

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO PER IL TRATTAMENTO ED IL RECUPERO DI RIFIUTI URBANI E ASSIMILABILI DA PRODOTTI ASSORBENTI PER LA PERSONA PAP - CASALE MONFERRATO (AL)



STAZIONE APPALTANTE



COSMO S.p.A.

Via Achille Grandi, 45/c - 15033 - Casale Monferrato (AL)
pec: info@cosmocasale.it

IMPRESA



ETICA S.P.A.

Via Antiniaia, 115 - 80078 - Pozzuoli (NA)
mail: info@eticaspa.it

PROGETTAZIONE



C.G.A. S.R.L. - Prof. Ing. G. M. Baruchello

Via A. Tigri, 11 - 00197 - Roma (RM)
mail: cga@cgaonline.it

ELABORATO

RELAZIONI

Variante 4/AMB - Relazione illustrativa

CODIFICA

prog.	tipo elab.	argomento	progress.	revisione	data	scala	plot
FTE	REL	DOC	016	B	12/25	1: -	A4
rev	data	descrizione	redatto		approvato		
a	11/25	Emissione	SF		CGA		
b	12/25	Revisione	SF		CGA		
c	-	-	-		-		
d	-	-	-		-		
e	-	-	-		-		

SOMMARIO

1.	SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE.....	2
2.	MOTIVAZIONI E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PREVISITO E DELLA VARIANTE	2
3.	ESTRATTI CARTOGRAFICI DELL'AREA DI INTERVENTO E SITUAZIONE VINCOLISTICA	8
4.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	25

1. SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Il Comune di Casal Monferrato è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 Giugno 1989, n. 93 – 29164 e successive varianti.

Il Comune ha predisposto la Variante strutturale n.3 al P.R.G.C. con l'adozione della proposta tecnica del progetto definitivo ai sensi dell'art. 5 comma 10 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. - D.G. n° 281 del 08.07.2025 avente come oggetto e finalità:

- a. limitare il consumo del suolo e, contemporaneamente, incentivare la rigenerazione e riqualificazione delle aree urbanizzate esistenti, in conformità agli indirizzi generali dettati dalla Regione Piemonte con proprie disposizioni legislative e regolamentari (Piano territoriale, Piano paesaggistico, ecc) promuovendo interventi di limitata entità che non incidono sui criteri informativi del P.R.G.C.;
- b. aggiornare alcune previsioni urbanistiche al fine di promuovere interventi volti ad aumentare l'attrattività sociale ed economica del territorio comunale anche mediante nuovi insediamenti produttivi legati alla logistica;
- c. aggiornare alcune previsioni del P.R.G.C. prendendo atti di situazioni esistenti e dovute ad imprecisioni/errori cartografici.

Il procedimento relativo alla variante n°3 è attualmente in corso.

2. MOTIVAZIONI E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PREVISITO E DELLA VARIANTE

La società Cosmo ha presentato Istanza di VIA ex art.27-bis e autorizzazione unica ex art.208 D.Lgs.152/06 (nota protocollo provinciale n.p.g. 44155 del 12.8.2025) per il progetto di un impianto trattamento e recupero rifiuti urbani e assimilabili da prodotti assorbenti per la persona (PAP) da realizzarsi nel comune di Casale Monferrato (AL).

Il progetto dell'impianto implica una variante alle previsioni del piano regolatore approvato e ricade tra i procedimenti disciplinati dal comma 15bis dell'art.17 bis della legge regionale 56/1977 per i quali l'autorizzazione ai sensi dell'art. 208 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) costituisce "ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità dei lavori" (rif. Circolare del Presidente della Giunta regionale 8/11/2016 n°4/AMB, allegato A).

Atteso quanto sopra e preso atto dal Comune di Casale Monferrato che la variante strutturale n° 3 sarà approvata in tempi non compatibili con quelli necessari alla approvazione del progetto di che trattasi , nell'ambito del procedimento di cui alla citata istanza n.p.g. 44155 del 12.8.2025, viene presentata la presente proposta di variante 4/AMB, allegando la documentazione prevista nell'allegato B alla Circolare 8/11/2016 4/AMB, necessaria sia alla predisposizione delle varianti stesse sia alla valutazione degli aspetti urbanistici, costituita dalla seguente documentazione:

1. Relazione Illustrativa
2. Relazione ed indagini geomorfologiche
3. Sovrapposizione della proposta di variante al PRGC vigente, con la stessa

4. Tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000
5. Norme di Attuazione

Il presente documento rappresenta la Relazione illustrativa di cui al punto 1.

L'area interessata dalla realizzazione del progetto è rappresentata nel C.T.R.: 1:10.000 della Regione Piemonte, in un lotto di terreno identificabile con le coordinate geografiche: 45°04'45.12" latitudine Nord e 8°28'14.88" longitudine Est.

È individuata dalla Particella n.98 della Mappa Catastale del Comune di Casale Monferrato nel Foglio n.95 e l'estensione del mappale è di 6.945 mq, mentre l'area destinata all'attività di trattamento dei PAP è di 6.340 mq.



Figura 1: Coordinate Geografiche del Sito di Intervento: 45°04'45.12" (N) e 8°28'14.88" (E).

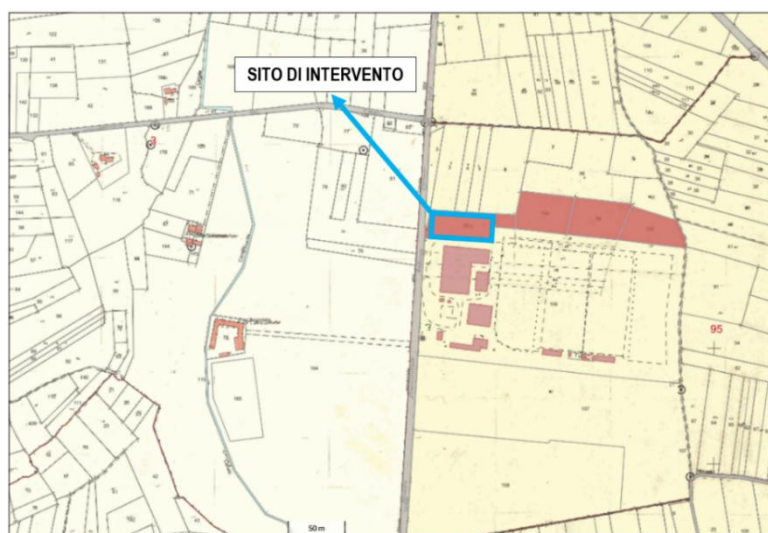


Figura 2: Stralcio Mappa Catastale del Comune di Casale Monferrato, Foglio n.95, Particella n.98.

Secondo la Tavola 3b2 del P.R.G.C. vigente di Casal Monferrato, attualmente l’area oggetto di intervento ha la seguente destinazione d’uso : Ee “Zona agricola” come riportato nello Stralcio della Tavola 3b2 del P.R.G.C. vigente di Casal Monferrato di seguito allegata.



Figura 3 Tavola 3b2 del P.R.G.C. vigente di Casal Monferrato

A seguito della variante strutturale n.3 al P.R.G.C. vigente di Casal Monferrato, adottata con D.G. 281 del 08.07.2025 e rispetto alla quale l’area di interesse ricade nell’intervento n° 28 - Strada provinciale per Altavilla, la destinazione d’uso di tutti i mappali di proprietà della Cosmo (compreso l’impianto in oggetto) è Ft19 “Impianti tecnologici di interesse generale”, come riportato nella tavola di seguito allegata.



Figura 4 variante n°3 al P.R.G.C. vigente di Casal Monferrato

La Relazione illustrativa di variante n°3 al punto 2.2.2 - “Aggiornamenti cartografici vari” lettera b) intervento n° 28 - indica quanto segue: La variante n°3 “individua il perimetro dell’area interessata dal progetto finanziato con Decreto Ministeriale n. 23 del 20/01/2023 sul PNRR MISSIONE 2 “Rivoluzione verde e transizione ecologica”, COMPONENTE 1 “Economia circolare e agricoltura sostenibile”, INVESTIMENTO 1.1 “Realizzazione nuovi impianti di gestione rifiuti e ammodernamento di impianti esistenti”, occupata dalla della discarica rifiuti solidi urbani R.S.U. sita lungo strada provinciale S.P. 50 per Vignale-Altavilla, uniformando la categoria della destinazione d’uso Ft (impianti tecnologici di interesse generale) su tutti i mappali di proprietà Cosmo spa di pertinenza dell’impianto. Si evidenzia inoltre, che la variante non consente l’immediato ampliamento dell’impianto di smaltimento e trattamento rifiuti, che dovrà essere oggetto di specifica nuova autorizzazione amministrativa provinciale”

Premesso quanto sopra e per le motivazioni già esposte, si riporta di seguito **la tavola di variante 4/AMB proposta in questa sede e pertanto relativa alla sola area oggetto del progetto dell’impianto per il trattamento ed il recupero di rifiuti urbani e assimilabili da prodotti assorbenti per la persona - PAP.**

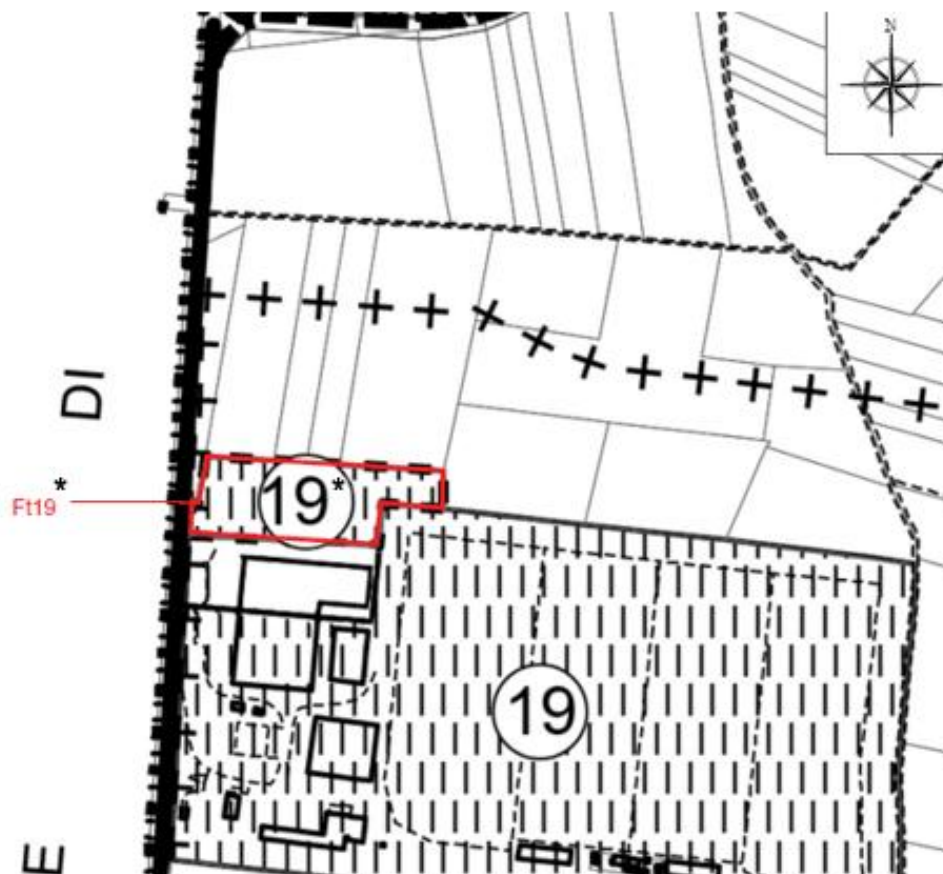


Figura 5 - variante 4/AMB al P.R.G.C. vigente di Casal Monferrato

Comparando la tavola di Figura 6 - Tavola 3b2 del P.R.G.C. vigente di Casal Monferrato con la proposta di variante 4/AMB di cui alla figura 5, si evince che la variante prevede sia l'adeguamento della destinazione d'uso che la ridefinizione della fascia di rispetto, a norma dell'art. 27 della L.R 56 del 5.12.1977 e s.m.i .

Si specifica che all'approvazione del progetto (art. 208 del Dlgs 152/06 e s.m.i) e quindi della variante 4/AMB, sarà il Comune a provvedere ad adeguare la variante strutturale n°3 attualmente ancora in corso di approvazione.

Secondo l'attuale Classificazione Acustica di cui al Regolamento comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 08/04/2013, l'area d'intervento ricade in parte in Classe IV "aree di intensa attività umana" e in parte in Classe III "aree di tipo misto" come indicato nella tavola allegata di seguito.

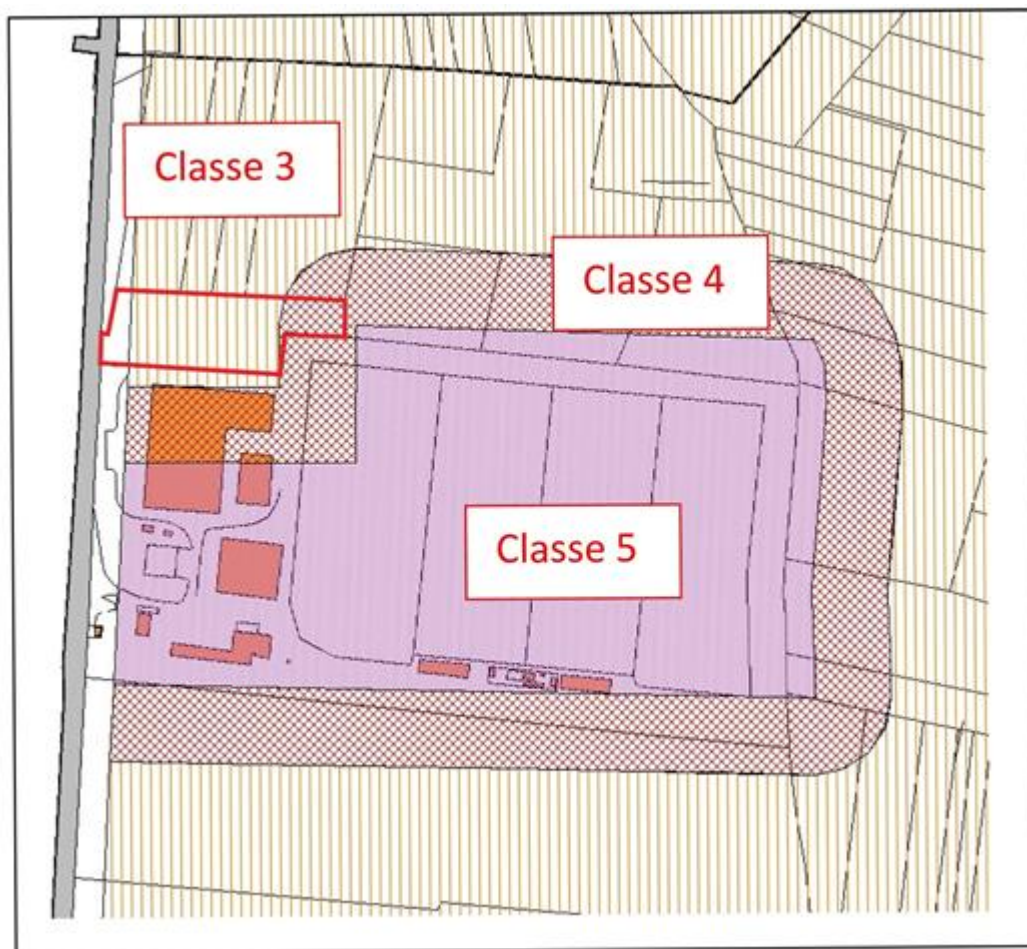


Figura 7 Classificazione acustica P.R.G.C. vigente

A seguito della variante 4 Amb l’area d’intervento ricadrà nella Classe IV “aree di intensa attività umana”.

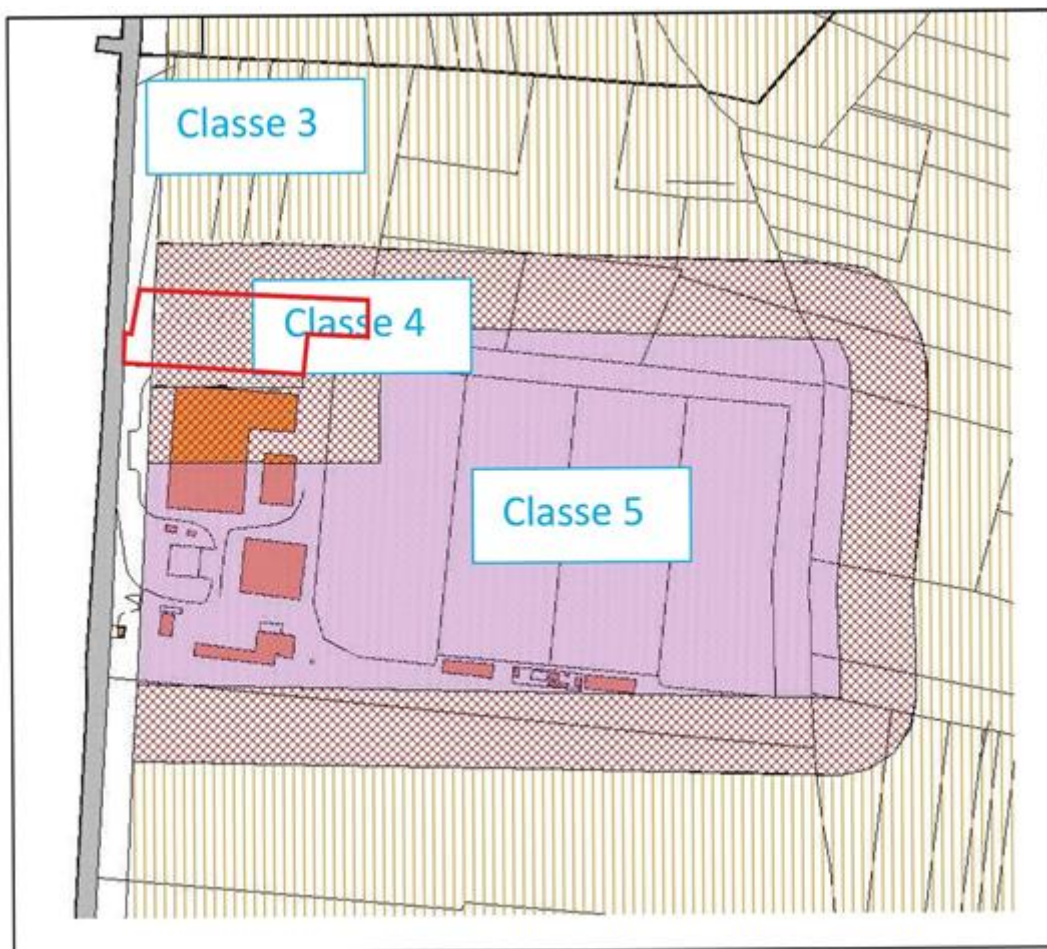


Figura 8 Classificazione acustica Variante 4/AMB al P.R.G.C

3. ESTRATTI CARTOGRAFICI DELL'AREA DI INTERVENTO E SITUAZIONE VINCOLISTICA

Come detto, l'area d'intervento è rappresentata nel C.T.R.: 1:10.000 della Regione Piemonte, in un lotto di terreno identificabile con le coordinate geografiche: 45°04'45.12" latitudine Nord e 8°28'14.88" longitudine Est.

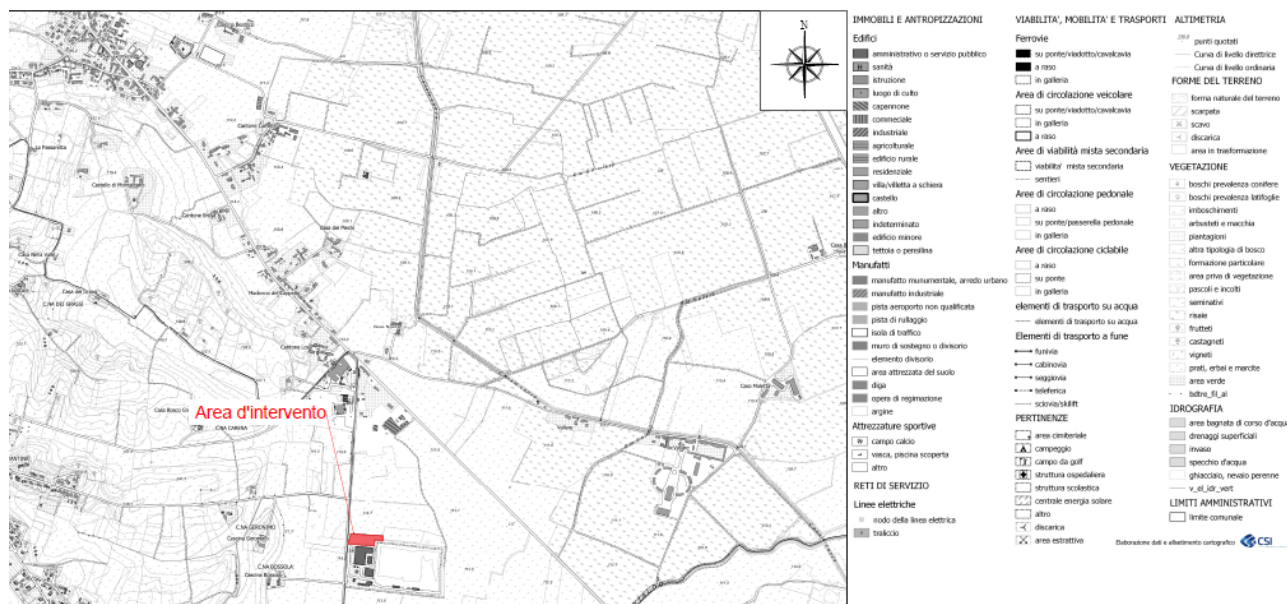


Figura 9 Stralcio CTR

E' altresì individuata dalla Particella n.98 della Mappa Catastale del Comune di Casale Monferrato nel Foglio n.95 .

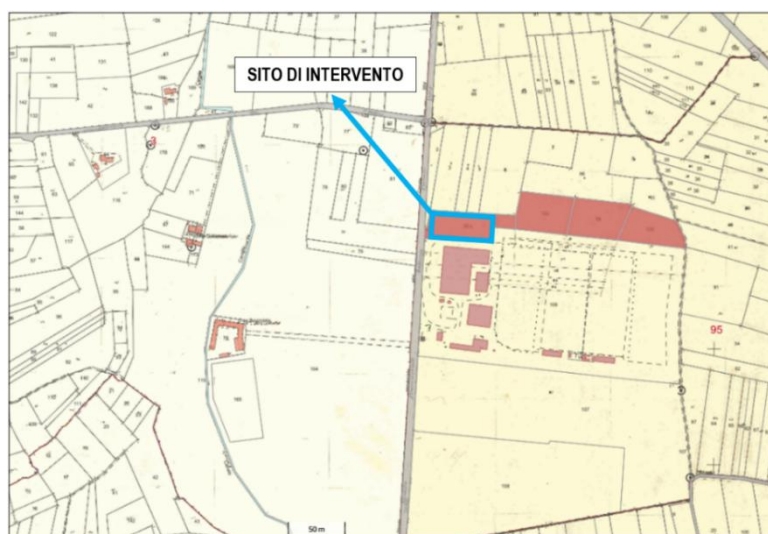


Figura 10 Stralcio Mappa Catastale del Comune di Casale Monferrato, Foglio n.95, Particella n.98.

Attualmente l'area oggetto dell'intervento è sottoposta ai vincoli riportati di seguito.

- il sito di intervento ricade sulle **“Fasce e Zone di Rispetto da Disciplinare in base all’art.27 comma quinto e settimo L.R. n.56/77”**, secondo la **Tav.3b2 “Assetto Generale del Piano”**, del **P.R.G.C.** Il comma quinto dell’art.27 della L.R. n.56/77, sostituito dall’art.44 della L.R. n.3/2013, non si applica al progetto in esame dato che non si tratta di un cimitero. Secondo l’art.27 “Fasce e Zone di Rispetto”, comma settimo, della L.R. n.56/77: “Il Piano Regolatore Generale determina, nel rispetto delle normative di settore, le fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa

degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e le caratteristiche delle colture arboree da piantare in dette fasce. Il Piano Regolatore determina altresì, le distanze delle stalle dalle abitazioni del proprietario ed altrui, e dalle altre zone abitabili, nonché le distanze delle nuove abitazioni dalle stalle esistenti.”.

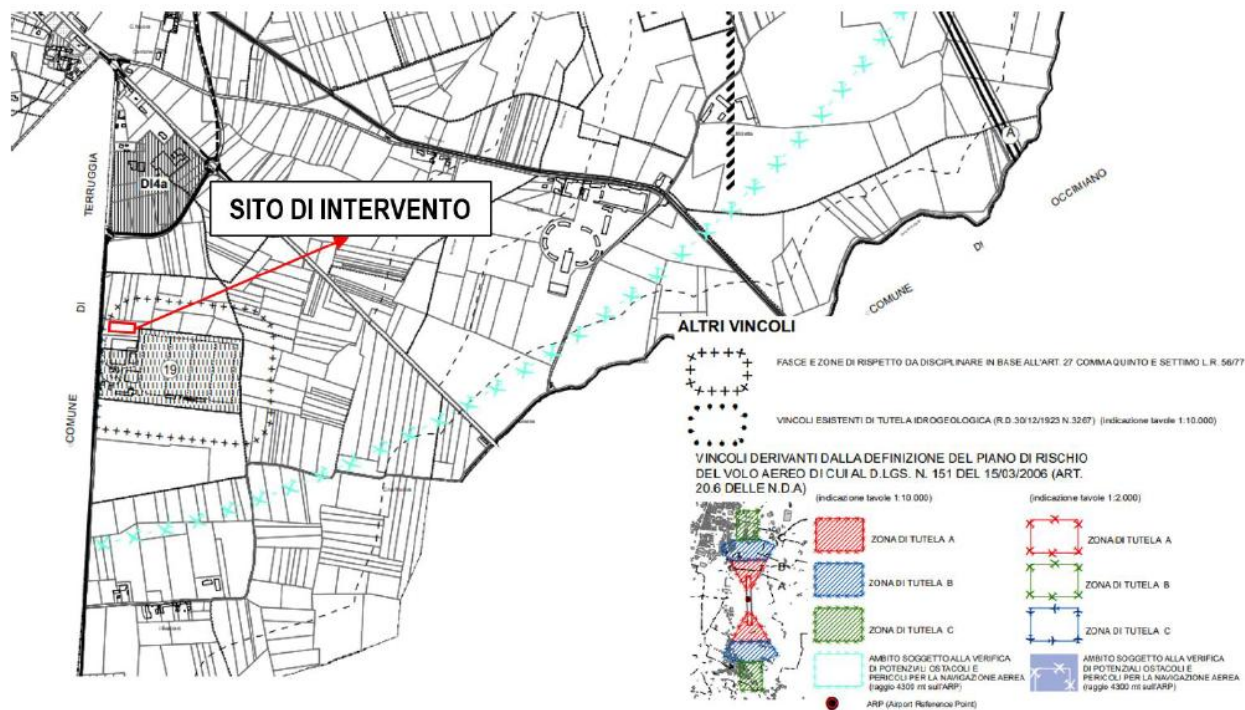


Figura 11 P.R.G.C. Tav.3b2 “Assetto Generale del Piano”. Scala 1:10.000.

Relativamente alla fascia di rispetto si rimanda a quanto detto al capitolo 2 .

- il sito di intervento ricade nella **“Classe IIa: Aree di Pianura caratterizzate da una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o da problematiche relative alle insufficienze della rete di drenaggio (aree di ristagno)”**, secondo la Tav.3h5 **“Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfológica e dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica”**, del P.R.G.C. **Versione Variante n. 24 - Datata 04/06/2018**



Classe IIa - Aree di pianura caratterizzate da una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o da problematiche relative alle insufficienze della rete di drenaggio (aree di ristagno)

Classe IIa1 - Aree di pianura a dissesto idraulico tipo EmA afferente al T. Gattola

Classe IIb - Aree del settore collinare caratterizzate da acclività moderata e condizioni di sostanziale stabilità e porzioni di territorio senza segni di instabilità nelle quali le problematiche geologiche e di stabilità possono essere superate adottando opportuni accorgimenti progettuali al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e della zona circostante

CLASSE III

Settori di territorio caratterizzati da condizioni di pericolosità elevata che inducono precisi condizionamenti all'utilizzo urbanistico

Classe IIIa1 - Aree interne alla Fascia A o B del Fiume Po, del Torrente Rotondo e della Roggia Stura le cui condizioni di pericolosità sono determinate dalla possibilità di esondazione legata al reticolo idrografico principale

Classe IIIa2 - Aree inedificate situate nel settore di pianura le cui condizioni di pericolosità sono principalmente determinate dalla possibilità di esondazione legata al reticolo idrografico principale e/o secondario da acque con altobattente idrico e/o medio/alta energia.

Figura 12 P.R.G.C. Tav. 3h5 "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica", del P.R.G.C. vigente (Versione Variante parziale n. 24 - Datata 04/06/2018)

Si specifica tuttavia che con riferimento alla Variante al P.R.G.C. Versione Variante Strutturale n. 2 - Approvata con DCC n. 2 del 20/01/2014, agli atti della Regione nell'ambito della procedura di Variante Strutturale di adeguamento al PAI del PRGC vigente di Casale M.t, come riportato nello stralcio della Tav. 3h5 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Scala 1:5.000 qui allegata, il lotto di intervento ricade anche in parte in Classe IIIa2 – aree inedificate situate nel settore di pianura le cui condizioni di pericolosità sono principalmente determinate dalla possibilità di esondazione legata al reticolo idrografico principale e/o secondario da acque con altobattente idrico e/o medio/alta energia



Classe IIa - Aree di pianura caratterizzate da una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o da problematiche relative alle insufficienze della rete di drenaggio (aree di ristagno)

Classe IIa1 - Aree di pianura a dissesto idraulico tipo EmA afferente al T. Gattola

Classe IIb - Aree del settore collinare caratterizzate da acclività moderata e condizioni di sostanziale stabilità e porzioni di territorio senza segni di instabilità nelle quali le problematiche geologiche e di stabilità possono essere superate adottando opportuni accorgimenti progettuali al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e della zona circostante

CLASSE III

Settori di territorio caratterizzati da condizioni di pericolosità elevata che inducono precisi condizionamenti all'utilizzo urbanistico

Classe IIIa1 - Aree interne alla Fascia A o B del Fiume Po, del Torrente Rotondo e della Roggia Stura le cui condizioni di pericolosità sono determinate dalla possibilità di esondazione legata al reticolo idrografico principale

Classe IIIa2 - Aree inedificate situate nel settore di pianura le cui condizioni di pericolosità sono principalmente determinate dalla possibilità di esondazione legata al reticolo idrografico principale e/o secondario da acque con altobattente idrico e/o medio/alta energia.

Figura 13 P.R.G.C. Tav. 3h5 "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica", del P.R.G.C. vigente (Versione Variante strutturale n°2 del 2014)



Fig. 1 - Variante 2018



Fig. 2 - Variante 2014

Da quanto sopra si evince che nel passaggio dalla variante strutturale n°2 del 2014 alla variante parziale n°24 del 2018, c'è stata una leggera traslazione della fascia C verso est .

Atteso che la modifica del quadro del dissesto, ivi comprese le perimetrazioni delle fasce fluviali, può avvenire a scala comunale esclusivamente a mezzo di una Variante Generale o Strutturale al PRGC vigente e che l'ultima variante di tale tipo approvata dall'Amministrazione Comunale è quella relativa alla Variante Strutturale n. 2 del 2014, **nel presente progetto sarà presa a riferimento la variante strutturale n° 2/2014 (stralcio in fig. 13) , peraltro più cautelativa rispetto a quella del 2018 .**

Si specifica ad ogni modo che la realizzazione dell'impianto di trattamento PAP interesserà esclusivamente l'area ricadente in Classe IIa.

Si riporta di seguito pertanto la norma relativa a detta area.

Secondo l'art.20 "Norme per la Tutela del Suolo", comma 12, del P.R.G.C. vigente **per l'area omogenea "Classe IIa"** l'utilizzazione edilizia e urbanistica è subordinata al rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008 e all'esecuzione di progetti che tengano conto dell'eventuale necessità di opere di sistemazione dei terreni atte a determinare requisiti di sicurezza proprie e nei riguardi del contesto limitrofo.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto delle caratteristiche fisico meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, dei drenaggi e dei dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee. In particolare:

- interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione tipo a) e b) anche con aumenti di volume, dovranno prevedere la verifica strutturale attestante l'idoneità delle

- fondazioni. Non è ammessa la modificazione della destinazione d'uso dei locali interrati e seminterrati in funzioni abitative;
- interventi comportanti nuove costruzioni (compresi gli ampliamenti) dovranno essere corredati da apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del comma 13 del presente articolo, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008;
 - non è ammessa la realizzazione di locali interrati nelle aree soggette a ristagno di acque superficiali;
 - gli interventi edilizi dovranno prevedere l'adozione di opportuni sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolo idrografico esistente;
 - dovrà essere mantenuta la rete esistente dei fossi irrigui e di drenaggio. Eventuali interventi di modificazione sono ammessi esclusivamente ai fini di una migliore efficienza idraulica e idrogeologica;
 - opere di movimentazione di terra per bonifiche agrarie sono ammesse esclusivamente se finalizzate al livellamento delle superfici coltivate e con modesti abbassamenti del piano di campagna, comunque non maggiori di 80 cm previa verifica, adeguatamente documentata, di assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa e dell'idrografia minore nonché con il regime delle falde freatiche presenti.
- Il sito ricade attualmente in parte in **Classe IV "aree di intensa attività umana"** e in parte in **Classe III "aree di tipo misto"**, secondo il P.C.A. del Comune di Casale Monferrato.

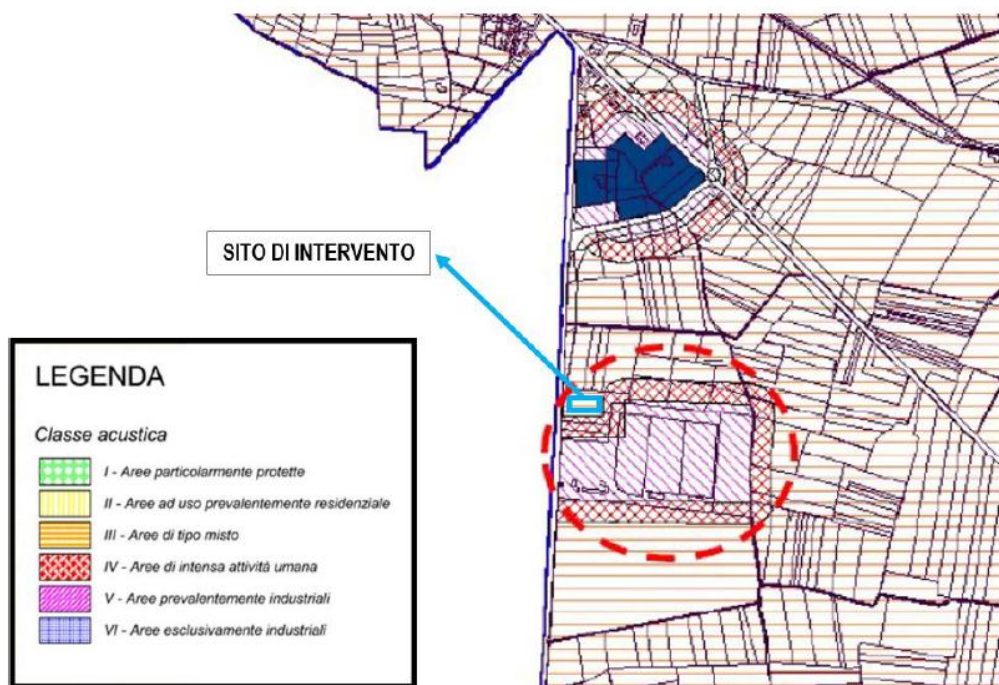


Figura 14 P.C.A. del Comune di Casale Monferrato. In rosso l'area di proprietà della Società COSMO S.p.A.

- il sito di intervento ricade sull'Ambito di Paesaggio "69: Monferrato e Piana Casalese", secondo la Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio" del P.P.R.

AMBITO 69 – MONFERRATO E PIANA CASALESE

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.</p> <p>1.1.4. 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>1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.</p>	<p>Valorizzazione del paesaggio della viticoltura di eccellenza, del patrimonio di strutture fortificate, della rete dei percorsi di collegamento con la viabilità principale e più in generale del sistema delle piste e dei sentieri; messa in rete del sistema di punti panoramici per la sua valorizzazione coordinata e diffusa.</p>
<p>1.2.2. Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovrapregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche.</p>	<p>Incremento, nelle aree pianiziali, delle superfici destinate all'arboricoltura da legno e alla ricostituzione/conservazione delle formazioni lineari, con incentivi per nuovi impianti, secondo gli indirizzi tracciati dalle normative comunitarie e secondo le indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Po.</p>
<p>1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.</p>	<p>Controllo dello sviluppo urbanistico ai bordi dei borghi storicamente consolidati; limitazione delle dinamiche urbanizzative lineari o sparse intorno a Casale; riordino degli ingressi al centro di Casale; contenimento del processo di saldatura su strada tra Felizzano e Quattordio e dei centri della Val Cerrina per effetto degli insediamenti produttivi; potenziamento della connettività ecosistemica; contenimento delle trasformazioni di nuclei rurali e della diffusione di insediamenti a tipologia monofamiliare; tutela delle visuali panoramiche, dei versanti vitati e degli insediamenti di crinale, con il recupero dell'edilizia dismessa.</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	
<p>1.6.1. 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>Promozione di una gestione forestale mirata a mantenere o ricreare i popolamenti con struttura e composizione il più possibile naturale e protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.</p>
<p>1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.</p>	<p>Tutela dei residui materiali di attività protoindustriali connesse alla produzione di cementi, con indirizzi specifici per il recupero funzionale di grandi contenitori abbandonati, in fase di abbandono o sottoutilizzati.</p>
<p>2.1.2. Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque.</p>	<p>Contenimento del consumo idrico dovuto all'agricoltura, con razionalizzazione dell'irrigazione e promozione di colture alternative al mais.</p>
<p>2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.</p>	<p>Contrasto dei fenomeni erosivi con la manutenzione costante di una adeguata rete di drenaggio che permetta una corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate.</p>

Figura 15 P.P.R. - Ambito di Paesaggio 69: Monferrato e Piana Casalese.

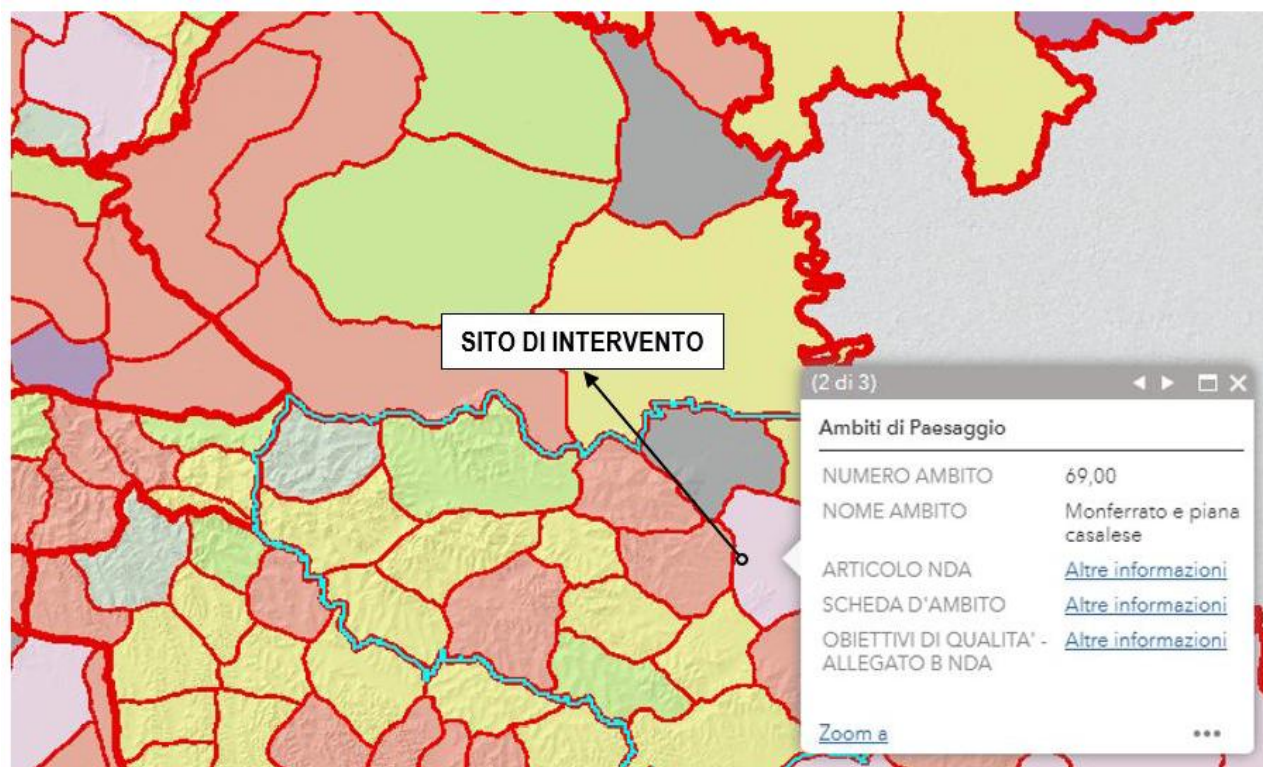


Figura 16 P.P.R. Tavola P3 “Ambiti e Unità di Paesaggio”

- Il sito di intervento ricade sull’Unità di Paesaggio “Rurale/Insediato Non Rilevante”, secondo la Tavola P3 “Ambiti e Unità di Paesaggio” del P.P.R.

Tipologie normative	Caratteri Tipizzanti
I naturale integro e rilevante	Presenza prevalente di sistemi naturali relativamente integri, in ragione di fattori altimetrici o geomorfologici che tradizionalmente limitano le attività a quelle silvopastorali stagionali.
II naturale/rurale integro	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali a buona integrità e sistemi insediativi rurali tradizionali, poco trasformati da interventi e attività innovative e segnati da processi di abbandono.
III rurale integro e rilevante	Presenza prevalente di sistemi insediativi rurali tradizionali, con consolidate relazioni tra sistemi coltivati (prevalentemente a frutteto o vigneto) e sistemi costruiti, poco trasformati da interventi e attività innovative in contesti ad alta caratterizzazione.
IV naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti	Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo.
V urbano rilevante alterato	Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.
VI naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.
VII naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.
VIII rurale/insediato non rilevante	Compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.
IX rurale/insediato non rilevante alterato	Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Figura 17 Unità di Paesaggio VIII: Rurale/Insediato Non Rilevante.

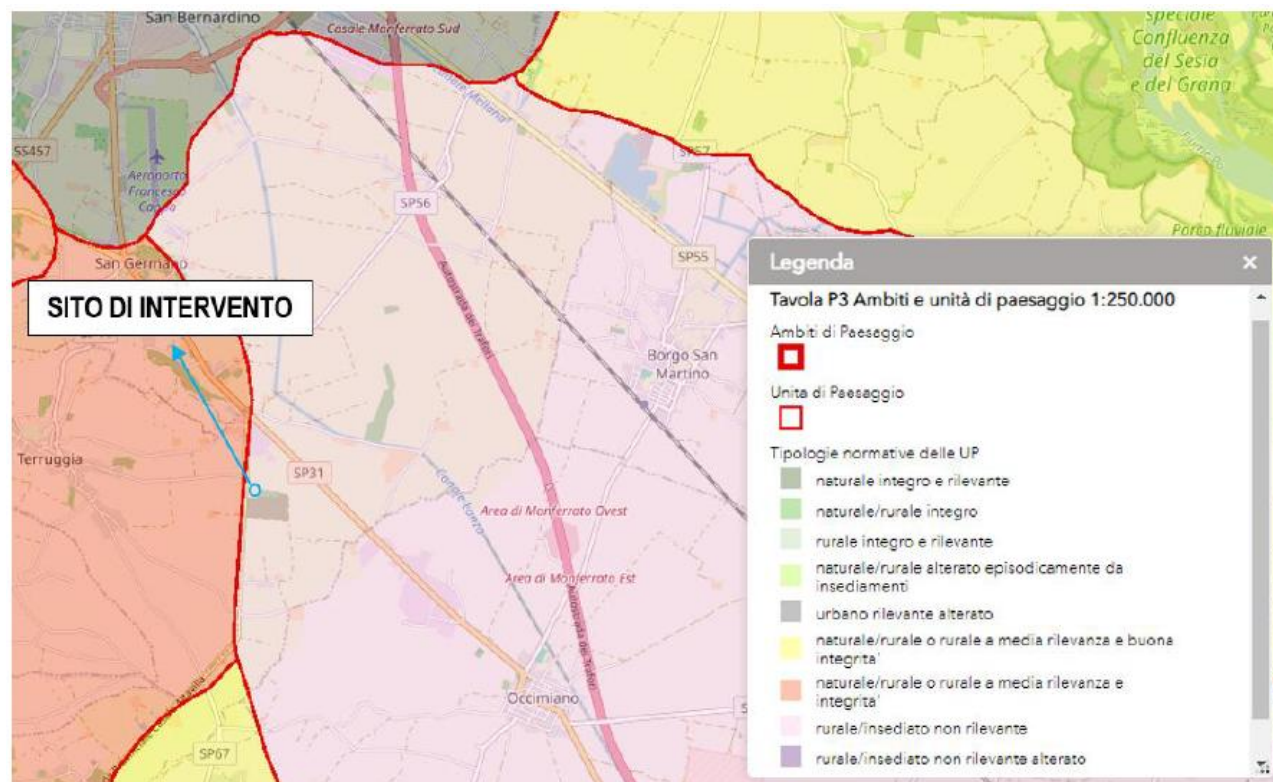


Figura 18 P.P.R. Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio"

- il sito di intervento ricade sul Componente Naturalistico-Ambientale **"Aree di Elevato Interesse Agronomico (Art.20)"** e sui Componenti Morfologico-Insediativo **"Aree Rurali di Pianura (Art.40)"** e **"Aree a Dispersione Insediativa Prevalentemente Specialistica (Art.38)"**, secondo la Tavola P4 **"Componenti Paesaggistiche"** del P.P.R.

Art.20 Aree di Elevato Interesse Agronomico

[1]. Il P.P.R. riconosce le aree a elevato interesse agronomico come componenti rilevanti del paesaggio agrario e **risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione**; esse sono costituite dai **territori** riconosciuti come **appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte"**, adottata con D.G.R. n.75-1148 del 30 novembre 2010, **individuati nella Tavola P4 limitatamente ai territori ancora liberi**, e da quelli riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquisito una Denominazione di Origine.

[2]. Il P.P.R. nelle aree a elevato interesse agronomico di cui al comma 1 persegue, in comune con il P.T.R., gli **obiettivi** del quadro strategico di cui all'articolo 8 e in particolare:

- la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico;
- la **protezione del suolo dall'impermeabilizzazione**, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali;
- il **mantenimento dell'uso agrario delle terre**, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo, la conservazione del paesaggio;
- la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il **contenimento della crescita di insediamenti preesistenti e della creazione di nuovi nuclei insediativi**, nonché della frammentazione fondiaria;
- la promozione delle buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (siepi, filari, canalizzazioni).

(...)

[4]. Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che **le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse**; la realizzazione di **nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici** della zona interessata.

(...)

Art.40 Aree Rurali di Pianura

[1]. Il P.P.R. individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale **nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.**

[2]. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:

- a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10);
- b. sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11);
- c. villaggi di montagna (m.i. 12);
- d. aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13);
- e. aree rurali di pianura (m.i. 14);**
- f. alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15).

[3]. Con riferimento alle aree di cui al comma 2 **il P.P.R. persegue i seguenti obiettivi:**

a. in generale:

I. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;

II. **contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura**, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32;

III. **salvaguardia dei suoli agricoli** di cui all'articolo 20;

IV. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;

V. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica;

b. **per le m.i. 10, 11 e 14**, in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa:

I. **sviluppo**, nei contesti periurbani, **delle pratiche culturali e forestali innovative** che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici;

(...)

[5]. **Entro le aree di cui al presente articolo** la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) 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 e con i limiti di cui alla lettera g;

- 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, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l’ospitalità diffusa, l’escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. n.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;
- h. **consentire la previsione di interventi infrastrutturali 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.

Art.38 Aree a Dispersione Insediativa Prevalentemente Specialistica

[1]. **Il P.P.R. individua**, nella Tavola P4, le aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita. In tali aree si distinguono **due tipi di morfologie insediate (m.i.):**

- a. caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i. 6);
- b. caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d’insieme (m.i. 7).**

[2]. Con riferimento alle aree di cui al comma 1, il P.P.R. persegue i seguenti obiettivi:

- a. **contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediate**, con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, utilizzando razionalmente le aree e le infrastrutture di servizio;
- b. **contenimento delle tendenze trasformatrici** e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati, dotati di un’identità ancora riconoscibile e qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
- c. salvaguardia dei suoli a elevata capacità d’uso di cui all’articolo 20;
- d. trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità riconoscibili e riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- e. **contenimento dei processi di frammentazione del territorio** per favorire un’integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l’accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.

[3]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di **mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente**; all’interno di queste individuano altresì le aree marginali

irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

[4]. **Entro le aree di cui al comma 1** i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- a. **eventuali interventi insediativi**, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, **non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico** di cui all’articolo 20, biopermeabilità di cui all’articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all’articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b. **possano essere ammessi**, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, **solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all’interno o a margine di contesti già edificati**, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l’uso di caratteri tipologici coerenti con l’ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all’articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. **siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d’uso.**



Figura 19 P.P.R. Tavola P4 "Componenti Paesaggistiche".

- il sito di intervento ricade su **"Paesaggio Collinare Vitivinicolo"**, secondo la **Tavola P6 "Strategie e Politiche per il Paesaggio"** del P.P.R.

Nella Tabella dell'Ambito 69: Monferrato e Piana Casalese, dell'Allegato B "Obiettivi Specifici di Qualità Paesaggistica per Ambiti di Paesaggio" delle Norme di Attuazione del P.P.R., al punto 1.6.1., si specifica come obiettivo lo "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."

Per tale obiettivo si tiene come Linea di Azione la "Promozione di una gestione forestale mirata a mantenere o ricreare i popolamenti con struttura e composizione il più possibile naturale e

protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.”.



Figura 20 P.P.R. Tavola P6 “Strategie e Politiche per il Paesaggio”.

- il sito di intervento ricade sul **Rischio Totale “R3 - Elevato”**, ma non ricade né su “Dissesti in Area Montana” né su “Centri Abitati Instabili”, secondo la **Tav.6 - Il “Rischio Idraulico e Idrogeologico - Aggiornamento.”** del P.A.I.



Figura 21 Modifiche e Integrazione al Progetto P.A.I. Cartografia di Piano. Tav.6 - Il “Rischio Idraulico e Idrogeologico”

- Il sito di intervento si trova in prossimità di una zona evidenziata come **“Area di Esondazione”**. Di seguito si riporta un dettaglio della zona di intervento con indicazione della zona di **“Esondazione Pericolosità Molto Elevata”**.

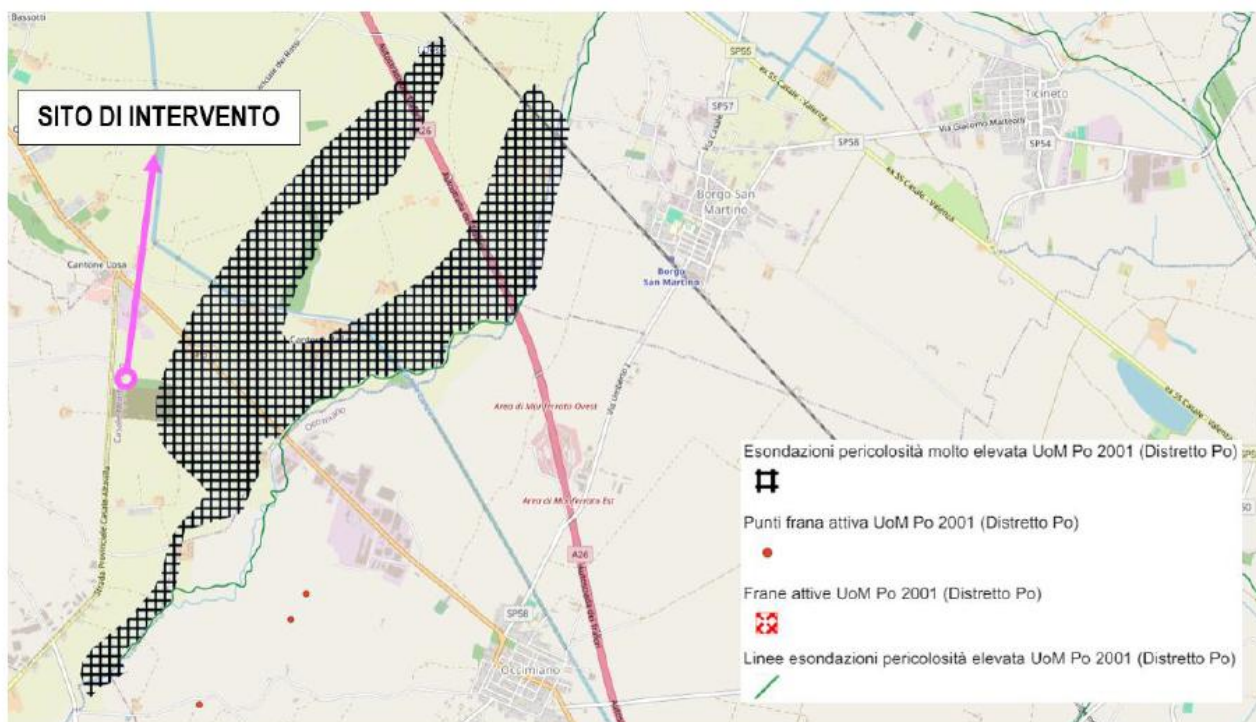


Figura 22 P.A.I. Dissesti. Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po.

- il sito di intervento ricade sulla **“Percentuali di Superficie Comunale in Frana 0-19”**, secondo **“l’Indice di Franosità. ARPA. Dipartimento Tematico Rischi Naturali ed Ambientali. Anno 2019.”**

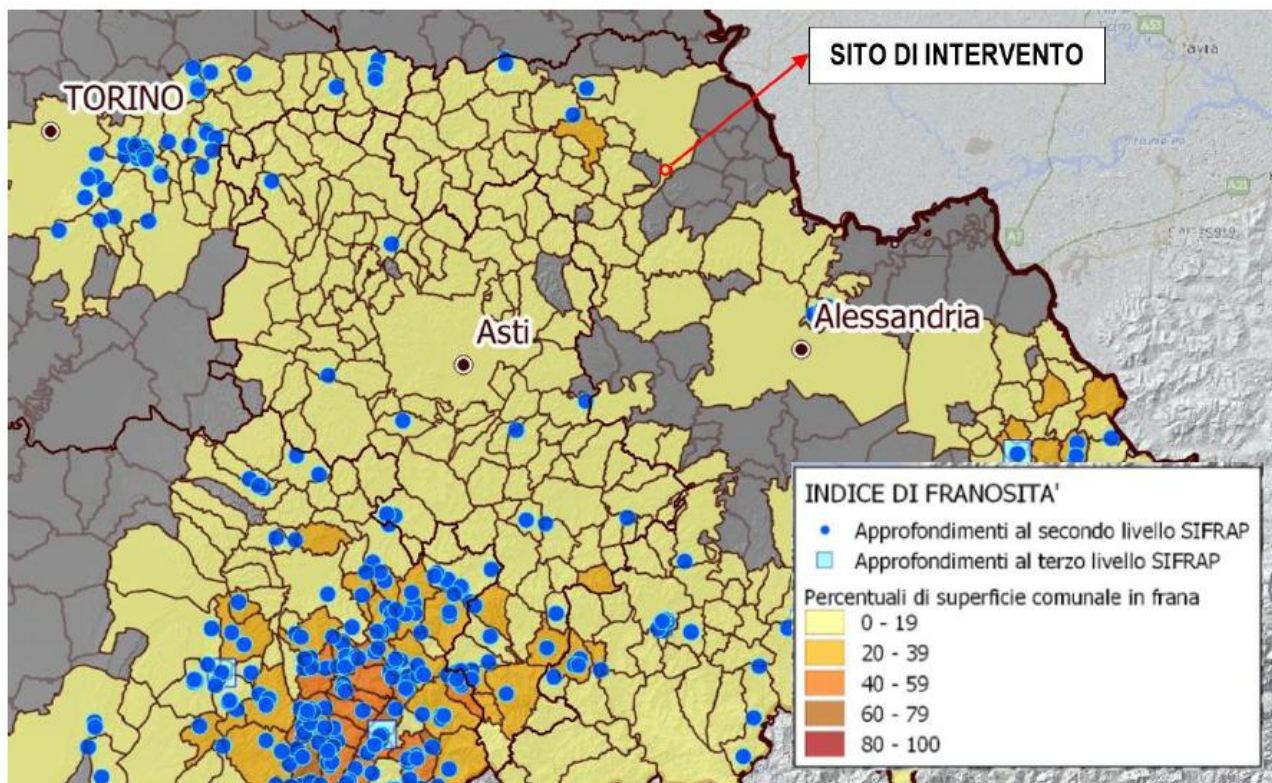


Figura 23 *Indice di Franosità. ARPA. Dipartimento Tematico Rischi Naturali ed Ambientali. Anno 2019.*

4. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa che riassume per ciascun Piano la compatibilità del progetto con la pianificazione sovraordinata considerata

PIANO	STATO DI APPROVAZIONE	RIASSUNTO SOVRAPPOSIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO SULLA CARTOGRAFIA
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) DELLA REGIONE PIEMONTE	Approvato con D.C.R. n.233-35836 del 3 ottobre 2017.	<p>Il sito di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non ricade né su “Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt.136 e 157 del D.lgs. n.42/2004” né su “Aree tutelate per legge ai sensi dell’art.142 del D.lgs. n.42/2004”, secondo la Tavola P2 “Beni Paesaggistici” del P.P.R. • ricade sull’Ambito di Paesaggio “69: Monferrato e Piana Casalese”, secondo la Tavola P3 “Ambiti e Unità di Paesaggio” del P.P.R. • ricade sull’Unità di Paesaggio “Rurale/Insediato Non Rilevante”, secondo la Tavola P3 “Ambiti e Unità di Paesaggio” del P.P.R. • ricade sul Componente Naturalistico-Ambientale “Aree di Elevato Interesse Agronomico (Art.20)” e sui Componenti Morfologico-Insediativo “Aree Rurali di Pianura (Art.40)” e “Aree a Dispersione Insediativa Prevalentemente Specialistica (Art.38)”, secondo la Tavola P4 “Componenti Paesaggistiche” del P.P.R. • non ricade su “Siti dell’UNESCO, SIC e ZPS”, ma confina con la Buffer Zone “Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESO - I Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato”, secondo la Tavola P5 “Rete di Connessione Paesaggistica” del P.P.R. • ricade su “Paesaggio Collinare Vitivinicolo”, secondo la Tavola P6 “Strategie e Politiche per il Paesaggio” del P.P.R.
PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) DELLA REGIONE PIEMONTE	Approvato con D.P.C.M. 24.05.2001.	<p>Il sito di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ricade sul Rischio Totale “R3 - Elevato”, ma non ricade né su “Dissesti in Area Montana” né su “Centri Abitati Instabili”, secondo la Tav.6 - II “Rischio Idraulico e Idrogeologico - Aggiornamento.” del P.A.I. • ricade sulla “Percentuali di Superficie Comunale in Frana 0-19”, secondo “l’Indice di Franosità. ARPA. Dipartimento Tematico Rischi Naturali ed Ambientali. Anno 2019.”.

PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.) DELLA REGIONE PIEMONTE	Approvato con Deliberazione n.2/2016.	<p>Il sito di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> non ricade né sulle “Classi Rischio Aree Rischio Idraulico Distretto Po 2020”, né sugli “Elementi a Rischio Idraulico di Bassa o Elevata Probabilità” né sulle “Aree Allagabili di Bassa, Media o Elevata Probabilità”, secondo il P.G.R.A. Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po.
PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI (P.R.U.B.A.I.) DELLA REGIONE PIEMONTE	Approvato dal Consiglio Regionale con la Deliberazione, n.277-11379 del 9 maggio 2023.	Il presente progetto risulta perfettamente in linea con gli obiettivi del P.R.U.B.A.I.
PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.) DELLA REGIONE PIEMONTE	Approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n.179-18293 del 2 novembre 2021.	<p>Il sito di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> non ricade né sulle “ZVN designate dal Regolamento Regionale 9R/2002”, né sulle “ZVN designate dal Regolamento Regionale 12R/2007” né sulle “Fasce fluviali A e B del P.A.I.”, secondo la Tavola 4 “Zone Vulnerabili da Nitrati di Origine Agricola” del P.T.A. non ricade né sulle “Aree designate con Indice di Vulnerazione Alto - IV1”, né sulle “Aree designate con Indice di Vulnerazione Medio-Alto - IV2”, né sulle “Aree designate con Indice di Vulnerazione Medio-Basso - IV3”, né sulle “Aree designate con Indice di Vulnerazione Basso - IV4”, né sulle “Aree con Indice di Attenzione” né sulle “Altre Aree Indagate”, secondo la Tavola 5 “Zone Vulnerabili da Prodotti Fitosanitari” del P.T.A. non ricade sulle “Aree ad Elevata Protezione (Chiusella e Sesia)”, secondo la Tavola 6 “Aree ad Elevata Protezione” del P.T.A.
PIANO REGIONALE DI QUALITÀ DELL'ARIA (P.R.Q.A.) DELLA REGIONE PIEMONTE	Approvato dal Consiglio Regionale, con D.C.R. 25 marzo 2019, n.364-6854.	Il presente progetto risulta perfettamente in linea con gli obiettivi del P.R.Q.A.
RETE NATURA 2000 (Misure di Conservazione per la Tutela della Rete	Approvate con D.G.R. n.55-7222 del 12/7/2023 - Allegato E.	<p>Il sito di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> non ricade né su “ZSC: Zone Speciali di Conservazione”, né su “SIC: Siti di Importanza Comunitaria” né su “ZPS: Zone di Protezione Speciale”, secondo la “Rete Natura 2000 - Aree Protette”.

Natura 2000 del Piemonte)		
PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (P.E.A.R.) DELLA REGIONE PIEMONTE	Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.200-5472 del 15 marzo 2022.	Il presente progetto risulta perfettamente in linea con gli obiettivi del P.E.A.R.
PROGRAMMA REGIONALE FESR DEL PIEMONTE 2021-2027	Approvato con Decisione C(2022) 7270 del 7 ottobre 2022.	Il presente progetto risulta perfettamente in linea con gli obiettivi del Programma Regionale FESR del Piemonte 2021-2027.
Piano territoriale provinciale	adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29/27845 del 3 maggio 1999 approvato con deliberazione n° 223-5714 del 19 febbraio 2002	<p>Rispetto al PTP tavola A , l’area ricade in:</p> <ul style="list-style-type: none">• zona di consolidamento e sviluppo delle attività produttive• dorsali di riequilibrio relazionale <p>Rispetto alla Tavola 3 ricade in Paesaggi naturali (art.19.1 NdA)</p> <ul style="list-style-type: none">• di pianura e fondovalle