



*Regione Piemonte*  
*Provincia di Alessandria*

**UNIONE BASSA VALLE SCRIVIA**

**COMUNE DI CASTELNUOVO SCRIVIA**

**VARIANTE PARZIALE PRGC N. 1 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i**

PROGETTO DEFINITIVO

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Adottata con D.C.U. N. 10 in data 13/12/2022  
Approvata con D.C.U. N. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Arch. Paola Montagna

**IL SINDACO**  
Gianni Tagliani

**IL SEGRETARIO DELL'UNIONE BASSA VALLE SCRIVIA**  
Dott. Francesco Matarazzo

**IL PROGETTISTA**  
Arch. Alberto Giordano

**STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA ARCHITETTO ALBERTO GIORDANO**

***FEBBRAIO 2023***

# INDICE

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1) CRONISTORIA URBANISTICA DEL COMUNE DI CASTELNUOVO SCRIVIA

### 2) OGGETTO DELLA VARIANTE

### 3) LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

### 4) LE MODIFICHE PUNTUALI INTRODOTTE DALLA VARIANTE

### 5) INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VARIANTE

### 6) COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

- 6.1 – PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)
- 6.2 – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)
- 6.3 – PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)
- 6.4 – RETE NATURA 2000 – AREE PROTETTE SIC E ZPS

### 7) COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

### 8) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

#### Allegati alla Relazione Illustrativa

- ALLEGATO A: STRALCIO TAV. 3 PRGC "Sviluppo Zona industriale e frazioni"
- ALLEGATO B: Tavola schematica delle reti acquedottistica, gas metano e fognaria

### **1) CRONISTORIA URBANISTICA DEL COMUNE DI CASTELNUOVO SCRIVIA**

Il Comune di Castelnuovo Scrvia dispone di un P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 88-15997 del 06.10.83. Successivamente all'entrata in vigore del piano sono state approvate le seguenti varianti:

- **variante N. 1:** VARIANTE GENERALE, APPROVATA CON D.G.R. N. 34-2401 DEL 23 OTTOBRE 1995;

- **variante n. 2:** zone agricole (variato art. 20.7 N.T.A.) approvata con delibera C.C. n. 35 del 14.07.97 e con delibera G.R. n. 23-22823 del 17.11.97;

- **variante n. 3:** cave (L.R. 67/78) approvata con delibera C.C. n. 6 del 14.02.97 e con delibera G.R. n. 16-23382 del 29.01.98;

Negli anni successivi, dopo l'entrata in vigore della L.R. 41/97, il Comune di Castelnuovo S. ha inoltre approvato altre varianti (strutturali e non) e precisamente:

- **variante n. 4:** distanze dalle strade (variato art. 13 N.T.A.) approvata con delibera C.C. n. 15 del 21.04.98 e trasmessa alla Regione in data 01.10.98;

- **variante n. 5:** cambio destinazione di un fabbricato approvata con delibera C.C. n. 47 del 30.10.98 e trasmessa alla Regione in data 04.11.98;

- **variante n. 6:** parametri urbanistici aree produttive (variato art. 17 N.T.A.) approvata con delibera C.C. n. 30 del 16.07.99 e trasmessa alla Regione in data 01.10.99;

- **variante n. 7:** modifica destinazione d'uso di tre aree urbane (variati inoltre artt. 5 – 8.5 – 8.7 – 12.3 N.T.A.) approvata con delibera C.C. n. 45 del 24.09.99 trasmessa alla Regione in data 01.10.99;

- **variante n. 8:** modifica destinazione d'uso di due aree urbane (variati inoltre artt. 26 – 19 bis N.T.A.) approvata con delibera C.C. n. 56 del 26.11.99 e trasmessa alla Regione in data 27.03.2000;

- **variante n. 9:** aree libere e superfici filtranti (variato art. 26 bis N.T.A.) approvata con delibera C.C. n. 5 del 28.01.2000 e trasmessa alla Regione in data 27.03.2000;

- **variante n. 10:** variante strutturale con modifiche ed ampliamento delle aree industriali (variati inoltre artt. 12 – 16 – 17 – 18 – 20 N.T.A.), adottata con

delibera C.C. n. 38 del 21.07.2000 e n. 49 del 28.09.2000 (integrazione) e approvata con delibera G.R. 11 dicembre 2000 n. 17-1638;

- **variante n. 11:** modifica tipologia d'intervento di area produttiva e modifiche varie (variate anche schede Unità di intervento nel Nucleo Centrale degli isolati n. 52 e n. 81), approvata con delibera C.C. n° 46 del 27.09.2001;

- **variante N. 12:** distanza dei fabbricati di servizio nelle aree agricole (variati art. 20.5.1 e art. 20.5.2 delle N.T.A.), approvata con delibera C.C. n° 25 del 04.06.2002;

- **variante PIP E PP:** ampliamento delle aree a destinazione produttiva ricadenti nell'area industriale sita in Strada per Pontecurone, costituente contestuale variante urbanistica: adottata con delibera C.C. n° 25 del 29.04.2004, approvata con delibera C.C. n° 38 del 9.07.2004;

- **variante N. 13:** adeguamento delle tavole del PRGC all'ampliamento della sede autostradale (terza corsia MI-GE) e mutamento di area da rurale a produttiva con conseguente modifica del tracciato della circonvallazione: adottata con delibera C.C. n° 37 del 9.7.04, approvata con delibera C.C. n° 49 del 29.09.04;

- **variante N. 14:** trasformazione di un'area della superficie di mq. 2.000 da produttiva ad agricola: adottata con delibera C.C. n° 58 del 10.11.04, approvata con delibera C.C. n° 14 del 03.03.2005;

- **variante n. 15:** modifica della classificazione di un'area produttiva da "Aree produttive di nuovo impianto soggette a S.U.E." a "Aree produttive esistenti": adottata con delibera C.C. n° 59 del 10.11.04, approvata con delibera C.C. n° 15 del 03.03.2005;

- **variante n. 16:** modifica della destinazione d'uso di un'area posta nel concentrico del paese e modifica di 3 articoli delle Norme Tecniche di Attuazione: adottata con delibera C.C. n° 7 del 29.01.2005, approvata con delibera C.C. n° 23 del 14.04.2005;

- **variante n. 17:** modifica degli artt. 20.5.6 e 24 delle N.T.A. Il primo riguarda i materiali previsti per la realizzazione dei tetti in area agricola; il secondo

norma gli interventi nelle fasce di rispetto stradale: adottata con delibera C.C. n° 27 del 9.06.2005, approvata con delibera C.C. n° 41 del 10.08.2005;

- **variante n. 18:** ampliamento di un'area produttiva della superficie di circa mq. 600; adottata con delibera C.C. n° 38 del 21/07/2006, approvata con delibera C.C. n° 48 del 27/09/2006;

- **variante Generale:** adottata con delibera C.C. n° 26 del 27.02.2008, approvata con D.G.R. N. 16-5753 del 06.05.2013;

- **variante semplificata n. 1 alla variante generale 2013:** variante ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 L.R 56/77 e smi, relativa all'ampliamento dell'area produttiva N. 1 (area Ramaplast) approvata con delibera D.C.U. (Delibera Consiglio Unione Comuni Bassa Valle Scrivia) N. 2 del 20.07.2020.

## **2) OGGETTO DELLA VARIANTE**

La presente Variante Parziale riguarda esclusivamente la modifica dei parametri urbanistici dell'area produttiva denominata, nel vigente PRGC, SUE B.

Tale area, che risulta contornata in rosso nella vista satellitare sotto riportata, è localizzata in una zona periferica, a lato est dell'abitato, in prossimità del casello autostradale lungo la strada per Pontecurone e si trova compresa fra il SUE A e la strada San Damiano.

Il SUE A è un'area industriale completamente urbanizzata e in gran parte edificata, mentre il SUE B, oggetto della presente variante, è allo stato attuale un'area agricola, priva di ogni tipo di urbanizzazione.

La destinazione produttiva di quest'area era stata prevista sulla scorta del rapido sviluppo del confinante SUE A, in una fase in cui tutto lasciava presupporre che si sarebbe arrivati, nel volgere di breve tempo, alla saturazione dello stesso.

L'intento era quello di consentire e favorire la rilocalizzazione al di fuori del concentrico delle attività produttive e artigianali presenti nel centro abitato.

**Veduta satellitare dell'area interessata dalla variante**



Occorre infatti precisare che la principale motivazione che aveva indotto l'Amministrazione comunale alla creazione di una nuova area industriale posta all'esterno dell'abitato, in una zona servita dal casello autostradale dove era già presente un importante insediamento industriale, la Acerbi Fruehauf, era la necessità di favorire lo sviluppo e la rilocalizzazione delle attività artigianali ed industriali del Comune al di fuori del centro urbano, limitando così l'impatto ambientale nella zona più vulnerabile sotto questo punto di vista.

Per meglio comprendere la politica urbanistica portata avanti nel corso degli anni dall'Amministrazione Comunale e le motivazioni della presente variante, occorre preliminarmente fare una sintetica cronistoria dello sviluppo produttivo di questa zona.

Lo stabilimento della ditta Acerbi Fruehauf (originariamente solo Acerbi dal nome del proprietario), è stata una realtà industriale di rilevanza nazionale assai importante per il Comune di Castelnuovo Scrivia ed ha occupato per molti anni un grande numero di addetti. L'insediamento industriale, con una configurazione simile a quella attuale, è presente in questa zona già negli anni sessanta. L'azienda ha poi conosciuto un periodo di recessione e due anni fa è stata locata alla Menci Spa che ne ha acquistato il marchio.

Negli anni ottanta il Piano Regolatore aveva previsto a lato est dell'area Acerbi, una zona soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa privata, della superficie di circa 100.000 metri quadrati, cercando in questo modo di incentivare lo sviluppo produttivo al di fuori del paese in un'area già vocata alla destinazione produttiva.

Dopo alcuni anni, preso atto del fatto che l'area non era decollata a causa di una serie di difficoltà, come spesso accade nei piani particolareggiati di iniziativa privata, il Comune trasformava il piano particolareggiato in un PIP di iniziativa pubblica, ampliava il SUE A con la variante strutturale N. 10 del 2001 e realizzava direttamente l'area con le relative urbanizzazioni. I lotti venivano assegnati alle varie ditte che avevano presentato domanda seguendo i criteri dettati da un'apposita delibera e l'atto di assegnazione veniva redatto sulla scorta di una convenzione che indicava i tempi di realizzazione ed imponeva una serie di vincoli relativi alla eventuale cessione dei lotti.

In questa fase i lotti disponibili nel SUE A venivano rapidamente assegnati pressoché per intero. Proprio la repentina assegnazione dei lotti e l'insediamento di un cospicuo numero di ditte nel volgere di breve tempo, induceva l'Amministrazione a pensare che sarebbe presto venuta meno la possibilità, per le aziende locali presenti all'interno del paese, di rilocalizzarsi in zona più consona sotto il profilo ambientale. Pertanto nella Variante Generale del PRGC, cui veniva nel frattempo dato corso, veniva correttamente previsto un ampliamento dell'area produttiva con la creazione dei SUE B e C.

Il SUE B era la naturale espansione del SUE A mentre il SUE C, localizzato in fregio alla Strada per Pontecurone, veniva creato in funzione del fatto che il terreno era di proprietà dell'ENI, la quale aveva manifestato l'intenzione di

realizzarvi un impianto di distribuzione carburanti comprendente anche il gas metano, impianto non presente in zona. Coerentemente con questa politica urbanistica, l'Amministrazione comunale, negli anni immediatamente successivi alla realizzazione del SUE A, ha incentivato il trasferimento della ditta di autotrasporti Autosped Spa dal concentrico alla nuova area industriale, eliminando così il traffico pesante all'interno dell'abitato di circa 300 automezzi giornalieri. Infine, in epoca recente, l'Amministrazione Comunale, nell'intendimento di favorire il più possibile la vendita dei lotti ancora liberi e l'insediamento di nuove ditte, considerato anche il lungo lasso di tempo intercorso dalla prima assegnazione dei lotti, con delibera C.C. N. 10 del 30.03.2022, ha rimosso i vincoli inizialmente previsti nella convenzione consentendo ai proprietari di cedere liberamente a terzi le aree.

### 3) LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

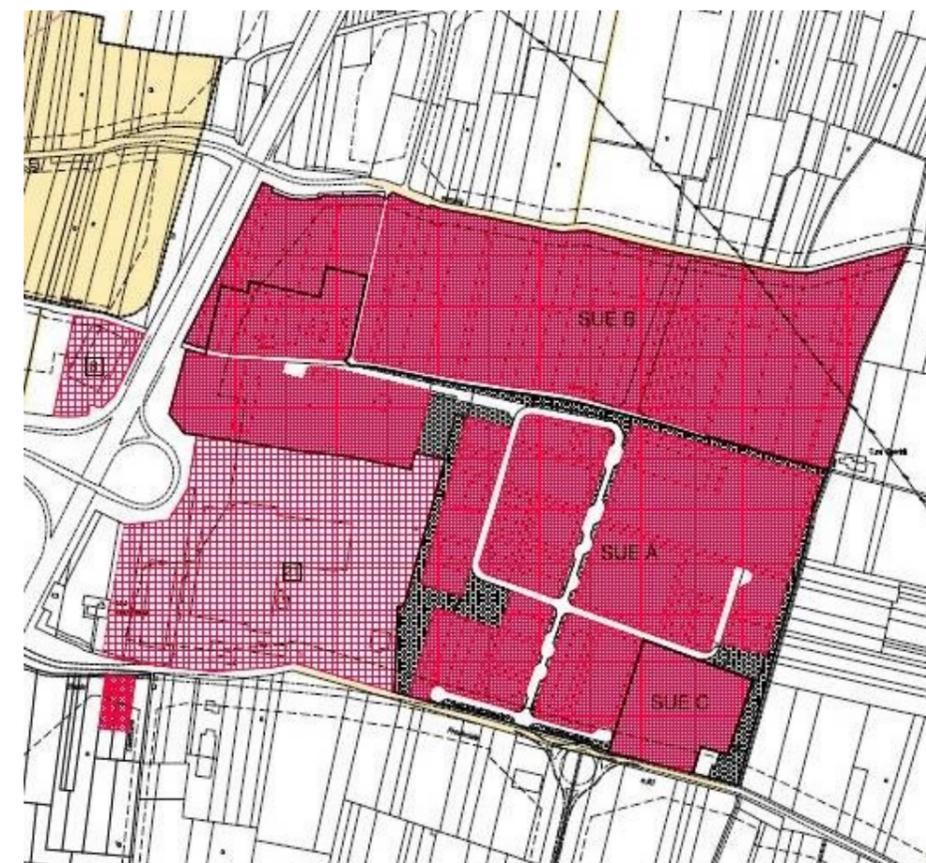
Nonostante le previsioni di rapido sviluppo dei primi anni duemila, avvalorati dalla rapida vendita dei lotti del SUE A, seguiva poi un rallentamento dei nuovi insediamenti ed alcune delle aziende che avevano acquistato i terreni dal Comune non vi trasferivano l'attività lasciando così inutilizzati i relativi lotti.

Allo stato attuale il SUE A, che ha una superficie territoriale di 282.361 metri quadrati ed è suddiviso in 32 lotti, pur essendo stato interamente venduto a privati, dispone ancora di 5 lotti totalmente inediticati e di 4 lotti edificati circa al 50% della loro potenzialità, per una complessiva superficie fondiaria ancora inutilizzata pari a circa 60.000 metri quadrati equivalenti a circa 85.000 metri quadrati di superficie territoriale. Il SUE C, che essendo posto a fronte della strada provinciale Valenza – Pontecurone è più appetibile sotto il profilo commerciale rispetto al SUE B ed è di fatto parte integrante di un'area totalmente produttiva, ciononostante è rimasto anch'esso un'area agricola totalmente inediticata e l'intenzione dell'ENI di realizzarvi un impianto di distribuzione carburanti sembra ormai tramontata.

A ciò va aggiunto che l'area produttiva N. 21 (Area Acerbi), che ha una superficie territoriale di oltre 120.000 metri quadrati, cesserà a partire dai primi mesi del 2023 l'attività industriale "storica" di produzione di veicoli

industriali (semirimorchi ed autocisterne) e quindi quest'area diverrà disponibile per altre destinazioni produttive.

### STRALCIO PRGC ATTUALE



 SUE A- B - C

 Area produttiva N. 21

La dotazione complessiva di aree produttive del comune di Castelnuovo Scrivia, in base al vigente PRG, risulta la seguente:

AREE PRODUTTIVE D2 esistenti e di completamento

PIANO VIGENTE		
n. area	Tipo di aree	Totale mq
1	P.E.	56.447
2	P.E.	10.088
3	P.N.	8.209
4	P.E.	4.091
5	P.E.	2.804
6	P.E.	23.246
7	R.M.	1.191
8	P.E.	11.354
9	P.E.	10.974
10	P.E.	3.676
11	P.E.	18.485
12	P.E.	26.957
13	P.E.	1.855
14	P.E.	1.662
15	P.E.	25.910
16	P.E.	8.604
17	P.N.E.	65.081
18	P.E.	18.787
19	P.E.	2.893
20	R.M./E	8.924
21	P.E.	121.607
22	Standard	6.158
23	R.M.	4.240
Totale		443.243

AREE PRODUTTIVE D1 di nuovo impianto

PIANO VIGENTE		
n. area	Tipo di aree	Totale mq
SUE A	P.N.P.	282.361
SUE B	E	202.160
SUE C	P.N.P.	23.913
Totale		508.434

Occorre ora fare alcune considerazioni sul rapporto fra aree produttive presenti nel Comune di Castelnuovo Scrivia e le aree produttive ancora da edificare.

La dotazione complessiva di aree produttive del comune di Castelnuovo Scrivia, come risulta dai dati sopra esposti, è pari a:

mq 508.434 (aree D1) + mq 443.243 (aree D2) = **mq 951.677.**

Per quanto concerne invece le aree produttive attualmente inutilizzate occorre distinguere fra “Aree produttive D1 di nuovo Impianto” e “Aree produttive D2 esistenti e di completamento”. Relativamente alle prime, tenuto conto della parte ancora da edificare del SUE A, la consistenza delle aree attualmente ancora da sfruttare ai fini produttivi è la seguente:

SUE A: mq 85.000

SUE B: mq 202.160

SUE C: mq 26.913

TOT. **mq 314.073**

Relativamente alle aree ancora non sfruttate ai fini produttivi facenti parte delle “Aree produttive D2 esistenti e di completamento” occorre computare l’area n° 21 (Area Acerbi), la cui superficie è pari a mq 121.607, la quale diverrà disponibile nei primi mesi del 2023 e una porzione di circa mq 33.000 facenti parte dell’area n° 1 (Area Ramaplast dal nome della ditta che vi è insediata) a fronte di una complessiva superficie della medesima di mq 56.447.

La superficie complessiva delle aree D1 e D2 ancora inutilizzate è quindi pari a mq 314.073 (aree D1) + mq 121.607 (area D2 Acerbi) + mq 33.000 (porzione area D2 Ramaplast) = **mq 468.680.**

E’ opportuno evidenziare che tale superficie corrisponde all’incirca al 50% del totale delle aree produttive presenti sul territorio, il che rappresenta una percentuale assai rilevante delle stesse, soprattutto in considerazione dell’attuale trend dello sviluppo produttivo.

In conclusione, per tutto quanto sopra esposto, è evidente che le motivazioni che avevano indotto l’Amministrazione comunale a dare corso ad un notevole ampliamento delle aree produttive sono venute meno, essendosi nel frattempo modificata la situazione dello sviluppo del settore produttivo locale e ciò a causa di un cambiamento strutturale del settore a livello nazionale. Per queste ragioni l’Amministrazione è giunta alla determinazione di imporre un diverso e più sostenibile livello di sfruttamento del suolo di un’area produttiva ancora non urbanizzata.

Non è questa la sede per ribadire l’importanza di promuovere un uso del suolo sostenibile, essendo questo ormai un dato ampiamente consolidato nella cultura ambientale dell’ultimo ventennio a partire dalla Direttiva C.E. 2001/42 (comunemente detta direttiva VAS).

E’ bene tuttavia evidenziare che la scelta dell’Amministrazione, nel momento in cui prevede un diverso utilizzo dell’area costituente il SUE B con una conseguente ricaduta positiva sugli indici ambientali (come emerge dalla verifica di assoggettabilità alla VAS facente parte degli elaborati della Variante in argomento), pur senza eliminare la destinazione produttiva di quest’area va

nella direzione di un miglioramento delle condizioni ambientali e con le stesse motivazioni che hanno ispirato la direttiva C.E. suddetta.

#### **4) LE MODIFICHE PUNTUALI INTRODOTTE DALLA VARIANTE**

L'Amministrazione comunale è dunque pervenuta, nell'ambito di una politica ambientale che mira a contenere allo stretto necessario il consumo e/o lo sfruttamento del suolo, alla decisione di normare diversamente gli spazi del SUE B che, allo stato attuale, rappresenta un'area ancora totalmente non urbanizzata e destinata all'agricoltura, interessata per altro, sul fronte nord, da un vincolo di tipo archeologico. La strada San Damiano infatti fa parte del reticolo della centuriazione romana che è tutelato dal vigente PRGC, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, dagli artt. 31.5 e 32.1 delle NTA.

In base ai succitati articoli del PRGC, qualsiasi opera di trasformazione del suolo dovrà essere sottoposta alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte per il parere di competenza. Inoltre per gli assi viari che ricalcano il reticolato centuriale, è prevista una fascia di rispetto di mt. 50 per lato misurata dall'asse viario stradale. Le modifiche introdotte dalla presente variante parziale sono pertanto le seguenti:

- riduzione del rapporto di copertura dal 50% al 30% della superficie fondiaria;
- riduzione dell'altezza degli edifici da mt 15 a mt 12.

Nelle norme del redigendo Piano Particolareggiato del SUE B dovrà inoltre essere introdotta la seguente prescrizione già presente nell'art. 23 "D1 - Zone produttive di nuovo impianto" delle NTA del PRGC;

*"In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree – anche di alto fusto – ed arbustive locali con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento nonché di contenimento dell'impatto acustico. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare*

*coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato".*

Le norme del redigendo Piano Particolareggiato del SUE B inoltre dovranno prevedere:

- una superficie a verde alberato dei lotti pari al 25% della superficie fondiaria;
- una superficie filtrante dei lotti pari al 35% della superficie fondiaria;
- la formazione sul perimetro del SUE B di una cortina di alberi ad alto fusto di essenze e numero da concordare con l'Amministrazione in fase di approvazione del progetto del SUE, tenendo conto delle distanze legali dai confini.

#### **5) INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VARIANTE**

La presente Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni (art. 17 comma 5 L.R. 56/77):

- a) *non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) *non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) *non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
- d) *non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
- e) *non incrementano la capacità insediativa residenziale (...omissis...)*
- f) *non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, (...omissis...);*
- g) *non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
- h) *non modificano gli ambiti individuali ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti. (...omissis...)*

**6) COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON LA PIANIFICAZIONE**

**SOVRACOMUNALE**

Il quadro programmatico ha l'obiettivo di indicare l'insieme delle disposizioni a diverso carattere di cogenza che i Piani territoriali di livello regionale e provinciale prevedono, coerentemente con gli interventi e le modifiche contenute all'interno della variante parziale in oggetto. Non saranno quindi presi in esame tutti gli obiettivi del PTR del PPR e del PTCP.

**6.1) PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)**

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) che sostituisce quello approvato nel 1997. La Giunta Regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il PTR si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento: componente conoscitivo- strutturale del piano;
- una parte strategica: componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore;
- una parte statutaria: componente regolamentare del piano.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata. Per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il Comune di Castelnuovo Scrivia è inserito nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 20 "Tortona", di cui si riporta la relativa scheda.

Il centro più importante è proprio il comune di Tortona caratterizzato dalle maggiori urbanizzazioni. Con riferimento ai diversi approfondimenti e obiettivi del PTR, si riassumono di seguito le principali caratteristiche del territorio di Castelnuovo Scrivia.

In sintesi le strategie e relativi indirizzi per l'AIT 20, in cui ricade il territorio di Castelnuovo Scrivia e quindi la nostra area d'interesse, sono riassunti nella seguente tabella.

**AIT 20 - Tortona**

Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico, storico-architettonico e paesaggistico. Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale. Realizzazione di un APEA a Tortona o dintorni. Bonifica e riuso di siti industriali dismessi. Controllo dei rischi industriali, del rischio sismico, idraulico (fasce fluviali Scrivia, Curogne, Po) e idrogeologico (versanti montani e collinari). Rivitalizzazione della montagna interna utilizzando la progettazione specifica esistente. Miglioramento dei collegamenti da e per le valli appenniniche con i caselli autostradali della A21 e della A7.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Salvaguardia dei suoli agricoli e delle risorse idriche (stato ambientale e consumi). Valorizzazione delle produzioni cerealicole e di energia da biocarburanti e biomasse integrate con gli AIT di Alessandria, Casale e Novi Ligure. Valorizzazione delle produzioni tipiche (viti-vinicole, orticole, frutticole).
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	Presenza di attività collegate alla logistica: di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione (Parco Scientifico Tecnologico Valle Scrivia, Università Piemonte Orientale, Politecnico di Torino e Proplast ad Alessandria) connesse con quelle industriali tecnologicamente avanzate (cluster plastrurgia, packaging alimentare) e con i servizi alle imprese (locali e di Alessandria).
<b>Trasporti e logistica</b>	Polo logistico integrato nel sistema retroportuale alessandrino e nella filiera del corridoio 24. Terzo valico dei Giovi. Quadruplicamento della linea ferroviaria Tortona-Voghera.
<b>Turismo</b>	Integrazione nei circuiti collinari e montani degli AIT di Ovada e Acqui, della montagna genovese e dell'Oltrepò pavese. Valorizzazione dell'asta del torrente scrivia.

Gli indirizzi per l'AIT20 evidenziano dunque la necessità di porre in salvaguardia il patrimonio naturalistico - ambientale e dei suoli agricoli e delle risorse idriche, nonché il paesaggio fluviale e quello collinare; al contempo si sottolinea la necessità di recupero delle aree industriali, di sviluppo della ricerca e delle attività produttive tecnologicamente avanzate.

La vocazione turistica è inoltre indirizzata verso le modalità che privilegiano un'offerta di qualità fortemente legata al contesto ambientale, all'integrazione nei circuiti collinari e montani e dall'asta del torrente Scrivia.

## 6.2) PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR N. 233-35836 del 3.10.2017, disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e promozione dei valori paesaggistici inseriti nei singoli contesti ambientali.

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

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio. Il Comune di Castelnuovo Scrivia è compreso nell'ambito 70 "Piana Alessandrina" che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione.

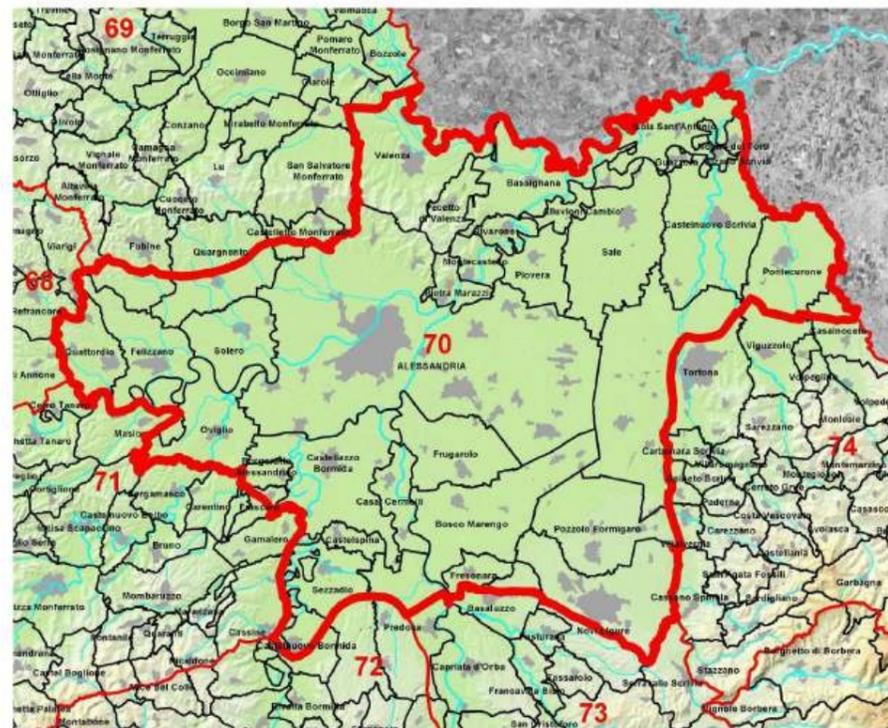
L'ambito di paesaggio 70 è costituito da un territorio molto vasto costituito da parti molto differenti fra loro, prevalentemente pianiziali. L'ambito di interesse è così descritto:

SEGUE TABELLA

### AMBITO 70 – PIANA ALESSANDRINA

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p> <p><b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione delle attività caratterizzanti la piana e la collina (es. gestione del vigneto con piantate e alberate campestri); mantenimento e rivitalizzazione dell'agricoltura collinare di presidio; gestione attiva e sostenibile dei boschi.</p>
<p><b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p><b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Gestione forestale volta alla tutela della biodiversità, con prevenzione della diffusione di specie esotiche; gestione agronomica mirata a contenere gli impatti della maicoltura; recupero di connessioni della rete ecologica; riduzione dell'inquinamento del suolo e delle falde.</p>
<p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi; restauro della cittadella di Alessandria e delle altre fortificazioni.</p>
<p><b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	<p>Riqualificazione urbana e ambientale dei centri maggiori con consolidamento del corridoio costruito tra Novi Ligure e Serravalle Scrivia, mediante l'inserimento, ove possibile, di nuovi elementi di centralità e tramite la valorizzazione delle aree di porta urbana dei diversi centri.</p>
<p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p><b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.</p>	<p>Contenimento della crescita lineare dell'insediato sulle direttrici in uscita a Nord e a Ovest di Alessandria; addensamento delle strade interpoderali nella piana agricola intorno a S. Giuliano e Castelceriolo in direzione Est-Ovest e contenimento della crescita in direzione Nord-Sud; limitazione di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi per contenere la crescita dispersiva di Valenza.</p>
<p><b>1.7.6.</b> Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.</p>	<p>Valorizzazione delle fasce fluviali, con percorsi lungo le sponde del fiume Tanaro.</p>
<p><b>1.9.3.</b> Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.</p>	<p>Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.</p>

**Ambito** **Piana Alessandrina** **70**



L'ambito 70 ha un'estensione territoriale molto vasta e dal punto di vista delle caratteristiche naturali e degli ecosistemi, è descrivibile in parti molto diverse tra loro.

Le parti sono le seguenti:

- 1 - Rete fluviale con piana alluvionale del Po e piana del Tanaro con confluenze Orba-Bormida;
- 2 - Terrazzi antichi di Valenza e Bassignana e di Frugarolo-Bosco Marengo;
- 3 - Piana della Fraschetta
- 4 - Collina del Monferrato orientale.

Nel paesaggio è evidente l'opera di arginatura legata alle possibili esondazioni del fiume Po. Il fiume Po infatti, poco a nord dell'ambito, riceve il Sesia, piegando il suo corso da ovest-est in direzione sud, proprio in conseguenza della potenza del suo affluente.

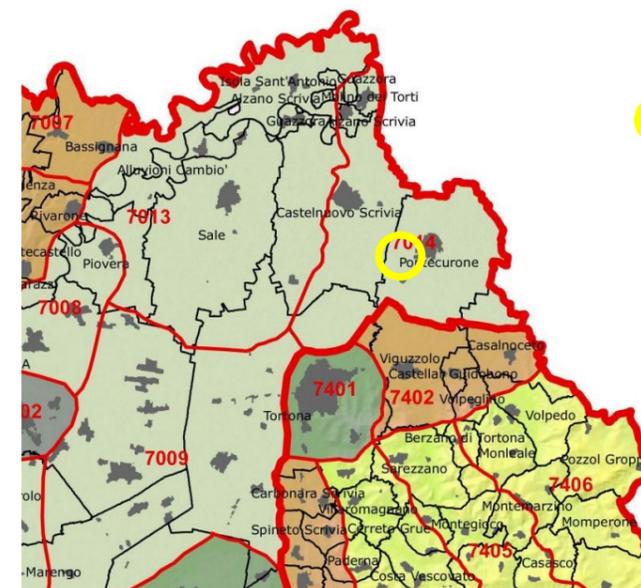
Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio

La Tavola P3 riporta la suddivisione del territorio regionale nei 76 ambiti di paesaggio e nelle 535 unità di paesaggio.

Le 535 unità di paesaggio sono poi articolate in 9 tipologie normative in relazione alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative dei caratteri paesaggistici prevalenti.

Il territorio di Castelnuovo Scrivia, compresa l'area oggetto della presente variante che si trova nella periferia est del comune, ricadono nell'unità di paesaggio 7014 - La Piana di Castelnuovo Scrivia e Pontecurone descritta dalla tipologia normativa 8 "rurale/insediato non rilevante" (art.11 NdA).

Per questa tipologia normativa occorre segnalare la compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.



area in oggetto  
Estratto PPR "Tavola P3"  
"Ambiti e unità di paesaggio" e a seguire  
relativa legenda

**70 Piana alessandrina**

- 7001 5 Alessandria
- 7002 9 Piana di Marengo
- 7003 8 Piana alessandrina tra Tanaro, Bormida e Belbo
- 7004 8 Piana tra Tanaro e Monferrato
- 7005 7 Felizzano e Quattordio
- 7006 7 Colline di Pecetto di Valenza
- 7007 7 Valenza e confluenza tra Tanaro e Po
- 7008 8 Fascia sul Tanaro di Piovera e Castelceriolo
- 7009 8 Piana tra Alessandria e Tortona
- 7010 8 Piana di Frugarolo e Bosco Marengo
- 7011 8 Piana tra Bormida e Orba
- 7012 5 Novi Ligure, Basaluzzo e Pozzolo Formigaro
- 7013 8 La piana di Sale
- 7014 8 La piana di Castelnuovo Scrivia e Pontecurone

- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza

**Tavola 4.16 - Componenti paesaggistiche - Alessandrino**

La Tavola P4 rappresenta le componenti paesaggistiche suddivise negli aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi.

L'area in esame ricade tra le aree rurali di pianura e di collina ed è caratterizzata da terreni aventi elevato interesse agronomico.

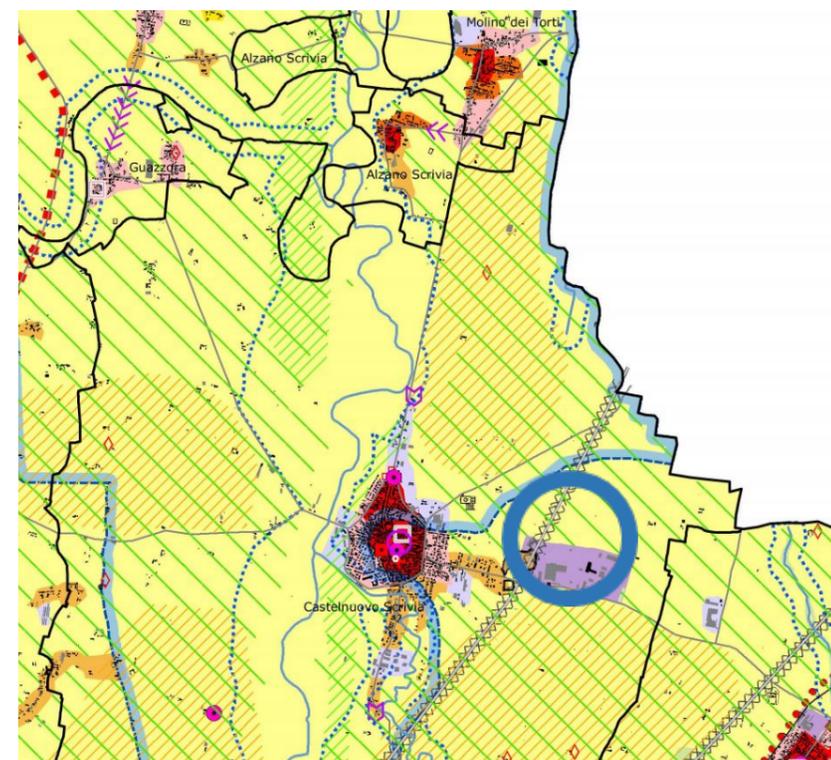
Entro le aree rurali di pianura e di collina la pianificazione settoriale, territoriale provinciale e locale stabilisce normative atte a:

- a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c) contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente;
- d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e) disciplinare lo sviluppo delle attività agrituristiche e dell'ospitalità diffusa, dell'escursionismo e delle altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, nei limiti previsti dalla l.r. 9/2003;
- g) consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f., qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di

misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per le quali la Regione predisporrà specifiche linee guida;

h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali o insediativi di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

L'area in oggetto appartiene alla morfologia insediativa m.i. 10.



Estratto PPR "Tavola P4"



### 6.3) PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

La Provincia di Alessandria ha redatto un proprio Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) in linea con le disposizioni nazionali e regionali in materia (D.Lgs. 267/2000 art. 20 e L.R. 56/77 art. 3 lett. B).

Con delibera del Consiglio Provinciale n° 29/27845 del 3/5/1999 è stato adottato il Piano Provinciale di Coordinamento, approvato con Deliberazione n. 223-5714 del 19/02/2002 e variato per l'adeguamento a normative sovraordinate con D.C.R. 112-7663 del 20/02/2007.

In esso sono stati definiti gli Ambiti Territoriali sub-provinciali di riferimento per le attività di pianificazione territoriale e programmazione economica; tali ambiti sono intesi come insieme di Comuni appartenenti ad aree geografiche ed amministrative aventi caratteristiche affini riguardo la collocazione territoriale, rapporti istituzionali, culturali e sociali consolidati, che possono far ritenere opportuno il ricorso a politiche comuni di organizzazione e sviluppo del territorio.

La Provincia di Alessandria ha assunto l'insieme delle indicazioni cartografiche e normative dei Piani Regolatori Comunali vigenti riguardanti tutti i Comuni ad essa annessi.

Il Consiglio Provinciale poi, in data 22/12/2014, con deliberazione n. 37/113379 ha adottato la proposta tecnica di progetto definitivo della variante al P.T.P., ai sensi degli artt. 7bis e 10 della L.R. n.56/77 e s.m.i.; tale delibera è stata poi successivamente pubblicata integralmente sul sito internet della Provincia di Alessandria.

Con D.C.P. n. 17/33154 del 4/06/2015 è stato adottato il progetto definitivo della variante al PTP, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 6, stabilendo di applicare le misure di salvaguardia, di cui all'art. 58 della L.R. 56/77, alle prescrizioni contenute negli articoli del Titolo VI delle norme di attuazione.

Il PTP individua, in relazione alle caratteristiche ambientali, storico - architettoniche del territorio ed in relazione alla struttura economica dello stesso, 21 ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzanti, nella situazione attuale per lo sviluppo futuro.

Per ciascuno di questi ambiti sono stati definiti puntualmente gli obiettivi di sviluppo prevalenti su cui vanno impostate le scelte di programmazione e le scelte urbanistiche.

Tutti gli obiettivi di sviluppo si traducono, sotto il profilo delle "opportunità" in categorie di intervento: conservazione, riqualificazione, rinaturalizzazione, completamento, trasformazione, etc.

Le prescrizioni che discendono dal PTP, ad esclusione di quelle che discendono da Piani sovraordinati e già approvati o altra normativa vigente, devono essere verificate in sede di pianificazione locale interpretando vincoli ed opportunità a livello di scala comunale.

Il PTP individua il Comune di Castelnuovo Scrivia tra i Comuni che rientrano nell'ambito a vocazione omogenea n° 9a denominato "La spina produttiva della Valle Scrivia" e in parte nell'ambito a vocazione omogenea n. 8 denominato "La piana alessandrina"

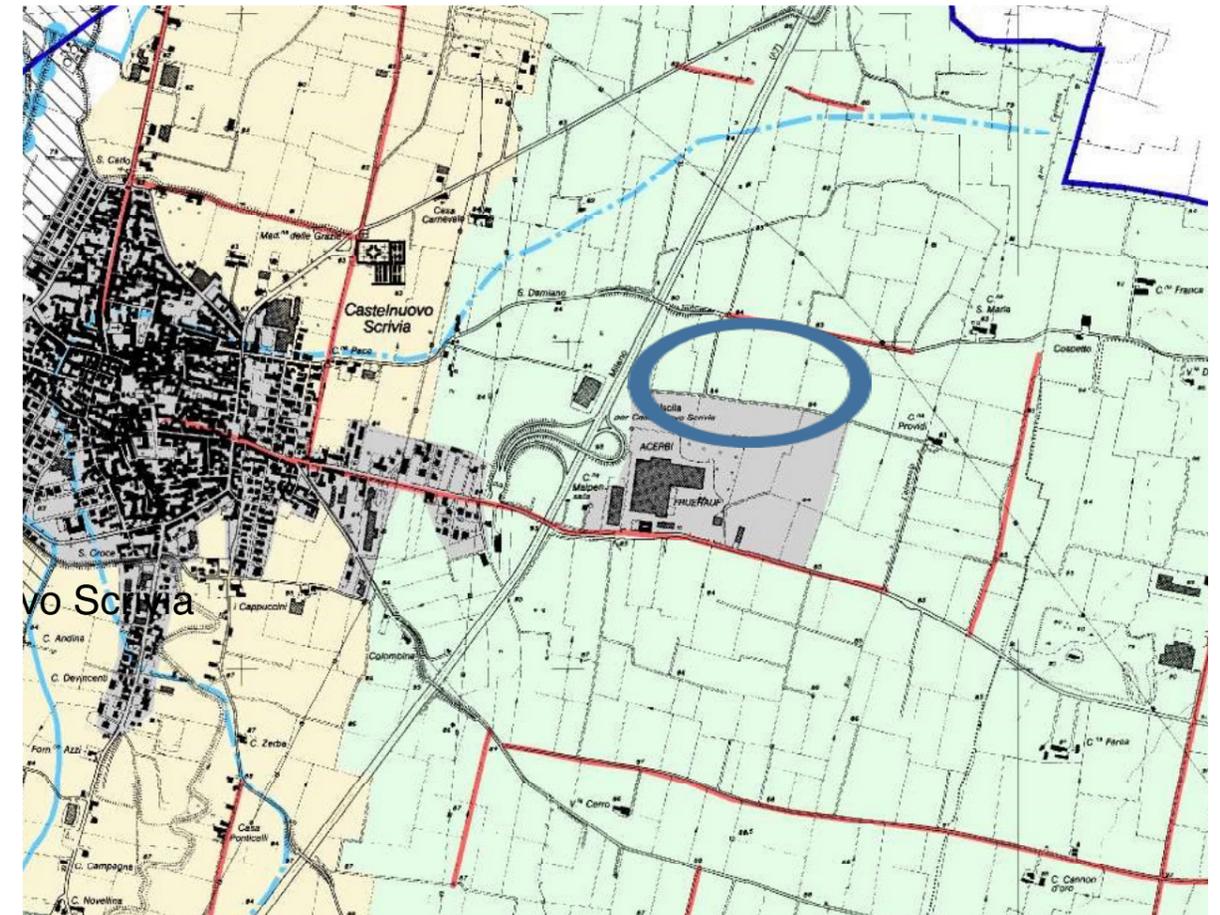
<b>AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA n. 9a</b>	<b>La Spina produttiva della valle Scrivia</b>
COMUNI RICOMPRESI NELL'AMBITO :	1. Tortona 2. Villalvernia 3. Viguzzolo 4. Castellar Guidobono 5. Castelnuovo Scrivia (parte) 6. Casanoceto 7. Pontecurone 8. Carbonara Scrivia (parte).
<b>Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI E FINALITA' DEL PTP</b>	
Art. 8 Ambiti a vocazione omogenea: obiettivi di sviluppo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorizzazione del ruolo logistico ed intermodale con riferimento al sistema portuale ligure (Interporto di Rivalta Scrivia);</li> <li>• Consolidamento e sviluppo delle attività produttive di natura industriale;</li> <li>• Incentivazione del ruolo di "polo tecnologico" di Tortona (Parco scientifico tecnologico);</li> <li>• Riutilizzo delle aree industriali dismesse</li> <li>• La tutela e la salvaguardia delle sponde rivierasche del torrente Scrivia;</li> <li>• Lo sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia.</li> </ul>
<b>Titolo II I VINCOLI, LE TUTELE ED I CARATTERI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO</b>	
<b>Parte I I VINCOLI STORICO - ARTISTICI, PAESISTICI ED AMBIENTALI</b>	
Art. 9 Generalità	

Art. 10 Aree ed immobili vincolati D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art.10 e 136	
Art. 11 aree vincolate D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art. 142	
Art. 11.1 Zone di interesse archeologico	Aree di interesse : Il PTP individua in cartografia- tav. 1 <sup>^</sup> "Il Governo del territorio- I Vincoli e tutele" il reticolo della centuriazione romana e la viabilità storica romana come testimonianza della strutturazione del territorio: Ambito individuato da studi ed approfondimenti effettuati dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici del Piemonte <i>Obiettivi:</i> valorizzazione e tutela delle testimonianze storiche di lettura del territorio
Art. 12 Strumenti urbanistici sovraordinati	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (solo fasce fluviali)
<b>Parte II L'AMBIENTE</b>	
Art. 13 Generalità	
Art. 14 Aree di approfondimento paesistico	
Art. 14.1 Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	
Art. 14.2 Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	
Art. 15 Aree di protezione e tutela ambientale	
Art. 15.1 Aree protette esistenti	
Art. 15.2 Biotopi	<b>Biotopo IT 180004- Greto del torrente Scrivia tra Cassano Spinola e Villalvernia</b> Comuni di Cassano Spinola, Novi Ligure, Pozzolo Formigaro, Villalvernia <i>Obiettivi:</i> tutela faunistica e naturalistica
Art. 15.3 Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	<u>Asta fluviale del torrente Scrivia :</u> <i>Obiettivi:</i> • riconoscimento delle valenze naturalistiche e naturalistiche delle aree rivierasche nell'ambito di un territorio pur fortemente antropizzato

La tavola 1 del Piano Territoriale Provinciale "Governo del territorio – Vincoli e tutele" rappresenta il Comune di Castelnuovo Scrivia compattamente urbanizzato nell'insediamento storico e lungo la strada che lo collega al casello autostradale.

Trattandosi di un territorio prevalentemente pianeggiante, il sistema di suoli agricoli evidenzia aree ad eccellente e buona produttività nella totalità del territorio comunale.

Per quanto riguarda i vincoli e l'ambiente la tavola evidenzia percorsi di interesse archeologico (reticolo della centuriazione romana e la viabilità storica romana come testimonianza della strutturazione del territorio).



area in oggetto

<i>Titolo III - I sistemi Territoriali</i>		
<i>Parte I - Il sistema dei suoli agricoli</i>		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
<i>Parte II - Sistema insediativo</i>		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

Il PTP individua sulla tavola 2 “Carte della compatibilità geo-ambientale” le diverse possibilità di utilizzo di territorio sulla base del differente grado di criticità.

Il Comune di Castelnuovo Scivia è suddiviso in due diversi ambiti:

- variante
- invariante

Con tali ambiti si identificano le condizioni che vanno dalla minima tutela del territorio alla massima.

Gli ambiti invariati si trovano principalmente lungo il corso del Torrente Scivia, e riguardano aree della pianura alluvionale attuale innondabili per eventi di piena.

Il resto del territorio è caratterizzato da ambito variante, caratterizzato per la maggior parte da aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa fra i 5 e i 10 metri.

La tavola 3 “Governo del territorio: indirizzi di sviluppo”, fornisce una rappresentazione grafica del territorio indicativa delle possibilità di sviluppo della zona.

Il Centro Storico di Castelnuovo Scivia è contrassegnato come area di “conservazione”.

Le aree già compromesse urbanisticamente, racchiuse da margini di configurazione urbana sono individuate come aree di “completamento” e “riqualificazione”.

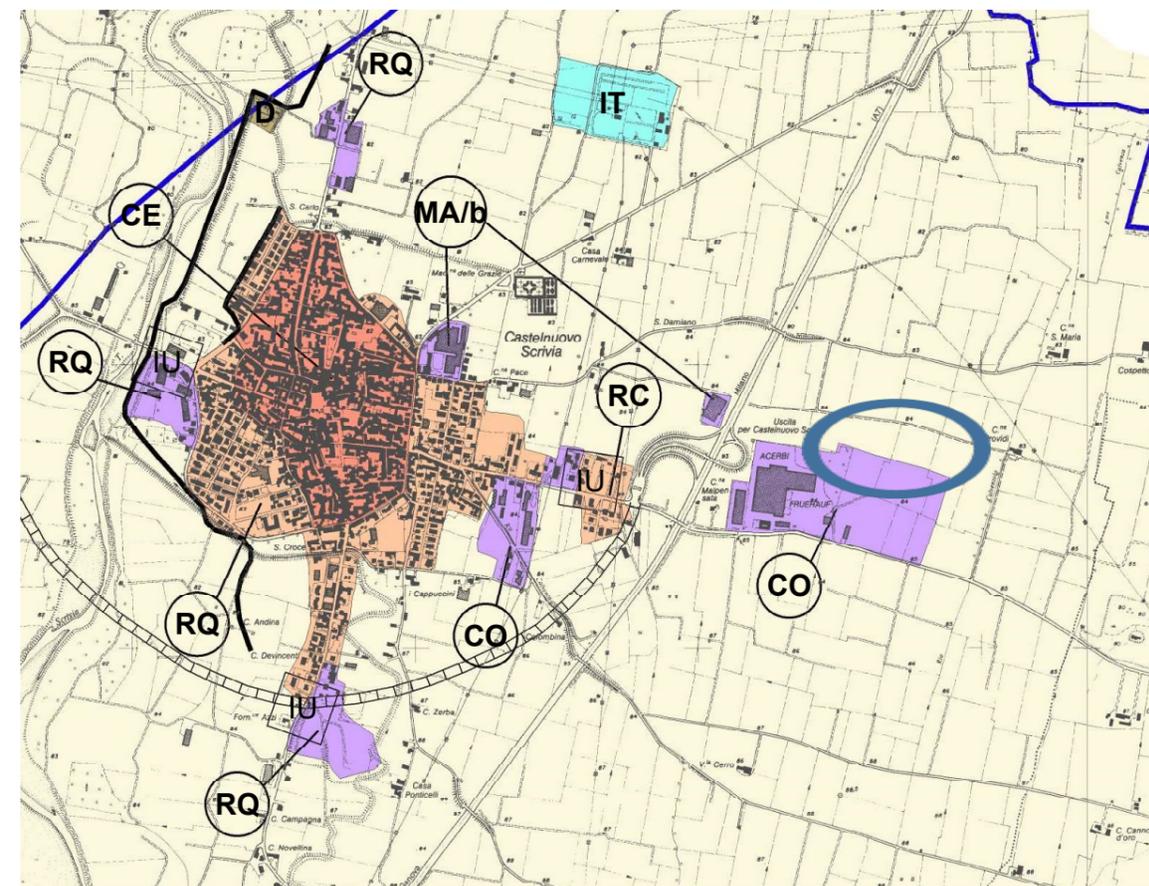
Nella parte nord del territorio comunale la tavola di PTP individua un rilevante impianto tecnologico (centrale elettrica).

Vengono individuate come aree di “completamento” le aree produttive prossime al casello autostradale.

Si segnalano 3 “ingressi urbani” deputati a costituire le porte della città, vale a dire i principali accessi al centro abitato.

E’ segnalata la circonvallazione all’abitato come nuova infrastruttura stradale di rilevanza locale.

E’ presente, lungo l’asse fluviale, l’individuazione di “ENC” (elementi naturali caratterizzanti il paesaggio).



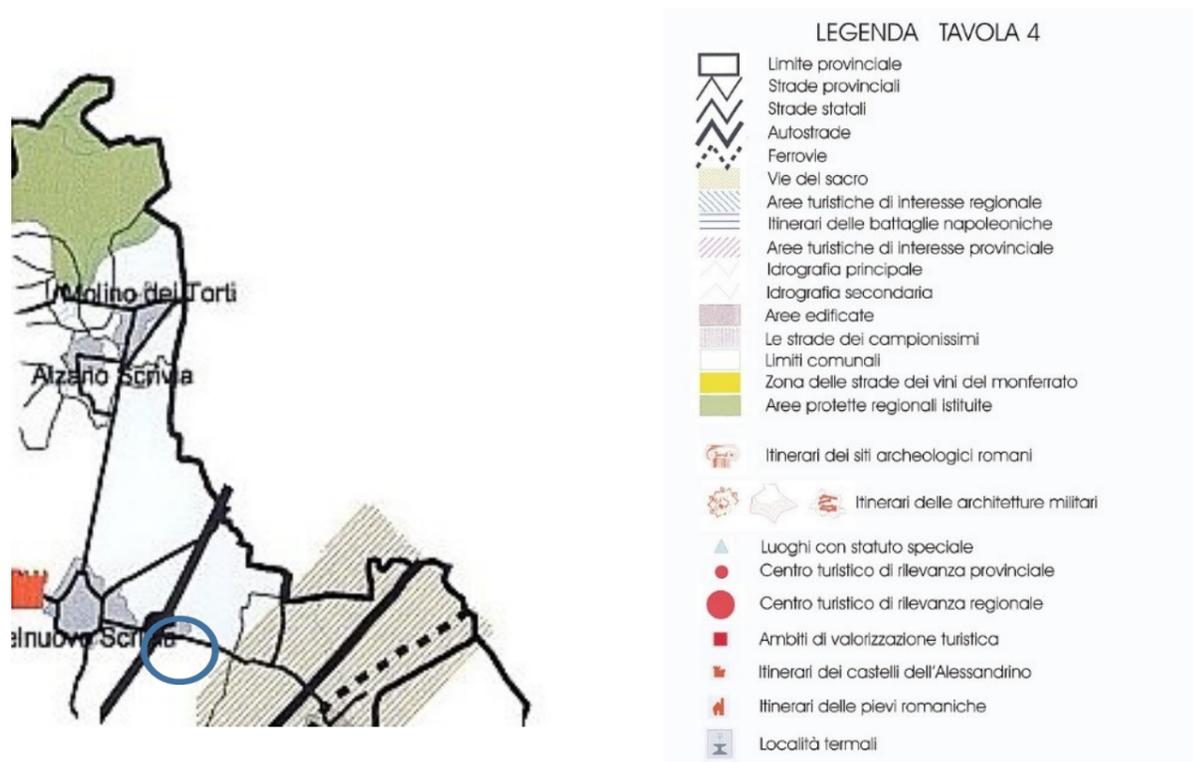
 Area in oggetto

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

**Estratto Tavola 3 PTP: “Indirizzi di sviluppo” - tavola 177NE**

**Tavola 4: Indirizzi di Valorizzazione del territorio**

La tavola 4 evidenzia gli elementi di valorizzazione turistica del territorio. L'area produttiva oggetto di variante risulta esterna da ogni ambito di rivalutazione territoriale.



○ Area in oggetto

**Estratto Tavola 4 PTP**

**6.4) RETE NATURA 2000 – AREE PROTETTE SIC E ZPS**

Con la Direttiva 92/43/CEE (detta Direttiva "Habitat") del 21 maggio 1992, l'Unione Europea si è impegnata nella conservazione della biodiversità, integrando la legislazione comunitaria sulla protezione della natura emanata con la Direttiva del Consiglio del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici (79/409/CEE "Uccelli" - recentemente abrogata e sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE). Si definisce così un quadro comune per la conservazione delle piante, degli animali e degli habitat, attraverso la creazione di una rete coerente di ambienti da tutelare, la cosiddetta Rete

Natura 2000. In attuazione dei disposti comunitari la Regione Piemonte ha definito sul proprio territorio i siti che fanno parte della Rete Natura 2000, individuando le specie e gli habitat inseriti negli allegati delle Direttive. La normativa regionale inerente la Rete Natura 2000 è costituita da DPR 357/97 e DPR 120/2003, L.R. 19/2009 e s.m.i.).

Facendo riferimento agli elaborati cartografici di cui alla sopra citata normativa, tutto il tratto del Torrente Scrivia ricompreso in territorio comunale è inserito nella Rete Natura 2000 come sito "Basso Scrivia" codice IT1180031.

L'area oggetto della variante parziale risulta esterna al SIC e quindi non si ravvedono problematiche relative a possibili interferenze.

La variante parziale proposta, per le sue caratteristiche gli impatti generabili sull'ambiente, non costituisce alcuna fonte di "disturbo" che potrebbe incidere negativamente sullo stato attuale dei luoghi ed interferire con gli obiettivi di valorizzazione del P.T.P.

Inoltre, si evidenzia che le modifiche introdotte con la presente variante, sono coerenti con la disciplina "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - attuazione del comma 4 dell'articolo 24 delle Norme del Piano di Tutela della Acque" approvato con D.D. 21 luglio 2016, n. 268 e s.m.i.

**CONCLUSIONI SULLA COMPATIBILITA' CON I PIANI SOVRACOMUNALI**

Pertanto, alla luce di quanto sopra riportato la variante parziale si può considerare compatibile e coerente con i Piani Sovracomunali.

**7) COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Il Comune di Castelnuovo Scrvia è dotato di Classificazione acustica del territorio comunale adottata dal C.C. con deliberazione n° 6 del 23/01/2004 e approvato con delibera C.C. n° 35 del 09/07/2004.

Per la descrizione di tale componente si sono estrapolati informazioni e dati da tale documentazione.

La classificazione acustica del territorio comunale, introdotta dall'art. 2 del D.P.C.M. 1/3/91, è definita anche dall'art. 6 della Legge Quadro n. 447/95 come l'adempimento fondamentale da parte dei comuni, i quali hanno l'obbligo di dotarsi di tale strumento, per una gestione del territorio che tenga conto delle esigenze di tutela del rumore.

La Regione Piemonte ha emanato la Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", che all'art. 5 definisce le funzioni dei comuni.

I criteri e le condizioni previste dalla suddetta Legge Regionale sono stati definiti nelle linee guida per la classificazione acustica del territorio "Criteri per la classificazione acustica del territorio" (B.U.R. n.33 del 14/08/01).

La prima competenza a carico dei Comuni è quindi la classificazione in zone del territorio comunale secondo quanto previsto dalla Legge quadro 447/95.

I limiti assoluti diurni e notturni (Leq in Db (A)) già previsti per ciascun a Classe dal DPCM 1/3/91 sono di seguito riportati:

<b>Tabella I – Classificazioni secondo DPCM 1-3-91</b>		
<b>Tipo di Zona</b>	<b>Diurno</b>	<b>Notturmo</b>
Classe I – Particolarmente protetta	50	40
Classe II – Prevalentemente residenziale	55	45
Classe III – Tipo misto	60	50
Classe IV – Intensa attività umana	65	55
Classe V – Prevalentemente industriale	70	60
Classe VI – Esclusivamente industriale	70	70

Le diverse classi di zonizzazione acustica sono così definite:

Classe I. Aree particolarmente protetta: ospedaliere, scolastiche, destinate a riposo e svago, residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici urbani, parchi e riserve naturali istituiti con legge, aree verdi non utilizzate a fini agricoli, etc.

Classe II. Aree prevalentemente residenziale: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, bassa densità di popolazione, limitata presenza di attività commerciale ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III. Aree di tipo misto: aree urbane con traffico veicolare locale o di attraversamento, media densità di popolazione, attività commerciali ed uffici, attività artigianali limitate ed assenza di attività industriali; aree rurali con attività impieganti macchine operatrici.

Classe IV. Aree ad intensa attività umana: aree urbane ad intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali; aree presso strade di grande comunicazione e linee ferroviarie; aree portuali; aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V. Aree prevalentemente industriali: insediamenti industriali e scarsità di abitazioni.

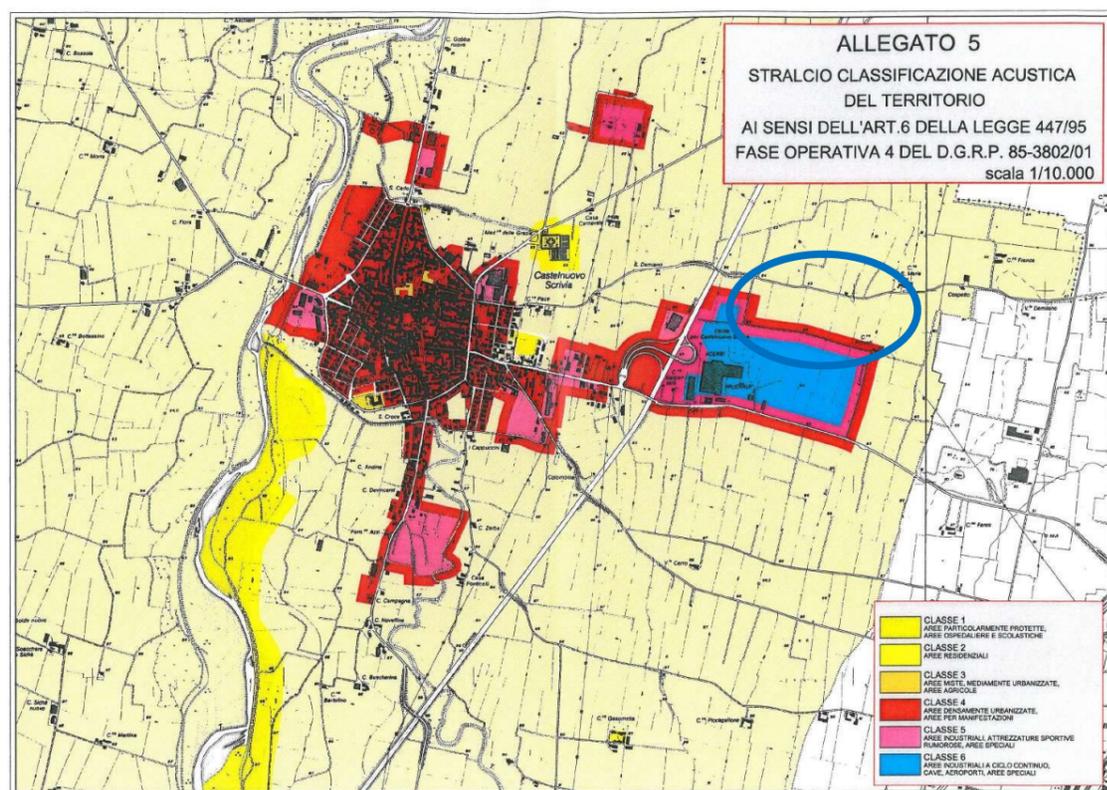
Classe VI. Aree esclusivamente industriali: insediamenti industriali ed assenza di insediamenti abitativi.

La maggior parte della superficie del territorio è stata compresa in Classe III per tenere conto della spiccata vocazione agricola e quindi permettere le relative lavorazioni con l'impiego dei macchinari necessari.

L'area fluviale è stata compresa in Classe I limitatamente a quella parte prevista dal PRGC dove non è possibile eseguire operazioni di scavo, lungo l'argine destro compreso tra il ponte dell'autostrada ed il ponte della strada provinciale. Questa area intende proteggere soprattutto gli insediamenti faunistici con un clima acustico più adeguato.

Il centro cittadino compreso nella circoscrizione è stato tutto classificato densamente urbanizzato e pertanto compreso in classe IV.

Il casello autostradale è stato compreso in Classe IV mentre all’adiacente area industriale è stato conferito il massimo grado di libertà di emissione acustica. Ancora le aree produttive che si trovano tra il centro cittadino e l’autostrada, e lungo le direttrici verso Tortona e verso Milano sono state comprese in classi acustiche alte tipiche degli insediamenti produttivi esistenti.



 Area interessata dalla variante

Come emerge dall’estratto del piano di Classificazione acustica del territorio comunale, l’area comprendente il SUE B non è ancora stata inclusa. Il piano di Classificazione acustica infatti, essendo stato approvato nel 2004 e non essendo stato aggiornato dopo la Variante Generale approvata con D.G.R. N. 16-5753 del 06.05.2013, non può essere compatibile con la presente variante che interessa un’area produttiva creata con la Variante Generale medesima.

**8) CAPACITA’ INSEDIATIVA RESIDENZIALE**

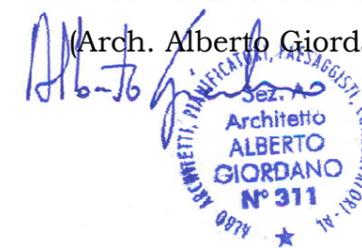
La Variante non incide sulla capacità insediativa residenziale del PRG vigente approvato con D.G.R. N. 16-5753 del 06.05.2013, che risulta pari a N. 6.729 abitanti. La Variante non modifica infatti le aree residenziali e pertanto la CIR risulta invariata.

**9) VERIFICA STANDARD URBANISTICI**

La Variante non incide sugli standard urbanistici di cui all’art. 21 comma 1.2 in quanto trattasi della sola modifica dei parametri urbanistici dell’area produttiva denominata SUE B, senza introdurre alcuna modifica della superficie territoriale. Ne consegue che gli standard urbanistici rimangono invariati rispetto al Piano vigente e pertanto verificati.

Il Tecnico Redattore della Variante

(Arch. Alberto Giordano)



Alessandria, 08.02.2023

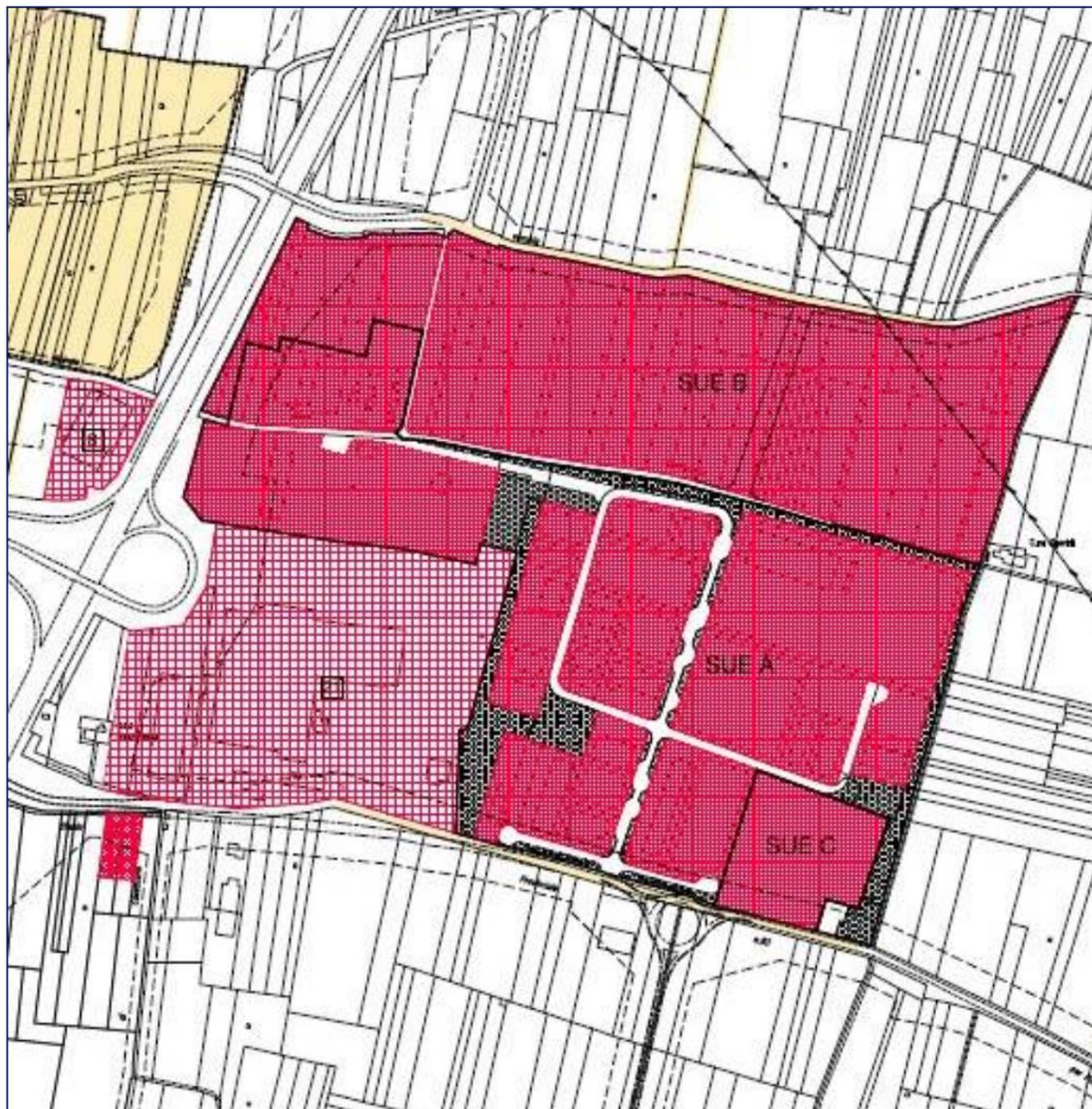
**TAVOLA SCHEMATICA  
delle RETI ACQUEDOTTISTICA, GAS METANO e FOGNARIA**



**LEGENDA**

-  RETE ACQUEDOTTISTICA
-  RETE GAS METANO
-  RETE FOGNARIA

**STRALCIO TAV. 3 P.R.G.C.  
“Sviluppo Zona Industriale e frazioni”**



**VINCOLI E FASCE DI RISPETTO**

- ■ ■ ■ ■ Vincolo ambientale D.lgs 42/04 art.142, comma 1, lettera c
- ● ● ● Fascia di rispetto fluviale ex art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i.
- — — Fascia di rispetto viabilità extraurbana
- × × - Fascia di rispetto cimiteriale
- ■ ■ — Fascia di rispetto pozzi ad uso Idropotabile - I sedimenti Interni (o le aree vincolate) sono soggetti alle limitazioni edificatorie stabilite negli artt. 14-18-20-24 delle NTA
- || — Fascia di rispetto depuratori esistenti
- o — Individuazione elettrodotto A.T.
- o — Individuazione oleodotto
- o — Individuazione metanodotto
- ← — Individuazione ossigenodotto
- - - Viabilità in progetto.
- ◆ ◆ ◆ Cortine alberate da conservare
- ■ — Arginatura Torrente Scrivia
- ■ ■ ■ ■ Paesaggio centuriato
- △ △ △ △ Usl civici
- □ □ □ Area a rischio archeologico
- ||||| Aree non edificabili e con superficie non computabile ai fini della densità per l'edificazione (APT)
- ~ Spazi ed edifici pubblici e privati di uso pubblico da assoggettare a servitù di uso veicolare e pedonale (SPS)
- + + + + Area di ampliamento cimiteriale