

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

-----

**COMUNE** di Novi Ligure (AL)

**TIPO DI INTERVENTO e relativa normativa di riferimento:**

Realizzazione di un impianto fotovoltaico "Nove Bretella Autostradale" di potenza nominale di picco 15,621 MWp nel comune di Novi Ligure (AL) – Verifica di assoggettabilità art. 19 D. Lgs 152/2006 e L.R. 13/2023

-----

**STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI** (Varianti strutturali di approvaz. regionale, Varianti parziali di approvaz. comunale, Varianti semplificate...) **ED ADOTTATI** (progetti preliminari di Varianti strutturali o parziali.) : CITARE GLI ESTREMI DI APPROVAZIONE (D.G.R., Delibera del Consiglio comunale).

***Piano Regolatore Generale vigente (BUR n.1 del 2-1-1991), variante parziale al P.R.G. Polo industriale nord-ovest e aggiornamenti normativi e cartografici ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 smi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 19.02.2024 divenuta esecutiva dopo l'avvenuta pubblicazione sul B.U. Regione Piemonte n.9 del 29/02/2024***

-----

**INFORMAZIONI ESAURIENTI SULLA SITUAZIONE URBANISTICA** relativa all'area oggetto di intervento e quindi precisare:

➤ la destinazione e corrispondente classificazione dell'area (produttiva, agricola...)

- NCT comune di Novi Ligure Foglio 1 mappali 12-13-16: P.R.G. - Area destinata ad usi agricoli di pianura a coltura estensiva;
- NCT comune di Novi Ligure Foglio 3 mappali 7-8-12-13-14-15-16-23-24-25-33-39-40: P.R.G. - Area destinata ad usi agricoli di pianura a coltura estensiva;
- NCT comune di Novi Ligure Foglio 4 mappali 1-3-: P.R.G. - Area destinata ad usi agricoli di pianura a coltura estensiva;

- la normativa di riferimento contenuta nello strumento urbanistico (presentare possibilmente il testo completo degli articoli delle Norme di Attuazione che regolamentano la zona in esame), vigente e, qualora presente, adottato ed in salvaguardia.

- **art. 41 del TITOLO III - CAPO 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G.:**

*Sono le aree residuali a morfologia piana comprese tra l'insediamento urbano e industriale di Novi ed i confini comunali di Basaluzzo, Boscomarengo e Pozzolo aventi accorpamenti fondiari in genere estesi, presidiati da unità aziendali a distribuzione rada.*

**A - INDIRIZZI**

*Gli interventi dovranno tendere: - al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici, impianti ed attrezzature di aziende agricole esistenti - - alla creazione di nuovi centri aziendali solo in quanto compatibili con la migliore utilizzazione economica del territorio agricolo alla conservazione, al potenziamento o alla nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprasuolo e del sottosuolo. conversioni colturali A tali fini sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo quali: - - - - opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale opere di viabilità rurale ed infrastrutture connesse opere di miglioramento e ripristino della rete irrigua ed infrastrutture connesse opere di drenaggio ed accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.*

**B - PRESCRIZIONI.**

*Nuovi centri aziendali sono ammessi solo in quanto tali da garantire almeno 287 giornate lavorative. La limitazione suddetta non si applica nel caso di piani aziendali o interaziendali formati ed approvati a norma e con gli scopi di cui alla l. r. 56/19797 e s.m.i.. Alla definizione dell'area colturale concorrono tutti gli appezzamenti in proprietà o in affitto documentati dal concessionario ai sensi del punto 1.1. lett. c.3 del precedente art.34.*

**LIMITAZIONI** *Gli interventi ammessi sono comunque subordinati al rispetto dei vincoli e delle limitazioni all'utilizzazione urbanistica connessi alla pericolosità geomorfologica, nonché a quelli connessi alla prevenzione del rischio sismico (Titolo IV, Capo 4 delle presenti norme)*

- **art. 72 QUATER del TITOLO IV - CAPO 4 delle Norme di Attuazione del P.R.G:**

*Art. 72 quater – Classi di pericolosità. Idoneità all'utilizzazione urbanistica e norme di attuazione degli interventi Il PRG individua le classi di pericolosità geomorfologica in conformità alle disposizioni della Circolare 7/LAP dell'8 maggio 1996 e la relativa nota esplicativa (n. 12/99) nell'ambito delle verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica al P.A.I. Tali classi di pericolosità sono precisate nella Tavola 8 di P.R.G. (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica) e sono normate nel presente articolo. I titoli edilizi finalizzati alla modifica dell'uso del suolo devono essere corredati dalle verifiche e dalle indagini geologiche idrogeologiche e geotecniche atte a definire – secondo la*

*normativa vigente al momento e le prescrizioni di carattere geologico tecnico degli studi geologici facenti parte integrante del PRG – le modalità tecnico-esecutive confacenti alle caratteristiche dell'area oggetto d'intervento.*

**CLASSE IIa** *Porzioni di territorio sub-pianeggianti stabili (appartenenti al contesto di pianura) interessate da uno o più problematiche di prolungato ristagno delle acque meteoriche, locali fenomeni di esondazione di bassa energia con modesti battenti e/o di ruscellamento diffuso e/o di falda superficiale e/o di drenaggio insufficiente e/o di scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Le condizioni di pericolosità geomorfologica sono moderate e comunque possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, da definirsi sulla base di opportune verifiche ed indagini geologiche e geotecniche sviluppate ai sensi del D.M. 11/3/88, del D.M. 17/01/2018, della normativa vigente sulle costruzioni, della normativa sismica e delle leggi che regolano l'uso del suolo e della normativa specifica di settore (L.R. 45/89, O.P.C.M. 3274/2003, s.m.i. ed ulteriori disposizioni normative in materia, D. Lgs. 42/04, D. Lgs. 152/06 T.U. Ambiente, D.M. 161/2012, L. 98/2013, ecc.).*

Tabella 2 – Prospetto interventi ammessi e prescrizioni generali per la Classe IIa

INTERVENTI AMMESSI	PRESCRIZIONI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• manutenzione ordinaria e straordinaria</li> <li>• restauro e risanamento conservativo</li> <li>• ristrutturazione edilizia (compreso cambio destinazione d'uso)</li> <li>• recupero edifici esistenti</li> <li>• sostituzione edilizia</li> <li>• nuove costruzioni (comprese opere di derivazione e concessione acque sotterranee)</li> <li>• ampliamenti e completamenti</li> <li>• adeguamento igienico-funzionale</li> <li>• impianti tecnologici</li> <li>• altri impianti compatibili con la destinazione urbanistica</li> <li>• discariche, cave, bonifiche agrarie, scavi raccolta acque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verifiche ed indagini geologiche-geotecniche atti a definire: <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; caratteristiche e categoria del terreno secondo l'aspetto sismico</li> <li>&gt; idoneità e compatibilità con l'assetto idraulico-idrogeologico a realizzare piani interrati e/o seminterrati</li> <li>&gt; caratteristiche geotecniche e categoria del terreno di fondazione secondo l'aspetto sismico per il dimensionamento strutturale delle fondazioni</li> <li>&gt; modalità di regimazione acque meteoriche e/o ruscellamento</li> <li>&gt; modalità e accorgimenti tecnici studiati <i>ad hoc</i> in relazione al contesto geologico-idrogeologico-idraulico per la fattibilità esecutiva del progetto</li> <li>&gt; compatibilità con la normativa ambientale vigente</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• scarichi non regolamentati in pubblica fognatura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• studi geomorfologici di verifica idraulica, verifiche ed indagini geologiche-idrogeologiche-geognostiche atti a definire: <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; le soluzioni tecniche ammissibili in relazione all'assetto idraulico-idrogeologico</li> <li>&gt; gli interventi e/o accorgimenti tecnici necessari alla difesa-protezione dell'opera</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• opere di attraversamento delle acque superficiali ai fini agricoli e di transito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verifiche geomorfologiche-idrauliche atte a realizzare opere che mantengano inalterata la sezione di deflusso "a rive piene" misurata a monte dell'opera</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• opere ed infrastrutture pubbliche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• studi geomorfologici di verifica idraulica, verifiche ed indagini geologiche-geotecniche-geognostiche atti a definire: <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; le soluzioni tecniche ammissibili in relazione all'assetto idraulico-idrogeologico</li> <li>&gt; gli interventi e/o accorgimenti tecnici necessari alla difesa-protezione dell'opera</li> <li>&gt; l'opportunità e/o la necessità di subordinare la realizzazione dell'opera ad interventi di regolazione idraulica e/o di sistemazione idrogeologica</li> </ul> </li> </ul>
---	--

**CLASSE IIIa** *Porzioni di territorio inedificate (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia) che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti. La presenza di fascia di rispetto, individuata sia ai sensi degli elaborati geologici facenti parte del presente PRG (fascia di rispetto relativa ai Rii in dissesto lineare di pericolosità molto elevata EeL e non) o del R.D. 523/1904, comporta l'applicazione della classe IIIa con vincolo di inedificabilità, anche se la Tavola 8 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica può non evidenziare distinzioni all'interno della classe definita, per problemi di rappresentazione cartografica. Per le aree ricadenti in fascia di rispetto valgono pertanto le norme della classe IIIa, fatta salva la norma più restrittiva del vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto.*

**NOTE SPECIFICHE AREE IN CLASSE IIIa:**

- a) *Per le aree ed i fabbricati sparsi ricadenti in dissesto (FA - Ee - Eb) vale l'art. 9 delle N.d.A. di P.A.I., riportato nel successivo art. 72 quinquies, punto A).*
- b) *Per le aree ed i fabbricati sparsi ricadenti in FASCIA A o B del P.A.I. valgono le N.d.A. del P.A.I., riportate nel successivo art. 72 quinquies, punto B).*
- c) *Per gli areali in dissesto idraulico (Ee - Eb - Em) ed in FASCIA A e B del P.A.I. è fatto divieto alla realizzazione ed alla fruibilità abitativa (intesa come presenza continuativa di persone) dei piani interrati/seminterrati.*
- d) *Per i fabbricati esistenti, interni ad areali in dissesto FS e Em o in zone esterne a perimetrazioni di dissesto, se verificata la fattibilità esecutiva con indagine geologica in sito e relativa relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/1988, D.M. 17/01/2018 e altre disposizioni esistenti in materia, sono ammessi i seguenti interventi:*
  - *demolizione senza ricostruzione*
  - *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;*
  - *restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso;*
  - *recupero sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 21/98 (no unità abitative);*
  - *interventi di adeguamento igienico-funzionale (max 25 mq);*
  - *realizzazione di limitate pertinenze quali box, ricovero attrezzi, ecc.;*
  - *la ristrutturazione edilizia ed il cambio di destinazione d'uso sono ammessi previa verifica della fattibilità esecutiva con indagine geologica puntuale e relativa relazione geologico-geotecnica;*
- e) *Con riferimento al punto 6.2 N.T.E dic/99 alla Circ. P.G.R. 7/LAP, per le aree agricole di pianura, esterne alla fascia A di P.A.I., o per le aree agricole in zone*

*di versante, con presenza o meno di fabbricati aziendali, esterne a dissesti attivi (FA), in assenza di alternative praticabili, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente sono ammesse strutture legate all'attività agricola e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e geognostiche dirette di dettaglio. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.*

*f) In generale, nelle zone di versante, per la classe IIIa si raccomanda:*

- di evitare e/o limitare quelle pratiche agrarie favorevoli ai processi accelerati di erosione superficiale (arature profonde, a rittochino, ecc.);*
  - in assenza di fognatura, di studiare, ai sensi della normativa vigente, la soluzione più idonea per lo smaltimento delle acque nere, evitando la dispersione nel terreno e verificare l'opportunità e/o la necessità di subordinare la realizzazione dell'opera ad interventi di sistemazione idrogeologica. E' ammessa la subirrigazione con drenaggio secondo art. 7 All. 6 L. 319/76;*
  - un corretto sistema di regimazione delle acque meteoriche e/o di ruscellamento al fine di prevenire potenziali situazioni di instabilità.*
- art. 71.a1 del TITOLO VI - CAPO 3 delle Norme di Attuazione del P.R.G.;**

*a) Fasce di rispetto permanenti*

*a1) alla viabilità.*

*Il P.R.G. delimita nelle tavv. 2, 3 e 4 le fasce di rispetto e di arretramento dai cigli stradali nelle aree ove la trasformazione del suolo è ammessa con procedura diretta (aree da completare, da ristrutturare). Fatto salvo quanto stabilito da S.U.E. adottati o approvati alla data di adozione delle presenti norme, come modificate in accoglimento delle osservazioni del C.U.R., le fasce di rispetto relative alle aree di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica preordinate da S.U.E. vengono fissate, ove non prescritte in cartografia e/o diversamente disciplinate nelle presenti norme, dagli strumenti esecutivi medesimi nel rispetto dei seguenti valori minimi: - -  
- mt. 10 dalla viabilità principale per le aree di espansione prive d'impianto viario ed infrastrutturale preesistente (N2, N3, G6, PE1, N6, I 2). mt. 6 dalla viabilità principale in tutti gli altri casi in quanto corrispondenti a situazioni di compromissione fondiaria o di interposizione a tessuto ed a reticoli stradali preesistenti. mt. 5 dalla viabilità secondaria e/o interna agli insediamenti, ovvero ancora nel caso di ricostruzione di edifici compresi in aree a capacità insediativa esaurita.*

*Ove il P.R.G. non delimita le fasce di rispetto della viabilità: nel territorio extraurbano si applicano i disposti di cui al DM 1404/68 e al DPR 16.12.1992 n. 495 e alle modifiche apportate dal DPR 26.4.1993 n.147 che garantiscono la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti. Per quanto specificamente individuato in planimetria prevalgono il Decreto Legislativo 30.4.1992 n. 285 (Nuovo codice della strada), il suo Regolamento DPR 16.12.1992 n. 495 e le modifiche apportate dal DPR 26.4.1993 n.147, al DM 1404/68 artt. 2 e 4*

e al DM 1444/68, art. 9 ed alle definizioni di sezione e ciglio stradale in essi contenute. Nel territorio urbano per i casi diversi da quelli sopraindicati o per mancanza di specificazione si applicano i disposti di cui al DM 1444/68, così come modificato, fatta eccezione per il tessuto d'impianto storico o assimilato per il quale valgono gli allineamenti preesistenti o quelli fissati dal P.R.G. e/o in sede autorizzativa.

Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G.: - per le strade pedonali e veicolari private arretramenti di mt. 3; - - per le strade veicolari di qualunque tipo, escluse quelle di cui al punto precedente di sezione inferiore o uguale a mt. 6, arretramento di mt. 10; per le strade di qualunque tipo diverse dalle precedenti, arretramenti di mt. 20. Nelle aree destinate ad usi insediativi ove il P.R.G. non precisa con vincolo topografico definito le fasce di rispetto, l'allineamento dei fabbricati e delle recinzioni è definito nel titolo abilitativo. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.

È ammessa in dette aree l'esecuzione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari e dai percorsi pedonali e ciclabili non inferiori a mt. 0.75, con impegno sottoscritto dal concessionario a non chiedere maggiori indennizzi, derivanti dalle opere eseguite, in caso di acquisizione pubblica dell'area delimitata dalla fascia di rispetto.

A norma dell'art. 27, 12' comma della L.R. n° 56/77 e s.m.i. sugli edifici rurali, ad uso residenziale, ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto. Sugli edifici residenziali esistenti avanti l'adozione delle presenti norme e ricadenti nelle medesime fasce dianzi descritte sono ammesse le sole opere conservative di cui alle lett. a, b, c dell'art. 13 della L.R. n° 56/77 e s.m.i..

○ **art. 71 b4 del TITOLO VI - CAPO 3 delle Norme di Attuazione del P.R.G.**

Le fasce di rispetto di cui alla lett. b) costituiscono vincolo definito temporaneo al suolo, fino alla esecuzione e/o permanenza delle opere interessate. Ad esecuzione e/o a trasferimento avvenuto le fasce di rispetto seguono, nella stessa profondità, l'opera od infrastruttura realizzata e/o trasferita.

b) Fasce ed aree di rispetto condizionate

b4) alle pubbliche discariche di rifiuti solidi urbani con una fascia radiale di mt. 100  
Si richiamano le disposizioni contenute nell'art. 27 della L. R. n. 56/77 e s.m.i

○ **art. 72 QUINQUIES A\_EeA del TITOLO IV - CAPO 4 delle Norme di Attuazione del P.R.G.:**

*Dissesto legato alla dinamica torrentizia - Dissesto Areale Eea - Art. 72 quinquies – Vincolistica P.A.I. Norme di Attuazione del Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 11/5/1999 (Autorità di Bacino del fiume Po)*

#### 5. Opere di interesse pubblico

*Negli ambi in dissesto a pericolosità geologica elevata e molto elevata di cui alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Fascia A, Fascia B, Zone EeA, EbA e EeL, Zone FA e Classi IIIa, IIIb1 e IIIb2) tutte le opere di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali e non altrimenti localizzabili sono in generale consentite, in coerenza con quanto contenuto negli artt. 9, 18 e 38 delle NTA del PAI. Per opere d'interesse pubblico s'intendono le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali (comprese ad esempio derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, supporti per la rete della telefonia, ecc...). Compete all'Amministrazione comunale dichiarare che l'opera non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico, in quanto non sussistono alternative alla localizzazione dell'opera medesima al di fuori delle zone soggette a pericolosità geologica elevata e molto elevata. Dovrà essere predisposto uno studio di fattibilità e di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente e comprovante l'impossibile diversa collocazione dell'opera ovvero l'assenza di soluzioni alternative. Gli interventi dovranno comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni cui sono destinati in relazione alle generali condizioni del dissesto.*

- situazione vincolistica (presenza ad esempio di fasce di rispetto stradale, fluviale, fasce di arretramento correlate a depuratori, pozzi di captazione... esistenza di parchi o di zone tutelate/vincolate dal punto di vista ambientale o paesaggistico.).

*L'area all'interno della quale si inserisce il progetto è classificata come area agricola e non ricade in aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004. Le aree di progetto sono esterne anche ai siti SIC-ZPS oltre che al buffer d'incidenza dei 5 km.*

- esatta ubicazione della zona di interesse mediante la predisposizione di adeguati stralci cartografici corredati di legenda (dal Piano vigente e/o adottato allo stadio preliminare e pertanto in salvaguardia), da cui risultino visibili anche l'ambito circostante, con le corrispondenti destinazioni d'uso, nonché eventuali elementi, manufatti, infrastrutture, impianti, che possano generare vincoli o limitare in qualche modo le possibilità di intervento delle porzioni territoriali adiacenti.

Si rimanda agli elaborati di ambito ambientali allegati, in particolare:

- 14\_NOV\_AMB\_00\_PPR-P1-QUADRO STRUTTURALE
- 15\_NOV\_AMB\_00\_PPR-P2-BENI PAESAGGISTICI;
- 16\_NOV\_AMB\_00\_PPR-P3-AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO;
- 17\_NOV\_AMB\_00\_PPR-P4-COMPONENTI PAESAGGISTICHE;
- 18\_NOV\_AMB\_00\_PPR-P5-RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA;
- 20\_NOV\_AMB\_00\_SIC-ZPS-ZSC-IBA;

- 21\_NOV\_AMB\_00\_AREE PROTETTE E SITI DELLA RETE ECOLOGICA, SIR;
  - 22\_NOV\_AMB\_00\_USO DEL SUOLO AGRICOLO 2023;
  - 23\_NOV\_AMB\_00\_CARTA FORESTALE 2016;
  - 24\_NOV\_AMB\_00\_INCENDI BOSCHIVI;
  - 25\_NOV\_AMB\_00\_PAI;
  - 26\_NOV\_AMB\_00\_PGRA;
  - 27\_NOV\_AMB\_00\_VINCOLO IDROGEOLOGICO;
  - 28\_NOV\_AMB\_00\_CARTA GEOLOGICA;
  - 29\_NOV\_AMB\_00\_PRG.
- 

Luogo e data Milano, 24/09/2025

Firma digitale del Legale rappresentante

---