

**SCHEMA sintetica illustrativa della situazione urbanistica comunale
relativa agli interventi soggetti alle procedure di verifica assoggettabilità
a VIA ai sensi dell'art.19 D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 13/2023.**

COMUNE di TORTONA

INTERVENTO: Installazione di attrezzature per la lavorazione, da utilizzare in maniera
alternativa a quelle presenti autorizzate, presso impianto esistente di recupero di
rifiuti non pericolosi (L.R. 13/2023 del 19/07/2023 – allegato B – punto B.7.z.b))

Richiedente: LERTA E C. s.r.l.

via Roma 1 - 15050 Fabbrica Curone (AL)

c.f. e p.IVA 01397270065

sede operativa: s.s. 10 per Alessandria snc - 15057 Tortona (AL)

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI Piano Regolatore – Variante Generale di cui alla
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2022 e s.m.i.

INFORMAZIONI ESAURIENTI SULLA SITUAZIONE URBANISTICA

L'area dove è sito l'impianto di trattamento di rifiuti non pericolosi della ditta Lerta e C. S.r.l. è
inserita dal P.R.G. vigente in zona D1 – *aree industriali consolidate e di completamento*, la cui
utilizzazione è normata dall'articolo 32 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Estratto Norme Tecniche di Attuazione

ART. 32. D1 - AREE INDUSTRIALI CONSOLIDATE E DI COMPLETAMENTO

Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di copertura (IC): in misura non superiore al 50% della Superficie Fondiaria

Altezza edificio (H)

12 m fuori terra. Altezze superiori, ammesse esclusivamente per particolari e comprovate esigenze di
lavorazione e/o stoccaggio, possono essere autorizzate con la procedura di deroga di cui all'art. 84 delle
presenti Norme previa realizzazione di opere di mitigazione da sottoporre alla Commissione del Paesaggio.

Distanze (D)

dai confini di proprietà: 5,00 m.

Nel complesso sito nella frazione Rivalta Scrivia – strada Pavese, per la lavorazione, il trattamento o il
deposito di sostanze esplosive è prescritto il rispetto delle disposizioni emanate dal Ministero degli Interni e
di tutte le normative specifiche di settore. In ogni caso tali attività non possono essere esercitate ad una
distanza dai confini di proprietà inferiore a 50 m;

dai confini stradali: gli arretramenti minimi dal confine delle strade sono definiti dalle indicazioni cartografiche
e, in assenza di queste, dalle seguenti prescrizioni:

- strade pubbliche o asservite all'uso pubblico: 1/2 della sezione stradale con un minimo di 10 m.
- strade consortili o in uso comune a due o più utenti: 1/2 della sezione stradale con un minimo di 7,50 m.
- strade private di accesso ad un solo utente: 1/2 della sezione stradale con un minimo di 5 m.

Interventi edilizi ammessi

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia

Ristrutturazione urbanistica

Sostituzione edilizia

Completamento

Nuova costruzione

Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

20% della superficie fondiaria di cui almeno il 50% sistemato a verde.

Prescrizioni ambientali

- piantumazione di almeno 1 albero ogni 100 m2 di superficie permeabile, preferibilmente per la formazione ed integrazione di filari ai margini delle strade;

- piantumazione di almeno 2 arbusti ogni 100 m2 di superficie permeabile mediante la formazione di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fono-assorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine;

- nell'intento di contenere le emissioni ed evitare l'appesantimento del traffico sono ammessi piazzali per parcheggio di mezzi pesanti con superficie sino a 1.000 m2 che possono ospitare sino ad un massimo di 10 automezzi.

- gli interventi di mitigazione ambientale di cui ai punti precedenti, particolarmente importanti in caso di interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica su aree libere o resesi libere, dovranno garantire un collegamento tra l'esistente asta a verde del bacino fluviale dello Scrivia e le aree residenziali del concentrico.

- gli interventi di mitigazione ambientale di cui ai punti precedenti dovranno essere dettagliati in appositi progetti, anche nella valutazione economica, ed assicurati da una idonea fidejussione specifica a copertura dell'importo delle opere di mitigazione, che dovranno essere realizzate prima della richiesta di agibilità dei locali.

Modalità di intervento

Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.)

Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

Permesso di Costruire (P.C.) anche convenzionato

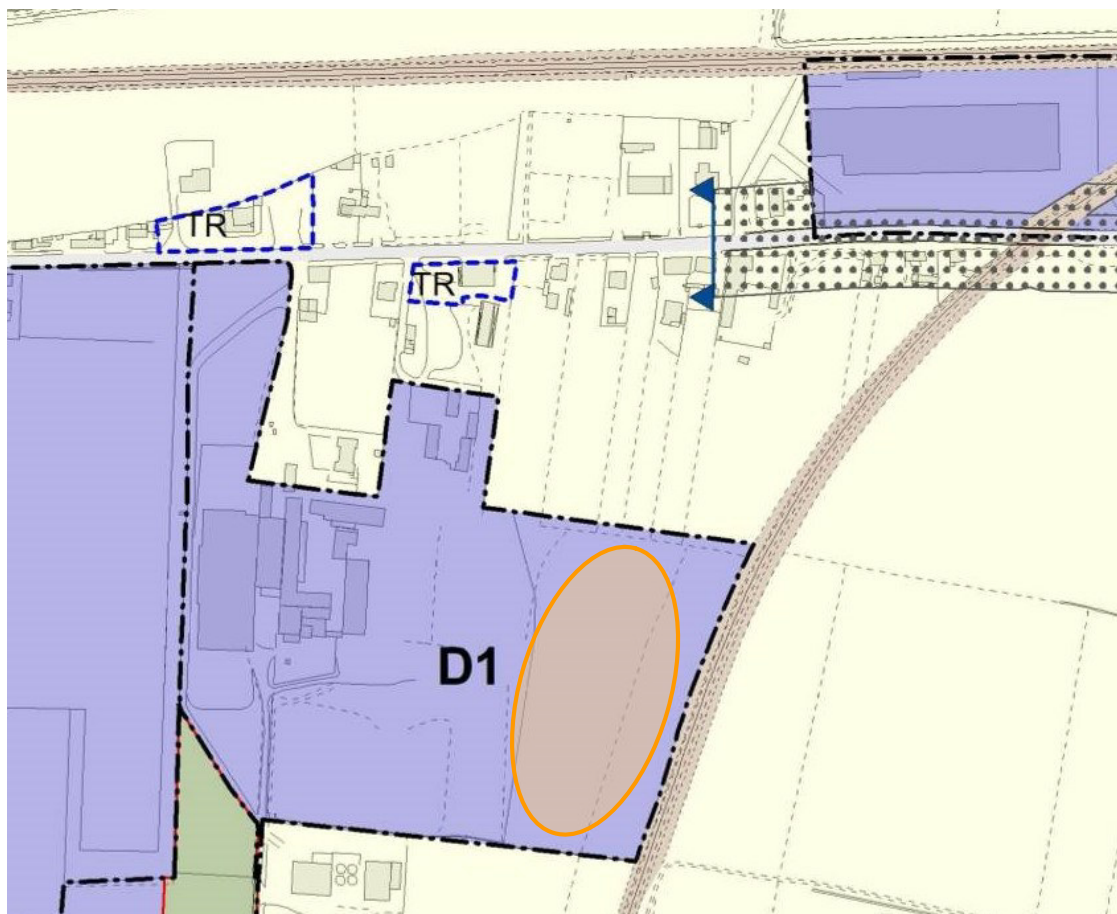
Ulteriori prescrizioni

1. Per gli edifici residenziali esistenti che non risultino collegati ad attività produttive è consentito il mantenimento dell'uso residenziale con un ampliamento del 20% della SL esistente, con un massimo di 50 m2 di SL; sono comunque sempre consentiti 25 m2 di SL nel rispetto delle distanze (D) previste dalle presenti norme. Sono inoltre consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

2. Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione".

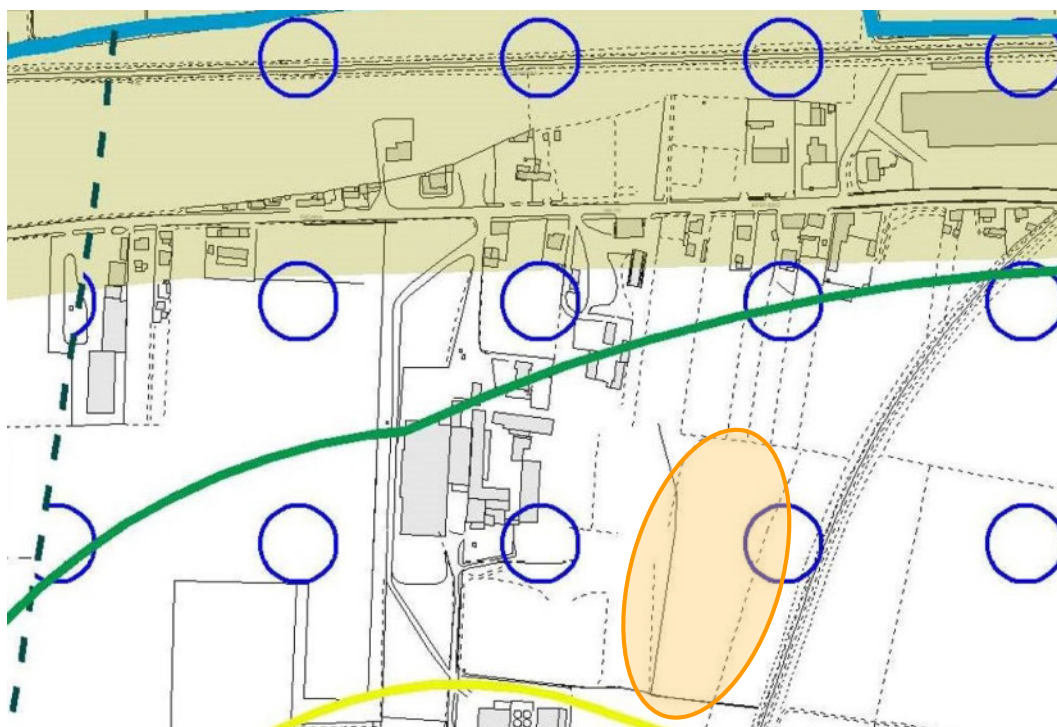
...omissis...

L'analisi degli elaborati del P.R.G. vigente ha evidenziato che l'area in cui si trova il sito oggetto di intervento non è sottoposta a vincoli o tutele che possano essere ostativi o limitanti dell'intervento in progetto.



La lettura della tavola 3.4.6 – vincoli, fasce di rispetto e tutele del Piano Regolatore Generale vigente evidenzia inoltre che l'area oggetto di studio è compresa tra le “*aree di ricarica degli acquiferi profondi*”, al cui riguardo sono presenti indicazioni all'articolo 53, commi 35 e 36, delle Norme Tecniche di Attuazione e articolo 96 del Regolamento edilizio, aventi l'obiettivo di tutelare la risorsa idrica sotterranea; ed inoltre la zona risulta compresa nella *fascia di osservazione per rischio di incidente rilevante*, a causa della presenza a sud di insediamenti produttivi classificati come a rischio di incidente rilevante; la fascia di osservazione è l'area più vasta, posta all'esterno dell'area di esclusione, con l'obiettivo di definire sul territorio caratteristiche idonee a proteggere la popolazione e consentire contestualmente l'accesso all'area produttiva stessa.

Tavola 3.4.6 - Vincoli, fasce di rispetto, tutele



FASCE DI RISPETTO

Art. 53, commi 23, 24 NsA		fascia di rispetto e linea degli elettrodotti
Art. 53, commi 35, 36 NsA		area di ricarica degli acquiferi profondi
Art. 53, commi 35, 36 NsA		fascia tampone delle aree di ricarica
Art. 53, commi da 10 a 13 NsA		fascia rispetto cimiteri
Art. 53 comma 22 NsA		fascia rispetto depuratore
		fascia di rispetto lago articolo 29 comma 1 lettera d L.R. 56/77

VINCOLO COMUNALE

Art. 55 NsA		aree con caratteristiche morfologiche e agrarie a tutela paesistica e ambientale con competenza comunale
-------------	--	--

AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Art. 54 NsA		aree di interesse archeologico da tutelare sul piano paesaggistico (D.L. 42/2004 e s.m.i., art. 2, comma 3, 131, comma 1, 135; Legge 9 gennaio 2006, n. 14; Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio 20 ottobre 2000, art. 1 comma a, 3-5)
Art. 54 NsA		aree sottoposte a vincolo archeologico diretto (ex D.L. 42/2004 art. 13)
Art. 54 NsA		aree sottoposte a vincolo archeologico indiretto (ex D.L. 42/2004 art. 45)

RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE R.I.R.

Art. 28 NsA		zona 1 - ELEVATA LETALITA'
Art. 28 NsA		zona 2 - INIZIO LITALITA'
Art. 28 NsA		zona 3 - LESIONI IRREVERSIBILI
Art. 28 NsA		zona 4 - LESIONI REVERSIBILI
Art. 28 NsA		AREE DI ESCLUSIONE
Art. 28 NsA		AREE DI OSSERVAZIONE

Tavola 2.4.4.6 aree di interesse

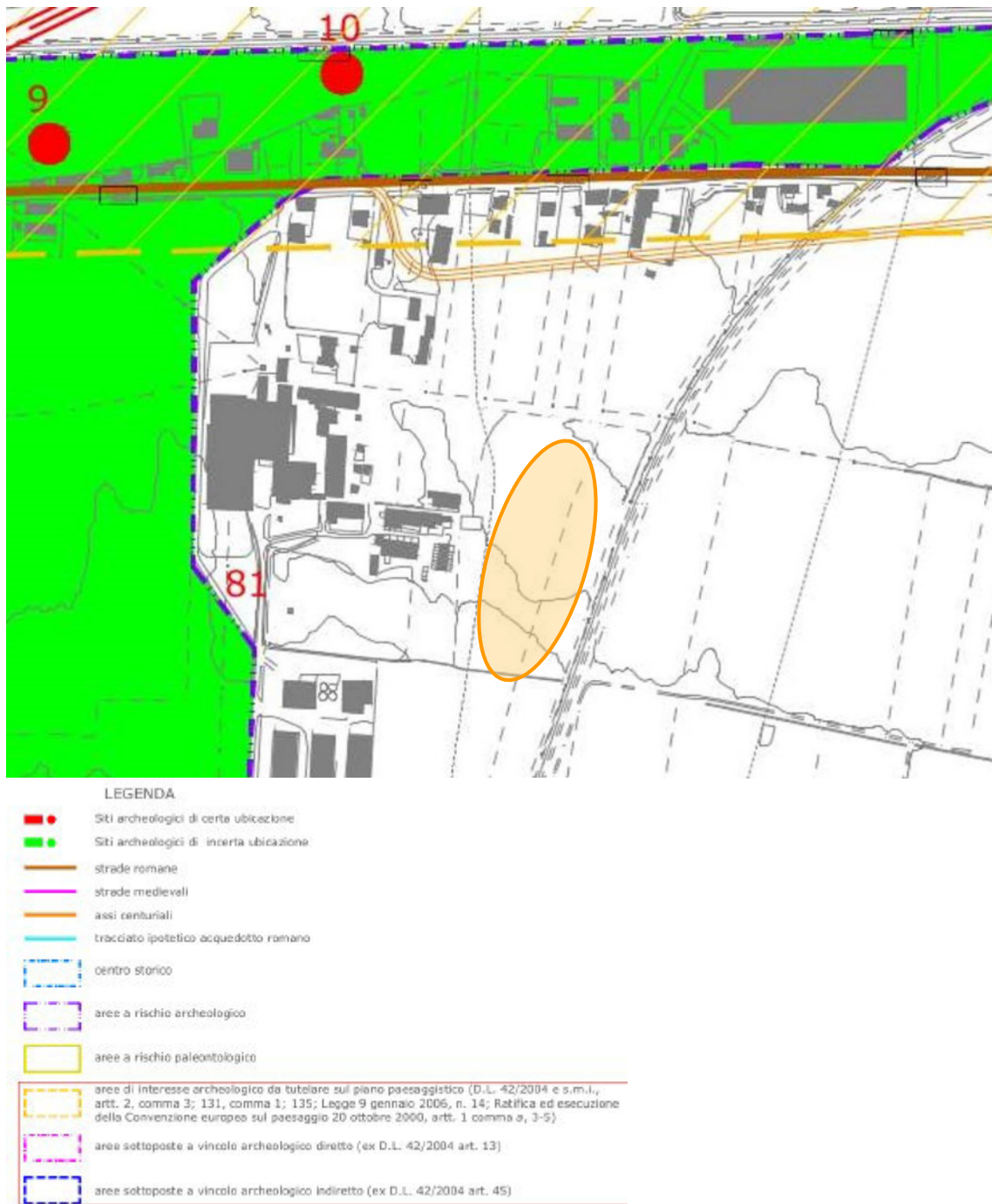
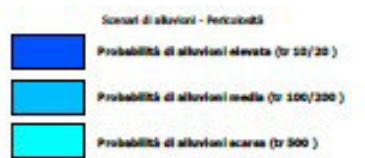
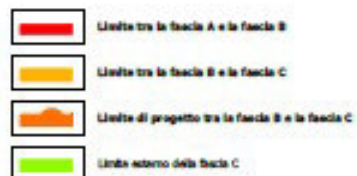


Tavola 2.1.10 – carta della direttiva alluvioni e delle fasce PAI



Fasce Fluviali PAI, • T. Sorvia



Tav 2.1.11_ Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica

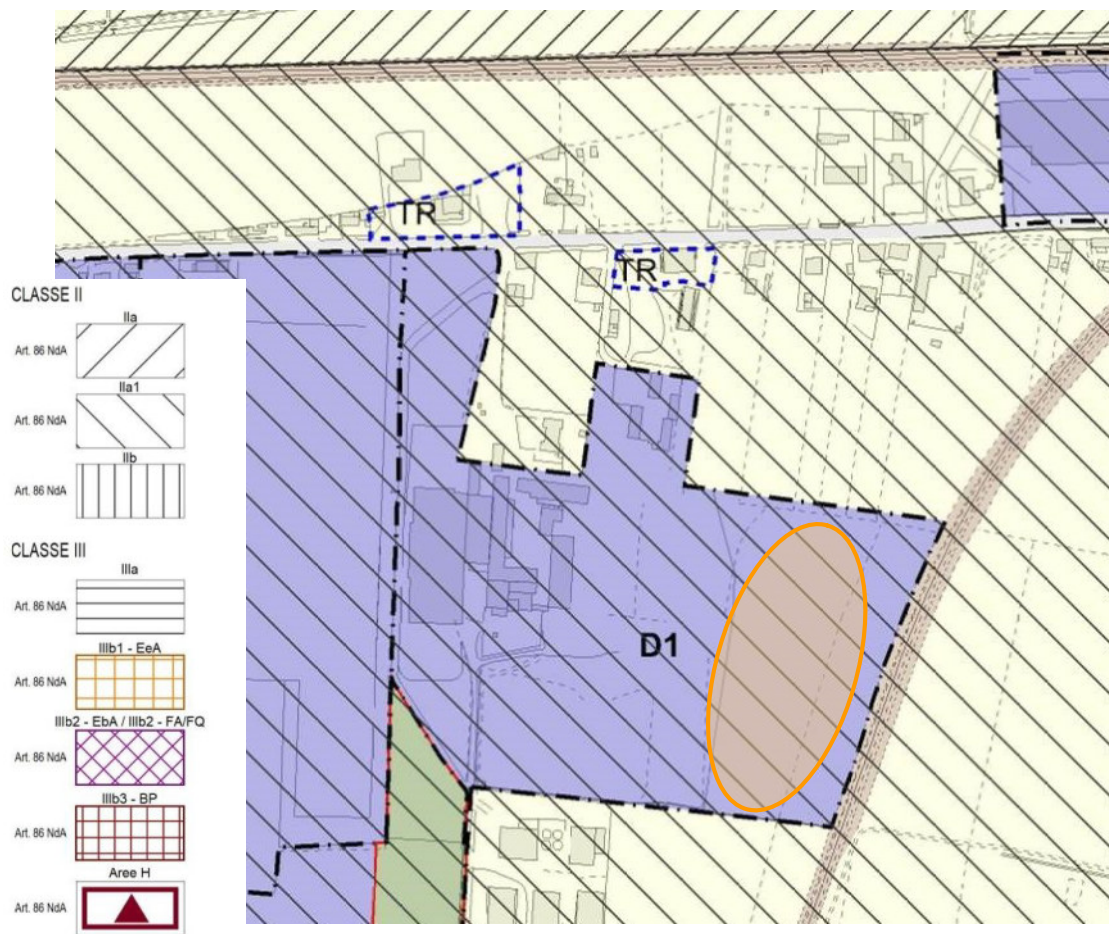
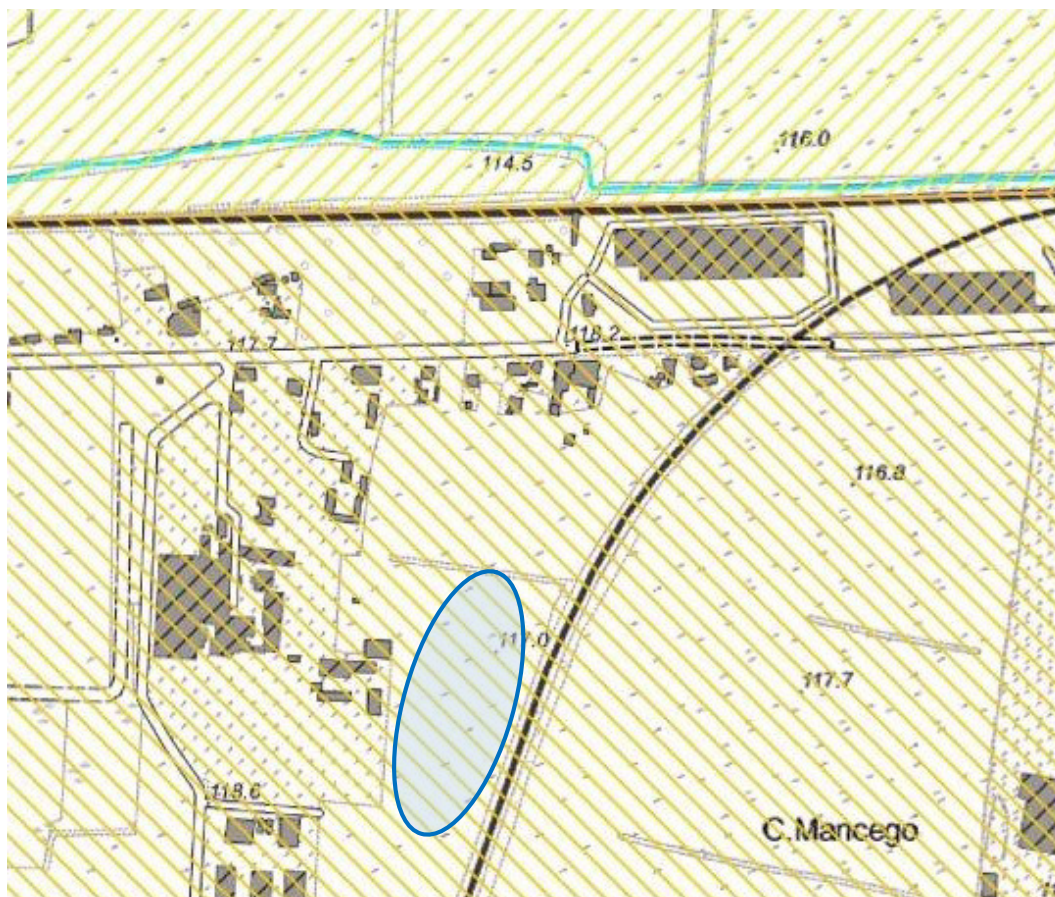





Tavola 2.1.11.8 - carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica



CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

CLASSE II: Porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, da definirsi sulla base di indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici in ottemperanza alla normativa vigente e di Piano. Tale classe viene suddivisa in tre sottoclassi

- IIa**
 Porzioni di territorio subpianeggianti (aree di pianura) interessate da una o più problematiche di ristagno di acque meteoriche, locali fenomeni di esondazione di bassa energia, ruscellamento diffuso, drenaggio insufficiente e/o scadenti caratteristiche dei terreni di copertura.
- IIa1**
 Porzioni di territorio subpianeggianti (aree di pianura) interessate oltre alle problematiche della classe IIa da criticità idrauliche (aree in dissesto Ema) interessanti il T. Scrivia ed il T. Ossona e da problematiche idrogeologiche dovute a fenomeni di escursione di falda.
- IIb**
 Porzioni di territorio con acclività da bassa a media (aree di collina) con moderate problematiche idrogeologiche, legate alla regimazione superficiale delle acque e/o all'acclività e/o alla natura del complesso litotecnico di appartenenza ed alle sue caratteristiche geotecniche.

CLASSE III






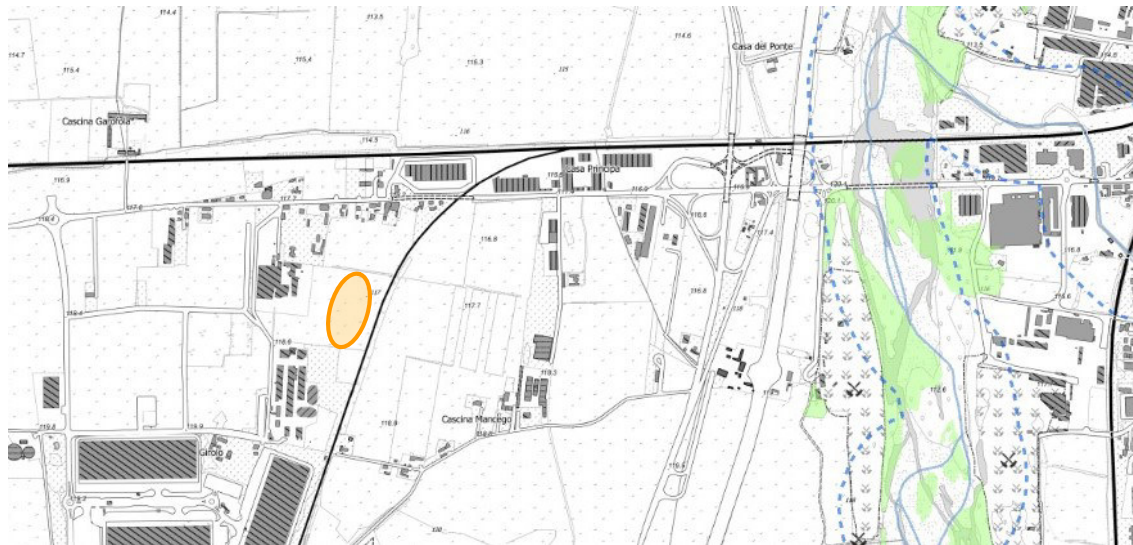
- IIIa**
 Porzioni di territorio inedificate (aree dissestate, in frana, potenzialmente instabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia) che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da renderle idonee a nuovi insediamenti.
- IIIb1-EeA**
 Porzioni di territorio di pianura edificate localizzate sulla sponda orografica sinistra del T. Grue, individuate come aree a pericolosità molto elevata EeA. In tali ambiti l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti, del loro adeguamento e/o alla realizzazione di nuove opere di mitigazione
- IIIb2-EbA / IIIb2-FA/FQ**
 Porzioni di territorio edificate (aree di versante interessate da problematiche relative a frane attive o quiescenti, e porzioni di pianura con problematiche idrauliche relative al T. Grue) nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, in assenza dei quali sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.
- IIIb3-BP**
 Porzioni di territorio edificata a destinazione artigianale, industriale, attività produttive, commerciali localizzata a tergo del limite B di progetto del P.A.I. (sponda destra del T. Scrivia), fino alla Fascia C e area edificata discarica RSU.
-  Porzioni di territorio localizzate in Fascia B del T. Scrivia, interessate dalla perimetrazione dell'area H di pericolosità della Direttiva Alluvioni.

Tavola P2 – beni paesaggistici



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 DD.MM. 1/8/1985
- 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 contermini 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. 1775/1933, 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)

Tavola P3 – ambiti e unità di paesaggio



Ambiti di Paesaggio



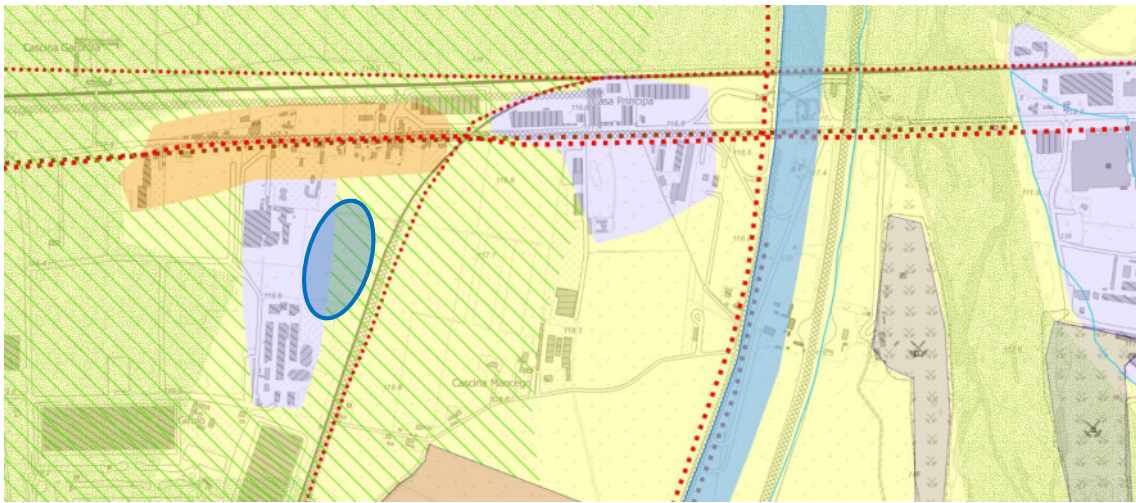
Unità di Paesaggio





















Tipologie normative delle UP

-  naturale integro e rilevante
-  naturale/rurale integro
-  rurale integro e rilevante
-  naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
-  urbano rilevante alterato
-  naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
-  naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
-  rurale/insediato non rilevante
-  rurale/insediato non rilevante alterato

Tavola P4 – componenti paesaggistiche



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.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Componenti naturalistico-ambientali














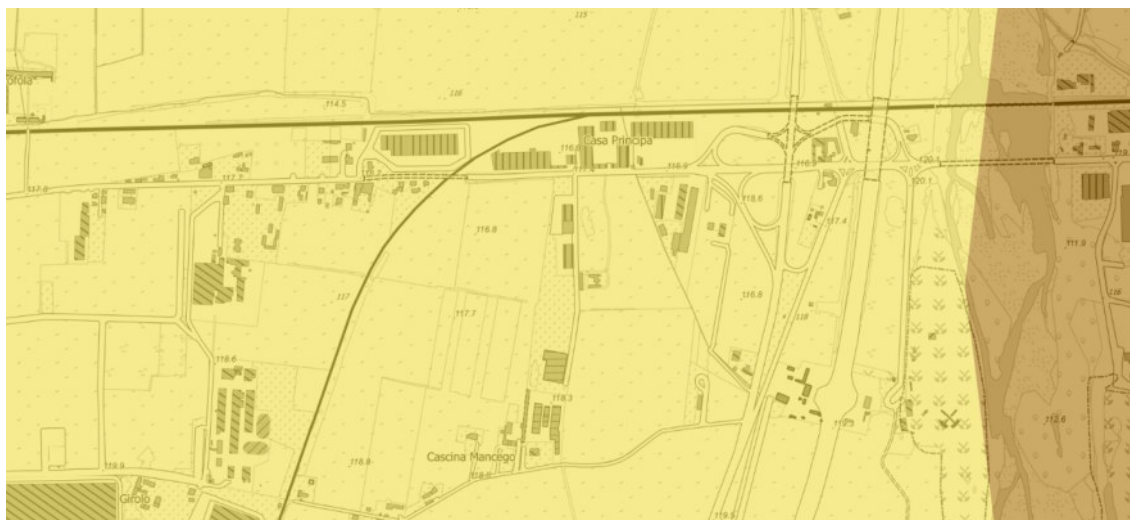
-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Tavola P6 - macroambiti



Macroambiti

-  Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola
-  Paesaggio alpino walser
-  Paesaggio alpino franco-provenzale
-  Paesaggio alpino occitano
-  Paesaggio appenninico
-  Paesaggio collinare vitivinicolo
-  Paesaggio della pianura del seminativo
-  Paesaggio della pianura risicola
-  Paesaggio pedemontano
-  Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino