

PRGC 1990

Approvato con modifiche "ex ufficio" con deliberazione della Giunta Regionale 7 febbraio 2000, n. 36-29308 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.7, 16 febbraio 2000) e successiva rettifica con deliberazione della Giunta Regionale n.13-29915 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.18, 3 maggio 2000)

Variante semplificata

ex art. 17bis 4° comma della Legge Regionale n.° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Elaborato

P1.1 Relazione Illustrativa Doc. N. A23-008/R37-1

Progetto urbanistico



SMAPROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 TORINO
E-mail: studio@smaprogetti.it

Contributo geologico



Geotechnical Engineering
C.so Duca degli Abruzzi 42
10129 TORINO
E-mail: mario.manassero@geotechnical-engineering.com



I.S.A.F.
Via Paleocapa 19/2
17100 SAVONA
E-mail: isaf@isafsrl.it

Contributo acustico



SINERGIA
P.zza Umberto Giordano, 4
20122 MILANO
E-mail: info@sinergiahse.it

Il Sindaco

Il Segretario Generale

Il Responsabile del servizio

**SILPDUE S.R.L.
AB GREEN S.R.L.**

CAVA LA BOLLA – SPINETTA MARENGO (AL)

DISCARICA PER PIETRISCO FERROVIARIO CONTENENTE AMIANTO

**VARIANTE SEMPLIFICATA
al PRGC vigente approvato con DGR n. e s.m.i.
redatta ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, l.u.r. 56/77 e s.m.i.**

Relazione illustrativa

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DA ING. GIORGIO SANDRONE

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DA ING. GIOVANNI FERRO

Doc. N. A23-008/R37-1
Aprile 2025

INDICE

1. - GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA	4
2. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LOCALE	6
2.1 LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	6
2.1.1 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	7
2.1.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....	20
2.1.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO.....	26
2.1.4 IL PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (PRAE).....	36
2.2 LA PIANIFICAZIONE LOCALE VIGENTE	38
2.2.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	39
2.2.2 INQUADRAMENTO ACUSTICO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	41
2.2.3 INQUADRAMENTO GEOLOGICO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE.....	42
3. ANALISI DELLO STATO DI FATTO.....	44
3.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	44
3.2 QUADRO AUTORIZZATIVO ALLO STATO ATTUALE	45
3.3 LA DISPONIBILITÀ DEI TERRENI.....	47
3.4 LO STATO DI FATTO DEI LUOGHI.....	49
4. IL PROGETTO DI VARIANTE	51
4.1 LE TEMATICHE URBANISTICHE	52
4.2 LE TEMATICHE GEOLOGICO IDRAULICHE	53
4.3 CONSUMO DI SUOLO AI FINI URBANISTICI	55
5. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA	57

Allegati:

Allegato A – Individuazione dell'area oggetto di variante su elaborato grafico del PRGC e proposta di variante

Allegato B – Individuazione dell'area oggetto di variante su foto aerea

Allegato C – Dichiarazione del Direttore di Cava Bolla 2 e direttore dei lavori

Allegato D – Dichiarazione del Direttore dei Lavori dell'area estrattiva di Cava Bolla 2

1. - GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA

La Società Silpdue s.r.l., a seguito di subentro alla Società La Bolla s.r.l., è attualmente titolare di autorizzazione alla coltivazione della cava di sabbia e ghiaia situata in località La Bolla, nel Comune di Alessandria, ad ovest dell'abitato di Spinetta Marengo.

Tale autorizzazione, come di seguito meglio dettagliato, è stata originariamente rilasciata con D.C.C. n. 142/662/87939, in data 21.12.1998, a seguito della quale si sono succeduti negli anni provvedimenti di rinnovo contenenti, in alcuni casi (2003 e 2008), il consenso alla variazione degli estremi della stessa autorizzazione, quali modifiche alle modalità dell'attività estrattiva e/o ampliamento e approfondimento del bacino ove svolgere tale attività. L'ultimo rinnovo è stato assentito con determinazione della Direzione ambiente e pianificazione territoriale del Comune di Alessandria, prot. n. 590/2022, datata 05.01.2022. Come disposto dall'autorizzazione rilasciata e dai successivi rinnovi, l'attività di recupero ambientale e riuso del sito a conclusione dei lavori di estrazione, consisterebbero, sinteticamente, nella realizzazione di un lago con sviluppi spondali e zone pianeggianti ove trapiantare specie arboree ai fini di inerbimento, rinverdimento e rimboschimento dell'area che circonda suddetto lago, progetto a destinazione naturalistico-ricreativo rivolto a pubblico uso.

Allo stato attuale, non ritenendo più sostenibile, sia dal punto di vista ambientale che da quello economico, lo sfruttamento del bacino estrattivo, è intenzione dei proponenti ottenere autorizzazione per un progetto di utilizzo differente del vuoto parziale del bacino estrattivo, nonché di diverso e successivo recupero dello stesso.

Alla luce di tali premesse la presente variante si pone quale obiettivo la variazione del PRGC vigente della Città di Alessandria al fine di ammettere la nuova sistemazione individuata per l'ex area di cava, che prevede la realizzazione di una discarica per materiali classificati ai sensi della normativa vigente "rifiuto" destinata ad ospitare il ballast presente nello scalo ferroviario di Alessandria, e di cui è prevista la rimozione per l'impostazione del nuovo Hub intermodale. In tale ottica l'intervento si pone al "servizio" del progetto di realizzazione dello Scalo Ferroviario Avanzato/HUB Intermodale, da collocarsi sul sedime dell'esistente scalo ferroviario di Alessandria attualmente in disuso e i cui materiali verrebbero conferiti nell'area della Cava la Bolla localizzata a pochi chilometri dallo scalo medesimo.

Allo stato attuale la morfologia del sito, in origine pianeggiante e posta alla quota media di 95.5 m slm, è stata modificata dalle attività estrattive, che hanno creato una serie di gradoni posti a quote progressivamente decrescenti fino a raggiungere il fondo scavo dove stagionalmente l'affioramento della falda freatica ha portato alla formazione di piccoli specchi d'acqua.

La configurazione plano-altimetrica finale sarà ottenuta mediante operazioni di ripristino morfologico e di riempimento dell'attuale vuoto di cava. A coltivazione dell'impianto esaurita, la morfologia del sito sarà improntata da due blande morfologie a "collinetta", con sommità poste a quota 105 e 111 m slm.

La parte sommitale del riempimento sarà sovrastata da strati di terreno vegetale di idoneo spessore per la formazione delle aree erbose a prato e per la piantumazione di specie arboree, e nello specifico l'intervento di rinaturalizzazione prevede:

- aree a bosco, in coerenza agli indirizzi di recupero ambientale della cava Bolla, nelle quali avverrà la piantumazione di essenze arboree idonee alla creazione del cosiddetto Bosco della Frassetta;
- aree a prato integrate per la fruizione con le aree boscate ed in parte idonee anche per l'eventuale futura installazione di impianti tecnologici "green".

È infine necessario sottolineare che tale soluzione risulta coerente con i criteri che hanno ispirato l'"Adeguamento ai disposti del D. Lgs. 3 aprile n. 152 e s.m.i. e degli indirizzi ..." di cui alla D.C.C. n. 11 del 30/01/2025 (emanata su proposta della Giunta in data 28/11/2024). La D.C.C. citata,

confermando gli indirizzi operativi sulle limitazioni previste per le attività produttive nell'area della Fraschetta, prevede infatti la possibilità di accettare:

- *“attività di gestione di rifiuti prodotti esclusivamente entro i confini del Comune di Alessandria, il cui trasporto in un ambito circoscritto grazie al contenimento delle emissioni di CO₂ determini un vantaggio ambientale per l'intero territorio comunale;*
- *“gestione di rifiuti, per i quali devono essere costantemente assicurati la tracciabilità e il monitoraggio, utilizzati esclusivamente in interventi finalizzati al recupero e riqualificazione ambientale, con positive ricadute sociali in termini di maggiore e migliore fruibilità dell'area della Fraschetta da parte della cittadinanza”.*

Al fine di attribuire conformità urbanistica all'area in oggetto si rendono sinteticamente necessarie le seguenti attività:

- la revisione della Classe di pericolosità geomorfologica, alla luce degli aggiornati studi geologici, geomorfologici ed idrogeologici condotti in questa sede, che permettono di riclassificare l'area di variante in classe II non differenziata;
- l'aggiornamento della cartografia del PRGC vigente, posto che lo strumento urbanistico gestisce nell'ambito dell'art. 28 sia le attività estrattive che le discariche.

A seguito delle attività sopra descritte si provvederà a disciplinare l'area della Cava la Bolla in discarica per pietrisco ferroviario contenente amianto, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. N. 36/2003 e s.m.i..

La presente variante urbanistica accompagna il progetto della discarica e gli elaborati ambientali necessari all'ottenimento delle autorizzazioni, nell'ambito dell'A.I.A., sulla base delle procedure vigenti in materia.

2. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LOCALE

2.1 LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Nel quadro della legislazione urbanistica attuale il Piano Regolatore Generale rappresenta il luogo in cui si richiede di esplicitare la reciproca compatibilità fra strumenti di natura diversa, ugualmente concorrenti ad un corretto ed equilibrato governo del territorio. Preliminarmente alla definizione dei contenuti della presente Variante urbanistica, pertanto, si è reso necessario verificare la coerenza tra quanto in progetto e il quadro della pianificazione settoriale e specialistica previsto per la porzione di territorio in oggetto.

La coerenza dei contenuti proposti dalla Variante sarà verificata rispetto gli indirizzi e le linee guida contenuti nei seguenti principali piani:

- Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, attualmente in fase di aggiornamento adozione degli elaborati della Variante di aggiornamento con D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024;
- Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 223-5714 in data 10/02/2002 e Variante di Adeguamento a normative sovraordinate, approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20/02/2007;
- Piano Regionale Attività Estrattive, adottato con D.G.R. n. 81-6285 del 16 dicembre 2022;

2.1.1 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico della Regione Piemonte, approvato D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, riconosce il territorio comunale all'interno dell'ambito n. 70 Alessandria. Nello specifico l'area in esame si colloca a cavallo tra due Unità di paesaggio: 7003 denominata "Piana Alessandrina tra Tanaro, Bormida e Belbo", e 7011 denominata "Piana di Frugarolo e Bosco Marengo" entrambi appartenenti alla tipologia: "VIII - Rurale insediato non rilevante".

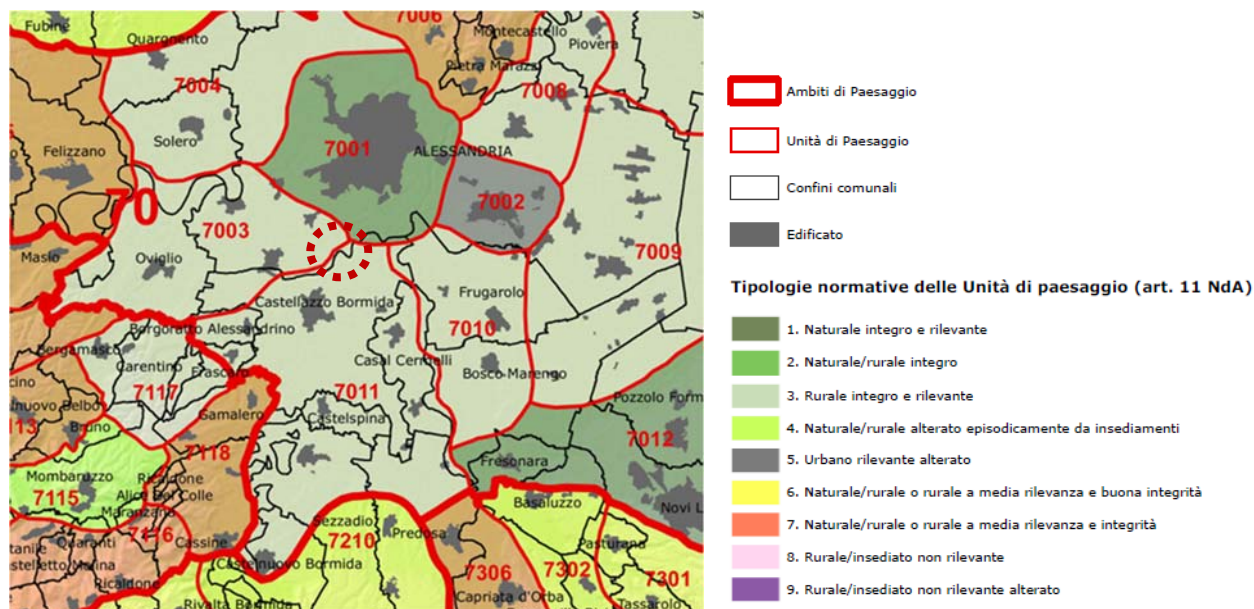


Figura 1: PPR – Tav. P3: Ambiti e unità di paesaggio - Localizzazione del territorio comunale di Alessandria rispetto alla suddivisione del territorio regionale in Unità di Paesaggio

- Caratteristiche strutturali

L'ambito piuttosto vasto è prevalentemente pianiziale, l'area oggetto di Variante si trova nella Piana del Tanaro,

tra Tanaro e Bormida, in questa piana si distinguono due paesaggi confluenti: uno di tipo fluviale e agrario e uno di tipo più urbano, legato al polo residenziale di Alessandria. L'area agricola circostante è predominata da colture cerealicole intensive, il che rende il paesaggio circostante piuttosto uniforme dal punto di vista percettivo. La zona urbana di Alessandria, con i relativi nodi viari stradali e ferroviari, esercita una notevole pressione sul territorio circostante, in particolare nella direzione est-sudest, dove non vi sono ostacoli morfologici all'espansione: a Spinetta Marengo si concentra il massimo dell'attività industriale, e in questa zona è da segnalare la bassa protezione dei suoli nei confronti delle falde.

Dal punto di vista naturalistico si sottolinea la presenza di una zona di tradizionale coltura a prato stabile, attualmente in fase di contrazione per conversione a coltura a mais.

- Caratteristiche storico culturali

Gli insediamenti risultano strettamente legati al sistema della viabilità romana e altomedioevale. Il nucleo di Alessandria presenta una struttura insediativa a maglia ortogonale, il territorio circostante era storicamente connotato ad est da un'ampia area paludosa, riconvertita in periodo moderno ad usi agricoli. La realizzazione della SS10 ha comportato dopo il 1950 l'insediamento di importanti stabilimenti industriali (Spinetta Marengo).

Dal punto di vista dei fattori caratterizzanti si sottolinea la presenza di emergenze relative al paesaggio agrario quali: Cascina Bolla e Cascina Stortigliona.

- Dinamiche in atto

È prevalente l'alta tendenza alla trasformazione nelle aree di Alessandria, Valenza, Rivalta Bormida e Novi Ligure e zone limitrofe per la infrastrutturazione e diffusione di impianti produttivi e commerciali. Inoltre è da segnalare la tendenza, da qualche decennio a questa parte, alla ricerca di residenze fuori dall'ambito urbano, che ha innescato un processo di espansione indiscriminata dei nuclei situati nel territorio limitrofo alla città su tipologie abitative estranee ai luoghi e standardizzate (case a schiera, lottizzazioni di ville a media densità), fenomeno che rischia di snaturare completamente i caratteri originari degli insediamenti sparsi, in pianura e in fascia pedecollinare, già pesantemente compromessi da inadeguati interventi sull'esistente (vedi Casalbagliano, Spinetta Marengo, Valmadonna, Valle San Bartolomeo, Pietra Marazzi). Queste dinamiche comportano effetti che si ripercuotono sulle aree rurali coinvolte, di cui i principali riguardano fenomeni di abbandono colturale; isolamento delle fasce fluviali dal resto del contesto planiziale; progressiva perita del tessuto tipico rurale.

- Indirizzi ed orientamenti strategici

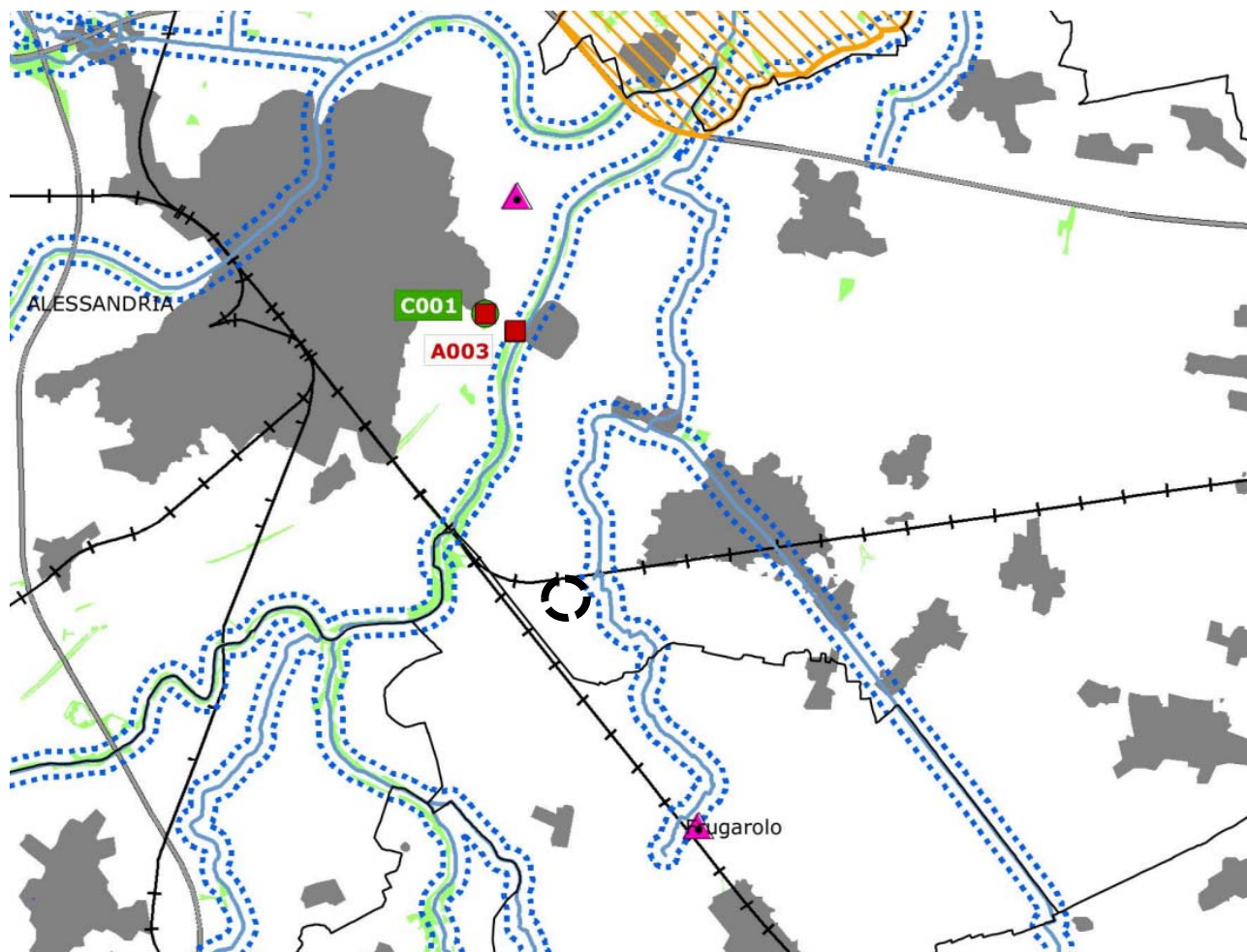
Dal punto di vista storico culturale il PPR sottolinea l'importanza della riqualificazione urbana e ambientale dei centri maggiori e minori, di opere di conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei nuclei rurali isolati e relativi contesti territoriali. La valorizzazione del territorio deve inoltre incentrarsi sul rapporto tra fruizione e fasce fluviali, promuovendo la rivitalizzazione dei percorsi di fruizione e promuovendo le attività agricole presenti sul territorio.

Dal punto di vista naturalistico ambientale gli indirizzi si incentrano sull'incentivare la conservazione e il ripristino degli elementi di connessione quali alberate campestri, formazioni lineari, soprattutto lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, per l'elevato valore paesaggistico. Il indirizza verso la promozione di attività alternative per rendere la maidicoltura meno impattante. Rispetto all'inserimento di nuove infrastrutture nel contesto paesaggistico e per il corretto inserimento di quelle esistenti si promuovono analisi delle esigenze degli habitat e delle specie faunistiche, prevedendo accorgimenti per mitigare e compensare gli impatti derivati dai nuovi inserimenti. Per gli interventi selvicolturali si sottolinea di valorizzare le specie spontanee rare o localmente poco frequenti e prevenire l'uso di specie infestanti quali robinia e ailantus. In ultimo il Piano persegue l'obiettivo naturalistico si orientare le attività estrattive, affinché il loro impatto non solo non risulti dannoso per la integrità dei fragili ecosistemi fluviali, ma possa essere sinergico con la rinaturalizzazione.

Si analizzeranno di seguito le Tavole del PPR, verificando la coerenza della Variante con gli elementi paesaggistici individuati.

Analisi dei Beni Paesaggistici

Il PPR definisce nella Tavola P2.5 “Beni Paesaggistici. Alessandrino - Astigiano”, gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e le aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004.



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 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 rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

Figura 2: stralcio elab. P2.5 Beni Paesaggistici. Alessandrino – Astigiano. In nero individuazione dell'area oggetto di Variante

Secondo quanto emerge dalla Tavola P2 – “Beni paesaggistici” l’ambito di Variante non è interessato dalla presenza di immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004, né interessa beni paesaggistici definiti ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004.

Analisi delle componenti paesaggistiche

Il PPR definisce nella Tavola P4.16 le “Componenti paesaggistiche Alessandrino”, che possono essere di tipo: naturalistico – ambientali, storico – culturali, percettivo – identitarie o morfologico – insediative.

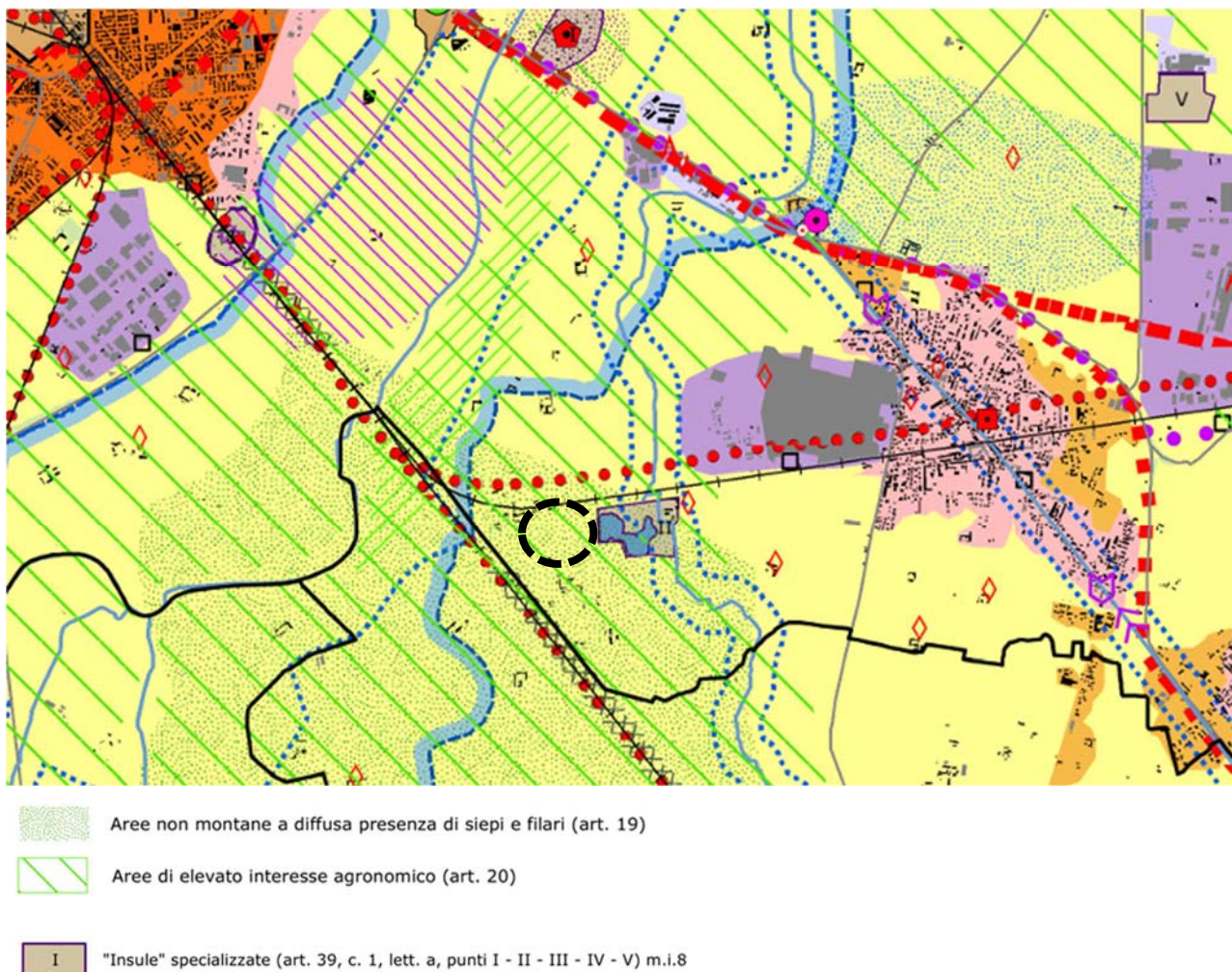


Figura 3: stralcio elab. P4.16 –Componenti paesaggistiche - Alessandrino. In nero individuazione dell'area oggetto di Variante

Come emerge dallo stralcio cartografico sopra riportato l'area oggetto di Variante è caratterizzata dalle seguenti componenti paesaggistico ambientali:

- componenti naturalistico ambientali:
 - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19 delle NdA);
 - Aree ad elevato interesse agronomico (art. 20 delle NdA);
- componenti morfologico insediative:
 - m.i.10: Aree agricole di pianura (art. 34)

Rete di connessione paesaggistica

La tavola P5 - Rete di connessione paesaggistica, riporta gli elementi dalla rete ecologica che caratterizzano il territorio sotto il profilo ecologico e paesaggistico, individuando gli elementi della rete (core areas), le connessioni ecologiche e le strategie di valorizzazione e riqualificazione.

L'area di Variante, come emerge dallo stralcio di seguito riportato è riconosciuto come area di riqualificazione ambientale nel contesto periurbano di rilevanza regionale, all'interno del quale ricercare connettività diffusa. Negli ambiti limitrofi all'area di Variante, il PPR riporta la presenza di elementi della rete di fruizione, quali i circuiti di interesse fruitivo ad est e dalla greenway regionale a nord. Tale caratterizzazione dal punto di vista delle strategie ambientali vede l'obiettivo di rinaturalizzazione dell'area di cava, portato avanti dalla Variante, quale azione coerente con le disposizioni regionali.

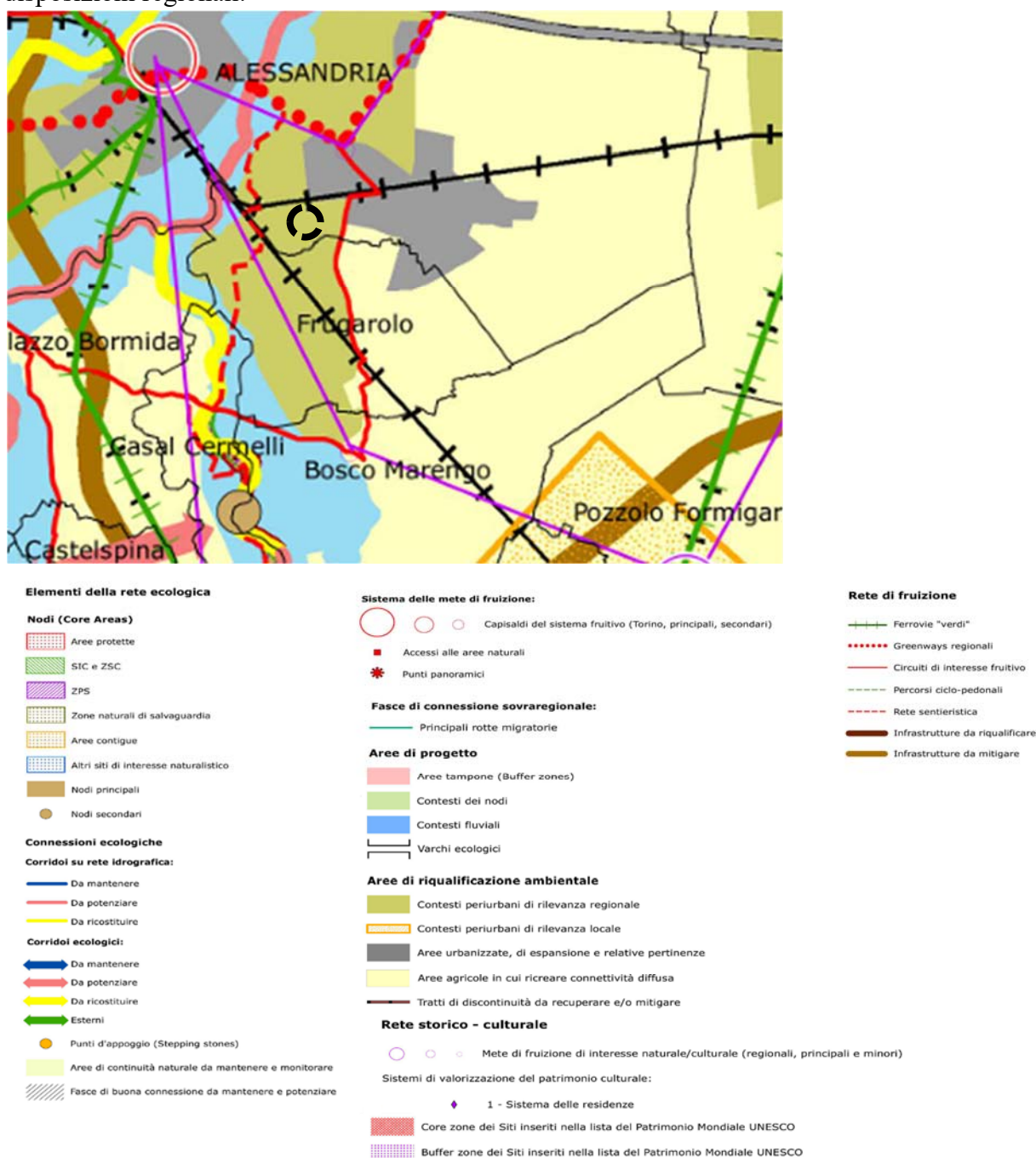


Figura 4: stralcio elab. P5 – Rete di connessione paesaggistica. In nero individuazione dell'area oggetto di Variante



Figura 6: Individuazione delle componenti paesaggistiche. In rosso l'area oggetto di Variante – Elaborazione da dati Geoportale

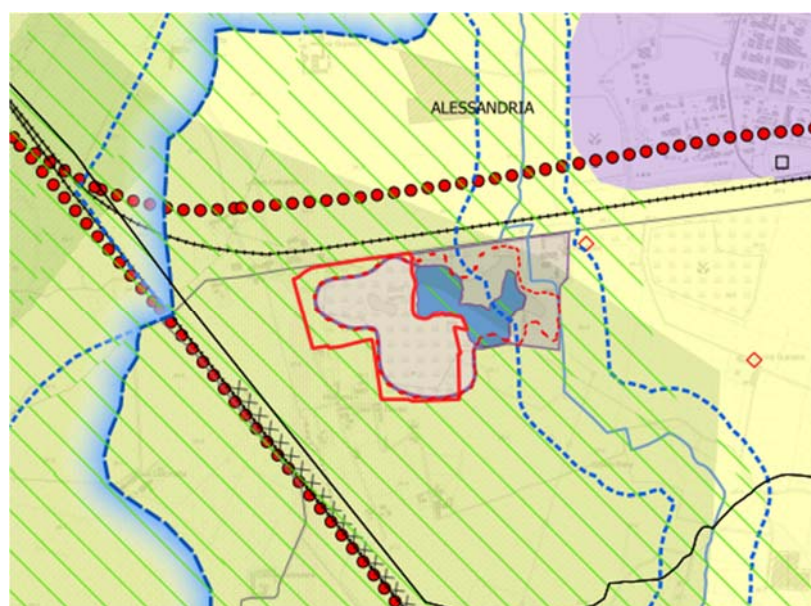


Figura 7: Individuazione delle componenti paesaggistiche come interpretate ai fini della coerenza della presente variante. In rosso l'area oggetto di Variante – Elaborazione da dati Geoportale

Legenda

- Area interessata dalla Variante
- Perimetro della Cava riportato nel PRGC vigente

Componenti naturalistico - ambientali

- Zona fluviale allargata
- Zona fluviale interna
- Aree ad elevato interesse agronomico
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

Componenti storico - culturali

- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale
- x Aree e impianti della produzione industriale storica
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica

Relazioni visive tra insediamento e contesto

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati e/o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, coltivi, boschi

Componenti morfologico - insediative

- v Porte urbane
- m.i. 8 - Insule specializzate
- m.i. 10 - Aree rurali di pianura o collina
- elementi di criticità puntuali
- x x x elementi di criticità lineari

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><u>Indirizzi</u> <i>comma 7</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari:</p> <ol style="list-style-type: none"> promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile; incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale. <p><i>comma 8</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruttive integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.</p>	<p>La Variante in oggetto prevede il recupero funzionale del bacino estrattivo di Cava la Bolla attraverso il necessario riempimento dei vuoti di cava con rifiuti (pietrisco ferroviario contenente amianto o “ballast”) provenienti dal centro smistamento ferroviario di Alessandria; tale riempimento si configura quale fase di recupero del vuoto di cava ed è propedeutico alla successiva fase di rinaturalizzazione.</p> <p>Fatta tale premessa è necessario specificare che le aree individuate nella presente componente naturalistico-ambientale saranno prevalentemente interessate dalla realizzazione delle opere e delle strutture accessorie necessarie al funzionamento dell'impianto tecnologico in oggetto.</p> <p>La coerenza con le disposizioni di cui al presente articolo sono pertanto da ricercare nella prima fase attuativa dell'intervento con le disposizioni di cui al comma 10 in quanto non possono prevedersi alternative localizzative alla realizzazione delle strutture accessorie alla discarica in quanto da considerarsi quale attività da svolgersi all'interno del sito di cava esistente, al fine del suo riempimento.</p>
<p><u>Direttive</u> <i>comma 9</i></p> <p>I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> idoneità pedologica e geomorfologica; esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti; acclività e accessibilità; grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali; frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie; potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive; presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20; relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42. <p><i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle</p>	<p>In relazione alla seconda fase di attuazione del progetto, ossia la rinaturalizzazione della cava, mediante il progetto di rinaturalizzazione della discarica, le disposizioni della variante risultano coerenti con quanto previsto dal PPR. In particolare il progetto di rinaturalizzazione provvederà al ripristino ed alla conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio e delle formazioni lineari in esso presenti.</p>

<p>aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<p><u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%.</p> <p><i>comma 4</i> 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.</p>	<p>La Variante in oggetto prevede il recupero funzionale del bacino estrattivo di Cava la Bolla attraverso il necessario riempimento dei vuoti di cava con rifiuti (pietrisco ferroviario contenente amianto o “ballast”) provenienti dal centro smistamento ferroviario di Alessandria; tale riempimento si configura quale fase di recupero del vuoto di cava ed è propedeutico alla successiva fase di rinaturalizzazione.</p> <p>Fatta tale premessa è necessario specificare che le aree individuate nella presente componente naturalistico-ambientale saranno prevalentemente interessate dalla realizzazione delle opere e delle strutture accessorie necessarie al funzionamento dell'impianto tecnologico in oggetto.</p> <p>La coerenza con le disposizioni di cui al presente articolo risiedono pertanto nell'inesistenza di alternative localizzative, come ammesso al comma 8, in quanto le funzioni previste in progetto devono necessariamente svolgersi nei pressi del sito di cava esistente.</p>
<p><u>Direttive</u> <i>comma 5</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.</p> <p><i>comma 6</i> Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella “Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte” devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell'8 febbraio 2010 “Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale”.</p> <p><i>comma 7</i> Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:</p> <p>a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le</p>	<p>Si rammenta altresì che, in relazione alla seconda fase di attuazione del progetto, ossia la rinaturalizzazione della cava, mediante il progetto di rinaturalizzazione della discarica, le disposizioni della variante risultano coerenti con quanto previsto dal PPR; il progetto di rinaturalizzazione provvederà alla qualificazione paesaggistico ambientale dell'area attraverso accorgimenti progettuali specifici.</p>

<p>zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;</p> <p>b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;</p> <p>c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;</p> <p>d. promuovono gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
Articolo 39. Insule specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8; 9)	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <p>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p>	<p>Il progetto di Variante risulta coerente con quanto disposto dall'art. 39, in quanto la morfologia è volta a normare sia le attività estrattive sia le discariche; al riguardo l'area è attualmente adibita a cava, prevista dall'art. 39, comma 1, lett. a), punto II.</p> <p>Il progetto di variante propone il recupero funzionale del bacino estrattivo di Cava la Bolla attraverso il necessario riempimento dei vuoti di cava con rifiuti</p>

<p>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</p> <p>c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p> <p>d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.</p> <p><u>Direttive</u> <i>comma 5</i> In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p> <p><i>comma 6</i> Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p><i>comma 7</i> I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p> <p><u>Prescrizioni</u> <i>comma 9</i> La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	<p>(pietrisco ferroviario contenente amianto o "ballast") provenienti dal centro smistamento ferroviario di Alessandria; tale riempimento si configura quale fase di recupero del vuoto di cava ed è propedeutico alla successiva fase di rinaturalizzazione, coerentemente a quanto disposto dallo stesso art. 39, comma 1, lett. a), punto V.</p> <p>In ultimo il progetto di Variante risulta coerente con quanto disposto dall'art. 39, comma 7, prevedendo come conclusione dell'iter progettuale un procedimento volto alla rinaturalizzazione e "restituzione" dell'area all'uso pubblico attraverso la creazione di un parco.</p>
---	---

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p>Direttive <i>comma 4</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p> <p><i>comma 5</i> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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.); 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; disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; 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; consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo 	<p>La Variante in oggetto prevede il recupero funzionale del bacino estrattivo di Cava la Bolla attraverso il necessario riempimento dei vuoti di cava con rifiuti (pietrisco ferroviario contenente amianto o "ballast") provenienti dal centro smistamento ferroviario di Alessandria; tale riempimento si configura quale fase di recupero del vuoto di cava ed è propedeutico alla successiva fase di rinaturalizzazione.</p> <p>Fatta tale premessa è necessario specificare che le aree individuate nella presente morfologia insediativa (m.i. 10) saranno prevalentemente interessate dalla realizzazione delle opere e delle strutture accessorie necessarie al funzionamento dell'impianto tecnologico in oggetto.</p> <p>La coerenza con le disposizioni di cui al presente articolo risiedono pertanto nell'inesistenza di alternative localizzative, come ammesso al comma 5, lettera g), in quanto le funzioni previste in progetto devono necessariamente svolgersi nei pressi del sito di cava esistente.</p> <p>Si rammenta altresì che, in relazione alla seconda fase di attuazione del progetto, ossia la rinaturalizzazione della cava, mediante il progetto di rinaturalizzazione della discarica, le disposizioni della variante risultano coerenti con quanto previsto dal PPR; il progetto di rinaturalizzazione provvederà alla qualificazione paesaggistica ambientale dell'area attraverso accorgimenti progettuali specifici.</p>

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.	
--	--

Alla luce di quanto sopra riportato ed in considerazione del contesto, delle strategie e degli obiettivi fissati dal Ppr per l'ambito oggetto della presente variante, si dichiarano gli interventi proposti coerenti ai sensi dell'articolo 46, comma 9 delle NdA del PPR.

2.1.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il PTR costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata, i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi, che la Regione integra per garantire un quadro conoscitivo coordinato e coerente con l'evoluzione delle esigenze.

Il PTR è uno strumento di supporto per l'attività di governance territoriale della Regione in quanto consente, in armonia con il PPR, di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico, ambientale, culturale ed economico, attraverso un'interpretazione del territorio che ne pone in risalto i punti di forza e di debolezza e ne evidenzia potenzialità e opportunità. Un ruolo che attribuisce al piano una natura d'indirizzo, di inquadramento e promozione delle politiche per lo sviluppo socio-economico e territoriale sostenibile.

Il territorio regionale è analizzato e interpretato dal PTR secondo una logica scalare. Si parte dal livello dei Sistemi locali, per passare ai Quadranti e alle Province, fino alle reti che a livello regionale e sovraregionale connettono i sistemi territoriali tra loro. L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al livello regionale compete di governare, ha portato il PTR ad individuare unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale costituenti il livello locale del PTR denominate Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Il PTR esplicita cinque strategie i cui contenuti specifici sono stati richiamati per i singoli (AIT):

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio: promozione dell'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico-culturale e le attività imprenditoriali ad esso connesse; riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate;
2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica: promozione dell'eco-sostenibilità della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse;
3. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica: rafforzamento della coesione territoriale e dello sviluppo locale della macro regione del Nord-Ovest italiano nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea;
4. Ricerca, innovazione e transizione produttiva: individuazione delle localizzazioni e delle condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione;
5. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali: individuazione delle potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di co-pianificazione e strategie di sviluppo condivise. Le 33 schede per gli altrettanti AIT in cui si articola il PTR riassumono le linee strategiche di sviluppo per la Regione.

Il Piano Territoriale Regionale inserisce il territorio di Spinetta Marengo, frazione del comune di Alessandria sul cui territorio è ubicata la cava, all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 19 - Alessandria. L'AIT 19 comprende parte dell'ampia zona di pianura che si apre nella confluenza tra Bormida e Tanaro. Le principali risorse primarie dell'ambito sono quelle idriche; pedologiche (fertilità della zona di pianura); morfologiche (ampie disponibilità di spazi pianeggianti per l'insediamento di ambiti industriali e logistici. Le componenti più decisive dello sviluppo locale derivano dalla posizione geografica e nodale e dalle dotazioni infrastrutturali. Alessandria è principale nodo ferroviario della Regione e secondo a Torino quale nodo autostradale, il territorio dunque si

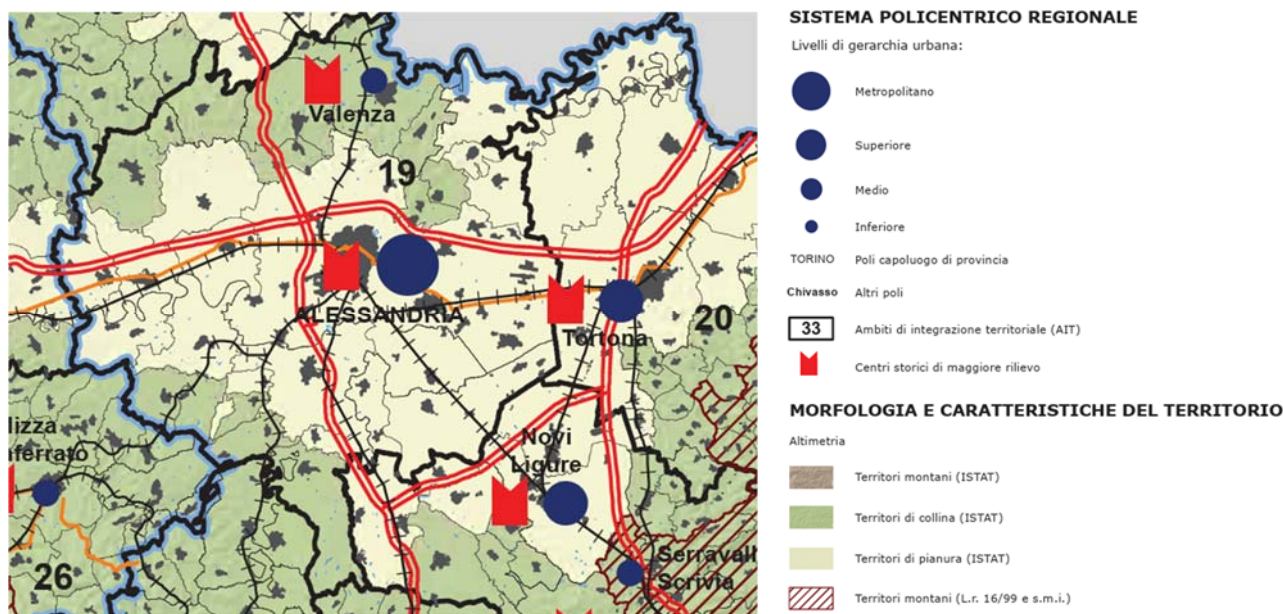
trova al crocevia di flussi di traffici verso nord e dall'asse di sviluppo europeo che dal sud della Francia si dirige verso l'est Europa. Tale collocazione ha comportato la concentrazione ad Alessandria di funzioni urbane terziarie.

Dal punto di vista insediativo, come detto, il territorio costituisce uno dei principali nodi ferroviari piemontesi, la sua espansione è concentrata tra la tangenziale interna e quella esterna, caratterizzata da insediamenti misti residenziali produttivi e alcune aree rurali.

L'AIT ha una posizione strategica nel sistema dei trasporti e della logistica a livello nazionale ed europeo, fungendo da nodo tra Piemonte, Liguria, Lombardia e Emilia. È un importante retroporto di Genova e sede di scambi logistici macro-regionali. Partecipa a reti logistiche come SLALA (Società Logistica Arco Ligure e Alessandrino) e a tavoli interregionali per coordinare politiche territoriali. Dal punto di vista accademico, è legata alle università di Milano, Pavia e Genova, con collegamenti anche con Torino. Inoltre, il polo orafa di Valenza ha un forte impatto economico internazionale, esportando la maggior parte della sua produzione tra Stati Uniti, Germania e Giappone.

L'evoluzione del sistema logistico del territorio è strettamente legata alla sua posizione come retroporto del porto di Genova, i principali progetti perciò hanno un focus particolare su infrastrutture, logistica e trasformazioni urbane connesse. L'area di Alessandria, insieme a Novi Ligure e Tortona, è un crocevia logistico di rilievo nazionale, con centri merci specializzati e opportunità di sviluppo grazie all'aumento dei traffici nel Mediterraneo. Progetti come il parco logistico di Alessandria e il Logistic Terminal Europe ne potenziano il ruolo, mentre la sinergia con i poli di Novi e Tortona è fondamentale. Altre tendenze in atto sono relative ai servizi connessi con tale sviluppo industriale e logistico: si prevede anche un rafforzamento dei servizi per le imprese, quindi universitari, innovazione, formazione.

Le principali integrazioni positive riguardano il rapporto tra la qualificazione delle produzioni, lo sviluppo di attività specializzate (trasporti, logistica, fiere, turismo), l'offerta locale di servizi e di



attività di ricerca (Università, Politecnico), l'integrazione del distretto orafa con il suo territorio. Ciò richiede a sua volta programmi integrati di ristrutturazione e riorganizzazione dello spazio urbano e periurbano, tali trasformazioni tuttavia richiedono particolare attenzione riguardo la trasformazione dei suoli agrari, con un forte controllo al fenomeno della dispersione insediativa e su operazioni fondiario immobiliari puramente speculative non funzionali alle esigenze dell'industria e della logistica.

Figura 8: Stralcio della Tavola A del PTR - Individuazione dell'AIT 19 - Regione Piemonte

L'estratto della "Tavola A" del PTR riportata in figura, mostra che il territorio in oggetto si colloca in un territorio riconosciuto come pianeggiante (fonte ISTAT) e che nel sistema policentrico regionale il polo di Alessandria è qualificato come metropolitano, in connessione con i poli di Novi Ligure, Tortona e Valenza, rispettivamente di livello superiore e medio. Il centro di Alessandria si caratterizza inoltre quale "Centro storico di maggiore rilievo".

Il polo di Alessandria e il suo territorio costituiscono a livello infrastrutturale un luogo strategico per l'organizzazione della mobilità sia locale, sia internazionale, grazie alla presenza di numerosi assi autostradali e ferroviari. Dal punto di vista infrastrutturale si nota la centralità delle connessioni autostradali, che circondano il territorio, nello specifico l'asse della E 70, collegamento con la Francia, in direzione est ovest; l'asse della E25 verso la Liguria, direzione Genova asse nord sud; l'asse della A7 verso la Lombardia e numerose connessioni ferroviarie.

La medesima tavola contiene anche un'analisi sulle classi di uso del suolo, che rivela un ambito fortemente agricolo, su cui non insistono forti limitazioni alla produzione e alla scelta delle colture agrarie se non nell'area del Monferrato, caratterizzata da classi III e IV.

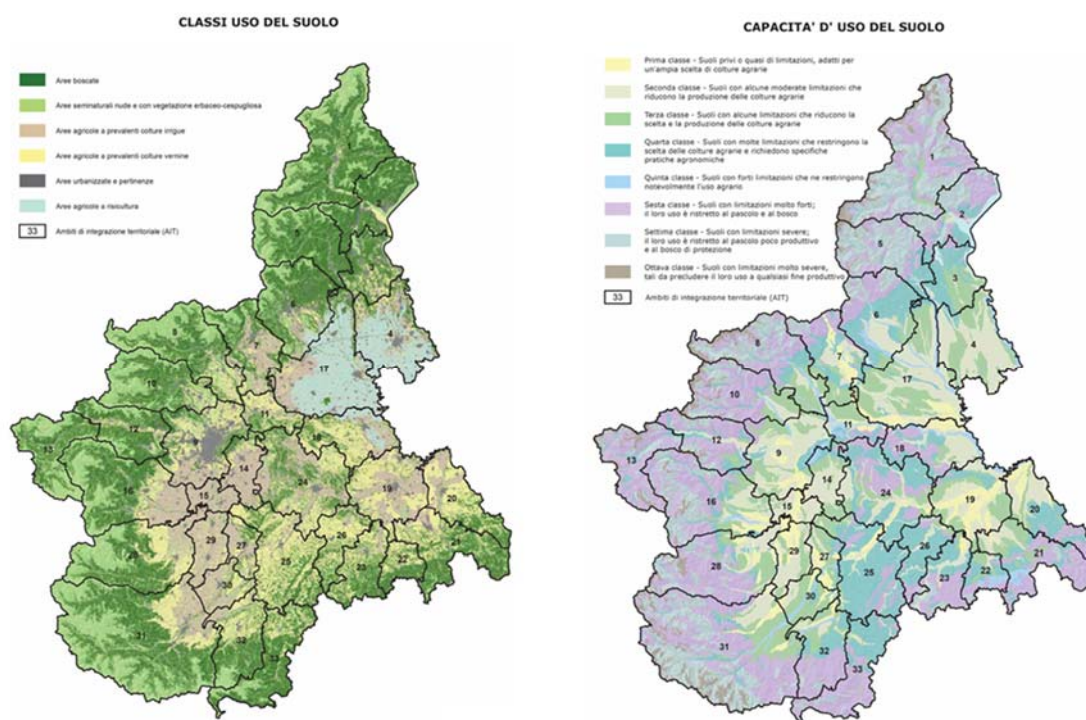


Figura 9: Estratto del PTR relativo alla Tavola A – STRATEGIA 1 Classi d'uso del suolo e Capacità d'uso del suolo

La "Tavola B" del PTR, riportata di seguito, mostra invece gli aspetti legati alla sostenibilità ambientale e all'efficienza energetica.

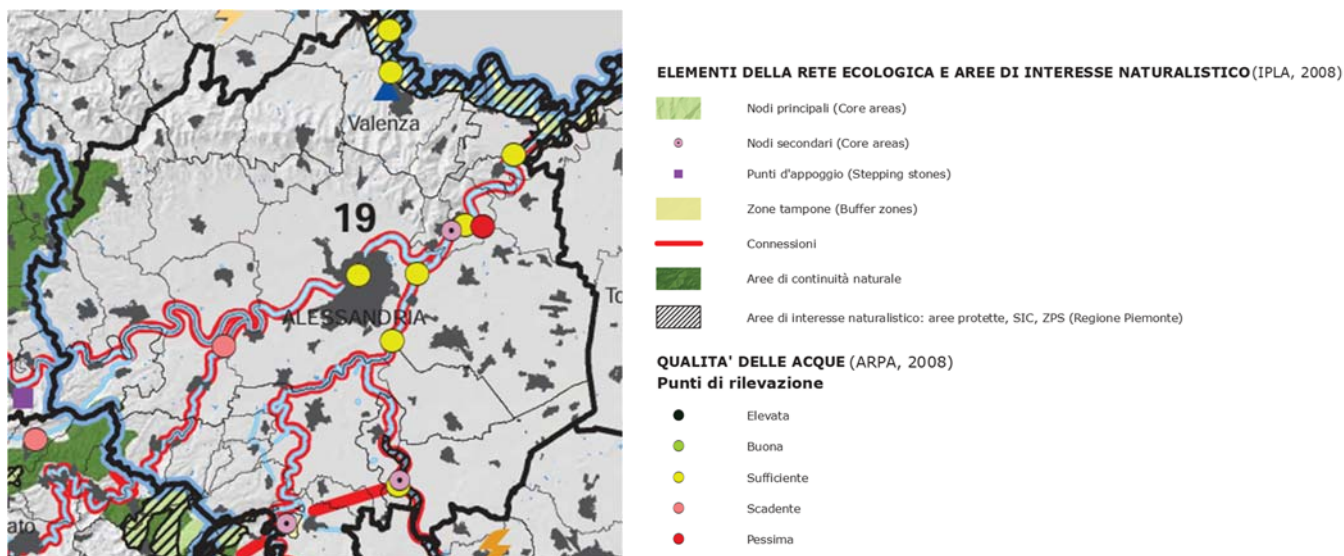


Figura 10: Estratto del PTR relativo alla Tavola B – STRATEGIA 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

L'ambito 19 è caratterizzato da una generica carenza di particolari elementi di rilievo della rete ecologica e di aree di interesse naturalistico. Si evidenziano le connessioni ecologiche, caratterizzate dai corsi fluviali, che si contraddistinguono quale elemento lineare di connessione con le zone di continuità naturale e i nodi della rete, che caratterizzano gli ambiti limitrofi. L'area di variante non è interessata da alcun elemento specifico riportato dal PTR.

La “Tavola C” del PTR, riportata in seguito, mostra gli aspetti di integrazione territoriale delle infrastrutture.

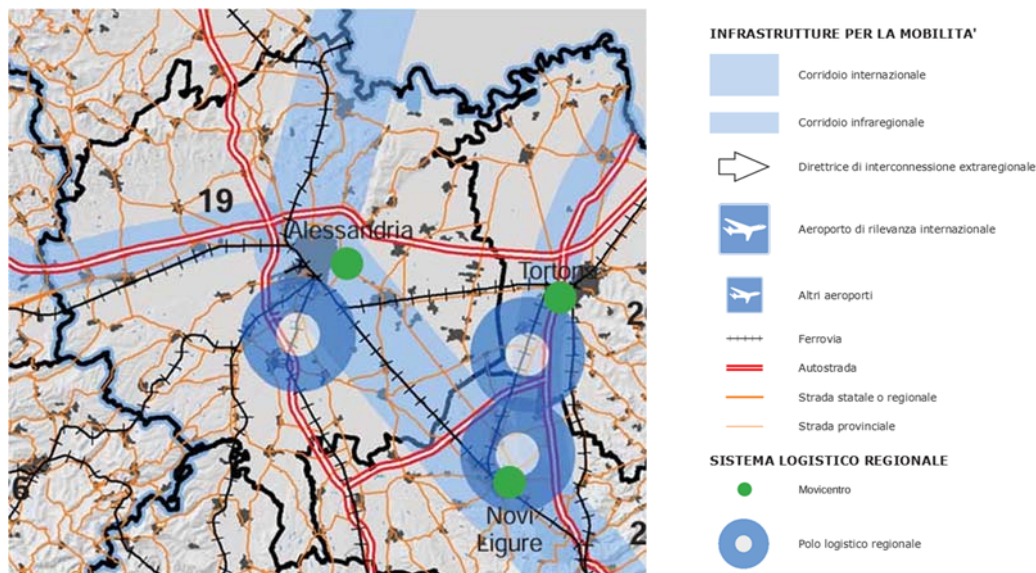


Figura 11: Estratto del PTR relativo alla Tavola C – STRATEGIA 3 Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazioni, logistica

Il territorio comunale di Caselle Torinese, dal punto di vista dei collegamenti si mostra come uno snodo strategico di importanza internazionale data la presenza delle numerose linee autostradali e ferroviarie di collegamento.

Il polo di Alessandria si contraddistingue inoltre come polo logistico regionale.

La “**Tavola D**” del PTR, riportata in seguito, fa riferimento alla strategia “Ricerca, innovazione e transizione produttiva”.

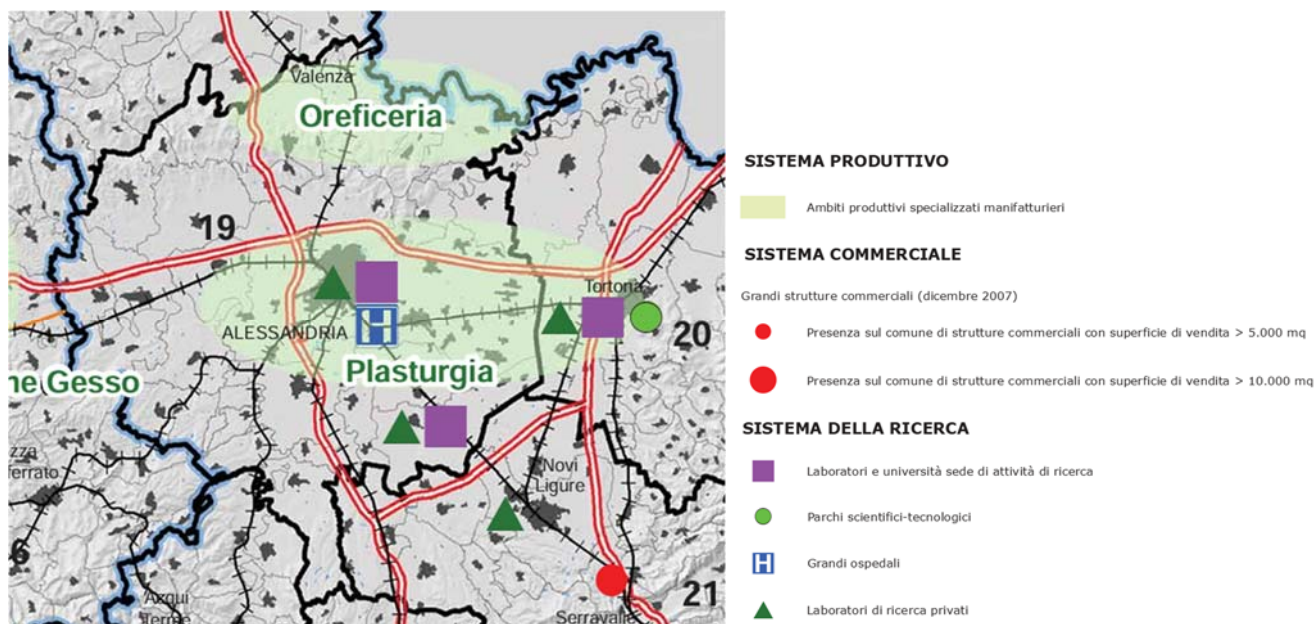


Figura 12: Estratto del PTR relativo alla Tavola D – STRATEGIA 4 Ricerca, innovazione e transizione produttiva

L’ambito Alessandrino si contraddistingue per la presenza di due ambiti produttivi specializzati manifatturieri: la plasturgia afferente al polo di Alessandria e l’oreficeria, afferente al polo di Valenza. L’ambito urbano di Alessandria inoltre ospita, dal punto di vista del sistema della ricerca, grandi strutture ospedaliere e laboratori di ricerca afferenti all’università e di tipo privato.

La “**Tavola di Progetto**” del PTR riporta la sintesi delle tematiche precedentemente analizzate e definisce le tematiche settoriali maggiormente rilevanti per gli ambiti territoriali, fondamentalmente le tematiche strategiche per l’ambito.

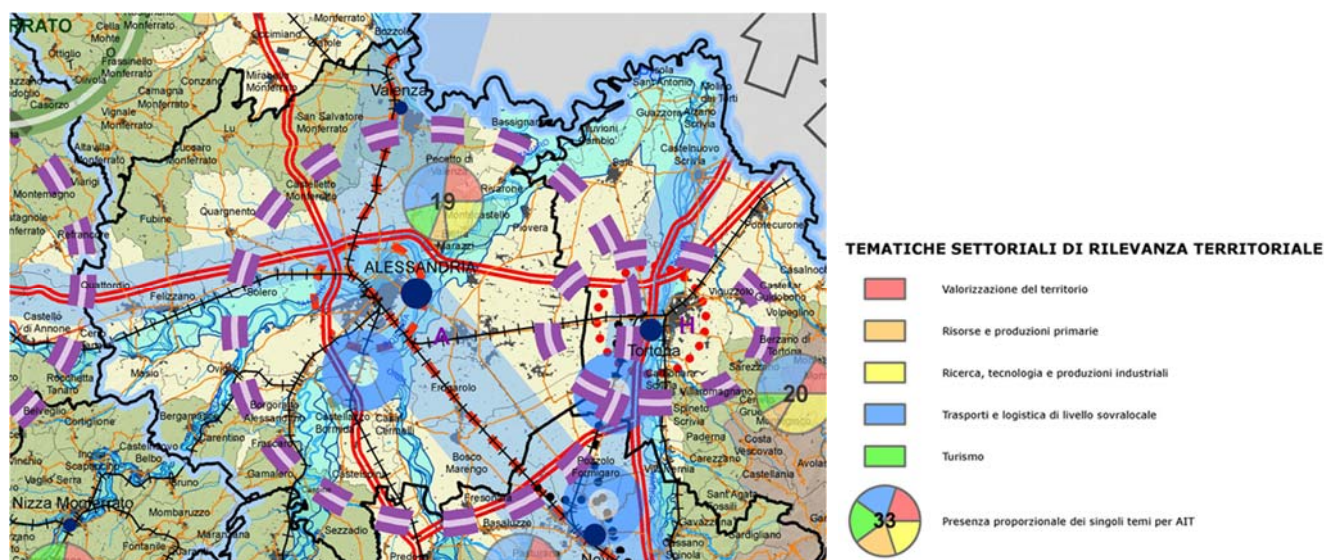


Figura 13: Estratto del PTR relativo alla Tavola di progetto - Fonte: Regione Piemonte

L’analisi delle tematiche mette in luce la predominanza del settore “trasporti e logistica di livello locale”, di pari passo seguono i settori della “ricerca, tecnologia e produzioni industriali” e

“valorizzazione del territorio”; segue il tema del “turismo” ed in ultimo la tematica “Risorse e produzioni primarie”. Di seguito si riporta la tabella di sintesi delle tematiche per l’ambito in esame.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Riqualificazione del contesto urbano di Alessandria, attraverso il risanamento e recupero di aree dismesse, interventi di ristrutturazione urbanistica legati a quelli del nodo ferroviario e degli impianti logistici. Riqualificazione e messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali del Tanaro, del Bormida e del Po. Rafforzamento della connettività del nodo urbano: completamenti della rete stradale e del sistema di trasporto pubblico quale polo di interconnessione della rete del Movicentro nella provincia (Alessandria, Acqui, Novi, Tortona). Potenziamento di Alessandria come polo regionale di servizi scolastici, universitari e ospedalieri. Controllo della dispersione urbana e realizzazione di APEA ad Alessandria e a Valenza.
Risorse e produzioni primarie	Salvaguardia dei suoli agricoli e delle risorse idriche (stato ambientale e consumi); produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali, integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura casalese e tortonese.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Distretto industriale orafa di Valenza: sostegno regionale al rafforzamento del sistema delle imprese e allo sviluppo di funzioni di innovazione tecnologica, progettazione, design, marketing e formazione, per un miglior inserimento del sistema locale nella filiera nazionale e internazionale, potenziamento della fiera. Collegamenti con la logistica e i servizi per le imprese di Alessandria. Sistema industriale e polo di servizi di Alessandria: sostegno allo sviluppo di servizi per le imprese, ricerca, trasferimento tecnologico e formazione, in connessione con la presenza di corsi e dipartimenti dell’Università del Piemonte Orientale e del Politecnico di Torino e di istituti tecnici specializzati. Sostegno allo sviluppo della plasturgia, dei biocarburanti e delle produzioni legate alla logistica, in rete con gli AIT di Tortona (Parco Scientifico Tecnologico Valle Scrivia) e Novi Ligure Attrazione di imprese hi-tech.
Trasporti e logistica	Potenziamento e ristrutturazione del nodo ferroviario d’interscambio di Alessandria; creazione del distretto logistico integrato nel quadro del sistema retroporto di Genova (insieme agli AIT di Tortona e Novi Ligure) e del Corridoio 24 Genova-Sempione. Potenziamento dell’accessibilità autostradale (nuova tratta Strevi-Predosa della A26).
Turismo	Alessandria come polo organizzativo di supporto dell’offerta turistica del quadrante sud-est, in connessione con Acqui, Casale Monferrato e Asti.

Figura 14: Allegato C alle NTA del PTR - Ambito 19 - Fonte: Regione Piemonte

Coerenza della Variante con le disposizioni del PTR

La variante in esame, attraverso la previsione di nuovo progetto di copertura e recupero ambientale del bacino estrattivo di Cava la Bolla, non entra in contrasto con le tematiche del Piano Territoriale Regionale, nello specifico l’obiettivo della Variante risulta pienamente coerente con quanto definito dal Piano Regionale per l’ambito 19 – Alessandria, nel contesto degli indirizzi strategici per tale ambito. Il progetto portato avanti dalla Variante si inserisce infatti all’interno della tematica “Valorizzazione del territorio”, andando di fatto a risanare e rinaturalizzare un’area dismessa, l’area di cava, e da questa ottenendo un miglioramento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Dall’analisi di cui sopra, pertanto, non si evidenziano elementi in contrasto tra le strategie Regionali, portate avanti dal PTR, e la Variante in esame.

2.1.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria, approvato D.C.R. n. 223-5714 del 19/02/2002, e successiva Variante di Adeguamento a normative sovraordinate, approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20/02/2007,

da sempre strumento di coordinamento tra la pianificazione d'area vasta della Regione e l'attività urbanistico-edilizia dei piani regolatori, si configura per sua natura quale strumento in grado di veicolare le politiche di governo del territorio definite a livello sovralocale e convogliare al suo interno le problematiche registrate sul territorio nell'ottica della sussidiarietà e in un processo di pianificazione continua.

Il PTP si è posto come obiettivi:

- Fornire un quadro di riferimento e di indirizzo per gli amministratori per una pianificazione razionale di area vasta
- Fornire un quadro di riferimento per la lettura di tutti i vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata
- Individuare su tutto il territorio provinciale differenti livelli di criticità dello stesso, alla luce delle conoscenze geo-ambientali
- Costituire un punto di riferimento e di indirizzo per la pianificazione locale e di settore, secondo obiettivi di sviluppo individuati dalla Regione nel PTR, ulteriormente specificati e verificati dal PTP, per ambiti a vocazione omogenea

Il PTP individua 21 ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzati, per la situazione attuale e per lo sviluppo futuro, tali ambiti sono definiti in base alle caratteristiche storico-architettoniche e ambientali del territorio ed in relazione alla struttura economica dello stesso. A seguito dell'individuazione di tali ambiti sono individuati per ciascuno gli obiettivi di sviluppo dello stesso.

Gli obiettivi di sviluppo si traducono in categorie di intervento quali: "conservazione; rinaturalizzazione; completamento; trasformazione etc."

Il PTP inoltre individua differenti livelli di efficacia delle norme identificando, per ogni sistema, le norme immediatamente vincolanti; prescrizioni che esigono attuazione; prescrizioni transitorie; le direttive geo-ambientali; le direttive e gli indirizzi.

L'area di Variante è collocata all'interno del territorio comunale di Alessandria, in prossimità dell'abitato della frazione di Spinetta Marengo, il cui sistema a vocazione omogenea di riferimento del PTP, si identifica con l'ambito n. 5 – "Alessandria, città dei grandi servizi".

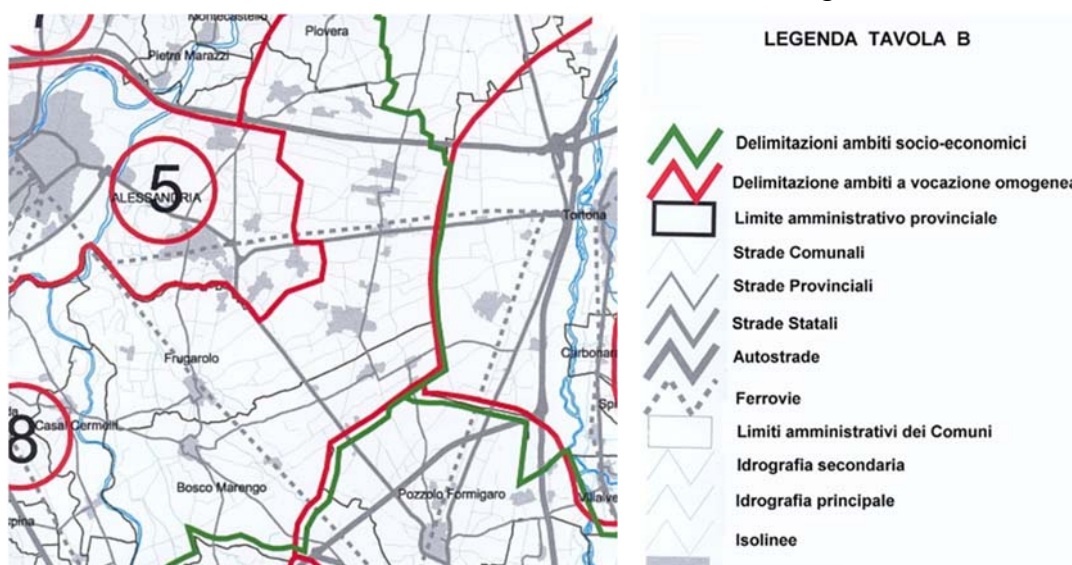


Figura 15: Stralcio della Tavola B del PTP Alessandria - Individuazione dell'ambito n. 5 - Provincia di Alessandria

Gli obiettivi di sviluppo per tale ambito, riportati all'interno delle Schede Normative contenute all'interno dell'Allegato A al PTP sono identificati con i seguenti:

- Salvaguardia idrogeologica;
- Sviluppo della funzione terziaria e terziaria avanzata (università);
- Riutilizzo delle aree dismesse e dei “grandi contenitori”;
- Potenziamento del nodo ferroviario;
- Potenziamento dello scalo merci;
- Sviluppo e consolidamento del polo industriale nel rispetto delle compatibilità ambientali;
- Sviluppo del ruolo di polo logistico integrato.

Dal punto di vista ambientale, per la zona di interesse ai fini della presente Variante, il Piano Provinciale sottolinea all'interno della Scheda di ambito la presenza di “Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale”, identificando l'insediamento produttivo Ausimont di Spinetta Marengo, individuato in relazione al potenziale fattore di rischio a causa dell'inquinamento dei terreni e delle acque.

Ulteriore elemento critico dal punto di vista ambientale per la zona è il Rio Lovassina, critico per la gestione della capacità di deflusso e per le problematiche di esondazione del Rio stesso specialmente all'imbocco dell'abitato di Spinetta Marengo laddove il Rio è intubato.

Il PTP non specifica normative particolari, all'interno dell'Allegato A, per l'area di cava di interesse per la presente variante.

La Tavola A del PTP, di cui si allega uno stralcio, riporta per il territorio in esame le seguenti tematiche:

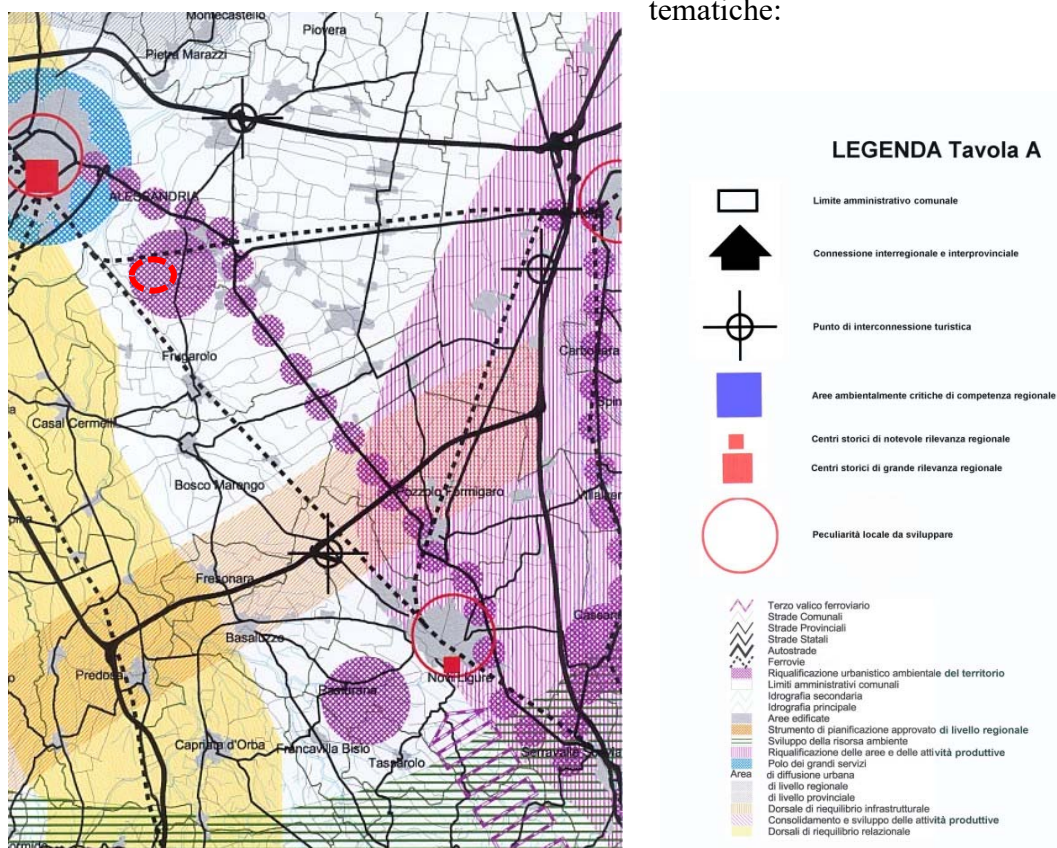
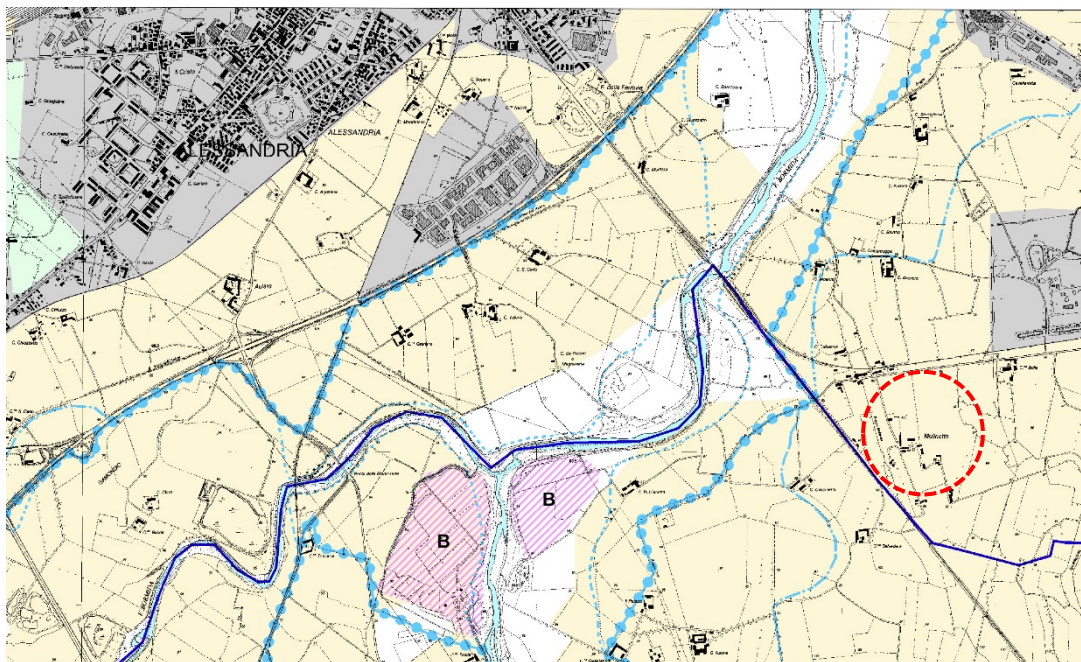


Figura 16: Stralcio della Tavola A del PTP Alessandria - PTP Alessandria

L'area di Variante, come precedentemente accennato, viene ricompresa nelle aree riconosciute dal PTP quali di "Riqualficazione urbanistico ambientale del territorio", dovuta alla presenza delle aree a "scarsa compatibilità di competenza provinciale". Identificate nella Zona Industriale di Spinetta Marengo (Ausimont) e nel territorio circostante. Tali aree sono normate dall'art. 16 delle NTA del PTP, il Piano condiziona tali aree a preventivi interventi di recupero o miglioramento ambientale del sito.

La **Tavola 1 "Governio del territorio vincoli e tutele"** del PTP di Alessandria individua l'area di Cava la Bolla come appartenente al sistema del suolo agricolo, nello specifico l'area è caratterizzata quale suolo ad eccellente produttività (art. 21.3).



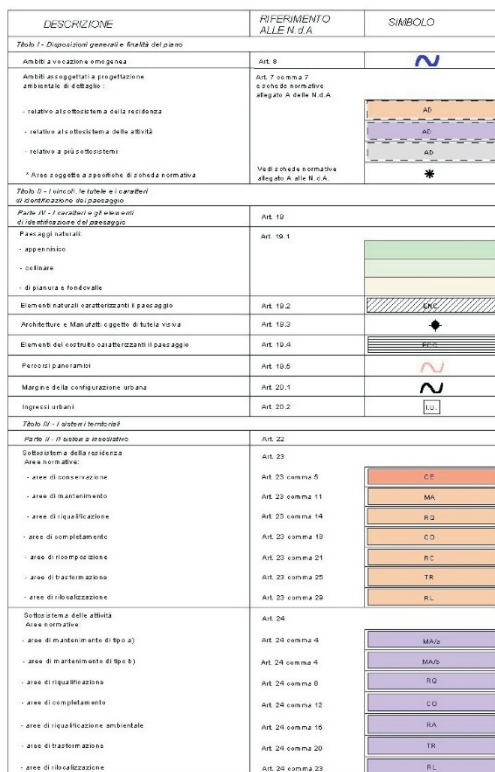
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	
- aree vincolate ex lege 1089/39		
- aree a rischio archeologico		
- aree di interesse archeologico		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	
Piano stralcio delle fasce fluviali:		
- Limite tra la fascia A e la fascia B		
- Limite tra la fascia B e la fascia C		
- Limite esterno della fascia C		
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		
Progetto Territoriale Operativo del Po		

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Parte II - L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	
Aree protette esistenti	Art. 15.1	
Biotopi	Art. 15.2	
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
Invasi artificiali	Art. 17.2	
Titolo III - I sistemi Territoriali		
Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Aree boscate	Art. 21.1	
Aree culturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree intensificali: a)	Art. 21.5	
Aree intensificali: b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

Figura 17: Stralcio della Tavola 1 del PTP Alessandria - Individuazione dell'area di Variante

Le norme di attuazione del PTP riportano per le aree agricole caratterizzate da suoli ad eccellente produttività gli obiettivi di conferma dell'uso agricolo, evitando modificazioni che possano compromettere l'efficienza produttiva di questi ultimi. Le categorie di intervento prevalenti sono quindi di: rinaturalizzazione; conservazione; riqualficazione. La Variante pertanto si inserisce in linea con quanto definito dal PTP per tali aree, recuperando la cava dismessa, attraverso il

La **Tavola 3 “Governo del Territorio – Indirizzi di sviluppo”** riporta le linee di intervento da seguire per determinate zone del territorio alessandrino, come si evince dallo stralcio di piano riportato a seguire, l’area di Variante è riconosciuta all’interno dei paesaggi naturali “di pianura e fondovalle”, normati dall’art. 19.1 delle NTA. I tratti di ferrovia che lambiscono l’area sui lati nord e ovest sono definiti come “tronchi di viabilità ferroviaria da potenziare” e normati all’art. 32.1 delle NTA.



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLENDA	SIMBOLO
Parte IV - Strada a funzione	Art. 25	
Rettilineismo del centro di area varia	Art. 26	
Area recintata		■
- aree per attrezzature sanitarie		■
- aree per l'abitazione di livello superiore		■
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		■
- parchi di rilevanza territoriale		■
- impianti tecnologici		■
- centri congressi e fieristici		■
Rettilineismo dei servizi ambientali	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		■
- discariche controllate per rifiuti speciali		■
- impianti a piattaforma di trattamento rifiuti		■
- impianti di trattamento delle acque reflue		■
Rettilineismo dei servizi per la protezione civile	Art. 28	
- aree di ammassamento		■
Rettilineismo della grande distribuzione	Art. 29	
Rettilineismo del lotto	Art. 30	
- lotti di pubblico spettacolo e piazzati ai fini dei centri storici		■
- aree per parchi e parcheggi giochi		■
- impianti di golf		■
- impianti per sport motoristici		■
- altre superfici		■
Parte V - Strada a infrastruttura	Art. 31	
Sottostruttura delle infrastrutture ferroviarie	Art. 32	
Reti ferroviarie	Art. 32.1	
- tracciati esistenti da potenziare		■
Stadi nuovi	Art. 32.2	
Caselli ferroviari	Art. 32.3	
- caselli intermediati di livello		■
- caselli intermediati di II livello		■
- caselli intermediati di nuovo impianto		■
Area attrezzata per possibilità di interscambio ferroviario stradale	Art. 32.4	
Area di parcheggio per nuove infrastrutture ferroviarie	Art. 32.5	
Traffico valico ferroviario	Art. 32.6	
Sottostruttura delle infrastrutture stradali	Art. 33	
Area di parcheggio per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Art. 33.1	
Area di parcheggio per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	Art. 33.2	
Intersezione stradali da potenziare	Art. 33.3	
Caselli autostradali	Art. 33.4	
- nuovi caselli autostradali		■
- caselli autostradali esistenti da potenziare		■
Rettilineismo delle infrastrutture aeroportuali	Art. 34	
Parte VI - L'infrastruttura tecnica del territorio		
Areali di valorizzazione territoriale	Art. 35	
Lavori con statuto comunale	Art. 36	

Relazione Illustrativa

L'articolo 19.1 definisce che, per i paesaggi naturali individuati all'interno della Tavola 3, i piani locali possano fornire i parametri di qualità da attribuire agli interventi da attuarsi sul territorio non urbanizzato e relativi all'edificato esistente, in progetto e alle infrastrutture. I soggetti pianificatori possono inoltre promuovere analisi delle componenti del paesaggio agrario e vegetazionale e dei suoi elementi caratterizzanti e promuove l'uso del verde e delle colture agricole come parte integrante della pianificazione.

Tali prescrizioni normative non risultano contrastanti con il progetto di Variante che, come detto, si identifica come un intervento di recupero di una cava dismessa, con conseguente copertura del bacino di cava con materiali di scarto e successiva rinaturalizzazione.

La Tavola 4 “Governo del territorio – indirizzi di valorizzazione del territorio” vede inserito l'ambito di Variante tra l'area segnalata quale “itinerario delle battaglie napoleoniche”, zona di Marengo, e le linee ferroviarie direzione Tortona e direzione Novi Ligure. Rispetto agli indirizzi di valorizzazione del territorio si sottolinea l'assenza di prescrizioni specifiche sull'area interessata dalla Variante.

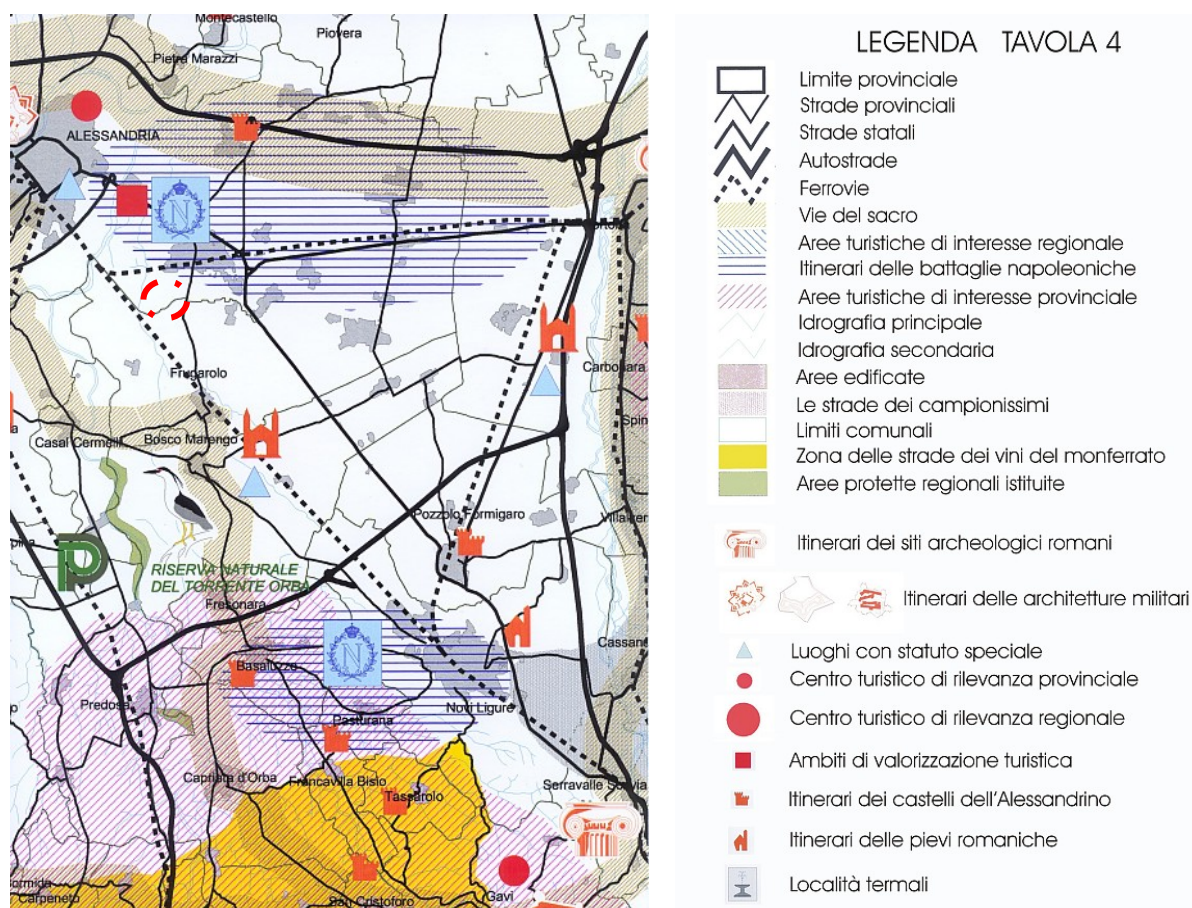


Figura 19: Stralcio Tavola 4 – Indirizzi di valorizzazione del territorio PTP Alessandria - Individuazione dell'area di Variante

Si riporta di seguito la scheda normativa dell'ambito in esame, Ambito a vocazione omogenea n. 5 “Alessandria, città dei grandi servizi”. Tali schede normative sono riportate all'interno dell'Allegato A alle NTA del PTP.

PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

SCHEDA NORMATIVA

AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA n. 5	Alessandria, città dei grandi servizi
COMUNI RICOMPRESI NELL'AMBITO :	Alessandria
Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI E FINALITA' DEL PTP	
Art. 8 Ambiti a vocazione omogenea: obiettivi di sviluppo	<ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia idrogeologica • Sviluppo della funzione terziaria e terziaria avanzata (università) • Riutilizzo delle aree dismesse e dei "grandi contenitori" • Potenziamento del nodo ferroviario • Potenziamento dello scalo merci • Sviluppo e consolidamento del polo industriale nel rispetto delle compatibilità ambientali • Sviluppo del ruolo di polo logistico integrato
Titolo II I VINCOLI, LE TUTELE ED I CARATTERI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
Parte I I VINCOLI STORICO - ARTISTICI, PAESISTICI ED AMBIENTALI	
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	Alessandria - Fraz. Villa del Foro <i>Indirizzi:</i> La pianificazione locale valuta la possibilità di utilizzo e sviluppo dell'area sotto il profilo turistico, favorendo l'insediamento di attrezzature ed attività correlate.
Art. 12 Strumenti urbanistici sovraordinati	Piano Stralcio delle Fasce Fluviali
Parte II L'AMBIENTE	
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	Denominazione: <u>Confluenza Tanaro - Bormida</u> Sigla di identificazione sulla cartografia di piano tav. 1 "Il governo del territorio - i vincoli e le tutele" - PPP07
Art. 15 Aree di protezione e tutela ambientale	
Art. 15.1 Aree protette esistenti	
Art. 15.2 Biotopi	
Art. 15.3 Aree di salvaguardia finalizzate all' istituzione di nuove aree protette	
Art. 16 Aree a scarsa compatibilità ambientale	
Art. 16.1 Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	

Art. 16.2 Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	<u>Spinetta Marengo - Ausimont</u> : L'insediamento produttivo è stato individuato in relazione al potenziale fattore di rischio derivante da inquinamento dell'aria e dei terreni. <u>Spinetta Marengo - Rio Lovassina</u> : Il corso d'acqua è stato individuato in relazione alla problematica ambientale non semplicemente dovuta all'inquinamento dovuto alla presenza di un'area densamente insediata , ma anche alla capacità di deflusso del rio con problematiche di esondazione alle porte dell'abitato di Spinetta Marengo dove il rio è intubato.
Art. 17 Le acque	
Art. 17.1 Rete dei corsi d' acqua	
Art. 17.2 Invasi artificiali	
Art. 17.3 Campi pozzi	
Art. 17.4 Aree di ricarica delle falde	
Parte III LA COMPATIBILITA' GEO-AMBIENTALE	
Art. 18 Compatibilità' geo-ambientale	
Parte IV I CARATTERI E GLI ELEMENTI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
Art. 19 Il paesaggio naturale : elementi di identificazione	
Art. 19.1 I paesaggi naturali: appenninico, collinare, di pianura e fondovalle	
Art. 19.2 Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	<u>Alessandria</u> : platano di Napoleone <u>Alessandria</u> : viali alberati sugli spalti
Art. 19.3 Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	
Art. 19.4 Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	<u>Castelceriolo</u> : Castello
Art. 19.5 Percorsi panoramici	
Art. 20 Il paesaggio urbano: elementi di identificazione	
Art. 20.1 Margine della configurazione urbana	<u>Spinetta Marengo</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di salvaguardare e non compromettere la funzionalità della S.S. 10 "Padana inferiore" . <u>Castelceriolo</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di salvaguardare e non compromettere la funzionalità della S.P. n° 248.
Art. 20.2 Ingressi urbani	
Titolo III I SISTEMI TERRITORIALI	
Parte I IL SISTEMA DEI SUOLI AGRICOLI	
Art. 21 Generalità'	
Art. 21.1 Aree boscate	
Art. 21.2 Aree colturali di forte dominanza paesistica	
Art. 21.3 Suoli ad eccellente produttività'	

Art. 21.4 Suoli a buona produttività	
Art. 21.5 Aree interstiziali	
Parte II IL SISTEMA INSEDIATIVO	
Art. 22 Generalità	<p>Il PTP individua, così come previsto dal PTR, all'art. 34 comma 3.3, quale sistema di diffusione urbana della città di Alessandria, l'ambito a vocazione omogenea n° 7 "la collina alessandrino-valenzana".</p> <p>Il Comune di Alessandria è individuato, ai sensi del sopracitato art. 34 del vigente PTR, come centro abitato di secondo livello.</p> <p><i>Prescrizione che esige attuazione</i>: la pianificazione locale dovrà prioritariamente perseguire gli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di contenimento dell'uso del suolo destinato a residenza. Al fine di perseguire l'obiettivo di diffusione urbana previsto dal PTR la pianificazione locale deve prevedere la realizzazione di Accordi di Programma art. 34 D.Lgs. 267/00 con i Comuni limitrofi, al fine di coordinare i nuovi insediamenti sul piano quali-quantitativo.</p> <p><i>Direttive</i>: gli insediamenti di nuovo impianto dovranno consentire la massima capacità insediativa con il minimo uso di suolo agricolo; a tal fine non potranno essere previsti i nuovi insediamenti con densità territoriale minore di 0,8 mc./mq. in conformità all'art. 23, comma 1 della l.r. 56/77 e s.m.i. La previsione di densità inferiore dovrà essere specificatamente motivata con riferimento ad aspetti ambientali ed al costo dei servizi.</p> <p>Con riferimento al sistema insediativo gli obiettivi di sviluppo di cui all'art. 7 del PTP si esplicitano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardia idrogeologica: <ul style="list-style-type: none"> - attivazione di disposizioni di natura urbanistica ed operativa finalizzate alla messa in sicurezza dei centri abitati e delle localizzazioni delle attività dal rischio di esondazione alluvionale; - attivazione delle necessarie procedure di concertazione finalizzate alla rilocalizzazione di insediamenti eventualmente dislocati in siti ad elevato rischio idrogeologico. • sviluppo e consolidamento del polo industriale nel rispetto delle compatibilità ambientali <ul style="list-style-type: none"> - riconoscimento del ruolo strategico del polo industriale di Spinetta Marengo quale elemento fondamentale del tessuto produttivo provinciale inserito nel quadro del riconoscimento del territorio provinciale come piattaforma logistica integrata legata al sistema della portualità ligure, mediante le potenzialità derivanti dallo scalo ferroviario di Alessandria e dal vicino interporto di Rivalta Scrivia; - favorire lo sviluppo del polo industriale compatibilmente con le situazioni ambientali dell'intorno circostante (centri abitati e suoli ad uso agricolo), con le reti infrastrutturali e con le accessibilità esistenti; - riconoscere ed attivare atti e procedure di concertazione finalizzate al superamento delle situazioni di scarsa compatibilità ambientale legate all'insediamento industriale Ausimont ed alle problematiche di natura idraulica legate alla capacità di deflusso del rio Lovassina.
	<ul style="list-style-type: none"> • riutilizzo di aree dismesse <ul style="list-style-type: none"> - riconoscimento della presenza diffusa di aree e di "contenitori" dismessi da considerare in via prioritaria per nuovi insediamenti; - recupero di aree e "contenitori" dismessi attraverso operazioni di trasformazione urbana finalizzate al miglioramento qualitativo degli spazi urbani e, se opportuno, alla valorizzazione dei beni; - riconoscimento e valorizzazione di eventuali caratteri storico-culturali di opifici industriali. <p>Alessandria: area normativa RQ assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD2 <i>Obiettivi</i>: riqualificazione dell'area a destinazione d'uso mista ai fini di un miglioramento dell'immagine di "ingresso" alla città. <i>Direttive</i>: la pianificazione locale definisce e perimetra l'area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio, individua le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...) e norma nel dettaglio le modificazioni mediante l'utilizzo di parametri quali-quantitativi e di struttura, prevedendo: - razionalizzazione degli innesti stradali sulla SS. 10 Padana Inferiore con particolare attenzione alle attività di grande distribuzione commerciale esistenti - miglioramento dell'immagine urbana e dei rapporti tra spazi pubblici e privati.</p> <p>Alessandria: area normativa RQ assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD3 <i>Obiettivi</i>: riqualificazione e recupero dell'area produttiva esistente e parzialmente in disuso nel quadro di un miglioramento dell'"ingresso" alla città. <i>Direttive</i>: la pianificazione locale definisce e perimetra l'area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio, individua le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...), coordina le attività ammesse e norma nel dettaglio le modificazioni mediante l'utilizzo di parametri quali-quantitativi e di struttura, prevedendo: - razionalizzazione degli innesti stradali sulla SS. 10 Padana Inferiore - adeguata dotazione di infrastrutture viarie di servizio all'area - utilizzo di spazi verdi quali elementi utili all'inserimento paesistico</p>
Art. 23 Sottosistema della residenza: aree normative	
Art. 24 Sottosistema delle attività: aree normative	<p>Alessandria: area normativa TR assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD4 <i>Obiettivi</i>: ampliamento di area produttiva esistente dotata di adeguata infrastrutturazione viaria <i>Direttive</i>: la pianificazione locale definisce e perimetra l'area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio, individua le modalità di intervento (S.U.E., concessione edilizia con convenzione ecc...) e norma nel dettaglio le modificazioni mediante l'utilizzo di parametri quali-quantitativi e di struttura, prevedendo: utilizzo di spazi verdi quali elementi utili all'inserimento paesistico con funzione di "filtro" tra abitato, i suoi elementi di rilevanza storica e gli insediamenti produttivi.</p>

Parte III IL SISTEMA FUNZIONALE	
Art. 25 Generalità	Con riferimento al sistema funzionale, gli obiettivi di sviluppo di cui all'art. 8 del PTP si esplicano in: <ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo dell'attività terziaria e terziaria avanzata - individuare aree o immobili atti ad ospitare sedi universitarie e servizi connessi per il consolidamento e crescita del polo universitario - riutilizzo del "contenitore" Cittadella come polo dei grandi servizi
Art. 26 Sottosistema dei servizi di area vasta	<u>Alessandria: area normativa RO assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD1</u> <u>Obiettivi:</u> riqualificazione delle fasce spondali del Tanaro come parco urbano e centro sportivo integrato di rilevanza provinciale.
Art. 27 Sottosistema dei servizi ambientali	
Art. 28 Sottosistema dei servizi per la protezione civile	Il PTP individua come area ove allocare persone e servizi primari in occasione di situazioni di emergenza e calamità naturale, l'area posta all'interno dell'ambito a vocazione omogenea n. 7 in prossimità del casello autostradale Alessandria EST
Art. 29 Sottosistema -del commercio	Il PTP non ravvisa, per l'ambito a vocazione omogenea, la necessità di insediare grandi attività commerciali despecializzate. Qualora si dovesse concretizzare tale necessità, la localizzazione di grandi attività commerciali despecializzate dovrà avvenire su suoli a minore valore agronomico e in zona in cui sia possibile realizzare adeguati raccordi infrastrutturali con minima interferenza con la viabilità principale.
Art. 30 Sottosistema del loisir	
Parte IV SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
Art. 31 Generalità	
Art. 32 Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	
Art. 32.1 Rete ferroviaria	
Art. 32.2 Scalo merci	<i>Indirizzi:</i> in funzione del ruolo strategico dello scalo merci di Alessandria nel quadro della piattaforma logistica integrata dell'arco portuale ligure, la pianificazione locale indirizza le proprie scelte in modo da non pregiudicare l'eventuale potenziamento dell'infrastruttura.
Art. 32.3 Centri intermodali	
Art. 32.4 Aree attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale	
Art. 32.5 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie	<i>Obiettivi:</i> il PTP individua l'area di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie al fine di migliorare l'accessibilità allo scalo merci alessandrino in funzione di un suo potenziamento.
Art. 32.6 Terzo valico ferroviario	
Art. 33 Sottosistema delle infrastrutture stradali	
Art. 33.1 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Nell'ambito del riconoscimento della città di Alessandria come polo di grandi servizi di livello subregionale, il PTP riconosce la necessità di migliorarne l'accessibilità e modernizzarne la rete delle infrastrutture stradali. Tangenziale nord <i>Obiettivi:</i> favorire il superamento del centro cittadino realizzando il raccordo tra la SS.10 Padana Inferiore sulla direttrice est-ovest e la SS. 30 della Val Bormida sulla direttrice sud; migliorare l'interconnessione con il territorio provinciale settentrionale, in particolare modo sulle direttrici di Valenza Po e Casale M.to; agevolare l'accesso alla rete autostradale esistente. <i>Direttive:</i> la pianificazione locale pone particolare attenzione all'individuazione degli innesti stradali sulla tangenziale e ne evita la compromissione funzionale. Variante della SS. 10 Padana Inferiore <i>Obiettivi:</i> agevolare l'accesso al centro alessandrino dotando la città di un nuovo ponte sul fiume Bormida; migliorare la fruizione della SS. 10 Padana Inferiore separando i flussi di traffico provenienti da est e da sud. <i>Direttive:</i> la pianificazione locale pone particolare attenzione all'individuazione degli innesti stradali sulla tangenziale e ne evita la compromissione funzionale.
Art. 33.2 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	
Art. 33.3 Infrastrutture stradali da potenziare	
Art. 33.4	

Caselli autostradali	
Art. 34 Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	Il PTP indica l'area dell'aeroporto come soggetta a problematiche di tipo localizzativo, vista la struttura dell'abitato, e propone quindi alla pianificazione locale la sua rilocalizzazione ed un utilizzo dell'area compatibile con la realtà geoambientale.
Titolo IV LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO	
Art. 35 Generalità	
Art. 36 Aree turistiche	
Art. 37 Centri turistici	
Art. 38 Ambiti di valorizzazione turistica	Marengo Il PTP individua, come ambito di valorizzazione turistica, l'area di Marengo promuovendo un Progetto Territoriale Operativo finalizzato alla valorizzazione turistica dei luoghi legati all'evento storico della battaglia napoleonica.
Art. 39 Luoghi con statuto speciale	Alessandria: Cittadella e sistema delle fortificazioni
Art. 40 Itinerari di valorizzazione turistica	<u>Area della battaglia di Marengo</u> (Documento di programmazione Generale e Settoriale del Turismo L.R. 75/96 art. 4 comma 2 Obiettivo 3: Sviluppo del turismo culturale - Progetto di valorizzazione culturale). Itinerario delle architetture militari
INDIRIZZI PER LA TUTELA DEI CARATTERI DELL' EDIFICAZIONE LOCALE	<i>Obiettivi:</i> valorizzare e tutelare le caratteristiche e le tecniche del costruire locale, come elementi caratterizzanti il territorio. <i>Direttive :</i> la pianificazione locale tutela i caratteri costruttivi e tipologici tradizionali (es.: cascine a corte ecc...) dedicandovi una particolare attenzione normativa.

2.1.4 IL PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (PRAE)

Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) è lo strumento di pianificazione adottato dalla Giunta Regionale del Piemonte con la Delibera n. 20-525 del 16 dicembre 2024 per regolamentare e gestire le attività di estrazione di materiali da cava sul territorio regionale. Questo piano mira a bilanciare in modo sostenibile le esigenze del mercato con la tutela dei valori ambientali e territoriali.

L'obiettivo principale del PRAE è garantire uno sviluppo equilibrato del settore estrattivo, assicurando al contempo la salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali. Questo approccio integrato è stato sancito dalla legge regionale n. 23 del 17 novembre 2016, che ha definito le linee guida per la pianificazione delle attività estrattive in Piemonte.

Gli obiettivi specifici del PRAE possono essere così riassunti:

- **Sostenibilità ambientale:** Promuovere pratiche estrattive che minimizzino l'impatto sull'ambiente e favoriscano il ripristino delle aree utilizzate.
- **Pianificazione territoriale:** Identificare le zone idonee per l'attività estrattiva, evitando conflitti con altre destinazioni d'uso del territorio.
- **Sicurezza:** Garantire che le operazioni estrattive si svolgano in condizioni di sicurezza per i lavoratori e le comunità locali.
- **Valorizzazione delle risorse locali:** Incentivare l'utilizzo di materiali estratti localmente, sostenendo l'economia regionale.

Al fine di dare attuazione agli obiettivi del PRAE, il piano definisce le seguenti linee d'azione:

- **Mappatura dei giacimenti:** Creazione di una cartografia dettagliata delle risorse minerarie disponibili sul territorio piemontese.
- **Definizione di poli estrattivi:** Individuazione di aree specifiche dove concentrare le attività estrattive, ottimizzando l'uso del suolo e riducendo la frammentazione degli interventi.
- **Norme tecniche di attuazione:** Stesura di linee guida operative per le aziende del settore, al fine di uniformare le pratiche estrattive e garantire il rispetto degli standard ambientali e di sicurezza.
- **Monitoraggio ambientale:** Implementazione di un sistema di controllo continuo per valutare l'impatto delle attività estrattive e intervenire tempestivamente in caso di criticità.

Per quanto riguarda la Provincia di Alessandria, il PRAE prevede una pianificazione dettagliata delle attività estrattive, suddivisa in comparti specifici. In particolare, sono stati adottati i seguenti comparti:

- Comparto I: aggregati per le costruzioni e le infrastrutture;
- Comparto III: materiali industriali.

Questa suddivisione consente di affrontare in modo mirato le esigenze estrattive locali, garantendo al contempo la salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali.

L'ambito di Primo comparto provinciale, ATO SE "Asti e Alessandria", a cui il bacino è appartenente è caratterizzato dalla presenza di diverse cave attive, il cui materiale naturale deriva, per la maggior parte, da alluvioni del Po nella piana alessandrina. Molte delle cave sono ubicate nella zona compresa tra gli alvei di piena normale e l'argine del fiume. L'ambito di Variante appartiene alle attività estrattive, seppure in minoranza, che rimangono al di fuori del Po nella zona delimitata ad est dallo Scrivia e ad ovest dal Bormida. L'area oggetto della presente Variante è compresa all'interno del Bacino di Primo comparto (aggregati per le costruzioni e le infrastrutture) della provincia di Asti e Alessandria n. 8 "Bormida – Orba", l'assetto geomorfologico di tale bacino è sub-pianeggiante e caratterizzato dal reticolo idrografico dell'asta dei torrenti Bormida e Orba e dai loro tributari. Il bacino è considerato come molto produttivo e contraddistinto da cave sopra falda e alcune sotto falda.

8. BACINO "BORMIDA-ORBA"

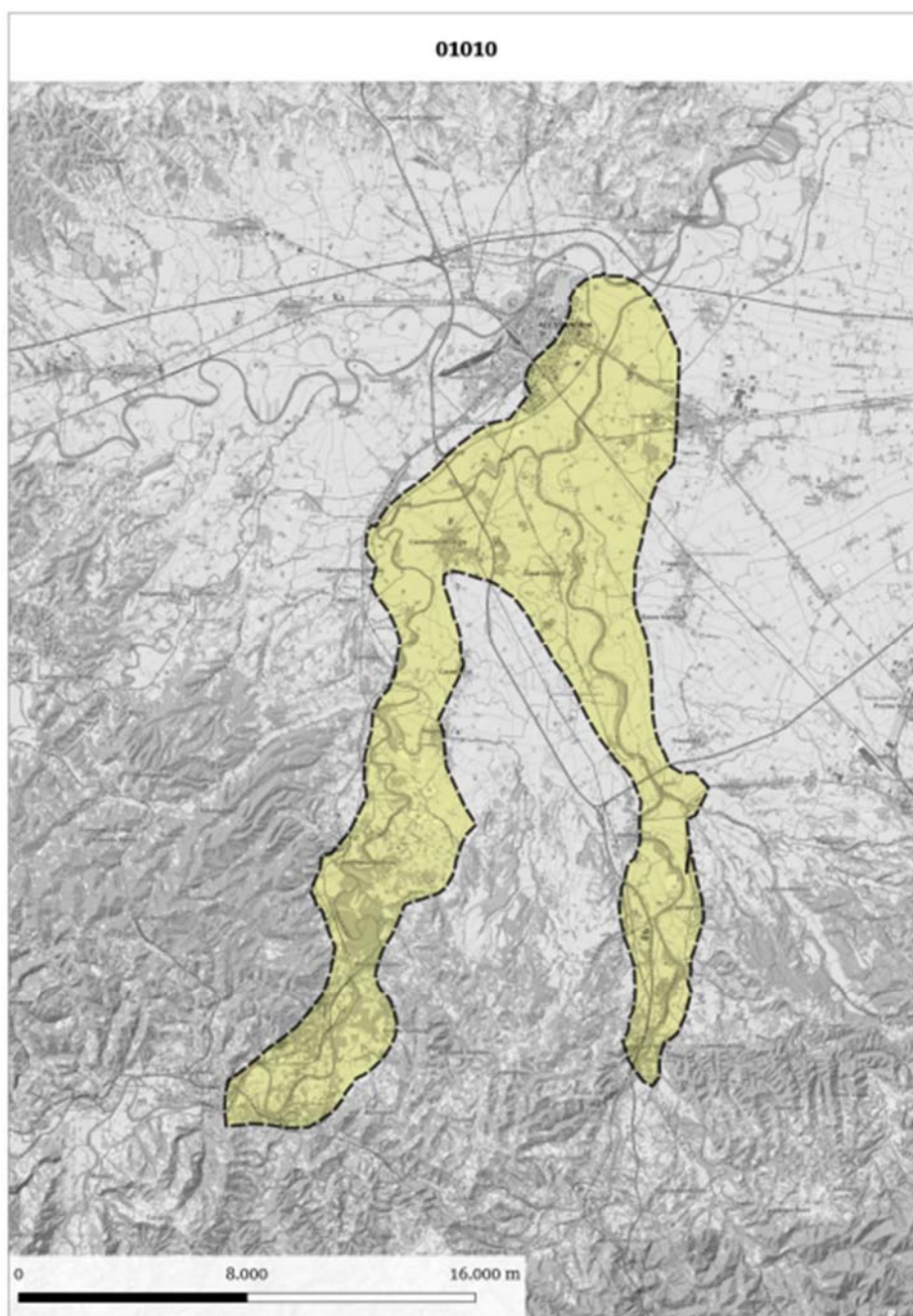


Figura 20: Stralcio Schede Bacini ATO Alessandria Asti –Individuazione del bacino di appartenenza dell'area di Variante

Le Norme di Attuazione del PRAE riportano prescrizioni relative al riempimento dei vuoti di cava, all'interno dell'art. 19 delle NdA. Tale disposizione normativa permette il riempimento dei vuoti di cava con materiali differenti da quelli di estrazione, in ottemperanza delle disposizioni contenute nel Regolamento n. 3/R del 25 marzo 2022 e della normativa settoriale in materia (l.r. 23 del 17 novembre 2016 etc.).

La normativa di Piano inoltre definisce le disposizioni relative alla tematica di "recupero della cava", nello specifico si citano gli artt. dal 39 al 42. Tale sezione normativa definisce le prescrizioni e le attenzioni da considerare nella casistica di recupero delle cave ad uso naturalistico (art. 38 NdA); agricolo (art. 39 NdA); ricreativo e verde pubblico (art. 40 NdA); riuso dei laghi di cava (art. 41); recupero paesaggistico attività di cava (art. 42 NdA). Si ritengono le disposizioni del Piano coerenti con quanto previsto dalla Variante.

2.2 LA PIANIFICAZIONE LOCALE VIGENTE

Il Comune di Alessandria è dotato di PRGC approvato con DGR n. 36-29308 del 07/02/2000 pubblicata sul B.U.R. n.7 del 16 febbraio 2000 come rettificata con DGR n.13-29915 del 13/04/2000 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 3 maggio 2000; a cui hanno fatto seguito le seguenti varianti:

- le modificazioni ex art. 17, 8° comma della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.182 del 16 dicembre 2000;
- l'adeguamento norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. in materia di insediamenti commerciali di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n°162 del 15 ottobre 2001;
- le variazioni ex art. 17 7° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.159 del 28 ottobre 2002;
- le variazioni ex art. 17 7° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.103 del 31 luglio 2006;
- le variazioni ex art. 17 4° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 7 febbraio 2005, modificata con Delibera C.C. n.63 del 2 aprile 2007, pubblicata sul B.U.R. n.21 del 22 maggio 2008.

In ultimo, le variazioni relative alle Deliberazioni C.C.:

- N. 29 del 18/03/2009 Variante Parziale;
- N. 3 del 25/01/2011 Terza Variante Strutturale;
- N. 141 del 22/12/2011 Modificazioni;
- N. 13 del 31/01/2012 Variante Parziale;
- N. 34 del 13/03/2012 Variante Parziale;
- N. 71 del 21/05/2014 Variante Parziale;
- N. 15 del 11/03/2016 Modificazioni;
- N. 116 del 21/12/2016 Modificazioni;
- N. 22 del 07/03/2018- Modificazioni;
- N. 132 del 21/12/2021 Variante Parziale.

2.2.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

L'area interessata dalla Variante è riportata unicamente negli elaborati in scala 1:5.000 del PRGC di Alessandria. Nello specifico all'interno della Tavola U, di cui di seguito si riporta uno stralcio e la normativa specifica per le aree oggetto del presente studio.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area di Variante è individuata dal PRGC vigente come area estrattiva, nello specifico identificata quale "cava attiva", di cui all'art. 28 delle NTA. Si riporta di seguito quanto prescritto dalle NTA.

Attività estrattive, discariche – Art. 28

1. *In tutto il territorio comunale l'impianto e l'esercizio di attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore. Gli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n.69/78 sono determinati con provvedimento dell'Amministrazione Comunale.*
2. *L'Allegato tecnico: Indagine sulle caratteristiche geologiche e geomorfologiche del territorio comunale di Alessandria" individua le cave abbandonate presenti nel territorio comunale e le classifica in: - cave asciutte; - cave con presenza di acqua di falda. Fermo restando l'obbligo da parte dei proprietari a mantenere in sicurezza le sponde secondo le norme di pulizia delle cave e torbiere di cui al D.P.R. 9 aprile 1959, n.128 e successive modificazioni, va precisato che, relativamente alle cave oggetto di coltivazione autorizzata ai sensi della l.r. 69/78, ogni nuova utilizzazione, ancorché conforme alle disposizioni di Piano Regolatore, è subordinata all'attuazione del progetto di recupero ambientale di cui all'art. 5, lett. b) della citata l.r. 22 novembre 1978 n. 69 facente parte della domanda di autorizzazione alla coltivazione della cava e pertanto oggetto dell'autorizzazione alla coltivazione della cava stessa, a suo tempo rilasciata.*
3. *Il P.R.G.C. 1990 assimila le cave con presenza di acqua di falda ai laghi artificiali e/o zone umide. In tali situazioni sono ammesse attività di itticultura e pesca sportiva con possibilità di costruzioni temporanee, previa esecuzione degli interventi di cui al precedente comma. Qualora, a seguito di specifiche indagini, si dimostrasse che la presenza di acqua non sia legata all'oscillazione della falda, l'area interessata sarà classificata come cava asciutta con semplice deliberazione del Consiglio Comunale.*
4. *Le cave asciutte possono essere reinterrate, anche mediante discariche di inerti, autorizzate dalla Provincia, fatto salvo quanto previsto dal comma 6.*
5. *L'esercizio di attività di discarica è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali di settore.*
6. *Il cambio d'uso delle cave e delle discariche esistenti, come ammesso ed individuato dagli elaborati cartografici del PRGC nell'ambito delle relative destinazioni d'area, in assenza di specifico studio di valutazione degli impatti e delle compromissioni a carico del territorio da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, è consentito esclusivamente con specifiche modifiche del PRGC anche normative, ai sensi dell'articolo 17 della l.r. 56/77 e s.m. i.*
7. *Il recupero, la bonifica e, in generale, il riuso delle cave per le quali non siano già definiti nelle rispettive autorizzazioni le procedure e progetti di rinaturalizzazione, sono in ogni caso soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo, che terrà conto delle indicazioni e prescrizioni delle norme di indirizzo in materia di programmazione delle attività estrattive della Regione Piemonte.*

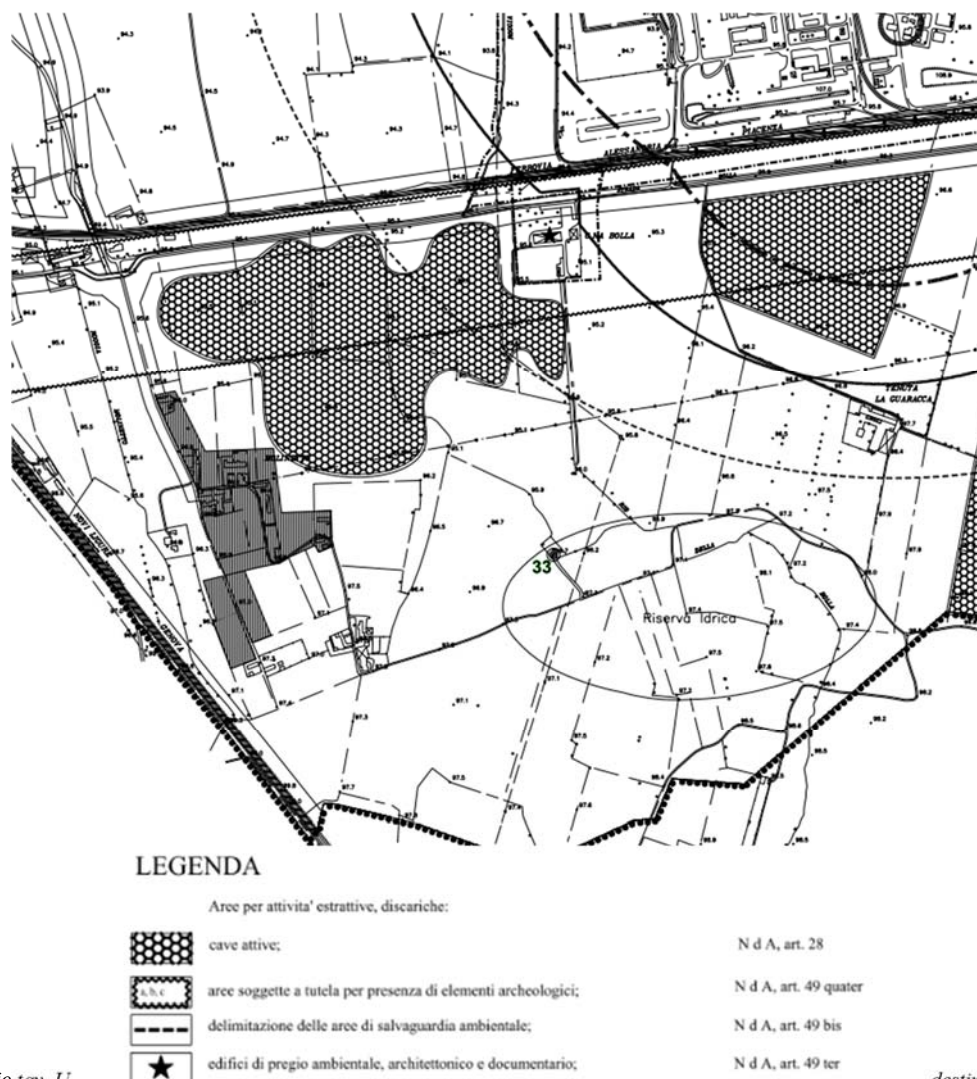


Figura 21: Stralcio tav. U –

suolo - PRGC vigente D.C.C. n. 132 del 2021

destinazioni d'uso del

Sull'area in oggetto ricade un vincolo di tutela per la presenza di elementi archeologici, ai sensi dell'art. 49 quater delle NTA del PRGC. Rispetto a tale vincolo le prescrizioni del Piano vigente impongono particolari prescrizioni e cautele negli interventi di scavo e la sottoposizione preventiva dei progetti riguardanti tali aree al parere preventivo, al rilascio del permesso di costruire, della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

Di seguito le disposizioni riportate all'interno delle NTA.

Aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici - Art. 49

1. Il P.R.G.C., a tutela delle presenze archeologiche, individua sulle tavole di piano in scala 1:5000 le aree del territorio comunale soggette a particolari prescrizioni e cautele negli interventi di scavo.
2. Nelle aree individuate dalla specifica simbologia dalle tavole di piano in scala 1:5000, il PRGC impone la preventiva sottoposizione dei progetti che comportano modifiche dello stato attuale dei suoli, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e l'acquisizione del parere prima del rilascio del Permesso di Costruire.

In relazione al vincolo archeologico e alle attività svolte sul sito nel corso degli anni, si rimanda alla dichiarazione riportata al successivo allegato C – Dichiarazione del Direttore di Cava Bolla 2 e direttore dei lavori.

2.2.2 INQUADRAMENTO ACUSTICO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Il Comune di Alessandria, è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con DCC n. 98/2014 e successive modificazioni approvate con DGC n. 243 del 10/10/2019.

Dall'analisi della pianificazione vigente emerge che l'area oggetto di variante, in quanto territorio agricolo, è individuata nella classe III – aree di tipo misto, e in quota parte nelle classi IV – “Aree di intensa attività umana” e classi V – “Aree prevalentemente industriali”.

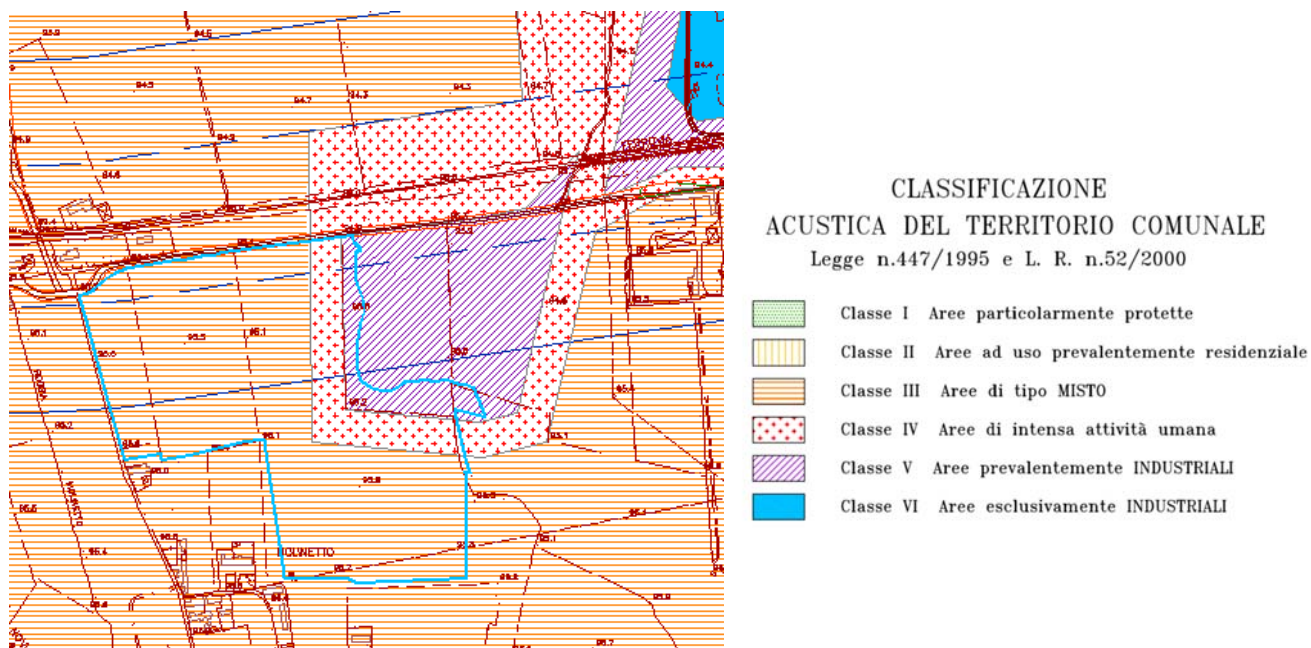


Figura 22: Stralcio tav. U Polo industriale Spinetta Marengo – Tavola di zonizzazione acustica revisione – con il perimetro azzurro l'area oggetto di variante

A seguito di quanto proposto in questa sede, al fine di ammettere l'insediamento delle attività in oggetto si genera una situazione di compatibilità condizionata, come meglio dettagliato nell'elab. “Relazione e verifica di compatibilità acustica”, a cui si rimanda integralmente per le valutazioni di merito.

2.2.3 INQUADRAMENTO GEOLOGICO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

La Tavola 4, Carta di sintesi delle classi di pericolosità geomorfologica – Allegato 2 alle NTA, riporta la definizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica per il territorio comunale di Alessandria. Nello specifico l'area oggetto della presente Variante ricade nelle classi I e IIa.

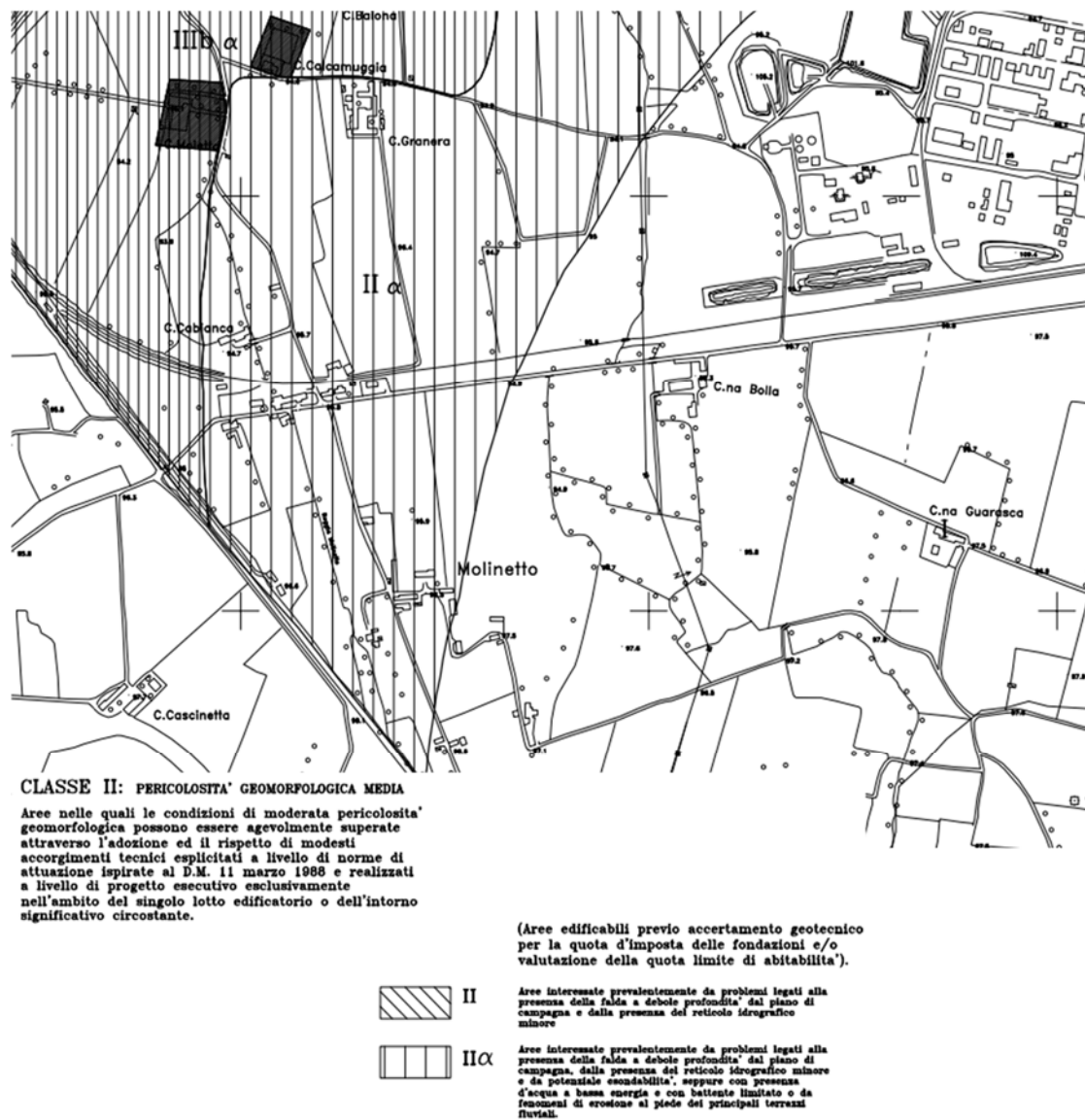


Figura 23: Stralcio tav. 4 – Carta di sintesi - PRGC vigente D.C.C. n. 132 del 2021

Le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sono normate dall'art. 51 delle NTA – Prescrizioni geologiche. Come emerge dallo stralcio cartografico riportato l'area di Variante rientra in: Aree di Pianura

Classe II:

Aree interessate prevalentemente da problemi legati alla presenza della falda a debole profondità dal piano campagna e dalla presenza del reticolo idrografico minore.

In questo ambito l'edificazione è subordinata alle seguenti prescrizioni:

1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M.L.P. 11/3/1988 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volto a determinare la quota di imposta e la tipologia delle fondazioni.
2. Esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali e di falda, previa relazione geologica

Classe IIα:

Aree interessate prevalentemente da problemi legati alla presenza della falda a debole profondità dal piano campagna, dalla presenza del reticolo idrografico minore e da potenziale esondabilità, seppure con presenza d'acqua a bassa energia e con battente limitato o da fenomeni di erosione al piede dei principali terrazzi fluviali. In questo ambito l'edificazione è subordinata alle seguenti prescrizioni:

- 1. accertamento geotecnico nel rispetto del D.M. 11/3/1988 e del D.M. 14/01/2008 a s.m.i., volto a determinare la quota di imposta e la tipologia delle fondazioni nonché le necessarie verifiche di stabilità relativamente agli orli di terrazzo fluviale;*
- 2. esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;*
- 3. l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza come riportato indicativamente nell'allegata Tabella A. Gli interventi dovranno comunque essere preceduti da una valutazione del rischio idraulico, che definisca puntualmente la quota di riferimento. Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o, tramite iniziativa pubblica;*
- 4. la realizzazione di piani seminterrati, purché adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi, senza presenza continuativa di persone, non dovrà interferire con il regime della falda idrica e sarà pertanto subordinata ai risultati di preventive indagini volte alla verifica della soggiacenza della falda e della relativa escursione massima annuale e storica, dalla quale dovrà essere garantito un franco di almeno 50 cm. Tali piani seminterrati, dovranno essere comunque realizzati adottando gli accorgimenti tecnici, definiti a livello di progetto esecutivo, atti a impedirne l'allagamento e a garantirne la fruizione in condizioni di sicurezza, anche in riferimento agli esiti della valutazione del rischio idraulico effettuata (che avrà definito puntualmente la quota minima di abitabilità come già prescritto nelle NTA del P.R.G.C. vigente). Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di allagamento, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti. Gli interventi devono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti;*
- 5. in queste aree sono vietati lo stoccaggio e la realizzazione di discariche di ogni tipo di rifiuti.*

Aree di pianura

Per le aree ascritte alle classi II a, IIIb a, IIIb B, IIIb y, IIIa (con problematiche di allagamento imputabili ai Fiumi Tanaro e Bormida) negli allegati alle richieste di intervento dovranno essere presenti i seguenti elaborati: A) Relazione geologica redatta ai sensi del D.M. 11.03.88 n. 47 e s.m.i e del D. M. 14/01/2008 e s.m.i., comprensiva di una valutazione del rischio idraulico. B) Relazione geotecnica redatta ai sensi del D.M. 11.03.88 n. 47 e del D. M. 14/01/2008 e s.m.i.

A seguito di quanto proposto in questa sede, anche ad accompagnamento della procedura urbanistica, si rimanda all'elab. G1 Relazione geologica e idrogeologica

3. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

3.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'intervento in progetto interessa parte del sito estrattivo di Cava la Bolla ubicato ad ovest dell'abitato di Spinetta Marengo. L'area si localizza nell'ambito dell'ampia superficie pianeggiante che si sviluppa in sponda destra del Fiume Bormida, a valle della confluenza con il T. Orba, in prossimità del limite con il confinante territorio del comune di Frugarolo.



Figura 24: BDTRE topografica aggiornamento 2024 - con il perimetro rosso l'area oggetto di variante

Nel tempo le attività di cava hanno interessato, complessivamente, il settore immediatamente a sud di strada Levata o Bolla, compreso tra la Cascina La Bolla e le case sparse in località Molinetto. L'intervento previsto, nello specifico, interesserà la zona posta sul lato ovest, in quanto la parte restante estesa verso est è stata individuata quale sito di deponia delle terre e rocce di provenienti dalla realizzazione del "Terzo valico dei Giovi". Su quest'ultima sono in corso i conferimenti dei terreni derivanti dagli scavi del nuovo collegamento ferroviario.

Il sito risulta compreso nel settore triangolare individuato dalle linee ferroviarie Torino – Piacenza e Torino – Genova, che ad ovest della loc. Molinetto convergono assumendo un andamento appaiato per approcciare all'attraversamento tramite viadotto del Fiume Bormida.

La viabilità locale è incentrata sulla vicinale Strada Bolla, indicata anche come Strada della Levata, proveniente dall'abitato di Spinetta Marengo con tracciato parallelo a quello della ferrovia Torino-Piacenza e la comunale Strada della Stortigliona che, diramandosi dalla Strada SP n. 10 poco oltre l'attraversamento del F. Bormida, raggiunge la Strada Bolla superando tramite sottopasso la ferrovia per Piacenza. La Strada della Stortigliona consente il collegamento diretto del sito con il tracciato della SP n. 10 – Padana inferiore, e quindi con la Variante alla SP 10 – Tangenziale di Alessandria, senza attraversare abitati o interferenze a raso con i tracciati ferroviari. I restanti percorsi stradali rivestono interesse esclusivamente locale, per il collegamento degli insediamenti sparsi e il raggiungimento delle aziende agricole.

3.2 QUADRO AUTORIZZATIVO ALLO STATO ATTUALE¹

L'attiva estrattiva della Cava la Bolla fu inizialmente autorizzata con Deliberazione della Giunta Comunale di Alessandria 142/662/87939 del 21 dicembre 1998, per un totale di 360.000 metri cubi di inerte. Successivamente, fu presentata richiesta di ampliamento della coltivazione, che fu autorizzata con D.D. N. 2011/2003 del Comune di Alessandria per uno scavo di circa 640.000 metri cubi ulteriori. Infine, con giudizio favorevole di compatibilità ambientale espresso dalla Giunta Provinciale di Alessandria con Deliberazione N. 766 del 21 febbraio 2007 e successiva D.D. N. 788 del 21 Marzo 2008 del Comune di Alessandria, venne autorizzato un ulteriore ampliamento per l'estrazione di materiale inerte per circa 1.200.000 metri cubi.

Recentemente, il nuovo Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE) in corso di approvazione ha proposto una ripermimetrazione del polo estrattivo in cui ricade la Cava la Bolla (Polo A011007), con un significativo ampliamento dell'area di estrazione. Rispetto tali previsioni, in data 8 Febbraio 2023, si è espresso con parere negativo il Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di Alessandria, che ha evidenziato criticità tali da ritenere "il sito non più idoneo alle attività estrattive", in quanto non sono ammissibili ampliamenti.

Negli anni, parallelamente agli aspetti legati all'estrazione del materiale, si è sviluppato un percorso volto a ridefinire gli interventi di riqualificazione dell'area di cava al termine dell'attività estrattiva. Inizialmente, in sede di SIA dell'Ottobre 2005, presentato contestualmente ad un'ipotesi di ampliamento dell'allora area estrattiva, era prevista, come misura di recupero ambientale al termine dello sfruttamento della cava, la realizzazione di un vasto lago artificiale (alimentato dalle acque della falda spontaneamente affioranti nel vuoto di cava) circondato da fasce boschive planiziarie e aree a prato.

Successivamente, il COCIV individuò nell'areale della Cava la Bolla uno dei potenziali siti di destino delle terre e rocce di scavo provenienti dalla realizzazione del progetto "Terzo Valico dei Giovi" e tale ipotesi fu accolta sia dal Comune di Alessandria (Deliberazione di giunta N. 434 del 13 Dicembre 2005) che dalla Regione Piemonte (Delibera N. 22-1811 del 19 Dicembre 2005). Conseguentemente, nella Convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale di Alessandria e la ditta La Bolla S.r.l. nel 2007 era contemplata l'ipotesi di una riduzione della superficie dello specchio acqueo, in favore del riempimento con materiali inerti derivanti dalla realizzazione del progetto "Terzo Valico dei Giovi"; tale soluzione risultava anche coerente con l'obiettivo di creare il "Bosco della Fraschetta", come già da Delibera N. 136 del 19 Luglio 2001 del Comune di Alessandria.

L'assetto della zona di cava al termine del recupero ambientale è stato quindi aggiornato con D.D. 788 del 21 Marzo 2008 del Comune di Alessandria e prevedeva la contemporanea presenza di un laghetto artificiale ed aree boscate. La configurazione dei luoghi a seguito del recupero ambientale, riportata nella successiva figura, è quella ad oggi approvata.

¹ Estratto da PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE SISTEMAZIONE FINALE del 27/06/2024.

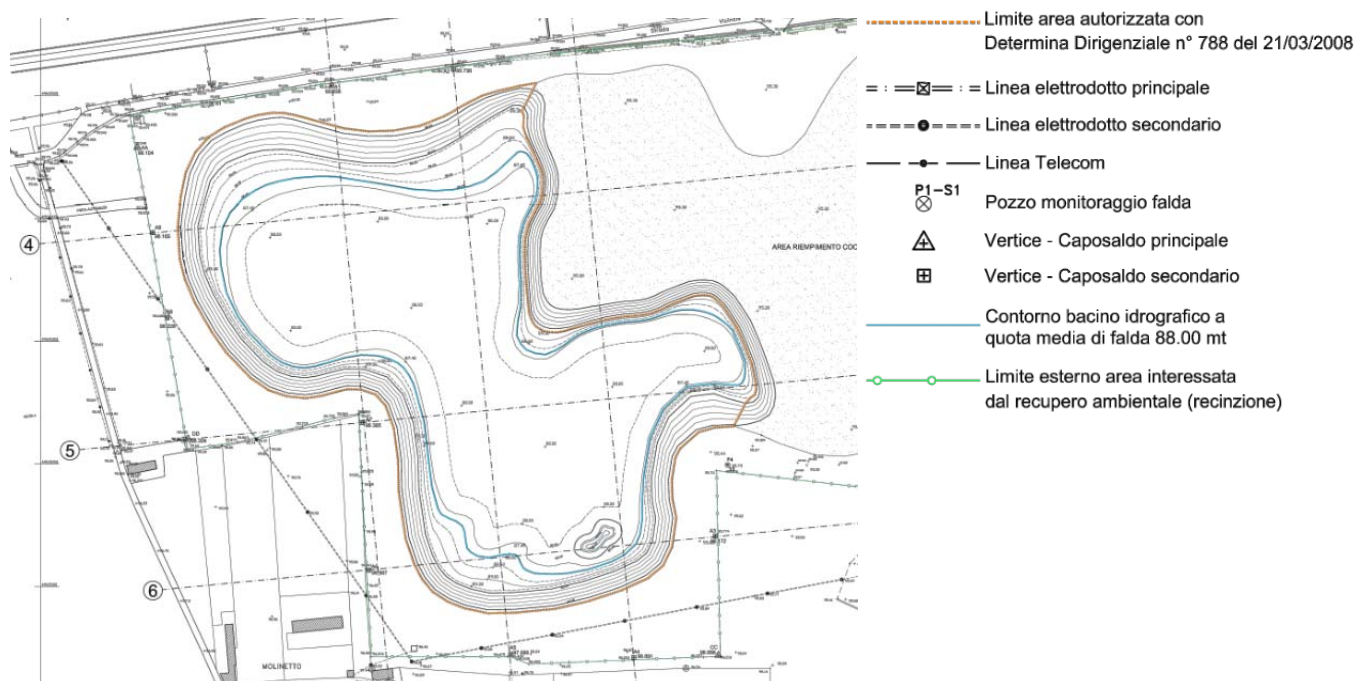


Figura 25: immagine è estratta dall'istanza di rinnovo del Giugno 2019, presentata in conformità a quanto approvato

Con Delibera N. 107 del 22/04/2015 il Comune di Alessandria ha espresso l'intendimento di modificare la configurazione finale della Cava la Bolla, prevedendo l'integrale tombamento del vuoto di cava, con la conseguente eliminazione del laghetto, coerentemente con l'intento di creare una più vasta area boscata nella zona delle cave attive nel comprensorio di Spinetta Marengo (il cosiddetto "Bosco della Fraschetta").

Coerentemente con l'orientamento degli enti, con istanza di modifica della Convenzione trasmessa dalla società La Bolla s.r.l. con PEC del 10 Luglio 2023 è stata presentata, l'ipotesi di nuova configurazione della Cava la Bolla a seguito del recupero ambientale. Con D.G.C. N. 310 del 12 Dicembre 2023 il Comune di Alessandria ha approvato la bozza di Convenzione per la ridefinizione dei rapporti relativamente al riutilizzo dell'area di cava, recependo la nuova configurazione della sistemazione finale, trasmessa a Luglio 2023 e riportata nella successiva Figura 26.



Figura 26: figura estratta da proposta modifica Convenzione inviata con PEC del 10 Luglio 2023

3.3 LA DISPONIBILITÀ DEI TERRENI

Tra i requisiti necessari per poter ricorrere al tipo di procedura sopra individuato è richiesta la disponibilità dei terreni su cui si intende intervenire. Si riporta di seguito un estratto delle particelle catastali interessate dalle aree di Variante e una tabella di specifica delle suddette aree per la definizione dei soggetti proprietari delle stesse. Si evidenzia una discordanza tra le particelle catastali disponibili da BDTRE catastale e la situazione aggiornata allo stato di fatto. Nello specifico le visure catastali dei terreni interessati dalla Variante identificano tre particelle (305; 306; 307) che non sono evidenti all'interno della BDTRE aggiornata a marzo 2024. Tali particelle catastali, il cui aggiornamento è avvenuto evidentemente tra marzo 2024 e ottobre 2024 data in cui è stata effettuata la visura, sono il risultato della soppressione e divisione della particella n. 245, foglio 212.

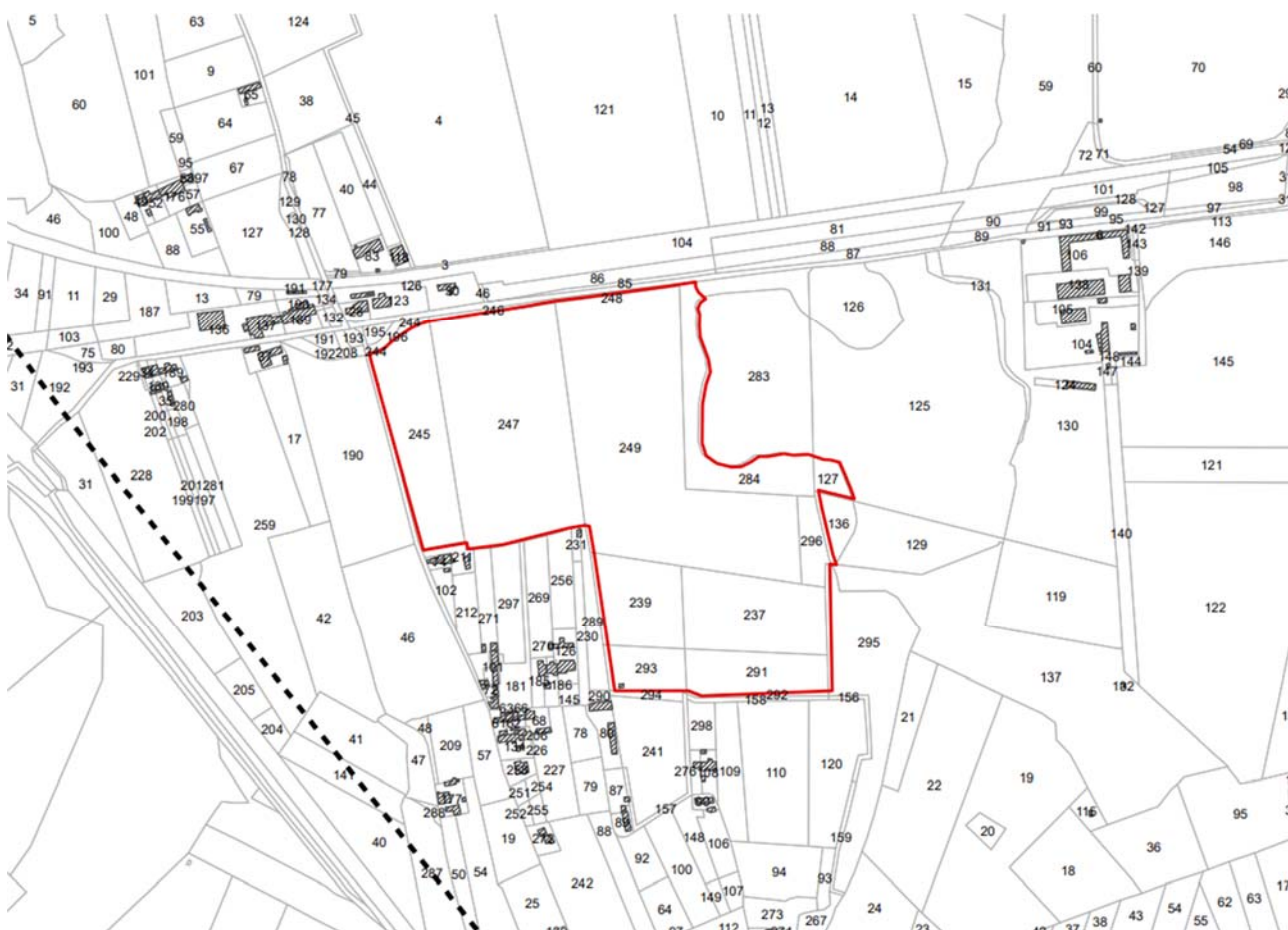


Figura 27: Individuazione dell'area di Variante su BDTRE catastale – aggiornamento marzo 2024



Figura 28: Visura catastale – situazione delle particelle catastali aggiornate

Di seguito si riporta l'indicazione delle particelle interessate dalla Variante, sottolineando che i terreni sono interamente di proprietà della Società SILPDUE S.R.L.

Particelle catasto terreni in possesso della Società SILPDUE S.R.L. interessate dalla Variante			
Foglio	Particella	Interesse	mq da visura/rilievo
212	127	tot.	1.480
212	237	tot.	15.060
212	239	tot.	10.533
212	247	tot.	40.790
212	249	tot.	55.420
212	284	parz.	10.731
212	291	tot.	8.570
212	293	tot.	4.740
212	296	tot.	3.000
212	306	tot.	11.995
212	307	tot.	4.725

3.4 LO STATO DI FATTO DEI LUOGHI

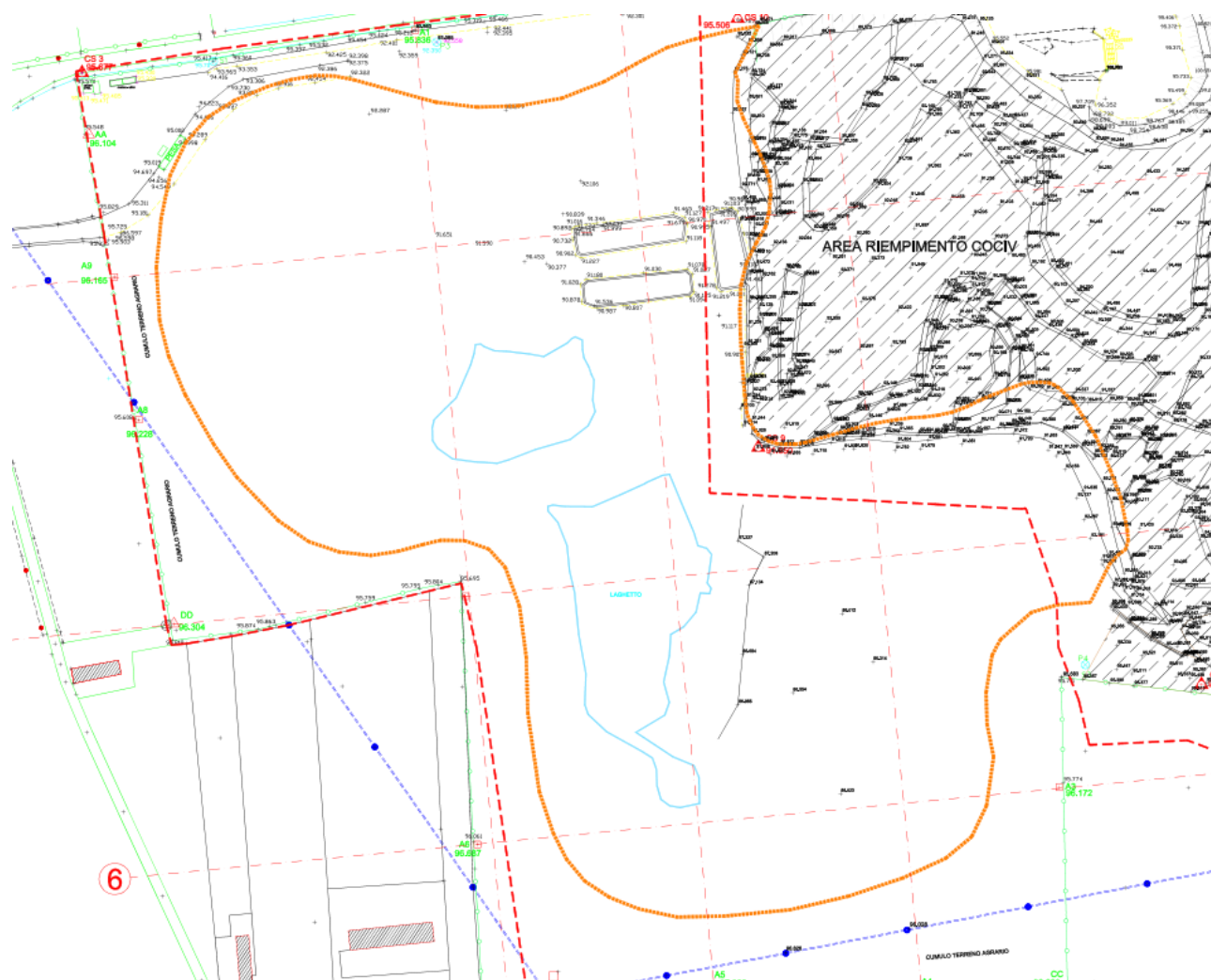
Allo stato attuale la conformazione del bacino estrattivo è suddivisibile in due zone; in particolare come riportato nella successiva figura:

- sull'ambito Bolla 1 è in corso un'attività di recupero ambientale mediante il tombamento del materiale proveniente dai lavori per la realizzazione della tratta piemontese A.V./A.C. Terzo Valico dei Giovi da parte del COCIV, in qualità di soggetto subentrato parzialmente nell'autorizzazione².
- sull'ambito Bolla 2 oggetto della presente variante sono attualmente vigenti le previsioni dell'autorizzazione assunta con D.D. n. 788 del 21/03/2008 e relativo progetto finale di recupero che prevede la creazione di un bacino idrografico fiancheggiato da sponde e contornato da aree pianeggianti arricchite da specie arboree e rinverdimenti al fine dello svolgimento di attività ricreative destinate a pubblico uso. Allo stato attuale il volume ancora estraibile ammonta a circa 400.000 mc da reperire per circa l'80% sotto il livello medio della falda freatica.



In merito alle difficoltà che si potrebbero riscontrare nel caso di ulteriore sfruttamento estrattivo del giacimento di inerti è stata predisposta una “Relazione tecnica: Valutazione della fattibilità della ripresa dell'utile sfruttamento estrattivo della Cava la Bolla sita in località Bolla del Comune di Alessandria” nelle cui conclusioni si asserisce che *“non sussiste attualmente la convenienza economica allo sfruttamento del giacimento residuo della Cava la Bolla per la produzione di inerte classificato idoneo alla confezione di Calcestruzzo e/o conglomerato bituminoso”*. Tra i fattori discriminanti riportati nel sopra richiamato documento si annoverano sia aspetti ambientali che economici, dovuti principalmente alle caratteristiche stesse dell'inerte estraibile, agli elevati costi di installazione e di gestione di un nuovo impianto di selezione e trattamento del materiale per la produzione di inerti da utilizzare per il confezionamento di calcestruzzo a causa della rimozione di quelli precedenti, agli ingenti costi di coltivazione e recupero ambientale in caso di prosieguo dell'attività estrattiva come da progetto approvato.

² Determinazione Regionale n. 589 del 06/10/2016 prot. 16168/A1906A



Analizzando lo stato dei luoghi, come emerge dalla Figura 29, l'area si caratterizza per la presenza di:

- due laghi di cava, di cui quello posto a nord con perimetro pari a 235,65 mt, mentre quello più a sud con perimetro pari a 449,03 mt;
- presenza di elettrodotti principali e secondari e linee telefoniche;
- pozzi di monitoraggio della falda

LEGENDA

-
- Limite area autorizzata con
 Determina Dirigenziale n° 788 del 21/03/2008
 Determina Dirigenziale n° 1348 del 30/06/2016
 Determina n° DDAP2 - 8 - 2022 del 05/01/2022
- Linea elettrodotto principale
 Linea elettrodotto secondario
 Linea Telecom
 Pozzo monitoraggio falda
 Vertice - Caposaldo principale
 Vertice - Caposaldo secondario
 Contorno bacino idrografico
 Limite esterno area interessata dal recupero ambientale (recinzione)

Figura 29: estratto planimetria stato di fatto al 31/12/2024

4. IL PROGETTO DI VARIANTE

La presente variante urbanistica ha per oggetto il recupero funzionale del bacino estrattivo di Cava la Bolla attraverso il necessario riempimento dei vuoti di cava con il pietrisco ferroviario contenente amianto provenienti dal centro smistamento ferroviario di Alessandria. Tale riempimento, previsto in questa sede con materiali differenti rispetto a quanto definito dall'autorizzazione di cava vigente, si configura quale fase di recupero ambientale del vuoto di cava, tuttavia avvenendo la fase di recupero ambientale mediante l'impiego di materiali classificati ai sensi della normativa vigente "rifiuto" si rende necessaria la definizione della presente variante urbanistica. Al termine del riempimento della cava, il progetto di discarica predispone il progetto di rinaturalizzazione, così come disciplinato dalla legislazione di settore vigente in materia.

Tutto ciò premesso, pur non essendo potenzialmente esaurita l'attività di estrazione, si prevede un utilizzo differente del vuoto di cava del bacino estrattivo Bolla 2, sinteticamente consistente in:

- realizzazione di una copertura della cava con pietrisco ferroviario contenente amianto, denominato *ballast* (EER 170507 e 170508), proveniente dal centro smistamento ferroviario di Alessandria, materiale monitorato e tracciato;
- a coltivazione dell'impianto esaurita la configurazione plano-altimetrica finale sarà ottenuta mediante operazioni di ripristino morfologico e di riempimento dell'attuale vuoto di cava; la morfologia finale del sito sarà improntata da due blande morfologie a "collinetta", con sommità poste a quota 105 e 111 m slm., e sovrastata da strati di terreno vegetale di idoneo spessore per la formazione delle aree erbose a prato e per la piantumazione di specie arboree secondo quanto previsto dall'intervento di rinaturalizzazione.

Tale soluzione risulta inoltre coerente con i criteri che hanno ispirato l'*"Adeguamento ai disposti del D. Lgs. 3 aprile n. 152 e s.m.i. e degli indirizzi ..."* di cui alla D.C.C. n. 11 del 30/01/2025 (emanata su proposta della Giunta in data 28/11/2024), in detta sede l'A.C. ha inteso confermare gli indirizzi operativi sulle limitazioni previste per le attività produttive nell'area della Fraschetta, prevedendo la possibilità di accettare:

- *"attività di gestione di rifiuti prodotti esclusivamente entro i confini del Comune di Alessandria, il cui trasporto in un ambito circoscritto grazie al contenimento delle emissioni di CO₂ determini un vantaggio ambientale per l'intero territorio comunale;*
- *"gestione di rifiuti, per i quali devono essere costantemente assicurati la tracciabilità e il monitoraggio, utilizzati esclusivamente in interventi finalizzati al recupero e riqualificazione ambientale, con positive ricadute sociali in termini di maggiore e migliore fruibilità dell'area della Fraschetta da parte della cittadinanza".*

Il presupposto tecnico che rende ammissibile la presente proposta di variante urbanistica risiede, inoltre, nelle indagini e negli approfondimenti tecnici effettuati al fine di superare le criticità geologico idrauliche oggi rilevabili sull'area, che non renderebbero ammissibile il cambio di destinazione d'uso proposto; per tali aspetti si rimanda agli elaborati geologici all'uopo predisposti elencati al successivo cap. 5.

4.1 LE TEMATICHE URBANISTICHE

Dal punto di vista strettamente urbanistico al fine di rendere compatibile la proposta progettuale si provvede a:

- Variare la destinazione d'uso da cava a discarica del sedime della Cava la Bolla;
- Variare limitate porzioni esterne al sedime di cava strettamente necessarie alla realizzazione delle strutture accessorie alla discarica attualmente disciplinate in aree agricole e nuclei rurali.

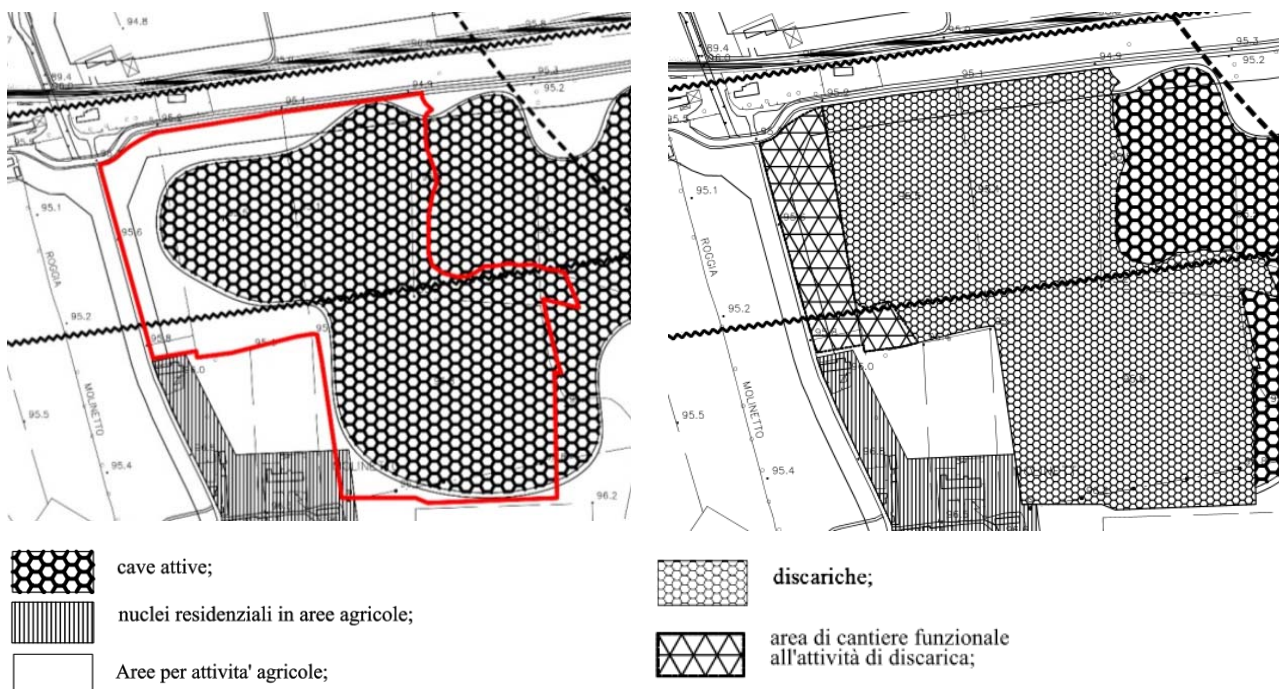


Figura 30: a sinistre estratto Tav U Destinazioni d'uso del suolo PRGC vigente - con il perimetro rosso le aree oggetto di variante; a destra estratto elab. P2.1 - Tav U - Destinazioni d'uso del suolo proposta di variante semplificata.

In particolare, come emerge dalla precedente immagine, il sedime interessato dalla variante porta alla variazione delle seguenti superfici:

PRGC vigente		Proposta Variante semplificata	
Area urbanistica	Superficie fondiaria	Area urbanistica	Superficie fondiaria
	mq		mq
Aree per attività agricole	39.442,48	Discarica e area di cantiere funzionale all'attività di discarica	167.885,27
Nuclei rurali in aree agricole	914		
Cava attiva	127.528,79		
Totale	167.885,27		167.885,27

Alla luce di quanto premesso pertanto si è provveduto a variare la destinazione d'uso del sito di cava in discarica, attività disciplinate ai sensi dell'art. 28 delle NTA del PRGC vigente, mentre le porzioni di aree agricole interessate dalla presente variante, coincidenti con i mappali n. 306 e 307, in questa sede si propone di definirle quali "aree di cantiere funzionali all'attività di discarica", prevedendo altresì l'integrazione dell'art. 28 delle NTA.

Le aree di cantiere funzionali all'attività di discarica individuate con specifico retino sull'elab. P2.1 – Tav U – Destinazioni d'uso del suolo – scala 1:5.000 saranno funzionali al futuro funzionamento dell'impianto tecnologico, sulle quali non è ammesso il deposito di materiale destinato alla discarica; dagli elaborati progettuali (rif. Tav. n. 13 - Zonizzazione) emerge infatti che le stesse saranno sistemate a verde, piazzali, parcheggi e corselli, oltre a impianti per il trattamento delle acque e

baraccamenti di cantiere. Tali disposizioni trovano apposita disciplina all'elab. P3 ove si riporta stralcio delle NTA proposte in variante. Tali aree, a seguito del termine di coltivazione della discarica saranno oggetto di rimozione e conseguente ripristino al termine del riempimento della discarica, come previsto dal progetto di rinaturalizzazione del sito e dalla relativa convenzione.

L'indicazione di piano sull'area di cava trova i riscontri nei contenuti di progetto ove sono indicate la recinzione, la posizione delle aree attrezzate a cantiere e varie funzioni attinenti la discarica.

4.2 LE TEMATICHE GEOLOGICO IDRAULICHE³

Secondo la classificazione urbanistica attuale, risalente al 1998⁴ e con successivo ultimo adeguamento al 2010⁵, l'area di cava è compresa nella Classe II α di pericolosità geomorfologica, che pur essendo caratterizzata da pericolosità media e assenza di vincoli sovracomunali ostativi (perimetrazione delle Fasce Fluviali), prescrive il divieto di stoccaggio di rifiuti e realizzazione di ogni tipo di discariche (Norme Tecniche di Attuazione).

L'analisi è stata condotta allo scopo di verificare, per quanto riguarda le componenti dell'ambiente fisico, la possibilità di una riclassificazione delle condizioni di pericolosità geomorfologica, e conseguentemente procedere alla Variante urbanistica necessaria per rendere compatibile l'intervento di recupero ambientale in progetto.

Prendendo avvio dalla caratterizzazione geologica, geomorfologica e idrogeologica di un vasto areale comprendente l'area di interesse, è stato possibile ottenere un quadro conoscitivo adeguatamente rappresentativo delle effettive condizioni di pericolosità del sito. L'esame della documentazione geologica a supporto del PRGC vigente ha consentito, d'altra parte, di delineare le modalità interpretative che hanno portato alla perimetrazione vigente dell'attuale classe II α di pericolosità geomorfologica definita in base alla presenza di:

- *“falda a debole profondità dal piano campagna”;*
- *“presenza del reticolo idrografico minore”;*
- *“potenziale esondabilità, seppure con presenza d'acqua a bassa energia e con battente limitato o da fenomeni di erosione al piede dei principali terrazzi fluviali”.*

I rilievi della falda condotti in modo continuativo per un ventennio in corrispondenza dell'area di Cava, unitamente alla più estesa rete di monitoraggio dello Stabilimento Syensqo hanno consentito di ricostruire la variazione del livello di falda nel sito a seguito dei più severi eventi meteo-idrologici verificatisi a partire dai primi anni Duemila. Il livello di massimo innalzamento della falda, conseguente alle precipitazioni eccezionali dell'autunno 2019, è stato assunto quale quota di riferimento per l'impostazione della Discarica coerentemente alla Normativa in materia (D. Lgs. N. 121/2020) e risulta compatibile con le opere di prevista realizzazione.

L'esame del reticolo idrografico minore, condotto sia con riferimento all'assetto attuale dei corsi d'acqua, sia in relazione al Progetto organico di sistemazione del Rio Lovassina e dei bacini limitrofi avviato dalla Regione, ha verificato l'assenza di interferenze dirette o potenziali con l'area di interesse.

³ Contenuti ripresi dalla Relazione geologica e idrogeologica a cui si rimanda integralmente.

⁴ Città di Alessandria (1996) – PRGC 1990. Integrazione dati e rielaborazione dell'allegato al PRGC 90 “Indagine sulle caratteristiche geologiche e geomorfologiche del territorio comunale di Alessandria” a seguito dell'evento alluvionale del Novembre 1994. Ric. 96.22 Giugno 1996

⁵ Città di Alessandria (2010) – PRGC 1990. Carta di sintesi delle Classi di pericolosità geomorfologica. Elaborato di Piano: “Norme di attuazione: allegato 2. Tav. 4. Tavola adeguata alle modifiche apportate con D.G.R. n. 36/29308 del 07/02/2000, D.G.R. n.13/29915 del 13/04/2000, e aggiornata alla III Variante Strutturale al PRGC del dicembre 2010.

Con riferimento al PAI – Variante Fiume Bormida (2020), l'area di progetto si localizza:

- esternamente alla Fascia B di progetto e alle relative aree inondabili in assenza della realizzazione delle opere di progetto;
- nella classe di Pericolosità P1, bassa, nella Mappa di pericolosità per inondazione relativa al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).

Il sito non risulta, quindi, interessato da eventi idraulici caratterizzati da un tempo di ritorno $T_R = 200$ anni, né da una pericolosità medio-elevata per fenomeni di inondazione. L'analisi geologico-geomorfologica, condotta su un esteso areale circostante, non ha rilevato evidenze di fenomeni evolutivi interferenti potenzialmente con l'area in esame, né fenomeni erosivi o di instabilità derivanti dall'attività del reticolo idrografico principale.

Il sito in esame, inoltre, non è compreso nelle Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico, non risulta interessato dalla fascia di rispetto della Roggia Bolla (inserito nell'Elenco delle Acque pubbliche), e non interferisce con le Zone di protezione (Tutela assoluta, Rispetto ristretta e Rispetto allargate) con il pozzo idropotabile presente in loc. Molinetto, peraltro posto a monte idrogeologico dell'area di Cava.

Si ritiene plausibile, quindi, la proposta di ridefinizione, limitatamente al settore oggetto dell'intervento in progetto, della perimetrazione delle classi di pericolosità geomorfologica con la trasformazione dell'attuale Classe II α in Classe II (non differenziata), e conservando per quest'ultima le Norme Tecniche di attuazione già vigenti.

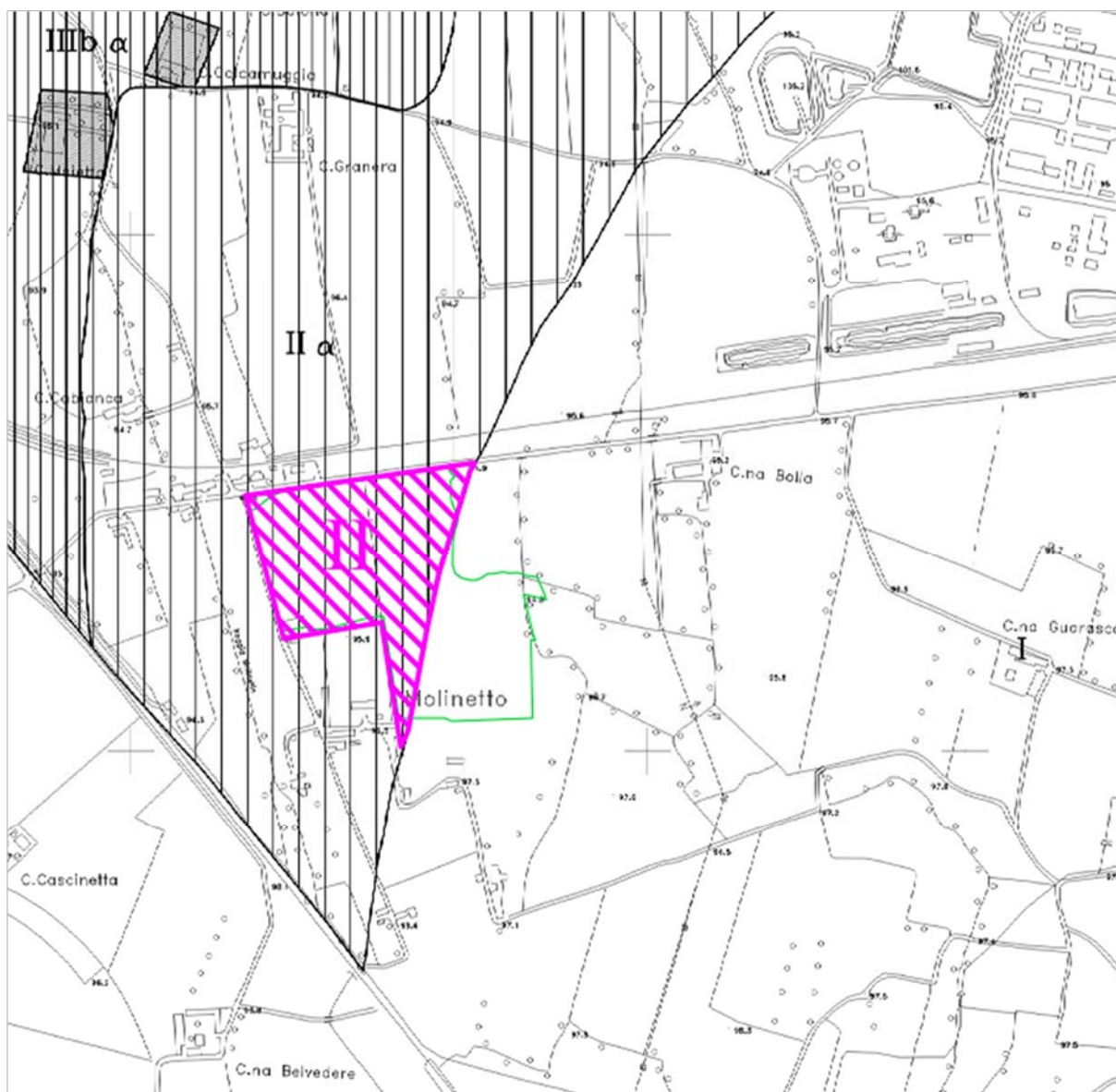


Figura 31: Stralcio della Carta di sintesi vigente (PRGC 1990, Tav. 4, adeguata a III Var. Strutturale Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.), con evidenziata in color fucsia l'area per cui si propone la modifica dell'attribuzione della pericolosità geomorfologica passando dalla Classe IIa alla Classe II.

4.3 CONSUMO DI SUOLO AI FINI URBANISTICI

Le tematiche relative alla salvaguardia del territorio agricolo e al contenimento del consumo di suolo hanno assunto negli anni recenti sempre maggiore rilievo, in quanto il suolo viene riconosciuto quale risorsa limitata, non rinnovabile e con velocità di degrado potenzialmente molto rapide e rigenerazione estremamente lente.

Relativamente al consumo di suolo, il Piano Territoriale Regionale introduce uno strumento operativo di immediata limitazione al possibile consumo di suolo agricolo, attribuendo a questo fattore una diretta relazione con i contenuti citati. Al riguardo l'art. 31, comma 10, delle NTA del PTR dispone che gli strumenti di pianificazione non causino un incremento di aree urbanizzate superiore al 3% di quelle esistenti per ogni quinquennio.

In relazione poi alle disposizioni della DGR n. 2-6683 del 4/4/2023, Allegato 2) *“Disposizioni applicative per l’attuazione dell’articolo 31 “contenimento del consumo di suolo” delle norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale”*, attraverso la quale vengono definiti i criteri di calcolo delle soglie di incremento viene specificato che: *“Sono escluse da tale computo, come previsto nel glossario sul monitoraggio del consumo di suolo di cui alla DGR 34-1915 del 27 luglio 2015:*

- *le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui all’art. 21 e 22 della l.r. 56/1977 e smi.;*
- *gli impianti sportivi e tecnici anche non pubblici, per le parti classificabili quale consumo di suolo reversibile;*
- *le strade, ferrovie e altre infrastrutture viarie;*
- *le cave, le discariche, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili”.*

In considerazione di quanto sopra riportato, la presente Variante non produce consumo di suolo ai fini urbanistici.

5. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA

La presente Variante Semplificata è formata dai seguenti elaborati:

ELABORATI URBANISTICI

P1.1 Relazione illustrativa;

P1.2 – Individuazione dell'area oggetto di variante sull'elaborato del PRGC vigente – scala 1:5.000;

P2.1 – Tav U – Destinazioni d'uso del suolo – scala 1:5.000;

P3 – Norme tecniche di attuazione - stralcio

ELABORATI ACUSTICI

Relazione e verifica di compatibilità acustica

ELABORATI GEOLOGICI

G1 - Relazione geologica e idrogeologica;

G2 - Carta di sintesi - scala 10.000 (su CTR);

G3 - Carta di sintesi - scala 1:2.000 (su base catastale)

Sono altresì stati predisposti i seguenti elaborati di carattere geologico-idraulico:

Doc. No. A23-008-R03 – Relazione Geologica ed Idrogeologica,

Doc. No. A23-008-T04 – Tav 4 – Carta Geomorfologica Tav. 4

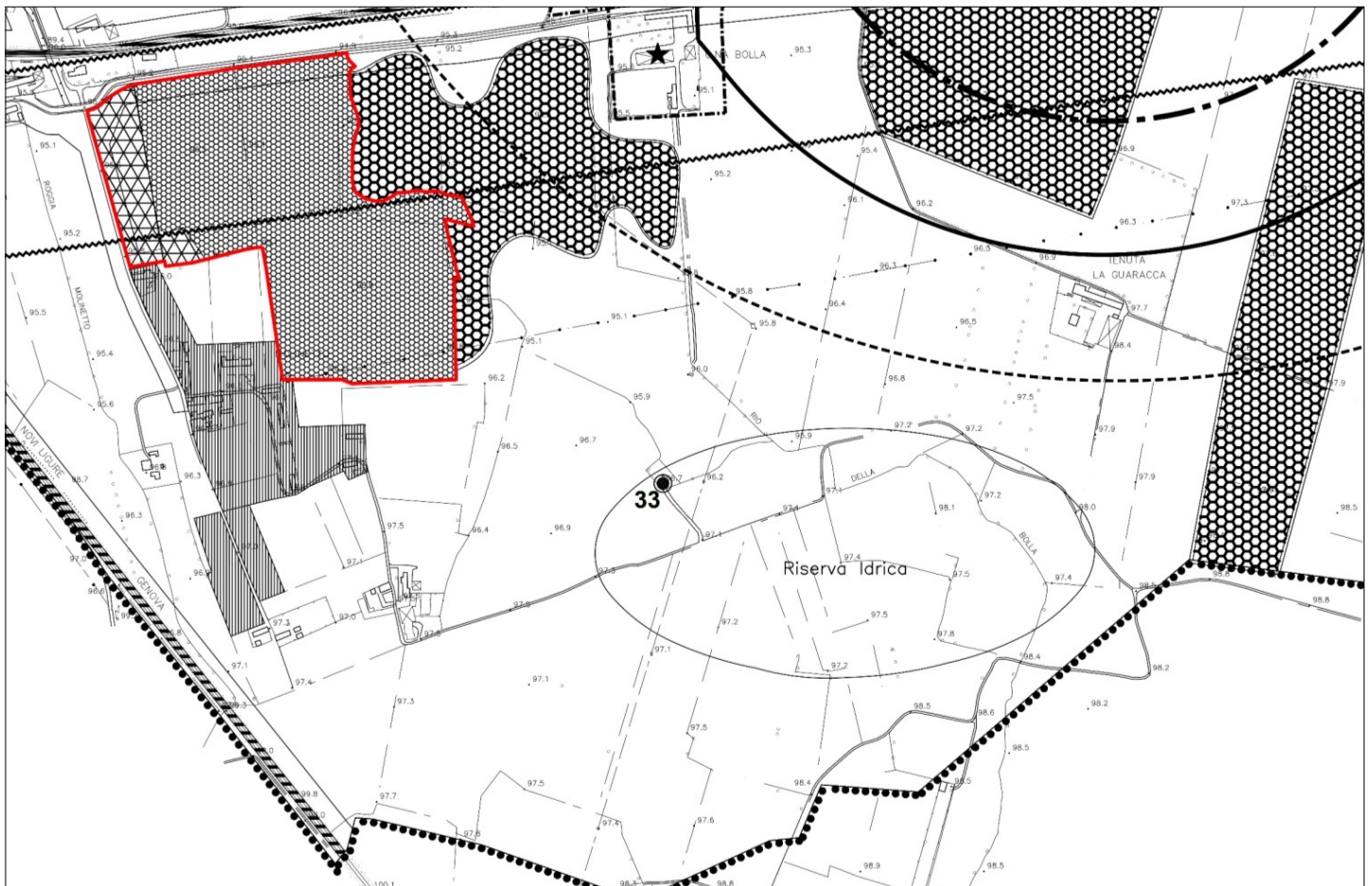
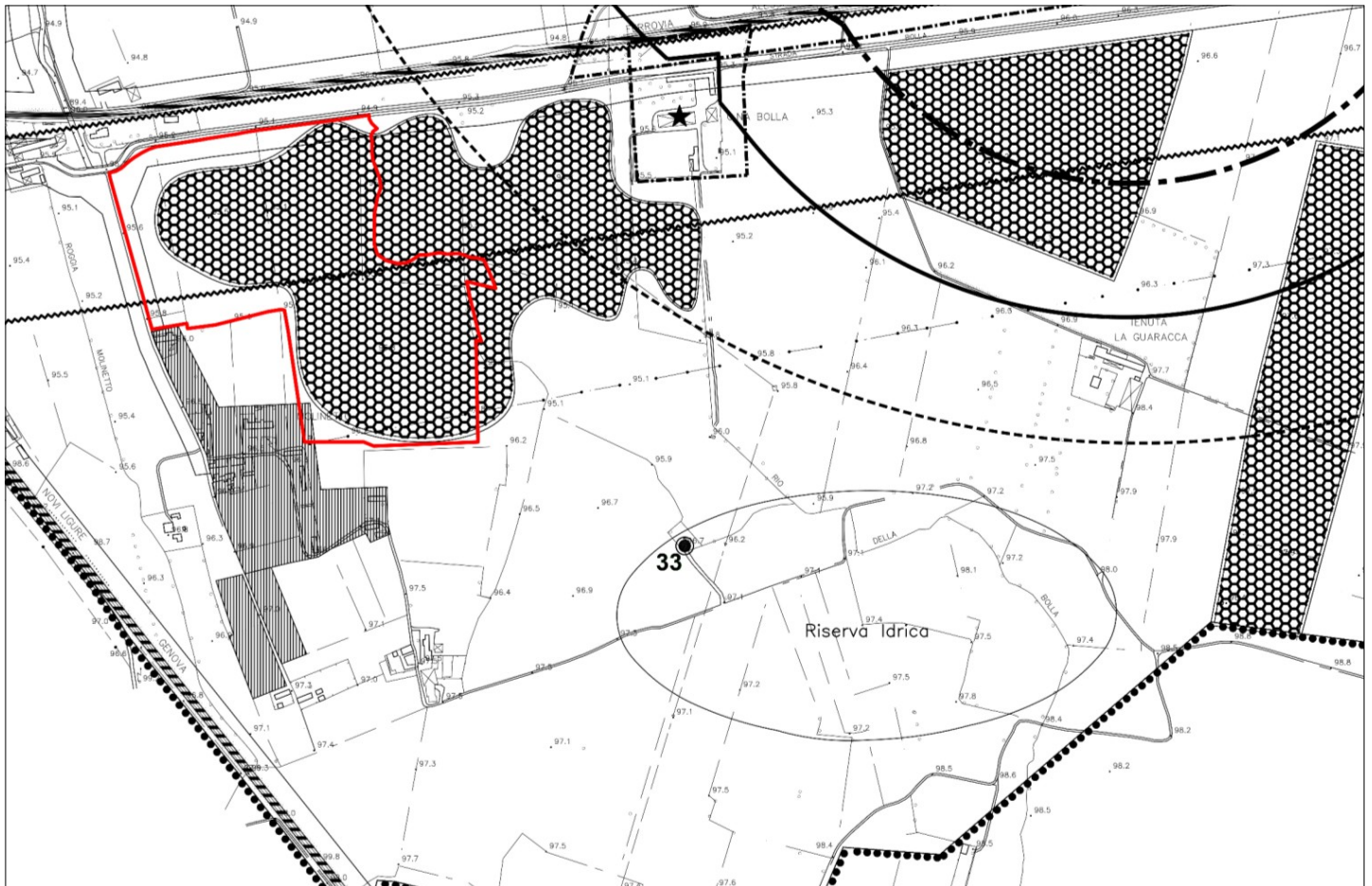
Doc. No. A23-008-T05 – Tav 5 – Sezioni Geologico-Tecniche

Doc. No. A23-008-T06 – Tav 6 – Carta Piezometrica

Doc. No. A23-008-R30 - Relazione Indagini Geognostiche

In relazione alle tematiche ambientali in considerazione delle procedure previste dalla normativa vigente si rimanda allo Studio di Impatto Ambientale predisposto nell'ambito del procedimento di A.I.A. e ai relativi allegati tecnici.

Allegato A – Individuazione dell'area oggetto di variante su
elaborato grafico del PRGC e proposta di variante



Allegato B – Individuazione dell'area oggetto di variante su
foto aerea



Allegato C – Dichiarazione del Direttore di Cava Bolla 2 e direttore dei lavori

DICHIARAZIONE

IL SOTTOSCRITTO

Geom. Marco Butti, con studio in Via Mazzini, 46 – Alessandria, CF BTTMRC59H16A182T,

IN QUALITÀ DI

Direttore di Cava Bolla 2 e direttore dei lavori relativi a:

- esecuzione dell'ampliamento della sede stradale della strada Bolla (2006),
- della realizzazione della nuova linea fognaria (2005),
- realizzazione nuova viabilità per ingresso alla cava Bolla (eliminazione svolta a sinistra su strada Bolla dopo il sottopasso ferroviario)
- realizzazione nuovo innesto stradale al cantiere del COCIV

ed in particolare con riferimento a quanto previsto dal vigente PRGC del Comune di Alessandria relativamente a "Aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici" nella fascia avente larghezza pari a circa 230 m. rispetto alla Strada Comunale Bolla

DICHIARA QUANTO SEGUE:

1. Le attività estrattive licenziate dalla Regione Piemonte/Provincia di Alessandria/Comune di Alessandria a decorrere dal 1998 (vedi planimetria in Allegato A) hanno interessato tutte le aree confinanti con la Strada Bolla (nello specifico porzioni delle Particelle 247, 249 e 284 Foglio 212 del Catasto Terreni della Provincia di Alessandria) con interventi di scavo. Durante dette attività di scavo comprensivo dello strato superficiale di terreno vegetale, avente spessore medio di 80 cm, è sempre stata data particolare attenzione alla possibilità di ritrovamento di elementi archeologici. Dalle verifiche effettuate non sono mai emersi ritrovamenti riconducibili a elementi di interesse archeologico.
2. Anche durante i lavori di:
 - a) esecuzione dell'ampliamento della sede stradale della strada Bolla (2006),
 - b) realizzazione della nuova linea fognaria (2005),
 - c) realizzazione nuova viabilità per ingresso alla cava Bolla (eliminazione svolta a sinistra su strada Bolla dopo il sottopasso ferroviario)
 - d) realizzazione del nuovo innesto stradale al cantiere del CO.CI.Vnon sono mai emersi ritrovamenti riconducibili a elementi di interesse archeologico.

Di fatto lo stato originario dei luoghi di tutta l'area interessata dal progetto e ricompresa nella fascia individuata come "Area soggetta a tutela per presenza di elementi archeologici", individuabile dall'ingresso dell'area di progetto (sottopasso ferroviario) e la Cascina Bolla, allo stato attuale risulta rimaneggiato, scavato, oggetto di sede di nuovi sottoservizi.

Alessandria 24/02/2025

In fede

Marco Butti



Allegato A: Planimetria Cava la Bolla

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA - COMUNE DI ALESSANDRIA

OGGETTO:

CAVA DI SABBIA E GHIAIA CON RECUPERO NATURALISTICO -
RICREATIVO IN SOBBORGO SPINETTA M.GO
LOCALITA' C.NA LA BOLLA

ELABORATO:

PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONI
INTERVENTI DA STATO INIZIALE 1998

ALL. N°

A

SCALA:

1:1.000

DATA:

Febbraio 2025

IL TECNICO:

Geom. MARCO BUTTI

PROPONENTE:

LA BOLLA S.r.l.

LA BOLLINA 2025: QUANTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA' DEL TERRENO E DEI CONFINI DEI LOTTI E DEI SISTEMI DI CANTIERI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

LEGENDA

Area di cave autorizzate

Limite area in disponibilità

Limite area autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale n. 142/662/87939 del 21/12/1998

Limite area autorizzata con Determina Dirigenziale n° 2011 del 15/07-2003

Limite area autorizzata con Determina Dirigenziale n° 788 del 21/03/2008
Determina Dirigenziale n° 1348 del 30/06/2016
Determina n° DDAP2 - 8 - 2022 del 05/01/2022

Limiti estratti da PRGC

Aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici

PROGETTO DI UNA FOGNATURA PUBBLICA A SERVIZIO DELLA FRAZIONE MOLINETTO, SPINETTA MARENGO (AL) (REALIZZAZIONE ANNO 2005)

Linea condotta in PVC - DN 500 mm

Pozzetti di Ispezione

Pozzo di pompaggio

PROGETTO DI ADEGUAMENTO STRADALE DEL TRATTO STRADA VICINALE DELLA LEVATA COMPRESO TRA VIA FRUGAROLO E SOTTOPASSO FERROVIARIO (REALIZZAZIONE ANNO 2006)

Area interessata da adeguamento stradale

Recinzione

Linea elettrodotto principale

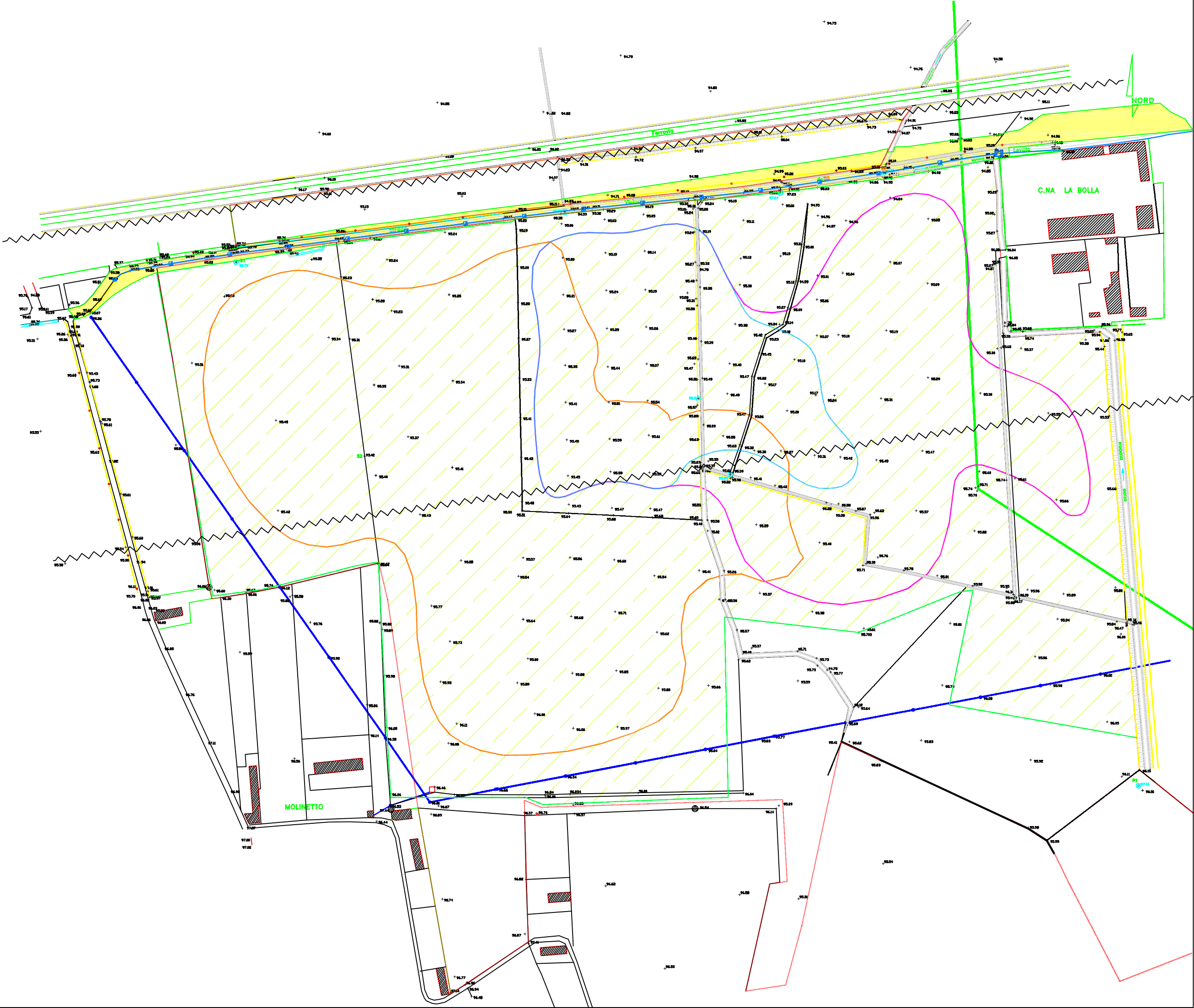
Linea elettrodotto secondario

Linea Telecom

Pozzo monitoraggio falda

Vertice - Caposaldo principale

Vertice - Caposaldo secondario



Allegato D – Dichiarazione del Direttore dei Lavori dell'area estrattiva di Cava Bolla 2

DICHIARAZIONE

IL SOTTOSCRITTO

Geom. Marco Butti, con studio in Via Mazzini, 46 – Alessandria, CF BTTMRC59H16A182T,

IN QUALITÀ DI

Direttore dei Lavori dell'area estrattiva di Cava Bolla 2

DICHIARA QUANTO SEGUE:

1. Le attività estrattive autorizzate al sito di Cava La Bolla con i provvedimenti:

Delibera del Consiglio Comunale n. 142/662/87939 del 21/12/1998

Determina Dirigenziale n° 2011 del 15-07-2003

Determina Dirigenziale n° 788 del 21/03/2008

Determina Dirigenziale n° 1348 del 30/06/2016

Determina n° DDAP2 - 8 - 2022 del 05/01/2022

si sono svolte a decorrere dal 2003 e dal 2008 sulle seguenti particelle del Catasto Terreni della Provincia di Alessandria (ancorché talune di esse siano state interessate solo in parte dalla effettiva attività estrattiva come autorizzata):

Foglio 212 Particella 237 (2008)

Foglio 212 Particella 239 (2008)

Foglio 212 Particella 247 (2008)

Foglio 212 Particella 249 (2008)

Foglio 212 Particella 284 (2003)

Foglio 212 Particella 291 (2008)

Foglio 212 Particella 293 (2008)

Foglio 212 Particella 296 (2008)

Foglio 217 Particella 127 (2003)

2. Le porzioni delle suddette particelle non rientranti nelle autorizzazioni rilasciate e quindi non oggetto di attività estrattiva ma comunque ricomprese nel progetto di recupero ambientale dell'area, sebbene aventi destinazione agricola dal vigente P.R.G., non sono state oggetto negli ultimi 22 anni per quelle del 2003 e 17 anni per quelle del 2008 di alcuna attività agricola ma hanno costituito aree di servizio funzionali all'attività della cava.

Alessandria 24/03/2025

In fede

Marco Butti

Allegato A: Planimetria Cava la Bolla