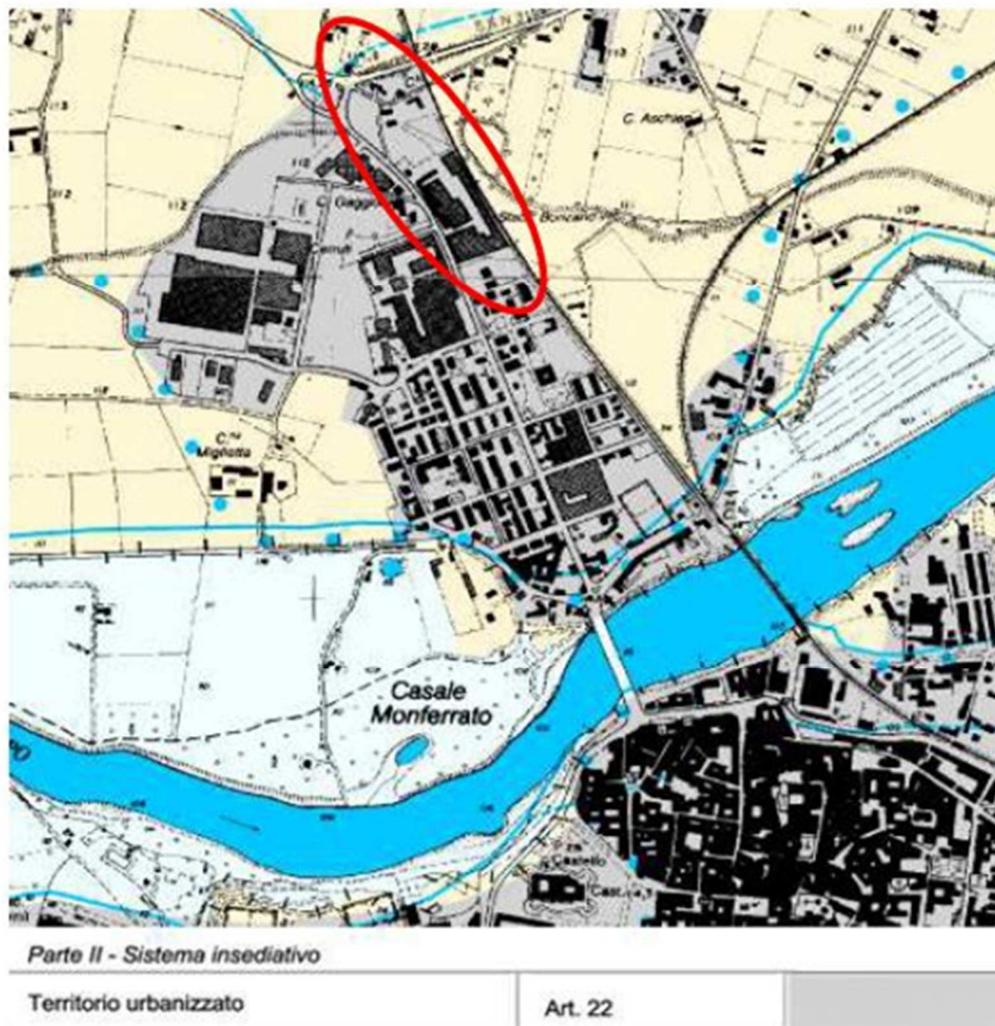
Pur non ravvisando, per l'ambito a vocazione omogenea, la necessità di insediare grandi attività commerciali specializzate, il PTP ribadisce che, qualora si dovesse concretizzare tale necessità, la localizzazione di grandi attività commerciali specializzate



dovrà avvenire su aree industriali dismesse, su suoli interstiziali e in zona in cui sia possibile realizzare adeguati raccordi infrastrutturali con minima interferenza con la viabilità principale.

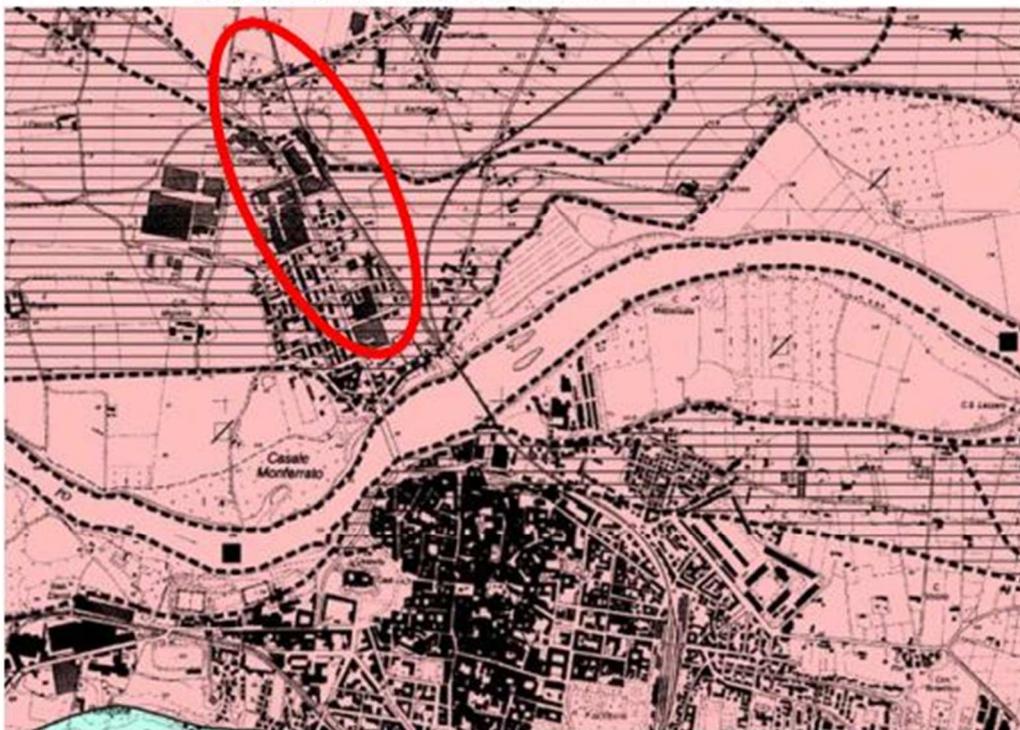
A livello infrastrutturale si evidenzia che vi è l'esigenza di un potenziamento della linea ferroviaria.

**PTP ESTRATTO TAV. 1  
GOVERNO DEL TERRITORIO (VINCOLI E TUTELE)**



Nel dettaglio, come evidenziato nella tavola precedente, l'area è indicata come parte integrante di una zona completamente urbanizzata, che risulta tuttavia compresa entro la fascia C (ex art. 12 del PTP) così come definita dal Piano stralcio della fasce fluviali approvato con DPCM 24/07/1998: per quanto la pianificazione locale dovrebbe destinare dette aree prevalentemente a usi agricoli ai sensi dell'art.25 L.R. 56/77, è innegabile che l'area oggetto di analisi sia storicamente urbanizzata e quindi non più adatta a essere convertita a usi agricoli, trovando invece nella destinazione commerciale lo strumento di riqualificazione di un'area produttiva dismessa e abbandonata.

PTP ESTRATTO TAV. 2  
COMPATIBILITA' GEO-AMBIENTALE



INVARIANTE

	1C3+2B22+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m - Fascia C (Piano Fasce)
	1B9+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia C (Piano Fasce)
		Limite di ambito
		Limite di categoria normativa all'interno dell'ambito
		Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva

Il piano, per quanto riguarda la compatibilità geo-ambientale, e dunque il "livello di vulnerabilità" del territorio, identifica quest'area come appartenente a un *Ambito Invariante condizionato*, ossia a una «parte del territorio individuata da condizioni di relativa variabilità attribuita in riferimento agli assetti idrogeologici e/o geomorfologici e/o idrologici che il PTP intende tutelare». Le indicazioni sulle tipologie costruttive vietate (ovvero interventi di qualsiasi tipo che possano compromettere la stabilità delle opere di difesa spondale, e/o provocare interruzioni, interramenti e parziali tombinature dei corsi d'acqua esistenti) e le normative specifiche di riferimento sono riportate nella seguente tabella:

**PTP ESTRATTO ALLEGATO B**  
**NORME DI COMPATIBILITÀ GEO-AMBIENTALI**

**Categoria normativa di riferimento: Fascia C (Piano Fasce) con limitazioni derivanti dalla copresenza di ambito di invariante idrogeologica**

*Ambiti cartografici:*

1A15 + 2B22 + 3A38:	Aree della pianura alluvionale attuale (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)
1A17 + 2B22 + 3A38:	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)
1B9 + 2B22 + 3A38:	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini - Fascia C (Piano Fasce)
1C3 + 2B22 + 3A39:	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m - Fascia C (Piano Fasce)
1C3 + 2B22 + 3A40:	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa fra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)

*Tipologia d'ambito:*

Ambito invariante condizionato

*Settore di riferimento:*

Idrologia, Idrogeologia

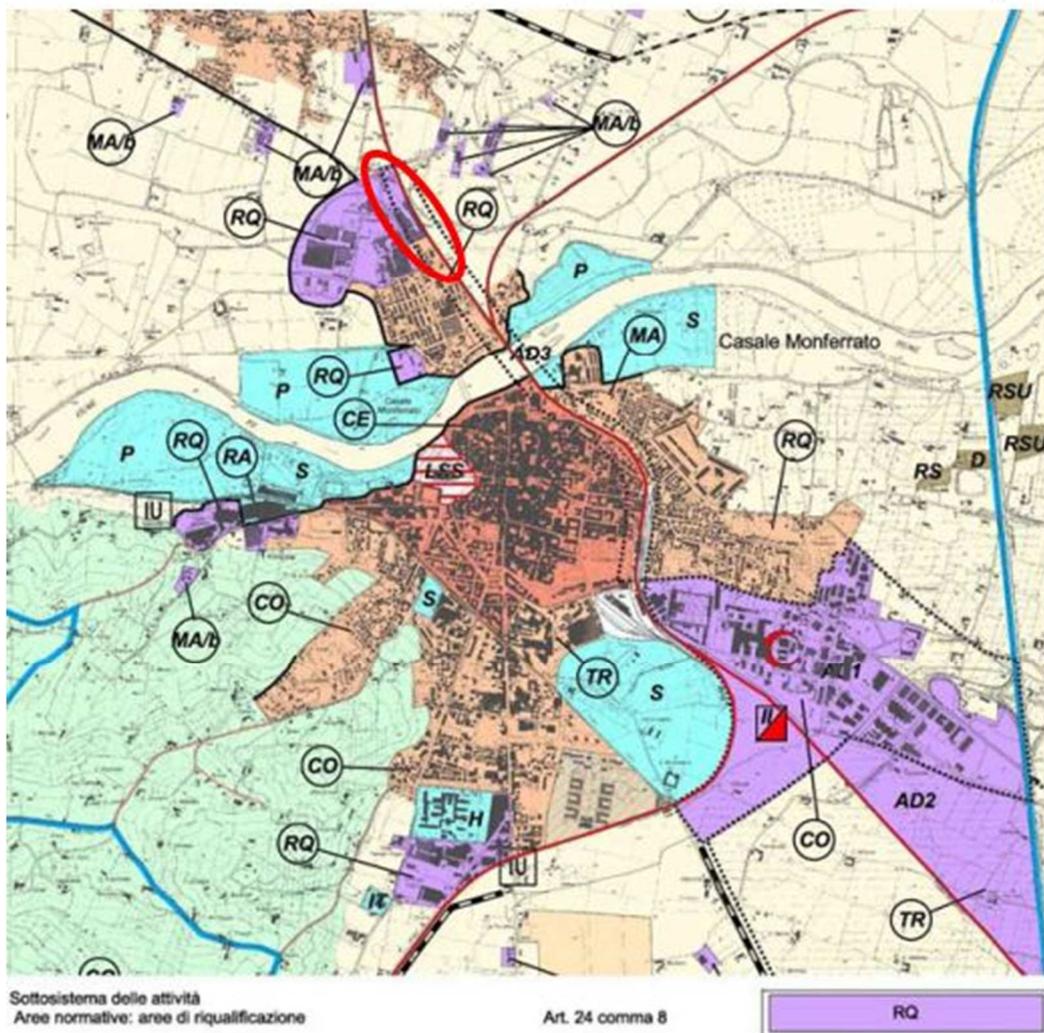
*Tipologia degli interventi vietati:*

- interventi di qualsiasi tipo che possano compromettere la stabilità delle opere di difesa spondale, e/o provocare interruzioni, interramenti e parziali tombature dei corsi d'acqua esistenti
- + sistema insediativo - sottosistema delle residenze
  - gli interventi di trasformazione del sistema esistente
- + sistema insediativo - sottosistema delle attività
  - gli interventi di trasformazione del sistema esistente
  - l'apertura di impianti di smaltimento trattamento di rifiuti sul suolo e/o nel sottosuolo
  - il deposito di sostanze pericolose
  - gli impianti definiti a rischio sulla base della normativa vigente
  - l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti in area golenale se tale operazione non risulta in accordo con quanto verrà previsto nel Piano Regionale delle Attività Estrattive e nelle Direttive emanate dalla competente Autorità di bacino
- + sistema infrastrutturale
  - gli interventi non compatibili con la struttura idrogeologica ed idraulica dell'area interessata

*Normative specifiche:*

- ♦ Gli strumenti di indirizzo della pianificazione a scala locale ed i progetti degli interventi devono essere corredati da quanto prescritto dalle vigenti normative in materia di progettazione geologica e geologico-tecnica
- ♦ I progetti degli interventi di completamento e ricomposizione del sistema esistente, e gli interventi di conservazione, riqualificazione, mantenimento, qualora comportino variazioni significative della superficie interessata dall'intervento, devono essere corredati da studio di fattibilità idraulica, da sottoporre all'autorità idraulica competente
- ♦ I progetti degli interventi di completamento e ricomposizione del sistema esistente, e gli interventi di conservazione, riqualificazione, mantenimento, qualora comportino variazioni significative della superficie interessata dall'intervento, devono essere corredati da studio di fattibilità idrogeologica, che definisca in dettaglio l'assetto idrogeologico dell'area interessata e da elaborati progettuali che mostrino le modalità di smaltimento delle acque ed evidenzino la non interferenza con l'andamento delle falde eventualmente presenti
- ♦ Per tutti gli interventi nell'ambito del sottosistema delle attività e nel sistema delle infrastrutture deve essere presentato uno studio di compatibilità ambientale

**PTP ESTRATTO TAV. 3  
GOVERNO DEL TERRITORIO (INDIRIZZI DI SVILUPPO)**



All'interno del territorio urbanizzato o urbanizzando, come specificato all'art. 22 della NTA del PTP, sono individuati i sottosistemi delle residenze e/o delle attività, ulteriormente articolati in aree normative.

Nella precedente cartografia si può osservare come l'area oggetto del presente P.E.C. sia identificata dal PTP come appartenente al "sottosistema delle attività", ed esattamente alle aree RQ, ossia di «riqualificazione urbana», in cui risultano prioritari «gli interventi di miglioramento e riqualificazione delle attività, delle infrastrutture, della struttura di impianto, degli spazi pubblici e dei loro rapporti con il tessuto edificato e il paesaggio circostante».

Parte dell'area, inoltre, è assoggettata alla progettazione ambientale di dettaglio specificata dalla sigla AD3, connessa al potenziamento delle linee ferroviarie Casale-Chivasso e Casale-Milano, per cui è richiesta l'analisi accurata delle problematiche relative agli attraversamenti urbani, con specifica considerazione dell'inquinamento sonoro.

E' proprio per perseguire tali obiettivi che l'amministrazione di Casale Monferrato ha riconosciuto nell'area ex-IBL di via Adam una localizzazione commerciale di tipo L2, per riqualificare una zona attualmente occupata da un edificio dismesso degradato e regolamentare, quindi, tutte le iniziative commerciali dell'area, uniformando gli interventi edificatori a quanto verrà concordato nei SUE che saranno predisposti, con particolare attenzione agli aspetti ambientali.

#### **2.4.6 Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.**

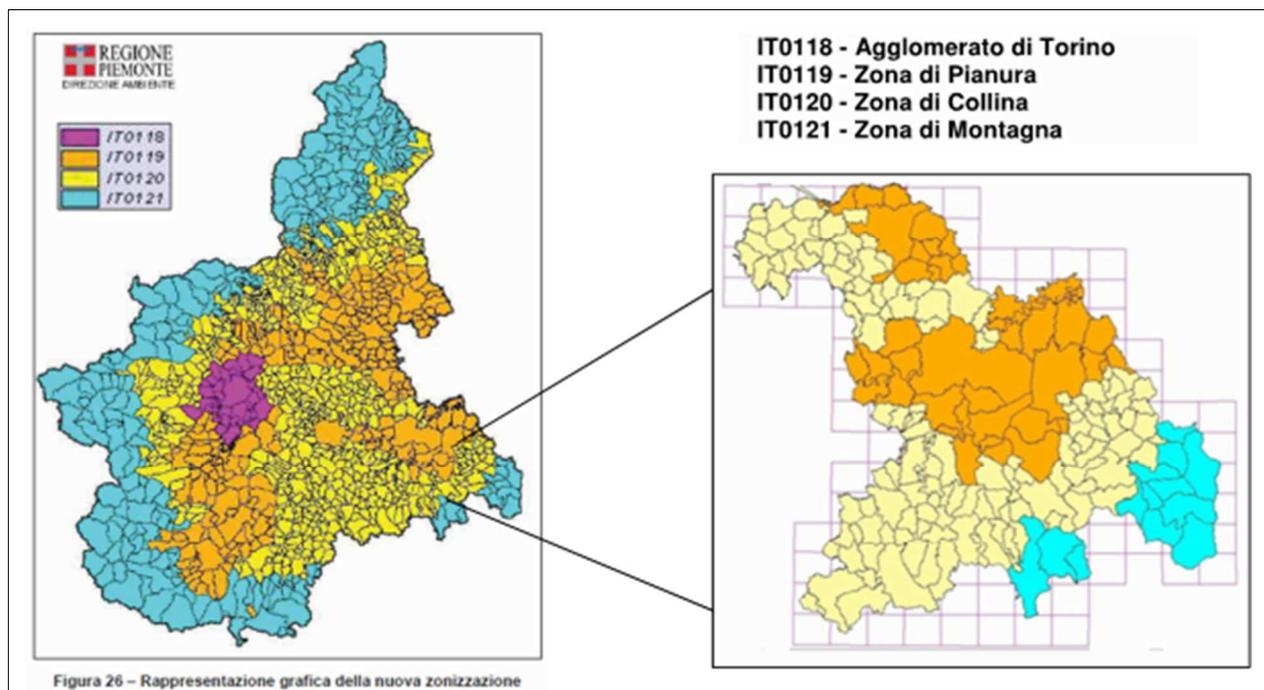
Con la Deliberazione della Giunta Regionale del 29 dicembre 2014, n. 41-855, la Regione Piemonte, previa consultazione con le Province ed i Comuni interessati, ha adottato la nuova zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del D.lgs. 155/2010 e della direttiva comunitaria 2008/50/CE. La nuova zonizzazione si basa sugli obiettivi di protezione della salute umana per gli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché sugli obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono Sulla base dei nuovi criteri il territorio regionale viene ripartito nelle seguenti zone ed agglomerati:

- Agglomerato di Torino - codice zona IT0118
- Zona denominata Pianura - codice zona IT0119
- Zona denominata Collina - codice zona IT0120
- Zona denominata di Montagna - codice zona IT0121
- Zona denominata Piemonte - codice zona IT0122

Il processo di classificazione ha tenuto conto delle valutazioni annuali della qualità dell'aria nella Regione Piemonte elaborate da ARPA ai fini del reporting verso la Commissione Europea, nonché dei dati elaborati nell'ambito dell'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA Piemonte) che indicano l'apporto dei diversi settori sulle emissioni dei principali inquinanti e dai quali è possibile determinare il carico emissivo per ciascun inquinante, compresi quelli critici quali: PM<sub>10</sub>, NO<sub>x</sub>, NH<sub>3</sub> e COV.

In aggiunta a ciò ed in considerazione del fatto che l'inquinamento dell'aria risulta diffuso omogeneamente a livello di Bacino Padano e, per tale ragione, non risulta sufficiente una pianificazione settoriale di tutela della qualità dell'aria, ma si rendono necessarie azioni più complesse coordinate a tutti i livelli di governo (nazionale, regionale e locale), il 19 dicembre 2013 le Regioni del Bacino Padano e lo Stato hanno sottoscritto l'“Accordo di Programma per l'adozione coordinata e congiunta di misure per il miglioramento della qualità dell'aria nel Bacino Padano”, finalizzato all'istituzione di appositi tavoli tecnici per l'integrazione degli obiettivi relativi alla gestione della qualità dell'aria con quelli relativi ai cambiamenti climatici ed alle politiche settoriali, trasporti, edilizia, pianificazione territoriale ed agricoltura, che hanno diretta relazione con l'inquinamento atmosferico.

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)  
Verifica di assoggettabilità a VAS

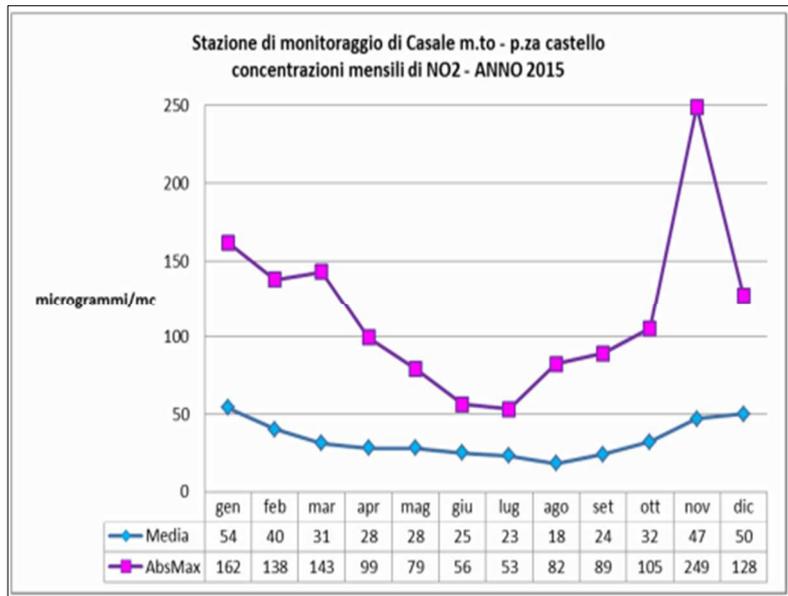


Sulla scorta della nuova zonizzazione regionale, il Comune di Casale M.to risulta inserito in area di pianura omogenea dal punto di vista dell'inquinamento dell'aria alle provincie di Vercelli e di Novara ed all'area lombarda confinante. Per le aree di pianura si stima una cattiva qualità dell'aria con superamenti ripetuti dei limiti annuali/giornalieri di PM10, dei limiti annuali per gli ossidi di azoto e dei livelli di ozono estivo. Le criticità sono stimate sulla base dell'inventario regionale delle fonti emissive di cui si riportano di seguito alcuni elementi.



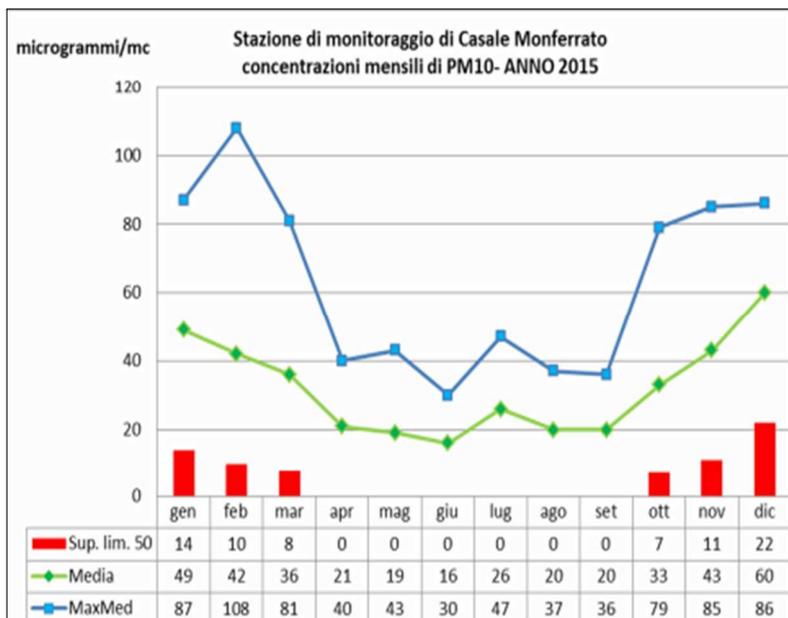
I dati di qualità dell'aria sotto riportati sono stati acquisiti dalla stazione fissa di monitoraggio di Casale – Piazza Castello, dotata di analizzatori automatici in grado di monitorare in continuo e di fornire dati in tempo reale per i principali inquinanti atmosferici. I dati disponibili, relativi al 2015, mostrano che:

- I livelli medi annui di NO<sub>2</sub> sono stati pari a 33µg/m<sup>3</sup> (limite annuo pari a 40microgrammi/m<sup>3</sup>). Il grafico seguente riporta i dati di inquinamento da biossido di azoto mese per mese relativamente al 2015, evidenziando i valori medi mensili, i massimi assoluti registrati ogni mese. Si evidenzia la variabilità stagionale di tale parametro che è massimo nella stagione invernale dove la concomitanza di maggiori fonti emissive (riscaldamento) e di condizioni meteorologiche avverse alla diluizione degli inquinanti nei bassi strati atmosferici (estrema stabilità atmosferica con inversione termica, schiacciamento dello strato di rimescolamento e conseguente formazione di nebbie e smog) ne favoriscono l'accumulo. D'estate, al contrario, la presenza di forte irraggiamento solare ne determina sia la dispersione sia la distruzione a favore di altri composti inquinanti di carattere secondario (ozono).



La diluizione degli inquinanti nei bassi strati atmosferici (estrema stabilità atmosferica con inversione termica, schiacciamento dello strato di rimescolamento e conseguente formazione di nebbie e smog) ne favoriscono l'accumulo. D'estate, al contrario, la presenza di forte irraggiamento solare ne determina sia la dispersione sia la distruzione a favore di altri composti inquinanti di carattere secondario (ozono).

- I dati di PM<sub>10</sub> del 2015 mostrano concentrazioni di polveri simili alle stazioni di confronto di pianura, con una concentrazione media di PM<sub>10</sub> di 32microgrammi/m<sup>3</sup> a fronte di un limite di 40 e con 72 superamenti del limite giornaliero di 50 microgrammi/m<sup>3</sup> da non superarsi per più di 35 volte l'anno.



Le medie mensili mostrano l'evidente stagionalità con valori invernali nettamente superiori a quelli estivi: i superamenti del limite giornaliero si hanno infatti da ottobre a marzo con livelli raddoppiati in inverno rispetto ai mesi estivi.

#### **2.4.7 Piano regionale e provinciale di gestione dei rifiuti.**

La Regione Piemonte, con deliberazione n.140-14161 del 19 aprile 2016, ha approvato il Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione, uno strumento di pianificazione con ambiziosi obiettivi in termini di sostenibilità e promozione di una cultura ambientale improntata alla riduzione dei rifiuti, al riuso di beni a fine vita e al riciclaggio. Esso comprende anche il Programma regionale per la riduzione della produzione di rifiuti e delinea gli indirizzi programmatici di medio e lungo termine (2025 e 2030), in linea con le proposte di attuazione dei principi dell'economia circolare attualmente in discussione a livello europeo.

In sintesi i principali obiettivi della programmazione al 2020 sono:

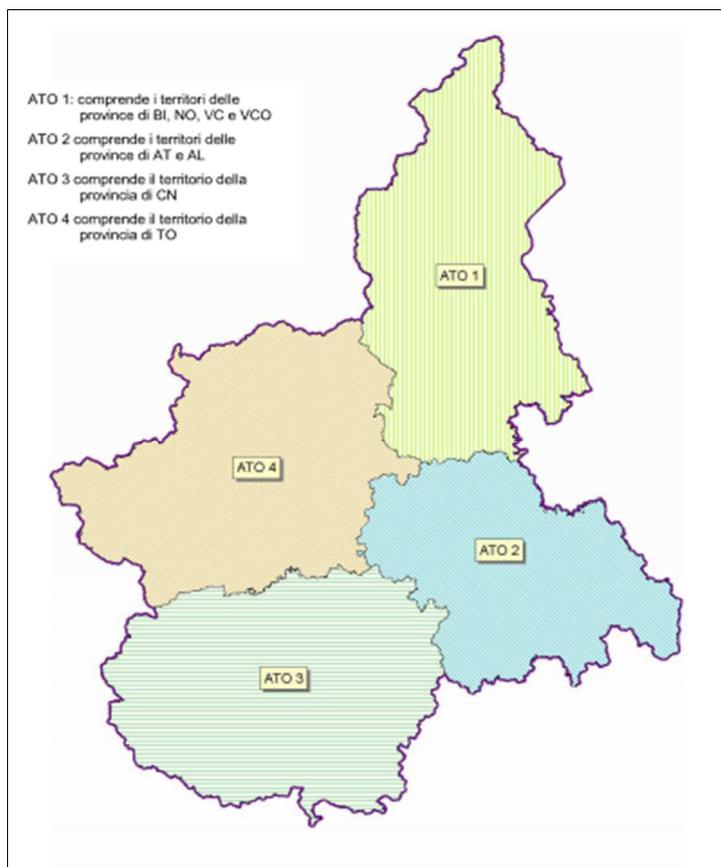
- riduzione della produzione dei rifiuti a 455 kg per abitante (a fronte di una stima di produzione al 2020 pari a 486 kg/ab);
- raccolta differenziata di almeno il 65% a livello di ciascun Ambito territoriale ottimale;
- produzione pro capite annua di rifiuto urbano indifferenziato non superiore a 159 kg ;
- raggiungimento di un tasso di riciclaggio pari ad almeno il 55% in termini di peso;
- avvio a recupero energetico solo delle frazioni di rifiuto per le quali non è tecnicamente ed economicamente possibile il recupero di materia;
- in via prioritaria autosufficienza nello smaltimento dei rifiuti urbani non pericolosi a livello di Ambito territoriale ottimale; in ogni caso tale autosufficienza deve essere garantita a livello regionale;
- riduzione del conferimento in discarica dei rifiuti urbani biodegradabili (Rub) fino ad un loro azzeramento a partire dal 2020 anche mediante l'auto compostaggio;
- abbandono del ricorso allo smaltimento in discarica dei rifiuti recuperabili promozione del riuso.

La gestione dei rifiuti in Piemonte è disciplinata dalle leggi regionali n. 24/2002 e n. 7/2012 che, dando attuazione ai principi contenuti nel d.lgs. 152/2006, regolano il sistema delle competenze, gli strumenti di programmazione e definiscono il sistema integrato di gestione dei rifiuti urbani.

La legge regionale n. 7/12 prevede che il territorio regionale sia articolato in 4 Ambiti Territoriali Ottimali, (ATO 1 coincidente con i territori delle province di BI, NO, VC, VCO; ATO 2 coincidente con i territori delle province di AT, AL; ATO 3 coincidente con il territorio della provincia di CN; ATO 4 coincidente con il territorio della provincia di TO), nei quali viene effettuata la gestione unitaria dei rifiuti; il governo del ciclo dei rifiuti urbani è affidato alle Conferenze di Ambito Territoriale Ottimale (ATO).

Le Conferenze d'ATO sono costituite al 50% dai presidenti delle province ed al 50% dai sindaci dei comuni ricompresi nell'ATO, costituiti in forma unitaria o per gruppi di comuni.

Al fine di garantire un'adeguata rappresentazione delle esigenze dei territori di riferimento, gli ATO possono essere articolati in aree territoriali omogenee se rispondono per numero e dimensione ai principi di efficienza, efficacia economicità, riferiti ai servizi di raccolta rifiuti urbani. Nelle aree territoriali omogenee viene istituita una assemblea di sindaci o assessori delegati dell'area interessata che esprime parere vincolante, preventivo ed obbligatorio limitatamente alle previsioni del piano d'ambito in materia di conferimenti separati, raccolta differenziata, raccolta dei rifiuti residuali indifferenziati.



Il sistema integrato dei rifiuti urbani è il complesso delle attività, degli interventi e delle strutture tra loro interconnessi che, organizzati secondo criteri di massima tutela dell'ambiente, efficacia, efficienza ed economicità, permettono di ottimizzare le operazioni di conferimento, raccolta, raccolta differenziata, trasporto, recupero e smaltimento dei rifiuti urbani.

Il sistema integrato di gestione dei rifiuti in Piemonte comprende non solo i rifiuti urbani ed i rifiuti assimilati agli urbani, ma anche i rifiuti prodotti dalla depurazione delle acque reflue urbane ed i rifiuti non pericolosi prodotti dall'attività di recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti urbani.

In tale contesto la programmazione ricomprende l'intero ciclo della gestione dei rifiuti, sino alle previsioni impiantistiche di recupero e smaltimento finale, sulla base dei fabbisogni verificati.

Nel sistema integrato infatti le attività, le strutture e gli impianti sono realizzati e gestiti in modo strettamente correlato, secondo l'ordine di priorità che privilegia la riduzione dei rifiuti, il loro recupero limitando l'utilizzo della discarica esclusivamente agli scarti e sovralli provenienti dai trattamenti.

#### **2.4.8 Il PRGC vigente**

Il Comune di Casale Monferrato è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 giugno 1989, n.93-29164.

Il PRG è stato modificato, nel corso degli anni, con i seguenti ulteriori provvedimenti approvati:

- Variante n.1 approvata con deliberazione della G.R. n. 27-32130 del 7.02.1994 (art. 21 bis);
- Variante n.2 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 60-35830 del 20.06.1994;
- Variante n.3 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 24-9497 del 10.06.1996;
- Variante n.6 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 9-26176 del 30.11.1998;
- Variante n.7 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 15-29970 del 2.05.2000;
- Variante n.8 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 4-7977 del 16.12.2002;
- Variante n.9 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 26.06.2003;
- Variante n.10 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 09.10.2003;
- Variante n.11 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 31.03.2004;
- Variante n.12 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 29.06.2005;
- Variante n.13 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 11.06.2007;
- Variante n.14 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 17.07.2007;
- Variante n.15 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 01.07.2008;
- Variante n.16 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 22.12.2008;
- Variante n.17 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 24.03.2009;
- Variante n.18 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 28.09.2011;
- Variante n.19 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.05 del 29.02.2012;
- Variante strutturale n.1 approvata con deliberazione del C. Comunale n.11 del 05.03.2012;

- Variante n.20 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 21.05.2012;
- Variante n.21 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 17.07.2013;
- Variante strutturale n.2 approvata con deliberazione del C. Comunale n.2 del 20.01.2014;
- Variante n.22 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 24.03.2014;
- Variante n.23 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 29.07.2015;
- Variante n.24 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 11.07.2018;
- Variante n.25 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 18.07.2019;
- Modificazione n.1 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 11.04.2001;
- Modificazione n.3 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 31.03.2004;
- Modificazione n.4 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 17.07.2007;
- Modificazione n.5 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 24.03.2009;
- Modificazione n.6 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 15.02.2010;
- Modificazione n.8 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 17.11.2010;
- Modificazione n.9 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.06 del 27.02.2012;
- Modificazione n.10 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 06.03.2013;
- Modificazione n.11 assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 06.03.2013.

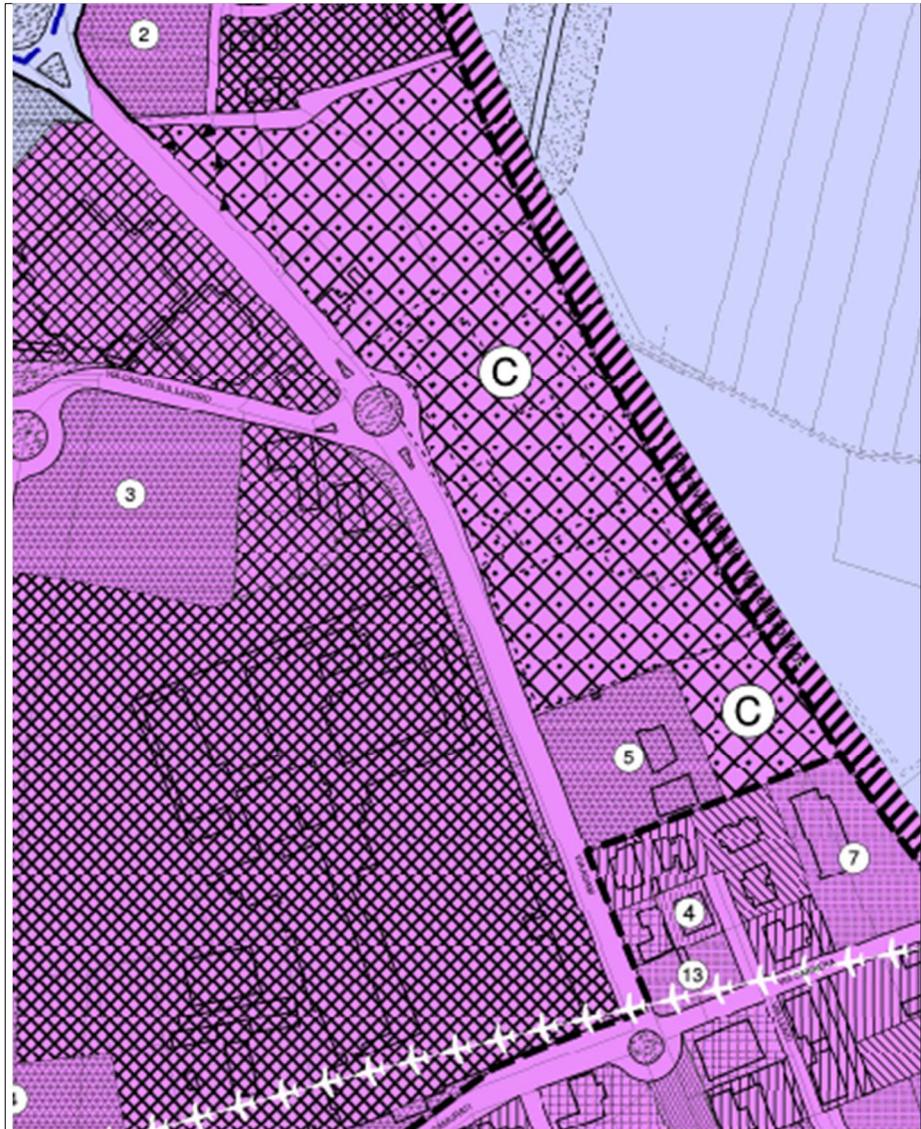
Le varianti n.4 e n.5 rispettivamente approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 25- 9498 e 26-9499 del 10 giugno 1996 e le modificazioni n.2, n.7 e n.12, rispettivamente assunte con deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 27.11.2003, n.56 del 17.11.2010 e n.50 del 19.12.2017, non hanno comportato varianti normative.

Il PRGC vigente individua la zona come:

- area di sottocategoria D5 riservata all'insediamento di centri per attività commerciali al dettaglio e servizi connessi, all'interno delle quali gli interventi avverranno esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi: P.I.P. e P.E.C.O.;
- localizzazioni urbano-periferiche non addensate di tipo L.2:

- ✓ corrispondente all'area occupata da impianti produttivi dimessi da più di cinque anni sita in via Adam della superficie territoriale complessiva di mq. 38.980. Ai sensi dell'art.29 comma 3bis della D.C.R. 29.10.1999 n.563-13414 e s.m.i., ogni singola intera localizzazione è oggetto a

progetto unitario di coordinamento (PUC) contenente apposita valutazione di compatibilità ambientale (nel rispetto dei contenuti dell'art.27 della D.C.R. 563-13414/1999 e s.m.i. e ai sensi dell'art.20 della L.R. 40/1998) e gli interventi sono eseguiti esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi con indicazione delle soluzioni progettuali alle esigenze infrastrutturali sottoindicate. In tale sede, oltre all'osservanza delle prescrizioni d'intervento per le aree di sottocategoria D5 di cui all'art.13.9 e di utilizzazione della superficie fondiaria di cui all'art.15 delle N.T.A., deve essere garantita la forma-



Stralcio Tavola 3C5 di PRGC vigente

zione di spazi da destinare a servizi pubblici, a parcheggio pubblico e privato, funzionali agli impianti commerciali da edificare, nel rispetto di quanto previsto dall'art.25 della D.C.R. 29.10.1999 n.563-13414 e art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Ai sensi dell'art. 26 commi 7° e successivi della L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula della convenzione o atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art.49 comma 5° della stessa L.R. 56/77.

- ✓ al fine di ottemperare alle esigenze infrastrutturali di detta localizzazione, la cui realizzazione è a carico dei proponenti delle iniziative commerciali ed obbligatori ai fini del rilascio dei permessi di costruire, occorre procedere all'adeguamento del calibro stradale e organizzazione delle corsie di via Adam nel tratto compreso tra via Camerati e il confine del centro abitato costituito dal rondò di Casale Popolo. La fluidificazione della

circolazione avverrà separando la componente del traffico di scorrimento da quello diretto ai vari insediamenti. La soluzione comporterà il potenziamento del calibro stradale organizzato in due corsie centrali destinate al traffico di scorrimento senza possibilità di svolta a destra, due corsie laterali destinate al traffico diretto ai vari insediamenti nelle quali è consentita la svolta a destra nonché marciapiedi posti ai lati delle corsie. Occorrerà altresì prevedere due nuove rotonde in prossimità delle intersezioni di via Adam con via Camerati e con via Caduti sul Lavoro e garantire l'accesso alle abitazioni esistenti in prossimità del rondò di Casale Popolo.

#### **2.4.9 Altri piani di settore**

Al fine di verificare eventuali criticità del Piano Esecutivo Convenzionato rispetto ad altri piani/programmi di settore, sono state analizzate le indicazioni dettate dai seguenti piani di settore.

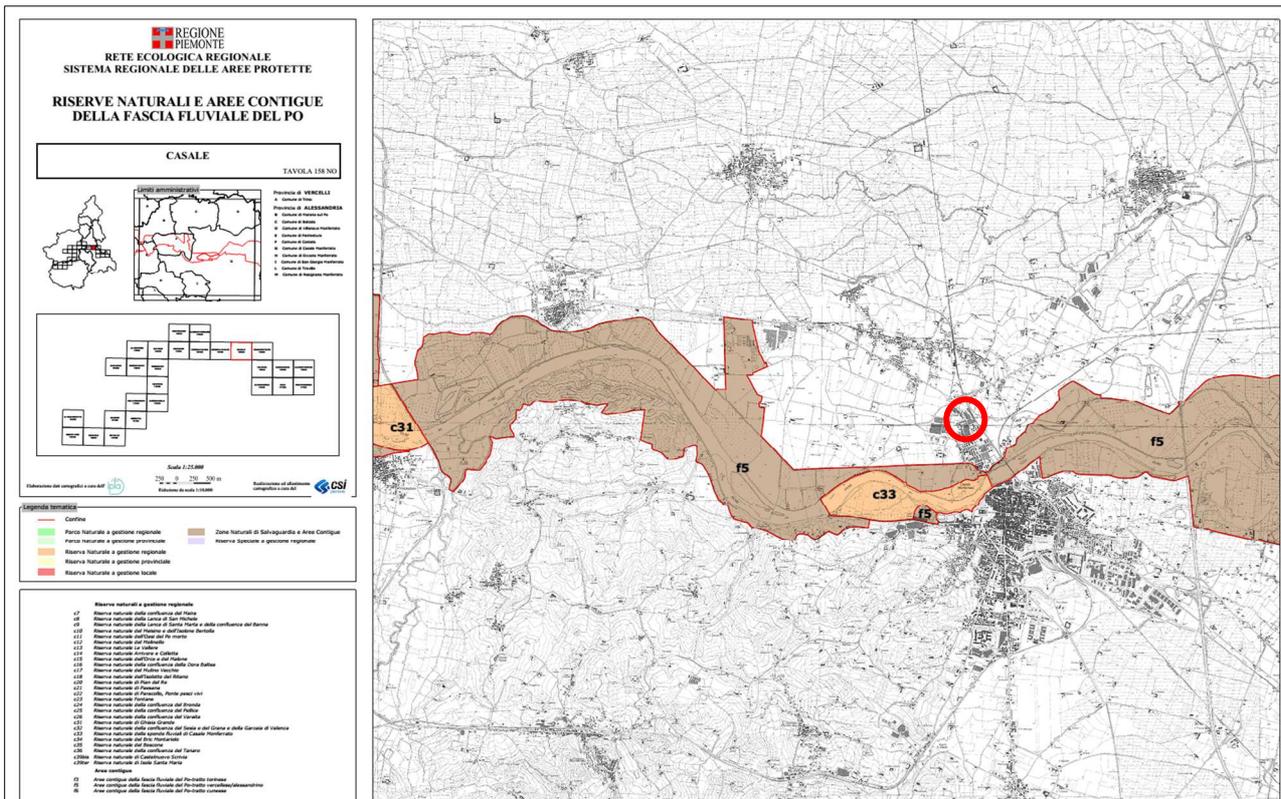
##### 2.4.9.1 Aree Naturali Protette e Rete ecologica regionale ai sensi della L.R. 19/2009 s.m.i.

La Direttiva n. 92/43/CEE del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, comunemente denominata Direttiva "Habitat" e recepita in Italia con D.P.R. 357/97 e s.m.i. e che reca quindi il regolamento di attuazione della citata Direttiva, contribuisce a salvaguardare la biodiversità attraverso la costituzione della rete ecologica europea "Natura 2000", formata da siti di rilevante valore naturalistico denominati Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).

La Regione Piemonte ha da più di 30 anni consolidato un Sistema di aree naturali protette che si fonda sull'istituzione di "enti strumentali" appositamente creati per gestire parchi e riserve naturali e conservare gli intrinseci valori di biodiversità dei territori tutelati. Con legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo Unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità) e s.m.i ha integrato tale Sistema (costituito da parchi naturali, riserve naturali, zone naturali di salvaguardia) in una unica "Rete Ecologica Regionale", dando anche applicazione ai disposti comunitari e nazionali per quanto concerne la costituzione della Rete Natura 2000 in Piemonte. Ai sensi dell'articolo 40 della legge regionale n. 19/2009 e s.m.i. sono state predisposte le "Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte" e approvate con la DGR n. 54-7409 del 07/04/2014 e successivamente modificate con la DGR n. 22-368 del 29/09/2014, con la DGR 17-2814 del 18/01/2016 e con la DGR n. 24-2976 del 29/02/2016, recependo quanto previsto dalla normativa comunitaria e nazionale in materia di Rete Natura 2000 e costituendo, tra l'altro, il quadro di riferimento per la redazione di misure sito-specifiche e della componente normativo-regolamentare di piani di gestione, laddove necessari.

Per il territorio del Comune di Casale Monferrato, le aree sono riportate nella sottostante planimetria con l'evidenziazione dell'ambito a strumento urbanistico esecutivo.

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*



 Ambito a P.E.C.

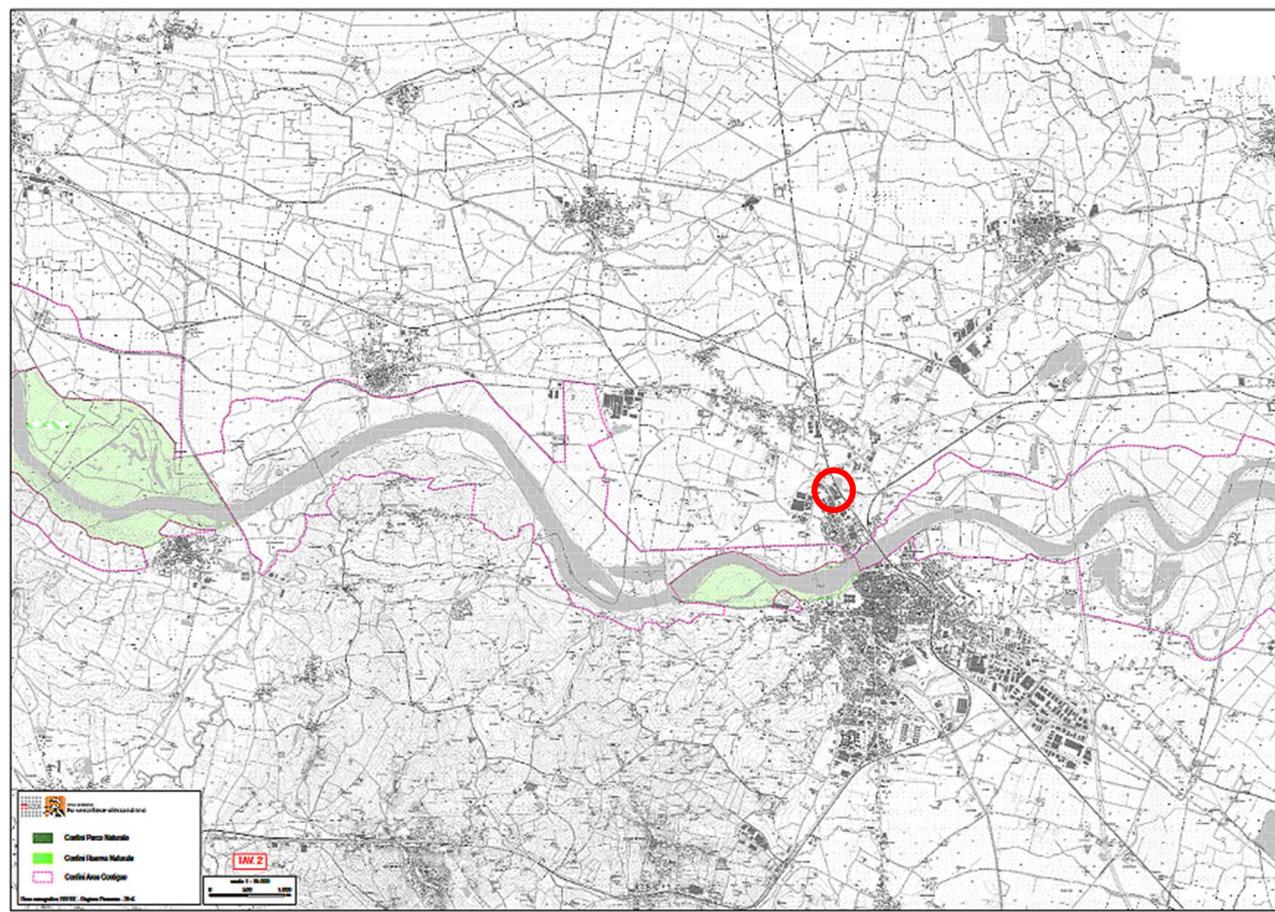
**2.4.9.2 Parco Fluviale del Po e dell'Orba**

Il tratto di Parco fluviale si estende da Crescentino (VC) sino alla confluenza con il torrente Scrivia, in un susseguirsi di ambienti diversi armoniosamente collegati dal corso d'acqua. Nella prima parte il paesaggio è caratterizzato da due elementi: la collina e la risaia che, sulle sponde opposte, offrono spettacoli di rara bellezza. A valle di Casale Monferrato si scopre il volto più naturale e selvaggio del Po. Qui il fiume, alimentato dalle acque di Sesia, Tanaro e Scrivia, modella ampi ghiaietti, isole e lanche che favoriscono la presenza di rare specie faunistiche, gli aironi primi fra tutti,

Con legge regionale n.28 del 17 aprile 1990 fu istituito il Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po, suddiviso in 3 tratti che fanno riferimento a 3 diversi Enti di gestione. Il tratto da Crescentino (VC) alla confluenza con il Sesia fu assegnato all'Ente di Gestione delle Aree Protette della Fascia fluviale del Po" tratto vercellese/alessandrino e del torrente Orba.

Lungo le sponde del Po, il Parco si estende per 90 chilometri circa in un susseguirsi di ambienti diversi collegati dal corso d'acqua.

Per il territorio del Comune di Casale Monferrato, le aree sono riportate nella sottostante planimetria con l'evidenziazione dell'ambito a strumento urbanistico esecutivo.

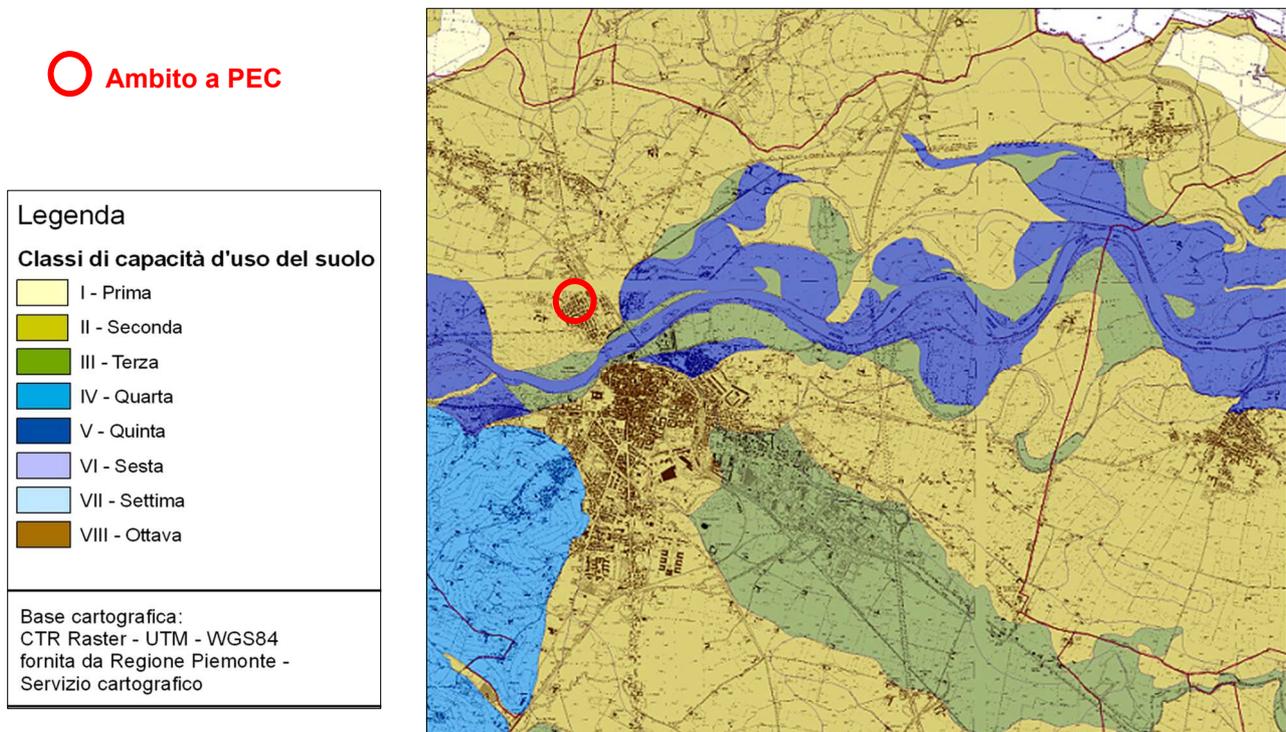


 Ambito a P.E.C.

#### 2.4.9.3 Carta di uso del Suolo

La cartografia della capacità d'uso dei suoli è il principale strumento che consente, in modo semplice, di differenziare i suoli a seconda delle potenzialità produttive in ambito agro-silvo-pastorale. A scala di semi-dettaglio (1:50.000) la capacità d'uso dei suoli deve essere utilizzata nella definizione della pianificazione territoriale e agraria, a diversi gradi di dettaglio. La metodologia adottata, elaborata per gli Stati Uniti nel lontano 1961 da Klingebiel et al., considera esclusivamente i parametri fisici e chimici del suolo e non tiene esplicitamente in conto considerazioni di carattere economico-strategico, che vengono giustamente lasciate ad economisti e politici. A livello regionale è ormai evidente come la capacità d'uso dei suoli stia divenendo uno strumento fondamentale per molti aspetti della pianificazione territoriale, in particolare quando si ha in programma di mutare la destinazione d'uso di una determinata area.

Lo stralcio della tavola “Carta uso del suolo” è riportato nella figura sotto e mostra come l’ambito assoggettato a strumento urbanistico esecutivo interessi suoli posti in “Classe 2” - Limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative.



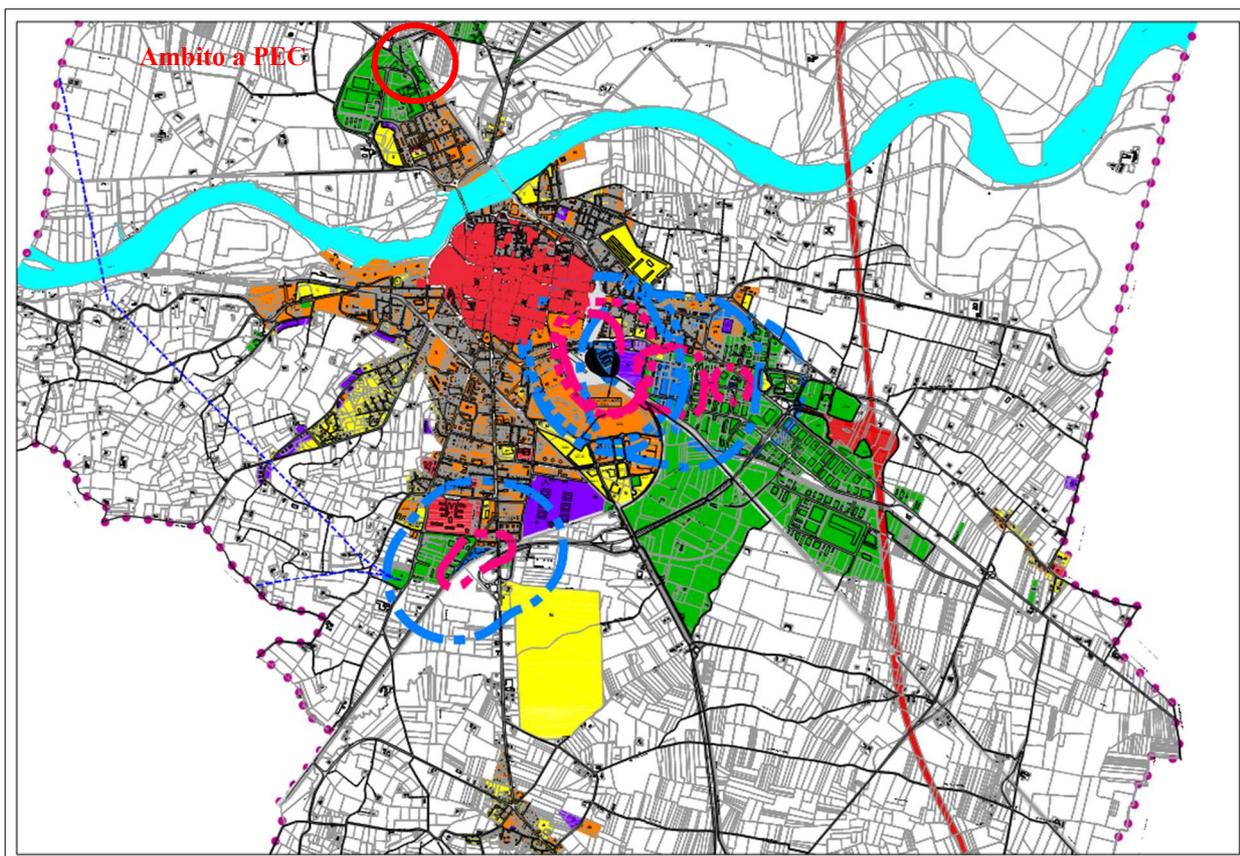
#### 2.4.9.4 Elaborato Tecnico RIR “valutazione del rischio industriale”

Il D.M. 9 maggio 2001 stabilisce i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Publicato sul Supplemento G.U. n. 138 del 16 giugno 2001, adegua la legislazione italiana alle esplicite richieste della Comunità Europea e introduce l’obbligo per le Autorità locali di verificare e ricercare la compatibilità tra l’urbanizzazione e la presenza degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

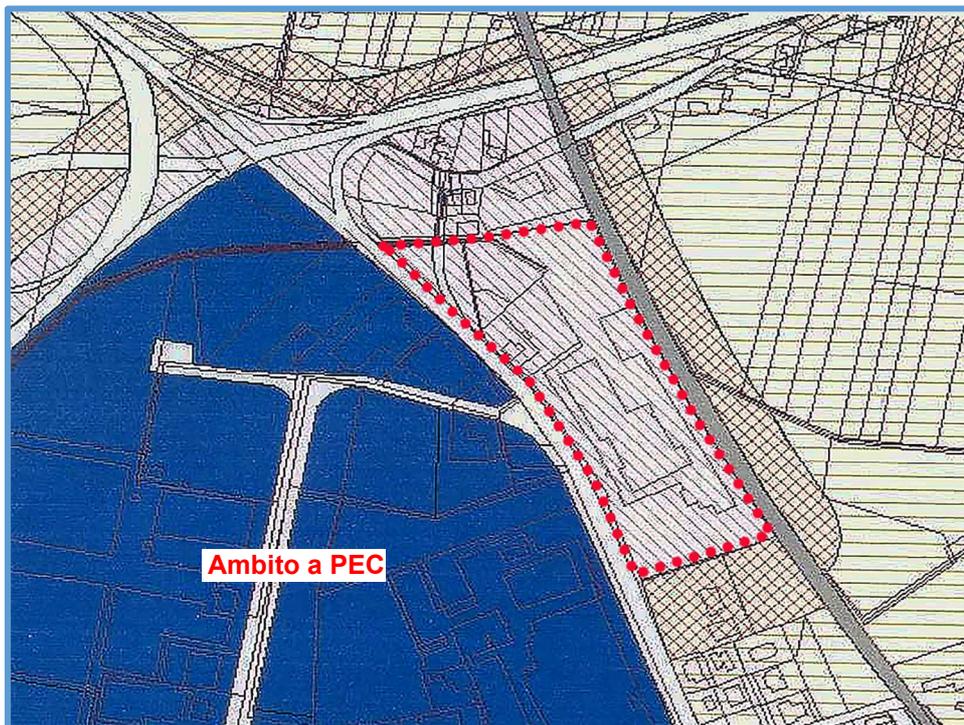
Strumento della verifica è un elaborato tecnico, denominato “Rischio di incidenti rilevanti” (RIR), redatto secondo le indicazioni dell’Allegato al decreto, che dovrà essere collegato, in fase di determinazione degli assetti generali del territorio, al Piano Territoriale di Coordinamento (art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Questo strumento evidenzia che sul territorio comunale di Casale Monferrato, così come evidenziato nella sotto riportata planimetria, sono presenti un’attività Seveso” (Tazzetti S.p.A.) e quattro attività produttive rientranti nei parametri che determinano la classificazione come “attività Sottosoglia Seveso” (Magnoberta Distilleria S.a.s; IARP S.r.l.; RIV.O.GAS S.r.l. e Ferrovie dello Stato).



#### 2.4.9.5 Classificazione acustica

La Legge Quadro L. 26/10/1995 n. 447 stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico e rimanda ad ulteriori decreti attuativi, di cui il più importante è il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore". In questo provvedimento sono stabiliti i "limiti acustici" riferiti alla



zonizzazione acustica dei territori comunali, la cui applicazione è demandata a leggi regionali. La L.R. 52/2000, "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" è il provvedimento che in Piemonte ha condotto alla zonizzazione acustica del territorio comunale. Il Comune di Casale Monferrato ha approvato la classificazione acustica del proprio territorio, ai sensi della L.R. 52/2000, con delibera consiliare n. 64 del 4.11.2003. La normativa sul rumore, sotto il profilo della zonizzazione acustica, si basa sul principio di difendere un interesse collettivo, di carattere generale ed attinente la tutela della salute pubblica (ad esempio prevenire il possibile disturbo arrecato dall'esercizio di un'attività nei confronti della cittadinanza o parte di essa), tutte caratteristiche e competenze tipiche dell'azione della Pubblica Amministrazione. La verifica della componente rumore affronta la compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante con il Piano di Classificazione Acustica. La vigente classificazione acustica individua l'area oggetto di strumento urbanistico esecutivo in classe V (aree prevalentemente industriali). Si ritiene, pertanto, l'attuale classificazione compatibile con le destinazioni previste commerciali, in quanto l'area svolge anche funzione di "fascia cuscinetto" con la confinante area esclusivamente industriale di classe VI.

### 3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

#### 3.1 Inquadramento geografico

L'area oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato è ubicata a nord del centro abitato di Casale Monferrato, nel quartiere Oltreponete a ridosso della Strada Statale n. 31, che in questo tratto prende il nome di via Adam.



Catastralmente l'area oggetto del P.E.C. è individuata al foglio 23 mapp. 34 e 786 e al foglio 38 mapp. 167, 198, 199 e 294, del Comune di Casale. con una superficie complessiva di mq 34.730 di proprietà dei soggetti proponenti il P.E.C..

### 3.2 Cenni storici

Sino al 2006 gran parte dell'area oggetto del P.E.C. è stata di proprietà della società IBL S.p.a., fondata nel 1955, che opera nella lavorazione del legno e dei suoi derivati.



Planimetria catastale area di intervento

Il processo produttivo della lavorazione avveniva fino al 1994 utilizzando integralmente tutti i corpi di fabbrica esistenti. Crisi congiunturali del settore produssero una contrazione dell'attività sempre più marcata, determinando la chiusura progressiva dello stabilimento.



Lo stabilimento IBL nel 2001

La metà degli edifici fu abbandonata all'inizio degli anni '90, le lavorazioni furono ridotte e confinate solo in alcuni plessi dello stabilimento e non più in tutti i corpi di fabbrica, fino a quando si dovette assistere alla cessazione definitiva dell'attività avvenuta in seguito all'esondazione del fiume Po, nell'anno 2000. L'alluvione, colpendo gravemente lo stabilimento, ha portato alla chiusura e alla cessazione definitiva dell'attività svolta al suo interno.



Lo stabilimento IBL nel 2019

### 3.3 Caratteristiche idro-geologiche dell'area

L'area oggetto di PEC è ubicata in fregio all'ambito urbano (via Adam) della Strada Provinciale Casale-Torino, in sinistra orografica del fiume Po a nord del concentrico di Casale Monferrato. La morfologia del terreno è sostanzialmente pianeggiante.

Per quanto riguarda le peculiarità litotecniche dell'area oggetto di intervento fino ad una profondità media di 2,50/3,00 m circa dal piano campagna prevalgono terreni argillosi e sabbiosi poco compatti, a cui segue il substrato delle alluvioni ghiaiose e sabbiose addensate e resistenti.

I terreni sono caratterizzati da valori medi di permeabilità per la presenza di ghiaie e sabbie medio grossolane dotate di alti coefficienti di porosità primaria.

Il piano di posa del piazzale dei fabbricati esistenti risulta rialzato di una quota di circa 1,5-2,0 m dal piano campagna originario. Una parte dell'area oggetto di intervento interessa, sul lato nord, una serie di lotti di terreno esterni ai fabbricati dello stabilimento stesso.

La Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del P.R.G.C. inserisce l'area oggetto dell'intervento nella Classe IIIb3 definita come "Aree edificate caratterizzate da potenziali problematiche di natura idraulica e/o di stabilità dei pendii nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica determinano situazioni di rischio non eliminabili e/o minimizzabili a fronte di fenomeni di dissesto a carattere eccezio-

nale nonostante i possibili interventi di riassetto idrogeologico da realizzarea tutela del patrimonio esistente. A seguito di realizzazione di riassetto territoriale sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. ”

### 3.4 Inquadramento urbanistico

Il comune di Casale Monferrato è dotato di un Piano Regolatore Generale, formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con DGR n. 93-29164 del 06 giugno 1989.

L'area oggetto del P.E.C. proposto risulta:

- compresa all'interno del distretto residenziale DI3 e di sottocategoria D5 "Aree riservate all'insediamento di centri per attività commerciali al dettaglio e servizi connessi, di cui all'art. 13.9 delle Norme Tecniche di Attuazione" per mq. 32.982 e di sottocategoria "viabilità pubblica" per mq 1.748;
- in classe IIIb3 "Aree edificate nelle quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale di carattere pubblico, privato o consortile sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.", come indicato nella Tav. 3h1 e dall'art. 20 delle NdA allegate al P.R.G.C. vigente, ai sensi e per gli effetti della legge 183/1989 e degli artt. 9 bis e 12 comma 2) punto 2) della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- ricadente in "Aree a pericolosità medio/moderata, inondabili per insufficienze della rete idrografica secondaria e soggette a possibile ristagno – EmA", e in "Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)", come indicato nella Tav. 3h1 e dall'art. 20 delle NdA allegate al P.R.G.C.;



Estratto tav. 3h1

- non ricadente all'interno del perimetro del territorio soggetto al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 13/08/1999 n. 334 e s.m.i., del D.M. 09/05/2001, della D.G.R. n. 17-377 del 26/07/2010 e dell'Elaborato tecnico R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante);

Inoltre:

- l'area oggetto di PEC è compresa all'interno della localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata di tipo L2, come indicato nella Tav. 3g1 e dall'art. 19 delle NdA allegate al P.R.G.C;
- per l'area oggetto di PEC, ai sensi dell'art. 5 del [D.L. n. 70/2011](#), è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, che viene prodotta allegata al P.E.C

## 4 PREVISIONI DEL P.E.C.

### 4.1 Finalità del P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), di cui questo documento è propedeutico e parte integrante, si propone il recupero e la valorizzazione di un'area già sede di un'attività industriale relativa alla lavorazione del legno ed ora individuata dal PRGC quale *localizzazione urbano-periferica non addensata di tipo "L2"*.

L'area in questione, localizzata in prossimità del tessuto residenziale nel settore nord-orientale del territorio comunale, risponde all'indicazione data dalla DCR 59-10831 del 24 marzo del 2006 di privilegiare, nel riconoscimento delle localizzazioni commerciali, «le parti del territorio occupate da impianti produttivi dismessi».

Questa area ha quindi tutte le caratteristiche di una localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata, divenendo da una parte strumento di riqualificazione urbana e dall'altra occasione per creare nuovi sbocchi occupazionali e attivare meccanismi di domanda e offerta propedeutici a un migliore effetto concorrenziale con la rete commerciale in loco e nei comuni limitrofi.

Pertanto si prevede la realizzazione di *un centro commerciale sequenziale* di tipologia G-CC2 costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari oltre a parcheggi, aree di carico e scarico e verde.

### 4.2 Contenuti del P.E.C.

Gli interventi edilizi si configurano prevalentemente come ristrutturazione degli attuali edifici esistenti sull'area, oltre alla realizzazione di un nuovo edificio commerciale.

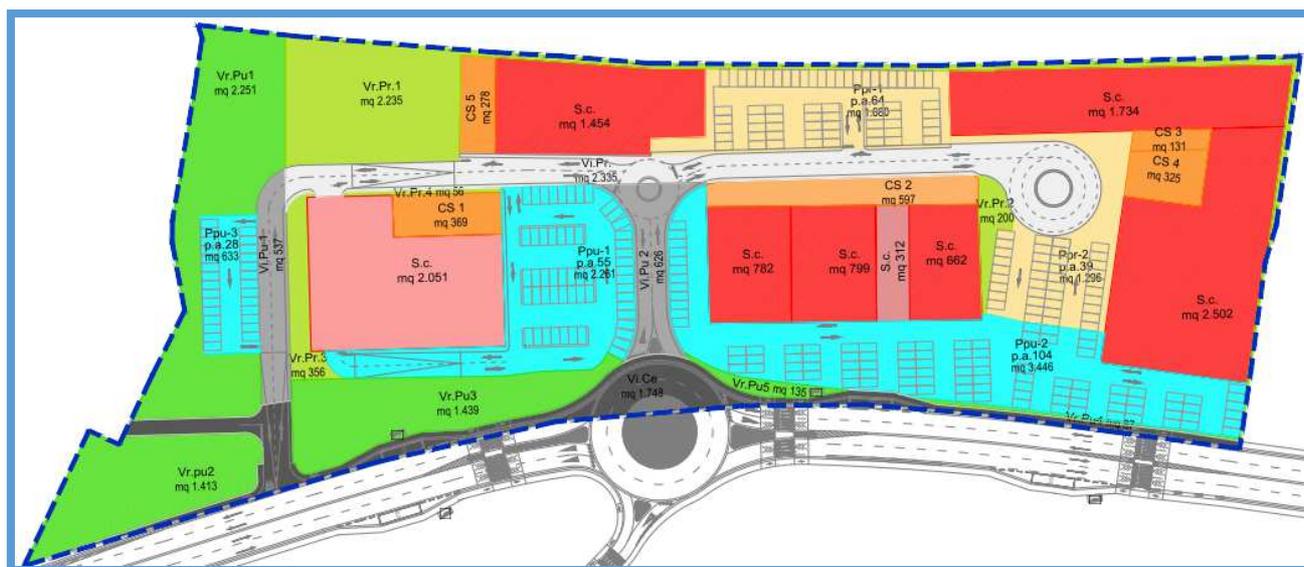
In particolare il PEC prevede:

- a) la realizzazione di un centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC2 (Grande Struttura di vendita di tipo Centro commerciale sequenziale, come definita alla lettera a) comma 2 dell'art.8 della D.C.R. 563-13414/2006) di superficie di vendita complessiva pari a mq. 7300 costituito da:
  - a.1) n. 7 fabbricati ad un piano fuori terra in cui verranno collocate 7 medie strutture di vendita e un'attività di servizio (BAR) con s.l.p. complessiva pari a mq 10.296 e volume pari a mc 51.480;
  - a.2) aree di carico-scarico di pertinenza ai vari fabbricati per una superficie di mq 1.700;
  - a.3) parcheggi privati di pertinenza alle varie attività per una superficie di mq 5.379 di cui mq 2976 a raso e 2403 in struttura semiinterrato;
  - a.4) aree verdi private per una superficie di mq 2.847;

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*

- b) una viabilità interna di collegamento tra la viabilità esterna e le diverse strutture commerciali (mq 3.498);
- c) l'assoggettamento permanente ad uso pubblico delle aree private destinate alle opere di urbanizzazione definite a standards ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (parcheggio mq 6340 ed aree verdi pubbliche 5325 mq strettamente funzionali all'insediamento oggetto di P.E.C.);
- d) la realizzazione delle soluzioni viabilistiche di adeguamento dell'asse stradale di via Adam previste dal progetto unitario di coordinamento (P.U.C.) approvato con delibera del consiglio comunale n.57 del 19.12.2012 per il potenziamento della rete infrastrutturale, funzionalmente connesse alla localizzazione L2 di via Adam. Tali opere, la cui realizzazione è a carico dei soggetti proponenti, sono obbligatorie ai fini dell'ottenimento dei permessi di costruire.

Il tutto come meglio descritto nella relazione illustrativa e rappresentato dagli elaborati grafici costituenti la documentazione del P.E.C..



Ipotesi progettuale del PEC.

— Confine area del PEC	
Edifici ristrutturati (S.c. 8.245 mq):	10.296 mq
Edifici nuovi (S.c. 2.051 mq):	
Zona di carico-scarico (CS):	1.700 mq
Viabilità da cedere gratuitamente al Comune (Vi.Ce):	1.748 mq
Viabilità interna da assoggettare ad uso pubblica (Vi.Pu):	1.163 mq
Viabilità interna privata (Vi.Pr):	2.335 mq
Parcheggi privati a raso (Ppr):	2.976 mq
Parcheggi da assoggettare ad uso pubblico (Ppu):	6.340 mq
Posti auto n°:	375
Verde privato (Vr.Pr):	2.847 mq
Verde da assoggettare ad uso pubblico (Vr.Pu):	5.325 mq

## **5 QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO**

### **5.1 Individuazione degli elementi di criticità**

Di seguito si riportano le analisi eseguite sulle singole componenti ambientali, al fine di evidenziarne le caratteristiche e la composizione, per meglio definire i possibili effetti su di esse dall'attuazione delle previsioni del P.E.C..

Nella verifica si è scelto di mantenere la suddivisione secondo componenti ambientali (aria, acqua, suolo, natura e biodiversità, paesaggio, ecc.), per coerenza con la metodologia generale adottata nella presente relazione.

Le componenti ambientali che potrebbero generare interferenze con l'ambiente nell'attuazione delle previsioni del P.E.C. sono sostanzialmente le seguenti:

- suolo e sottosuolo;
- acque superficiali e sotterranee;
- aria e clima;
- rumore;
- amianto;
- radom;
- flora, fauna e biodiversità;
- paesaggio;
- consumo del suolo
- patrimonio culturale;
- viabilità e traffico;
- opere di urbanizzazione previste e sistemazioni esterne;
- energia;
- classificazione acustica.

#### **5.1.1 Suolo e sottosuolo**

L'area oggetto di PEC è ubicata in fregio all'ambito urbano (via Adam) della Strada Provinciale Casale-Torino, in sinistra orografica del fiume Po a nord del concentrico di Casale Monferrato. La morfologia del terreno è sostanzialmente pianeggiante.

Per quanto riguarda le peculiarità litotecniche dell'area oggetto di intervento fino ad una profondità media di 2,50/3,00 m circa dal piano campagna prevalgono terreni argillosi e sabbiosi poco compatti, a cui segue il substrato delle alluvioni ghiaiose e sabbiose addensate e resistenti.

I terreni sono caratterizzati da valori medi di permeabilità per la presenza di ghiaie e sabbie medio grossolane dotate di alti coefficienti di porosità primaria.

Il piano di posa del piazzale dei fabbricati esistenti risulta rialzato di una quota di circa 1,5-2,0 m dal piano campagna originario. Una parte dell'area oggetto di intervento interessa, sul lato nord, una serie di lotti di terreno esterni ai fabbricati dello stabilimento stesso.

La Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del P.R.G.C. inserisce l'area oggetto dell'intervento nella Classe IIIb3 definita come "Aree edificate caratterizzate da potenziali problematiche di natura idraulica e/o di stabilità dei pendii nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica determinano situazioni di rischio non eliminabili e/o minimizzabili a fronte di fenomeni di dissesto a carattere eccezionale nonostante i possibili interventi di riassetto idrogeologico da realizzare a tutela del patrimonio esistente. A seguito di realizzazione di riassetto territoriale sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico."

A tale proposito si evidenzia che lo studio di compatibilità idraulico, redatto dalla Società Ethos engineering di Alessandria, a seguito di approfondite analisi della situazione attuale e quella di progetto, dimostra che le opere in progetto risultano avere una configurazione tale da non comportare aumento delle condizioni di rischio idraulico non solo nell'area in progetto, ma anche in quelle circostanti, nel rispetto dei requisiti minimi per la sicurezza richiesti specificatamente dal PRGC vigente.

Ottemperando alle disposizioni normative in ambito sismico (DGR n. 11-13058 del 19/01/2010, DGR n.4 -3084 del 12/12/2011 e DGR n.64-7417 del 07/04/2014 e DGR n. 065-7656 del 21/05/2014 l'area oggetto di indagine è classificata in ZONA SISMICA 4 a cui corrisponde un basso grado di pericolosità sismica (accelerazione massima al suolo  $A_g$  compresa tra 0,025 g e 0,050 g con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni, riferita a suoli rigidi  $V_s < 800$  m/sec.

In base ai dati della prova sismica MASW effettuata nell'area oggetto di intervento il suolo di fondazione appartiene alla categoria B.

I terreni non risultano soggetti a liquefazione per azione sismica.

Per un'analisi più approfondita si rimanda sia agli specifici allegati del P.R.G.C. e del P.A.I. sia alla Relazione Geologico – Geotecnica, a firma del Dott. Geol. Andrea Cavalli, allegata al presente P.E.C..

### **5.1.2 Acque superficiali e sotterranee**

L'assetto idrogeologico del sottosuolo è rappresentato da una falda idrica superficiale di tipo freatico alimentata dalle acque di percolazione di superficie come, ad esempio, dal Rio Castagna posto sui lati nord ed est dell'area oggetto di intervento, nonché dalle acque di sub alveo in sponda orografica sinistra del fiume Po, la cui superficie libera della falda freatica si colloca mediamente in questa parte del concentrico a quote medie di -4/-5 m dal

piano campagna, con sensibili escursioni stagionali, con un deflusso idrico sotterraneo orientato in prevalenza verso sud-ovest.

La carta di base dell'acquifero superficiale (di cui alla D.D. n.900 del 03/12/2012), redatta dalla Regione Piemonte, individua la base dell'acquifero superficiale ad una quota media di 85 m s.l.m.. Essendo quindi l'area posizionata ad una quota media di 112 m s.l.m. lo spessore dell'acquifero alimentante la falda freatica nell'area oggetto d'indagine risulta pari a 27 m.

Il Rio Castagna, posto a nord ed a est dell'area oggetto di indagine ed in parte intubato, risulta classificato in ambito di Carta di Sintesi come "EBL", ossia come "*Dissesti arealmente non definibili legati alla dinamica torrentizia di intensità elevata.*"

### 5.1.3 Aria e clima

La società di ingegneria e consulenza LIBRA REAVENNA S.r.l., specializzata nella consulenza ambientale e territoriale, ha redatto uno studio sull'impatto atmosferico del nuovo insediamento commerciale previsto nel PEC proposto.

Dalla relazione di tale studio risulta che le stime delle concentrazioni in atmosfera, effettuate tramite l'ausilio del modello di dispersione da sorgente lineare CALINE 4 dell'EPA, hanno permesso di valutare il contributo generato dalle movimentazioni all'interno dei parcheggi e dell'incremento di traffico indotto dall'intervento sulla viabilità ordinaria.

Le concentrazioni sono state stimate per i parametri inquinanti CO, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> e PM<sub>25</sub> e sono rappresentative del solo contributo emissivo delle sorgenti emmissive considerate.

Per quanto concerne i fattori medi di emissione i dati sono stati stimati considerando:

- fattori medi di emissione: ultimo aggiornamento disponibile nel sito del Sistema Informativo Nazionale Ambientale di ISPRA. I dati sono stati stimati con il software COPERT S.1.1;
- composizione del parco veicolare circolante: è stato considerato quello desunto dall'ultimo Autoritratto ACI disponibile.

Le stime sono state effettuate sulla base del dataset meteorologico orario su base annuale, al fine di confrontare le stime con i valori limite di cui al D. Lgs. 155/10 per i parametri considerati, ovvero:

- biossido di azoto (NO<sub>2</sub>): valore limite come media annuale e come 99,8° percentuale delle concentrazioni giornaliere su base annuale;
- polveri inalabili (PM<sub>10</sub>): valore limite come media annuale e come 90,4° percentuale delle concentrazioni giornaliere su base annuale;
- polveri respirabili (PM<sub>25</sub>): valore limite come media annuale;
- monossido di carbonio (CO): valore limite come media mobile massima sulle 8 ore.

Le stime hanno permesso di evidenziare come in corrispondenza di tutti i ricettori individuati il contributo generato dal traffico veicolare indotto dall'intervento di progetto porti ad un ovvio incremento delle concentrazioni, ma comunque tale da non evidenziare situazioni di criticità al fine del rispetto dei limiti di legge per i parametri inquinanti considerati.

In riferimento ai ricettori sensibili (edifici scolastici) individuati come potenzialmente più esposti al traffico veicolare indotto dall'intervento di progetto, gli incrementi di concentrazione sono risultati molto modesti.

Pertanto, a seguito di quanto sopra esposto, si ritiene che l'intervento di progetto sia da ritenersi ambientalmente compatibile in riferimento alla componente "atmosfera".

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla suddetta *Relazione di Impatto Ambientale*.

#### **5.1.4 Rumore**

La società di ingegneria e consulenza LIBRA REAVENNA S.r.l., specializzata nella consulenza ambientale e territoriale, ha redatto uno studio sull'impatto acustico del nuovo insediamento commerciale previsto nel PEC proposto.

Dalla relazione di tale studio risulta che i rilevamenti fonometrici effettuati hanno permesso di caratterizzare le infrastrutture stradali, la linea ferroviaria esistente ed il rumore residuo dell'area di indagine, nonché di effettuare la taratura del modello previsionale di calcolo.

Per quanto concerne il contributo indotto dai transiti convogli ferroviari il monitoraggio effettuato ha permesso di verificare il pieno rispetto dei limiti di cui al D.P.R. 459/98.

Per quanto concerne la verifica dei limiti indotti dal traffico veicolare circolante sulle viabilità indagate (D.P.R. 142/04), le stime hanno evidenziato una situazione esistente caratterizzata da diversi superamenti dei limiti di legge in corrispondenza degli edifici ubicati lungo via Adam. Nella situazione post operam, a seguito anche dell'incremento di traffico veicolare indotto dall'intervento in progetto, la situazione è rimasta pressoché analoga, seppure con alcuni incrementi dei livelli sonori nel periodo diurno. Pertanto sono stati previsti interventi di mitigazione acustica sulla sorgente consistenti in:

- Limitazione della velocità a 40 Km/ora e posa di asfalto fonoassorbente modificato con polverino di gomma di ultima generazione sul tratto di via Adam dalla rotonda di progetto (compresa) fino alla rotatoria sul fiume Po (compresa);
- Posa di asfalto fonoassorbente modificato con polverino di gomma di ultima generazione su via Alfredo Piacibello.

Le stime effettuate nella situazione mitigata hanno evidenziato un sostanziale beneficio acustico rispetto alla situazione attuale, nonostante l'incremento di traffico indotto dall'intervento di progetto. Per i superamenti residui, registrati presso alcuni ricettori in Classe III a bordo carreggiata di via Adam, la verifica del rispetto dei limiti è stata effettuata conformemente a quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 6 del D.P.R. 142/04.

In relazione ai ricettori sensibili, per gli edifici più esposti agli incrementi di traffico indotti dall'insediamento di progetto, le stime modellistiche hanno evidenziato come l'intervento di progetto, a seguito degli interventi di mitigazione previsti, sia risultato tale da garantire il rispetto dei limiti di legge di Classe I, risanando di fatto anche alcuni lievi superamenti che erano stati registrati nella situazione esistente. Per quanto concerne gli altri potenziali ricettori sensibili in un tempo di percorrenza di 10 minuti dall'area di intervento sono state effettuate stime che hanno evidenziato come il traffico ridotto sia risultato tale da ritenersi trascurabile rispetto alla situazione esistente.

Per quanto concerne infine il contributo delle sorgenti sonore fisse, delle movimentazioni all'interno dei parcheggi e della viabilità interna all'area di progetto, le stime effettuate hanno permesso di evidenziare il pieno rispetto dei limiti assoluti di emissione, immissione e del criterio differenziale sia nel periodo diurno che nel periodo notturno, imposti dalla Classificazione Acustica del Comune di Casale Monferrato.

Pertanto, a seguito di quanto sopra esposto, si ritiene che l'intervento di progetto sia da ritenersi ambientalmente compatibile in riferimento alla componente "rumore".

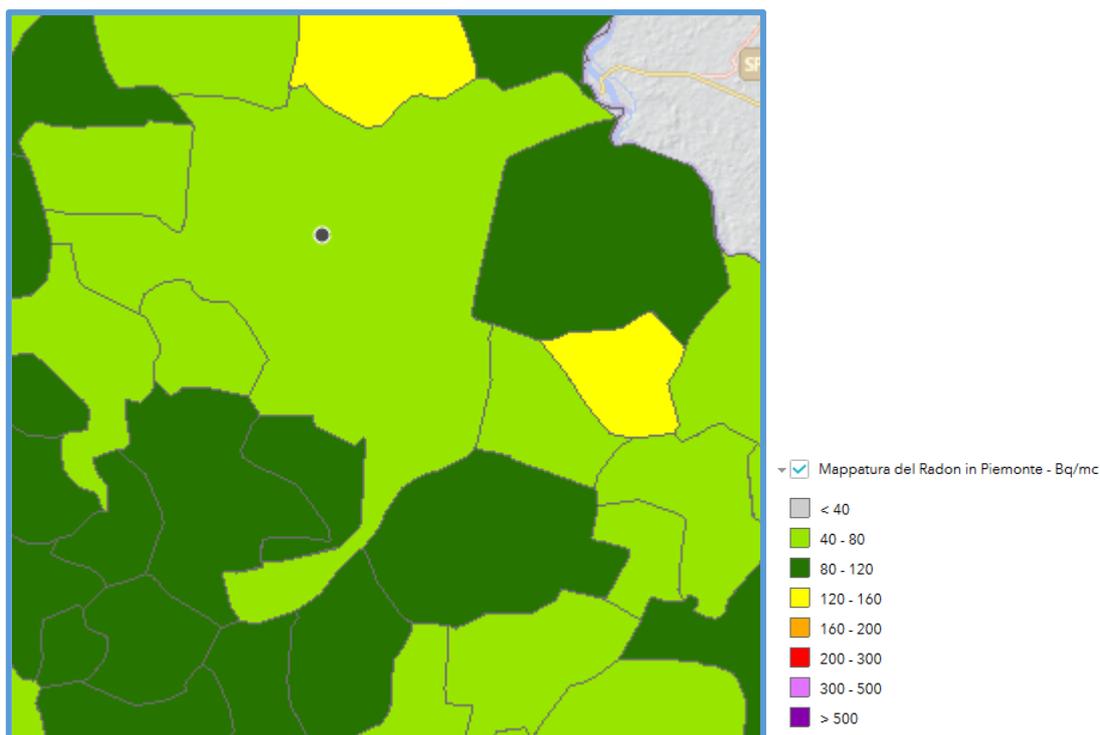
Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rimanda alla suddetta *Relazione di Impatto Acustico*.

#### **5.1.5 Amianto**

Considerato che all'interno dell'ambito oggetto di P.E.C. era stata accertata la presenza di manufatti contenenti cemento amianto, relativamente ai manti di copertura dei manufatti industriali dismessi, in data 02/01/2010 prot.n. 550 è stata presentata una D.I.A. per l'esecuzione delle opere di smaltimento, nei modi previsti dalla normativa di settore vigente. I lavori sono stati ultimati in data 27/12/2012, come risulta dal certificato di ultimazione lavori e collaudo finale presentati presso il Comune di Casale Monferrato in data 25/01/2013.

#### **5.1.6 Radon**

Il territorio comunale di Casale Monferrato, sulla base della prima mappatura elaborata dall'Arpa (Carta delle Radiazioni Ionizzanti) sotto riportata, non è caratterizzato da un'elevata probabilità di alte concentrazioni di attività di radon, pertanto si ritiene di non dover adottare particolare cautele progettuali connesse al gas sopra citato.

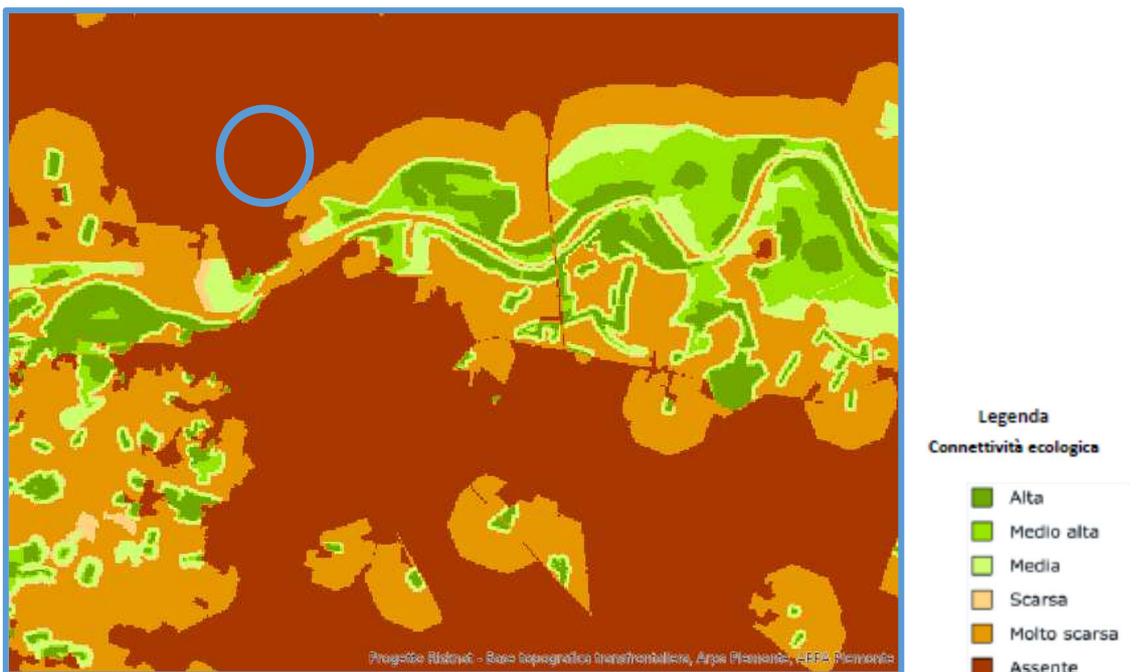


Carta della Radiazioni Ionizzanti – Media Radon comunali – Elaborazione dati GIS – Geoportale ARPA Piemonte

### 5.1.7 Flora, fauna e biodiversità

Dal punto di vista della biodiversità potenziale, e quindi della valenza eco-sistemica delle porzioni di nell’ambito del progetto “FRAGM” e “BIOMOD” i cui stralci cartografici sono riportati di seguito.

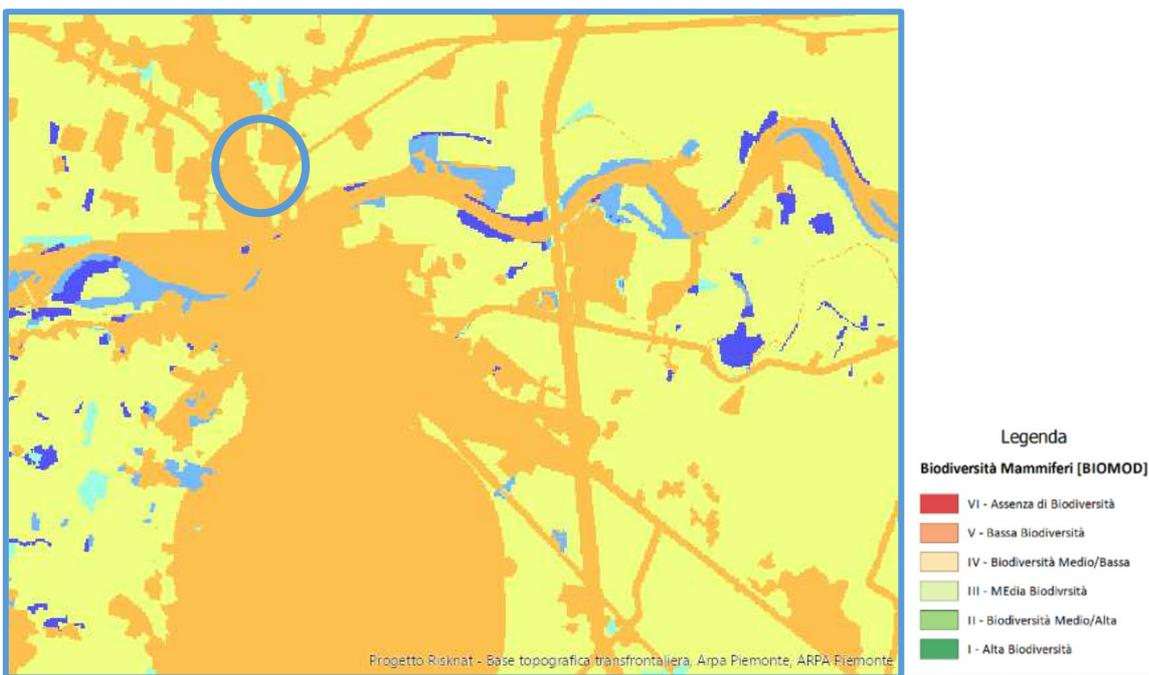
Il modello ecologico “FRAGM” permette invece di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione. L’analisi e l’incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici descritti permette di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della RETE ECOLOGICA di un territorio. Tali elementi sono: le *core areas*, le *stepping stones*, le *buffer zones* e i *corridoi ecologici* (aree di connessione permeabili).



Carta della Connettività Ecologica (FRAGM) – Elaborazione dati GIS – Geoportale ARPA Piemonte

○ Ambito a P.E.C.

Il modello “BIOMOD” esprime il livello di bio-potenzialità del territorio, mettendo in relazione la presenza di specie animali con l’ambiente circostante ed osservando i fattori naturali e gli impatti derivati dalle attività antropiche. Si arriva quindi attraverso una serie di passaggi sintetizzati nello schema seguente, alla definizione di carte di biodiversità potenziale suddivise in 5 classi.



Carta della Biodiversità dei Mammiferi (Biomod) – Elaborazione dati GIS – Geoportale ARPA Piemonte

○ Ambito a P.E.C.

Come evidenziato dagli stralci cartografici riproposti, la biodiversità potenziale dell'area oggetto di intervento risulta scarsa per l'ambito oggetto di intervento, essendo già un contesto fortemente urbanizzato. Pertanto non sussistono particolari evidenze ecologiche da tutelare.

#### **5.1.8 Paesaggio**

L'ambito interessato della presente proposta di P.E.C., non ha al proprio interno immobili e aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi degli artt 136 e 157 del D.Lgs. n 42 del 2004.

#### **5.1.9 Consumo del suolo**

La presente proposta di P.E.C. persegue gli obiettivi di limitare le trasformazioni del territorio dovute a espansioni urbane, infrastrutturali, commerciali ecc. con la conseguente perdita del suolo naturale, agricolo e seminaturale, inteso come risorsa ambientale essenziale e fondamentale, proponendo interventi finalizzati al riuso di aree già urbanizzate in disuso con la rigenerazione delle stesse.

#### **5.1.10 Patrimonio culturale**

L'ambito interessato della presente proposta di P.E.C., non ha al proprio interno edifici dichiarati di notevole interesse storico artistico vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n 42 del 2004, né dal P.R.G.C. vigente.

#### **5.1.11 Viabilità e traffico**

In base a quanto indicato nella Relazione Tecnica del progetto preliminare della Variante 19 al PRG, comunque, la nuova destinazione commerciale comporta l'adeguamento del calibro stradale e l'organizzazione delle corsie di via Adam nel tratto compreso tra via Camurati e il confine del centro abitato costituito dal rondò di Casale Popolo. La fluidificazione della circolazione avviene separando la componente del traffico di scorrimento da quello diretto ai vari insediamenti: la soluzione comporta il potenziamento del calibro stradale, organizzato in due corsie centrali destinate al traffico di scorrimento, senza possibilità di svolta a destra, e due corsie laterali destinate al traffico diretto ai vari insediamenti, nelle quali è consentita la svolta a destra. Sono inoltre previste due nuove rotonde in prossimità delle intersezioni di via Adam con via Camurati e con via Caduti sul Lavoro, come riportato nelle tavole del PRGC. Sono inoltre previste piste ciclabili ad un solo senso di circolazione su entrambi i lati.

La realizzazione di tali adeguamenti infrastrutturali sono a carico dei proponenti del PEC, i cui costi di realizzazione verranno ripartiti in base a un criterio di proporzionalità che verrà stabilito sulla base dell'estensione territoriale ed edificatoria nell'ambito dei vari SUE concordati.

Al fine di effettuare la valutazione degli aspetti di viabilità e traffico, per la verifica di idoneità dell'area, occorre giungere alla definizione della situazione del possibile traffico indotto dagli insediamenti commerciali previsti dal P.E.C. nell'ambito dell'area.

Pertanto sono stati verificati i flussi di traffico attuali e derivati i flussi veicolari aggiuntivi in base a quanto indicato all'art. 26 dell'allegato alla DCR 191-43016 del 20/11/2012.

Dalla relazione conclusiva dello *studio sulla viabilità* redatta dalla Società Ethos Engineering, risulta che:

- i livelli di servizio delle direttrici principali (S.P. 31, S.P. 31 bis e Via Adam) rimangono immutati nella verifica post intervento; il L.O.S. più gravoso, pari a D, registrato lungo la via Adam, sono da considerarsi accettabili;
- il rondò di collegamento delle S.P. 31, S.P. 31bis e Via Adam mantiene costantemente un L.O.S. pari ad A in entrambi gli scenari; il solo ramo in ingresso di via Adam presenta L.O.S. pari a B nella situazione post operam;
- la rotatoria di via Piacibello mantiene costantemente L.O.S. pari ad A in entrambi gli scenari studiati;
- la nuova rotatoria di accesso all'area commerciale, posta in corrispondenza dell'attuale intersezione di via Caduti sul Lavoro, presenta un L.O.S. pari ad A sui rami di viabilità esterna e pari a C sul ramo interno all'area commerciale;
- le verifiche di capacità dell'attuale intersezione di via Carrea con i flussi di traffico post operam hanno dimostrato la necessità di una nuova giratoria; il L.O.S. calcolato risulta pari ad A per tutte le manovre, con la sola eccezione del ramo Alessandria Sud che presenta un L.O.S. pari a C.

In conclusione, l'analisi modellistica degli interventi di progetto previsti ha evidenziato come le opere viabilistiche in previsione siano in grado di assorbire gli incrementi di traffico generati dalla nuova localizzazione nel pieno rispetto dei requisiti di funzionalità previsti dalla norma regionale vigente.

#### **5.1.12 Opere di urbanizzazione previste e sistemazioni esterne**

L'area in oggetto, riconosciuta dal PRGC come localizzazione urbano-periferica non adensata di tipo L2, è già edificata e pertanto adeguatamente infrastrutturata.

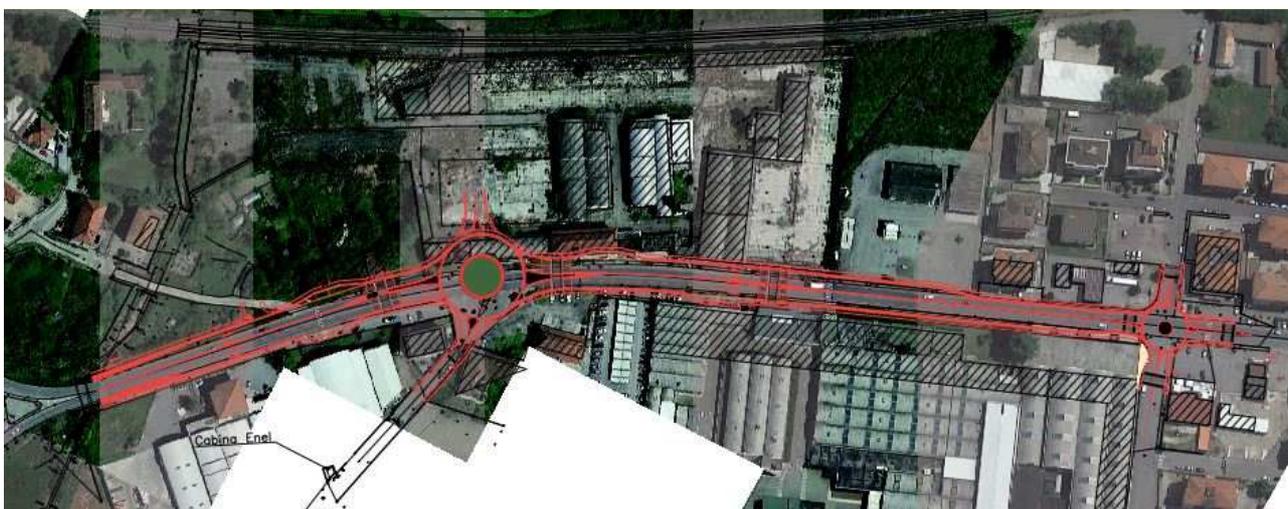
Nella redazione del PEC per le aree edificabili o trasformabili appartenenti all'ambito riconosciuto, si è provveduto con l'Amministrazione comunale alla definizione degli interventi di infrastrutturazione pertinenti l'area di intervento (acque bianche e scarichi fognari, reti elettriche, gas e telefono) integrando gli impianti esistenti, realizzando quelli nuovi necessari alle nuove esigenze e collegandosi alle reti pubbliche esistenti senza comprometterne la funzionalità. Il tutto come rappresentato nella documentazione allegata al PEC proposto.

Gli oneri relativi alle reti di infrastrutturazione primaria verranno attribuiti agli attuatori del Piano esecutivo in quota proporzionale alle superfici territoriali e alle capacità edificatoria

tenendo conto delle tempistiche attuative degli interventi.

Considerando le reti di mobilità dolce, uno degli obiettivi comunali è quello di completare l'offerta di percorsi ciclabili che attraversano il territorio casalese, prevedendo la realizzazione di un nuovo tratto lungo via Adam in corrispondenza del nuovo intervento, in proseguimento del tracciato programmato dall'amministrazione denominato Circonvallazione Ovest.

Nella sistemazione della zona è stata valutata l'adeguatezza del livello di servizio offerto dalla rete dei trasporti pubblici esistenti, che attualmente hanno due fermate poste in corrispondenza dei confini meridionale e settentrionale dell'area, nei due sensi di marcia, integrandola con nuove fermate.



Planimetria adeguamento via Adam.

## 6 QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE

Profilo ambientale e mitigazione	Interferenze e mitigazione
<p style="text-align: center;">1 ARIA</p>	<p>Nelle aree considerate dal P.E.C.L.I. sono previsti esclusivamente edifici residenziali che, nella misura in cui verranno realizzati coerentemente con criteri progettuali orientati al risparmio energetico, e per questa via al contenimento delle emissioni, risultano conformi con l'obiettivo del contenimento dell'inquinamento atmosferico.</p> <p>La previsione di misure finalizzate a minimizzare i consumi energetici e a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili agisce infatti all'origine dell'impatto, con ricadute immediate sul livello qualitativo dell'aria.</p>
<p style="text-align: center;">2 ACQUA</p>	<p>Con l'attuazione delle misure indicate nella Relazione geologica e geotecnica non si evidenziano problematiche di rischio idrogeologico e di pericolosità geomorfologica, connesse alla realizzazione degli interventi previsti.</p>
<p style="text-align: center;">3 SUOLO E SOTTOSUOLO</p>	<p>L'analisi delle previsioni di P.E.C. non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "suolo".</p> <p>Per quanto riguarda le misure di mitigazione previste consistono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nell'estendere per quanto possibile le porzioni di suolo non pavimentato all'interno delle aree di intervento (aree a prato con impianto di filari arborei e di altri interventi arboreo-arbustivi in progetto);</li> <li>• nel provvedere, preliminarmente ad ogni altra attività di cantiere, all'asportazione dello strato di terreno agrario, al suo deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità ed il successivo riutilizzo nell'ambito delle sistemazioni a verde previste;</li> </ul> <p>Si segnala che in ogni caso è previsto dal progetto un sistema di gestione delle acque nere e delle acque bianche; queste ultime saranno convogliate nella vasca di raccolta appositamente predisposta e potranno essere riutilizzate per</p>

	l'alimentazione degli impianti di irrigazione delle aree verdi di prevista realizzazione.
4 RUMORE	<p><b>Impatti previsti e misure di mitigazione</b></p> <p>Verificata la compatibilità degli edifici in progetto con il clima acustico dell'area si ritiene di proporre interventi di mitigazione particolari dovuti all'incremento di traffico veicolare indotto dall'intervento in progetto. Gli interventi di mitigazione acustica sulla sorgente prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la limitazione della velocità a 40 Km/ora e posa di asfalto fonoassorbente modificato con polverino di gomma di ultima generazione sul tratto di via Adam dalla rotonda di progetto (compresa) fino alla rotatoria sul fiume Po (compresa);</li> <li>• la posa di asfalto fonoassorbente modificato con polverino di gomma di ultima generazione su via Alfredo Piacibello.</li> </ul> <p><b>Attività di cantiere</b></p> <p>In generale si osserva che le attività di cantiere per la realizzazione degli edifici possono causare, nelle zone circostanti, il superamento dei limiti di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale. Quando i livelli acustici previsti risultano superiori ai limiti di riferimento in relazione ad attività di cantiere, la normativa consente la possibilità di presentare presso gli Uffici Comunali competenti, nelle forme previste dalla normativa regionale in materia di inquinamento acustico, istanza di deroga ai valori limite di immissione. Le modalità di rilascio delle autorizzazioni in deroga sono normate dalla DGR 27 giugno 2012, n. 244049.</p>
5 RISORSE ENERGETICHE	<p>L'analisi delle previsioni del P.E.C. non ha evidenziato elementi di criticità in relazione alla componente "energia"; ciò anche in relazione al recepimento della normativa vigente in materia (D.Lgs. 192/2005 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dalla L.R. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia", che prevedono "l'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ri-</p>

	<p>strutturazione o inserimento dell'impianto termico". In particolare si fa riferimento alle disposizioni attuative della L.R. 13/2007 e smi, che, pur costituendo adempimento obbligatorio, contribuisce a contenere le ricadute dell'intervento proposto: non si è pertanto ritenuta necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.</p>
<p>6  <b>VIABILITA' E TRASPORTI</b></p>	<p>Gli interventi previsti si configurano come opere di miglioramento dell'assetto viario locale di Via Adam e di razionalizzazione delle intersezioni, dimostrandosi in grado di assorbire gli incrementi di traffico generati dalla nuova localizzazione nel pieno rispetto dei requisiti di funzionalità previsti dalla norma regionale vigente.</p>
<p>7  <b>POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO</b></p>	<p>Il P.E.C. propone un'operazione di "Drosscape" di aree residuali non più utilizzate a fini produttivi, finalizzata alla riqualificazione attribuendole una nuova destinazione d'uso (commerciale), in modo da ricucire il tessuto urbano e garantire il miglioramento qualitativo della vita delle comunità.</p> <p>Nello specifico gli interventi prevedono la realizzazione di un centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC2 costituito da più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari oltre a parcheggi, aree di carico e scarico e verde. Questi, si inseriranno in modo equilibrato nell'assetto insediativo esistente, sia in termini dimensionali, sia nel senso di realizzare un complesso concepito unitariamente, con la presenza di spazi comuni al suo interno, rivolti anche verso le zone residenziali prospicienti (lato nord), e spazi a verde di rispetto verso la maggiore viabilità (lato ovest). Per quanto riguarda le relazioni con l'assetto urbanistico locale, si evidenziano gli interventi viari nel seguito descritti.</p> <p>L'opera in esame si inserisce nel contesto edificato come elemento di riordino, attraverso la realizzazione di un complesso unitario che include la predisposizione di interventi complementari di compensazione, volti ad associare alla quota edificata interventi viabilistici e di sistemazione a verde e di inserimento paesaggistico.</p>
<p>8  <b>USI AGRICOLI DEL SUOLO</b></p>	<p>Non si riscontrano impatti sulle attività agricole in quanto l'area non è oggi utilizzata a fini produttivi agricoli.</p>

9  
PAESAGGIO E  
TERRITORIO

L'attuazione degli interventi previsti dal P.E.C.:

- non configgono con le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati quali il Piano Territoriale Regionale, il Piano Paesaggistico Regionale e il Piano territoriale Provinciale;
- non interessano aree della Rete Ecologica Regionale-Sistema Regionale delle Aree Protette, del Parco Fluviale del Po e dell'Orba;
- non danno luogo a interferenze con beni e testimonianze di interesse storico-culturale vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- non presentano interferenze con gli elementi costituenti la morfologia locale.

I nuovi edifici sono previsti con un'altezza massima coerente con quella degli edifici preesistenti e circostanti. Ne consegue che in generale si realizza una condizione di coerenza formale e dimensionale sia con il tessuto preesistente, sia dal punto di vista della percezione visiva degli edifici.

Il progetto persegue una pedagogia progettuale che enfatizza l'integrazione produttiva e il riutilizzo di paesaggi devastati del mondo urbanizzato che fa sì che zone residuali o aree non più utilizzate a fini produttivi siano recuperate e reinserite in un nuovo processo consapevole di pianificazione in modo da ricucire il tessuto urbano e garantire il miglioramento qualitativo della vita della comunità.

Da evidenziare il miglioramento della viabilità principale afferente l'ambito a P.E.C. ottenuto con la fluidificazione della circolazione separando la componente del traffico di scorrimento da quello diretto ai vari insediamenti. La soluzione comporta il potenziamento del calibro stradale organizzato in due corsie centrali destinate al traffico di scorrimento senza possibilità di svolta a destra, due corsie laterali destinate al traffico diretto ai vari insediamenti nelle quali è consentita la svolta a destra nonché marciapiedi posti ai lati delle corsie. Sono previste, inoltre, due nuove rotonde in prossimità delle intersezioni di via Adam con via Camurati e con via Caduti sul Lavoro e garantire l'accesso alle abitazioni esistenti in prossimità del rondò di Casale Popolo.

## 7 ALLEGATO I AL D.LGS. 4/2008: CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

L'Allegato I al D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" stabilisce alcuni criteri di valutazione che devono trovare applicazione nelle verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12, D.Lgs. 4/2008). Le tabelle di seguito riportate danno riscontro a tali criteri.

<p>In quale misura il P.E.C. stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.</p>	<p>In quanto strumento urbanistico esecutivo, il P.E.C. in oggetto consente unicamente di realizzare un intervento edilizio programmato dal P.R.G.C. vigente in funzione del fabbisogno locale, nonché le urbanizzazioni connesse.          Esso non modifica la struttura complessiva del piano e non ne incrementa la dotazione in termini di aree. La sua attuazione non influisce e non genera ricadute sull'ubicazione, sulla natura, sulle dimensioni e sulle condizioni operative di altri progetti o di altre attività che determinano impatti ambientali rilevanti.</p>
<p>In quale misura il P.E.C. influenza altri piani o programmi, inclusi quelli ordinati gerarchicamente.</p>	<p>Il P.E.C., per la sua natura di Strumento Urbanistico Esecutivo proprio della pianificazione di livello comunale, non determina ricadute su altri piani o programmi in quanto è finalizzato all'urbanizzazione di un'area a livello locale.          Esso consente unicamente di realizzare una trasformazione del suolo già approvata dallo strumento urbanistico vigente, ai sensi delle disposizioni legislative regionali.</p>
<p>La pertinenza del P.E.C. per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.</p>	<p>Il P.E.C. pone particolare attenzione alla necessità di garantire la sostenibilità dell'intervento proposto, definendo una serie di attenzioni e di misure mitigative e compensative, finalizzate a minimizzare o sopprimere le ricadute, seppur minime, prodotte dalla trasformazione in oggetto, assicurandone la compatibilità con le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico di scala locale e sovra comunale.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al P.E.C.</p>	<p>L'intervento previsto dal P.E.C. genera ricadute piuttosto contenute sull'ambiente e sul paesaggio locale; nulle o scarsamente rilevanti saranno le ricadute su tutte le componenti ambientali analizzate.</p>
<p>La rilevanza del P.E.C. per l'attuazione della Normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e</p>	<p>Le trasformazioni indotte dall'intervento oggetto di P.E.C., non rivestono significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale, se non, in misura estremamente limitata, per quanto attiene alle</p>

CITTÀ DI CASALE MONFERRATO: ..... PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX IBL  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**  
*Verifica di assoggettabilità a VAS*

programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	componenti acqua ed energia. Per entrambe queste componenti è infatti previsto un riferimento esplicito alla necessità di recepire la normativa statale e regionale vigente, derivata da quella comunitaria, al fine di garantire il risparmio idrico, il corretto riutilizzo delle acque meteoriche e l'efficienza energetica. In merito alla componente acqua si evidenzia inoltre che è previsto l'allacciamento di nuove utenze alle infrastrutture idriche e fognarie esistenti.
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.	Gli effetti derivanti dall'attuazione del P.E.C., considerato che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti e irreversibili. Si evidenzia, inoltre, la presenza di impatti temporanei, a breve e medio termine, riconducibili essenzialmente alle fasi di cantiere. Tali impatti, pur rivelandosi più acuti di quelli generati dall'intervento a regime, in linea generale sono temporanei e reversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.
Natura transfrontaliera degli effetti.	I contenuti del P.E.C. non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).	L'intervento previsto non comporta rischi per la salute umana e per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).	L'area geografica e la popolazione interessata sono quelle strettamente locali.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.	L'attuazione del P.E.C. non genererà interferenze, dirette o indirette, su aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico, né sul patrimonio culturale locale. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale: Nell'intorno significativo non sono presenti né aree protette, né siti di interesse comunitario (Sic), individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE, né zone di protezione speciale (Zps), riconosciute ai sensi della direttiva 79/409/CEE. Inoltre, l'area oggetto di P.E.C. non interferisce con componenti della matrice ambientale suscettibili di giocare un ruolo strutturale nel disegno della rete ecologica, sia di scala regionale che provinciale.

## **8 ALLEGATI**

Per ulteriori chiarimenti ed approfondimenti a quanto sopra esposto di seguito si allegano i seguenti allegati:

- All.1 - Relazione geologica
- All.2 – Relazione idraulica
- All.3 - Relazione impatto atmosferico
- All.4 - Relazione impatto acustico
- All.5 - Relazione impatto viabilistico