



*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

COMUNE DI VALMACCA

VARIANTE PARZIALE 1/2021 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i al P.R.G.I. approvato con DCU n. 09 del 01/10/2012

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

IL SINDACO
Sig. Piero Bovio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giovanna Sutera

COLLABORATRICE:
Paola Majorani


Studio Tecnico Associato
15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n. 70/b
tel. 0143 489896 - mail. urbanistica@studioaisa.it

MARZO 2022
U_URB_000448_2021



*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

COMUNE DI VALMACCA

VARIANTE PARZIALE 1/2021 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i al P.R.G.I. approvato con DCU n. 09 del 01/10/2012

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

D.C.C. n. _____ del _____

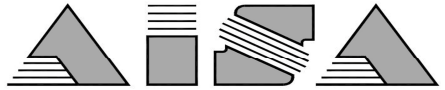
IL SINDACO
Piero Bovio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giovanna Sutera

COLLABORATRICE:
Paola Majorani


Studio Tecnico Associato
15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n. 70/b
tel. 0143 489896 - mail. urbanistica@studioaisa.it

MARZO 2022
U_URB_000448_2021

PREMESSA

Il Comune di Valmacca fa parte dell' Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato. L'Unione in data 01/10/2012 con D.C.U. n. 09 ha approvato il progetto definitivo di Variante Strutturale alla pianificazione intercomunale che costituisce anche per il Comune di Valmacca, la pianificazione generale attualmente vigente.

In passato i nove Comuni della "Subarea E" si erano, fin dal 1977, costituiti in Consorzio volontario per la formazione del Piano Regolatore Intercomunale. Tale P.R.G.I., redatto ai sensi del titolo III della legge regionale n. 56/77, fu approvato con D.G.R. n. 156-7212 del 02/06/1981.

La suddetta pianificazione fu in seguito modificata dalle seguenti Varianti al P.R.G.I. unionale:

- VARIANTE 1985 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 108/34291 del 12/02/1990;
- VARIANTE 1989 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 65/24179 del 07/05/1993;
- VARIANTE 1994 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 24/9100 del 03/07/1996;
- VARIANTE 1998 approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 9/4591 del 17/07/2000;
- VARIANTE PADUS approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 22/14456 del 29/12/2004;
- **VARIANTE STRUTTURALE 2010** approvata dal Consiglio Unionale dell'Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato con D.C.U. n.09 del 01/10/2012 (che vedeva il numero dei Comuni dell'Unione ridotto ad otto a seguito del recesso, avvenuto nel 2006, del Comune di Ticineto);
- **VARIANTE AI SENSI L.R. 54/1975 E S.M.I., ART.6, COMMA 7BIS** per il Comune di Occimiano;
- **VARIANTE PARZIALE N. 1/2016** approvata con D.C.C. n.40 del 30/11/2016 dal Comune di Occimiano;
- **VARIANTE PARZIALE N. 2/2016** approvata con D.C.C. n.35 del 10/11/2017 dal Comune di Occimiano;
- **VARIANTE PARZIALE N. 1/2016** approvata con DCC n. 33 del 28/12/2016 dal Comune di Giarole.
- **VARIANTE PARZIALE N. 1/2017** approvata con DCC n.10 del 30/05/2018 dal Comune di Mirabello Monferrato.
- **VARIANTE PARZIALE N. 3/2019** approvata con D.C.C. n.26 del 20/05/2019 dal Comune di Occimiano;
- **VARIANTE PARZIALE N. 4/2020** approvata con D.C.C. n.31 del 18/12/2020 dal Comune di Occimiano.
- La presente Variante Parziale n.1/2021 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato ed ha lo scopo di apportare ad esso due modifiche due modifiche, dettagliatamente descritte nella Relazione Illustrativa, che riguardano la trasformazione di una porzione di area produttiva esistente di tipo D2 in area produttiva di tipo D1 e l'uso urbanistico di una piccola porzione di area, ad essa adiacente, da standard ad aree produttive di tipo D1, nonché l'individuazione di un nuovo standard urbanistico nel centro storico di Valmacca;

Nel successivo paragrafo “Modifiche” verranno descritte in modo esaustivo le modifiche di cui sopra e saranno esplicitate le connotazioni della presente Variante Parziale al P.R.G.I. vigente.

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

- a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l’avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti. In conformità a quanto previsto dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 in materia di VAS si applica il **procedimento integrato** per l’approvazione delle Varianti Parziali ai P.R.G. e, pertanto, la fase di verifica di assoggettabilità e quella di pubblicazione avverranno “in maniera contestuale”.

Immagine satellitare del Comune di Valmacca (Google Maps 2021)



Ortofoto del territorio Comunale di Valmacca (dal Geoportale della Regione Piemonte)



Veduta aerea del centro abitato del Comune di Valmacca (da sito web del Comune)



MODIFICHE PUNTUALI VARIANTE PARZIALE N. 1/2021

Si illustrano nel seguito i punti di modifica al PRGI vigente del Comune di Valmacca oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 (da ultimo modificata tramite L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i.) all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

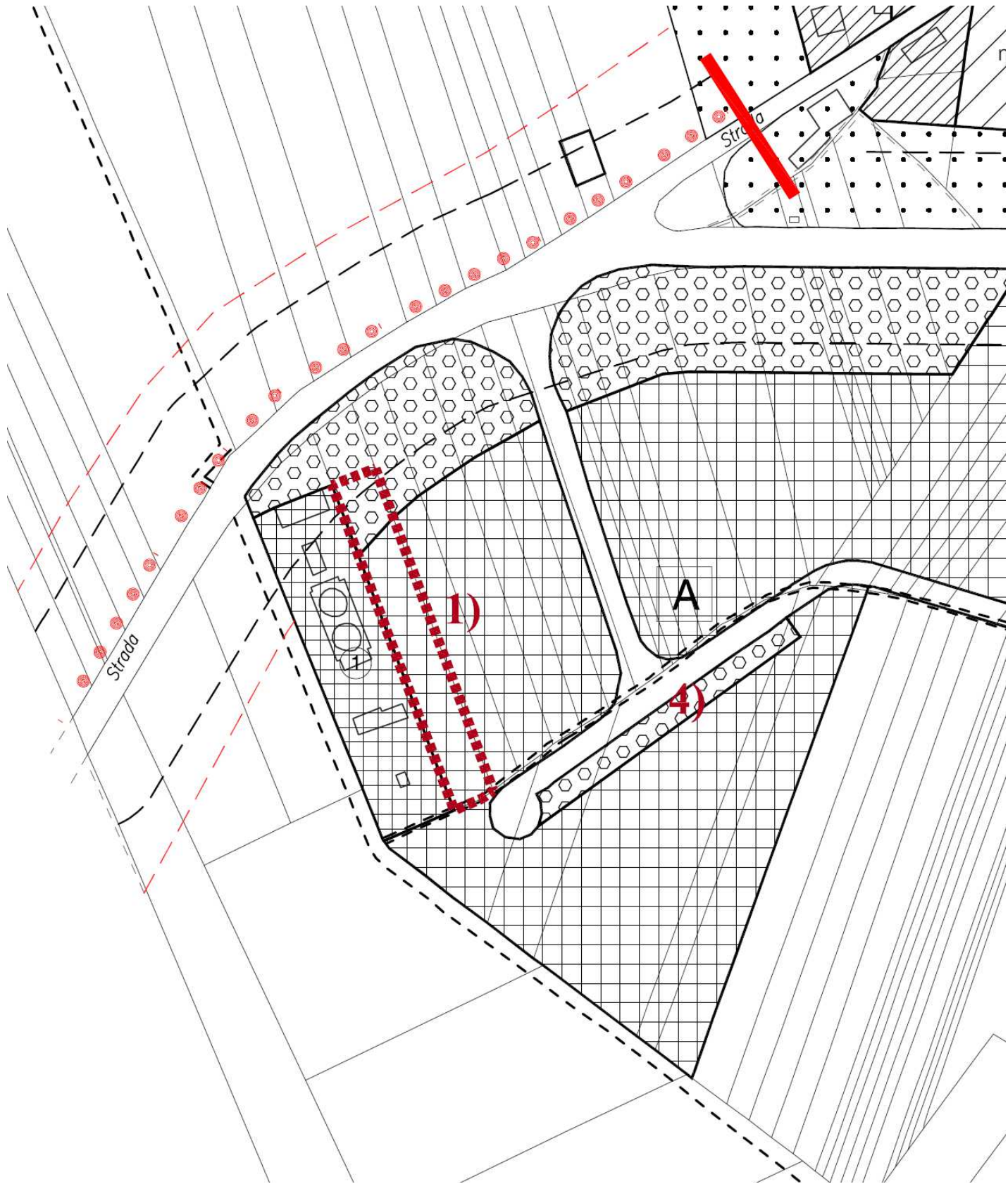
1) Accorpamento di porzione di area produttiva D2 di mq 1950 (Aree per nuovi impianti produttivi) alla contigua area produttiva D1 (Aree per impianti produttivi esistenti) e contestuale trasformazione di porzione di “Aree per servizi pubblici in funzione delle attività produttive” in area produttiva D1 (mq 450); la modifica riguarda il map.484 del Fg.11.

Su richiesta della proprietà si effettua la modifica descritta in epigrafe e meglio precisata nelle schede di confronto che seguono allo scopo di consentire all'impianto esistente la recinzione dell'area in proprietà. Non sono necessarie modifiche alla disciplina delle aree produttive prevista nelle Norme di Attuazione del PRGI. L'ammissibilità della modifica sarà trattata nel successivo paragrafo “Verifiche”.

Nelle “SCHEDE NORMATIVE” parte integrante delle N.T.d'A. è necessario l'aggiornamento della superficie territoriale della “SCHEDA DI SUE A” relativa alle zone D2 di Valmacca. Per completezza di informazione si aggiornano anche le tabelle contenute nella Relazione Illustrativa della Variante Strutturale 2010 “Aree produttive di tipo D1 e D2” che si riportano di seguito.

La cartografia del PRGI riferita al Comune di Valmacca è aggiornata alle tavole 1:5000 e 1:2.000.

ESTRATTO del PRGI VIGENTE del Comune di Valmacca relativo alla mod. 1) (fuori scala)



ESTRATTO della VARIANTE n.1/2021 al PRGI del Comune di Valmacca relativo alla mod. 1) (fuori scala)

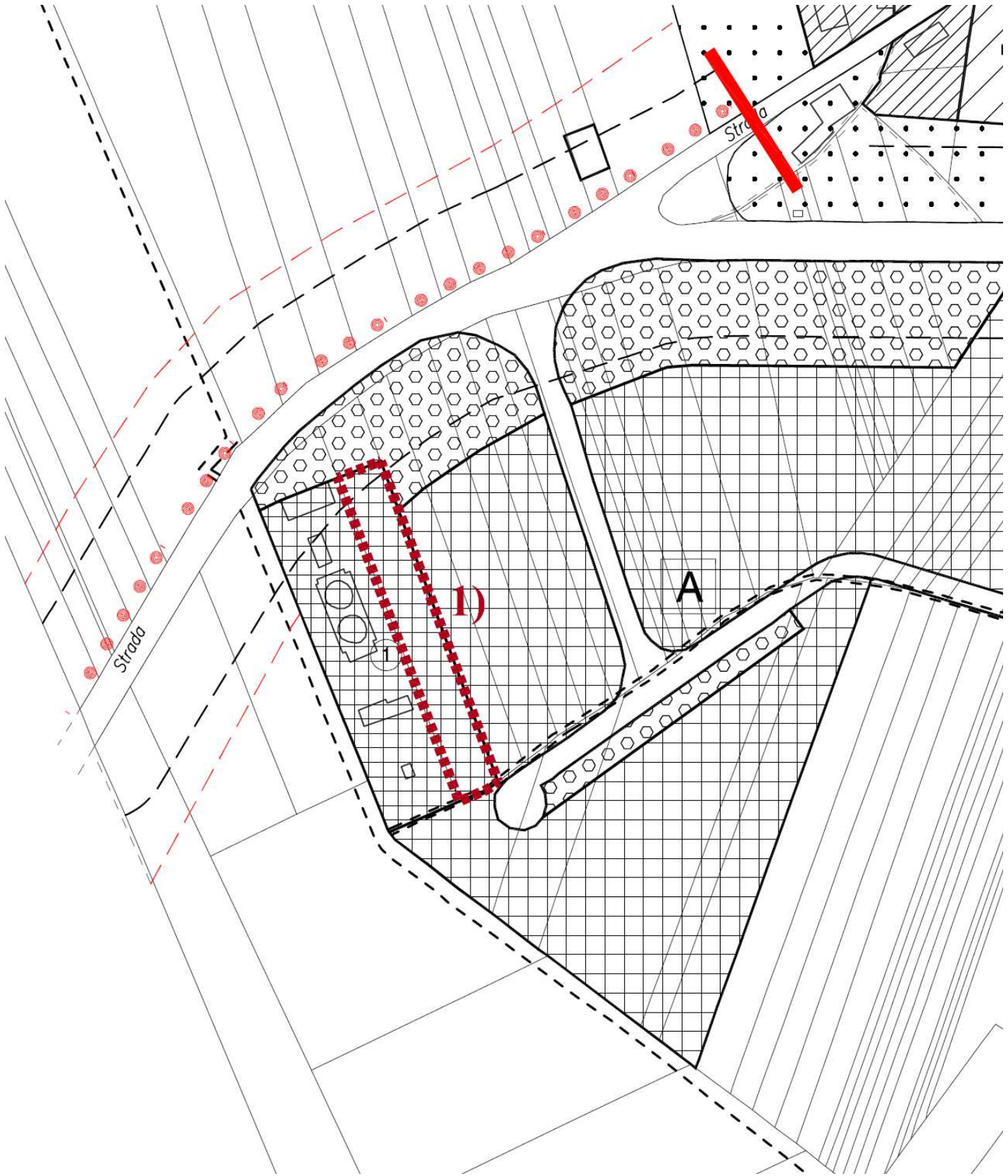


IMMAGINE SATELLITARE del Comune di Valmacca con individuazione dell'area della modifica 1)



Vedute da Street View relative all'area oggetto di modifica



Aggiornamento alla presente Variante n.1/2021 delle tabelle relative alle “Aree produttive di tipo “D2” e “D2” ” di Valmacca contenute nella Relazione Illustrativa della Variante Strutturale 2010

AREE PRODUTTIVE DI TIPO "D2" (nuovi impianti) (Aggiornata alla V.P.1/2021)

n. area			Superficie mq.	SUL edificabile massima mq.	incrementi/decrementi Variante Parziale 1/2021 mq.	
1		esistente	4.383 6.873	3.506 5.426	+	2.400
2		esistente	3.421	2.737	/	
3		esistente	5.184	4.147		
4		esistente	4.355	3.484		
5		esistente	4.370	3.496		
Totale			21.713 24.113	17.370 19.290	+	2.400

AREE PRODUTTIVE DI TIPO "D2" (nuovi impianti) (Aggiornata alla V.P.1/2021)

n. area			Superficie mq.	SUL edificabile mq.	incrementi/decrementi Variante Parziale 1/2021 mq.	
A		Riconferma con piccola variazione	48.264	39.086	-	7.921 1.950
Totale			48.264 46.314	39.086 37.051	-	7.921 1.950

2) Individuazione di un nuovo standard urbanistico attualmente identificato catastalmente al Fg. n.6, mapp. 68 e 872 nel centro storico di Valmacca.

L'Amministrazione Comunale intende realizzare un parcheggio pubblico nel sito individuato nella scheda di raffronto che segue. Si tratta di riqualificare e destinare all'uso pubblico una porzione di area attualmente in stato di degrado dopo averne acquisito la proprietà da parte dell'Ente pubblico. La superficie complessiva dell'area è pari a mq 465. La cartografia del PRGI riferita al Comune di Valmacca è aggiornata alle tavole 1:2000 e 1:5000 con la nuova previsione di Parcheggio pubblico "P25". E' opportuno aggiornare, in conseguenza della modifica apportata la tabella relativa agli standard urbanistici contenute nella Relazione Illustrativa della Variante Strutturale 2010 che di seguito si riporta.

L'ammissibilità della modifica sarà trattata nel successivo paragrafo "Verifiche".

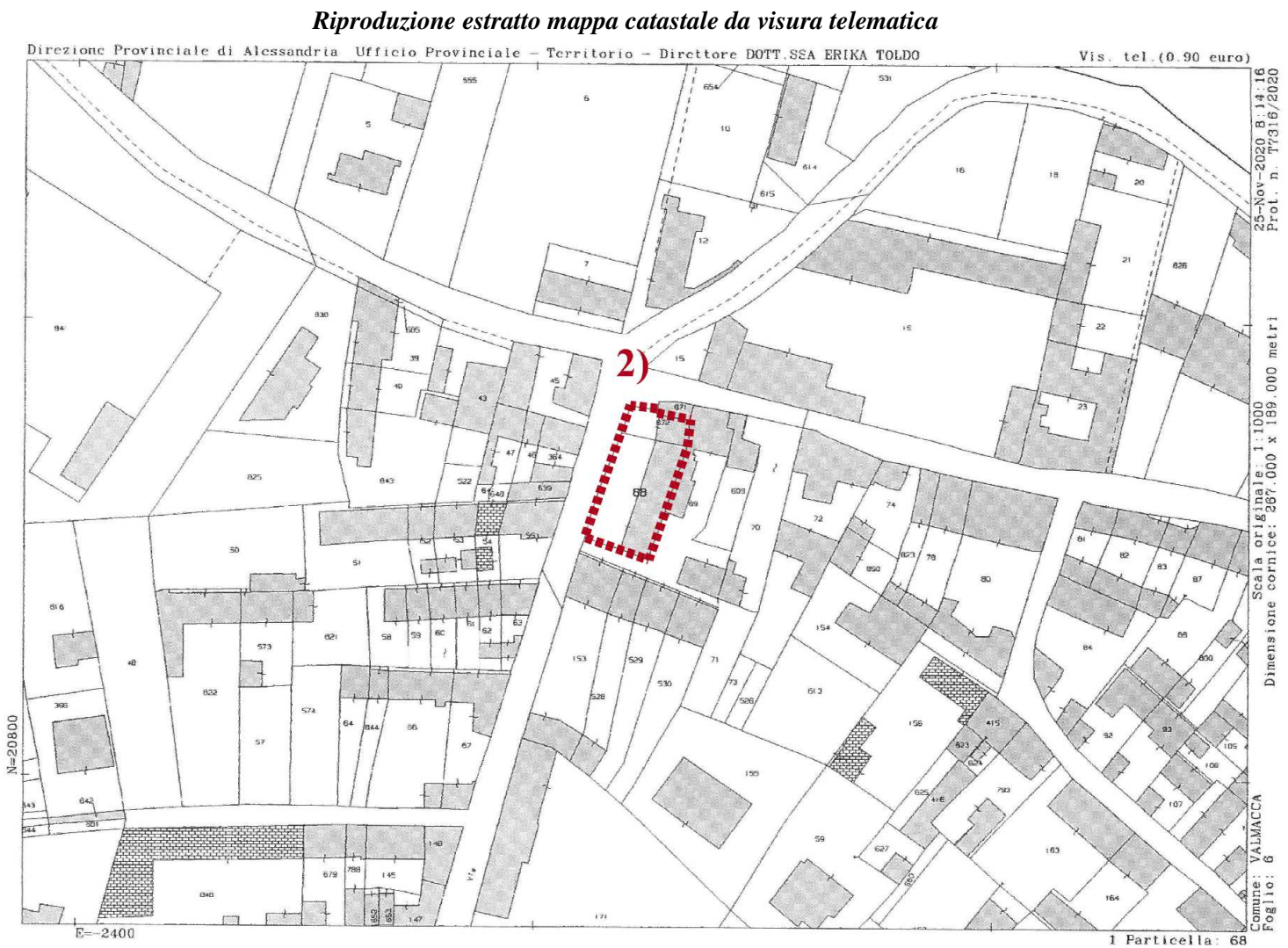


IMMAGINE SATELLITARE del Comune di Valmacca con individuazione dell'area della modifica 2)



Vedute da Street View relative all'area oggetto di modifica



Aggiornamento alla presente Variante n.1/2021 delle tabella relativa agli standard urbanistici del Comune di Valmacca contenuta nella Relazione Illustrativa della Variante Strutturale 2010 aggiornata alla Variante Parziale 1/2017

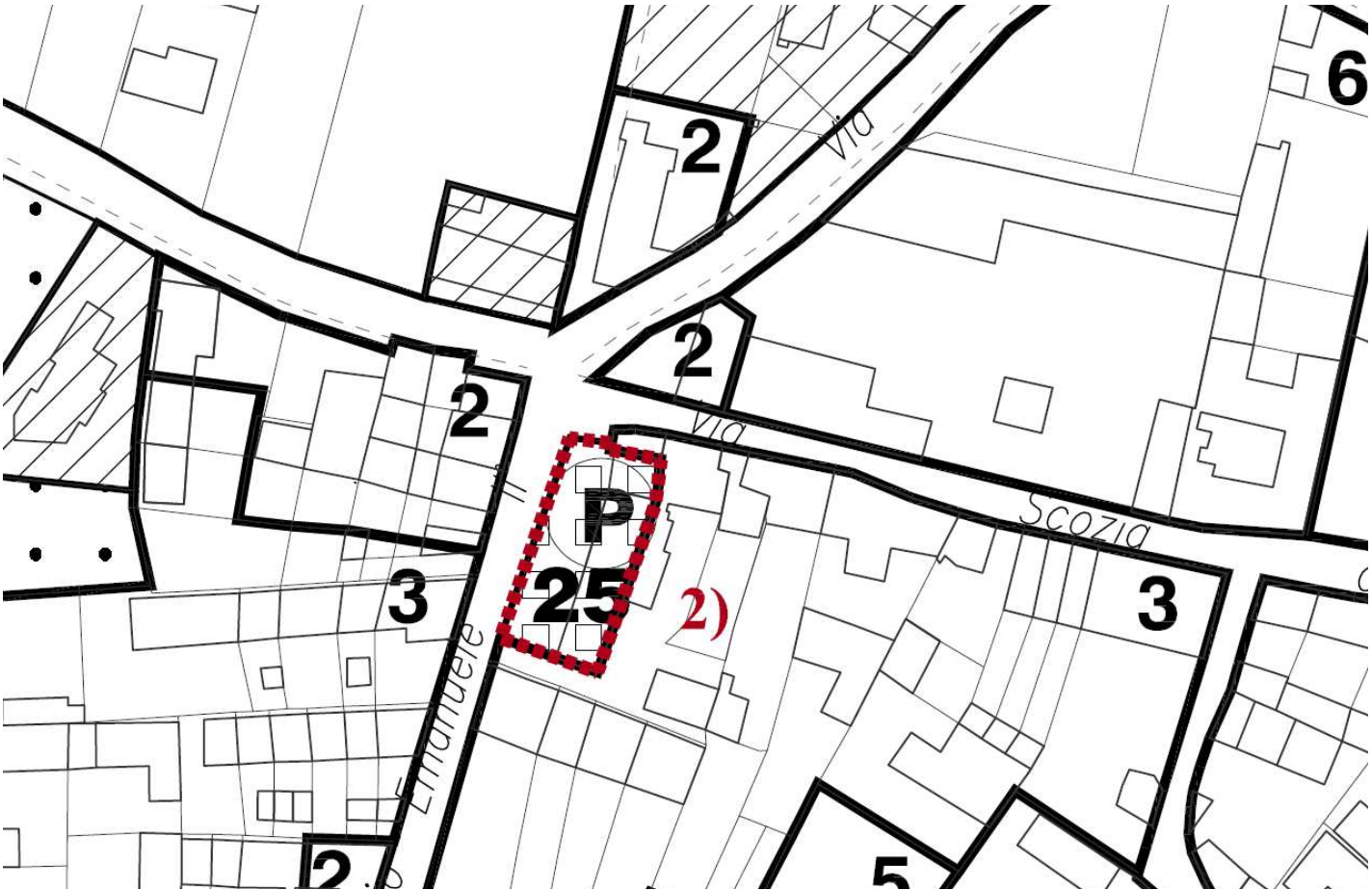
AREE A SERVIZI RESIDENZIALI art. 21.1 L.R. 56/77 e s.m.i.
(AGGIORNATA ALLA V.P.2/2021)

PIANO VIGENTE						VARIANTE STRUTTURALE (Agg. V.P.2/2021)						
n. area		Tipo di aree	Esistenti	Previste	Totale	Soppresse	Esistenti	Previste	Nuove previsioni	Totale Variante	Increment	%
1	X	P	/	797	797	/	/	797	/	797		
1bis	X	V	/	653	653	/	/	653	/	653	/	
2	X	P	/	2.261	2.261	2.100	/	161	/	161	/	
3	X	V	/	291	291	291	/	/	/	/	/	
4	X	P	/	735	735	/	/	735	/	735	/	
4bis	X	V	/	230	230	/	/	230	/	230	/	
5	X	IC	2.387	/	2.387	/	2.387	/	/	2.387	/	
6	X	IC	283	/	283	/	283	/	/	283	/	
7	X	IC	2.397	/	2.397	/	2.397	/	/	2.397	/	
8	X											
9	X	I	1.518	/	1.518	/	1.518	/	/	1.518	/	
9bis	X	IC	1.135	/	1.135	/	1.135	/	/	1.135	/	
10	X											
11	X	IC	9.432	/	9.432	/	9.432	/	/	9.432	/	
12	X	I	2.411	/	2.411	/	2.411	/	/	2.411	/	
13	X	P	/	1.124	1.124	/	/	1.124	/	1.124	/	
13bis	X	V	/	789	789	/	/	789	/	789	/	
14	X											
15	X	P	/	1.911	1.911	/	/	1.911	/	1.911	/	
16	X	P	/	2.418	2.418	/	/	2.418	/	2.418	/	
16bis	X	V	/	38.606	38.606	/	/	38.606	/	38.606	/	
17	X	P	/	792	792	/	/	792	/	792	/	
18	X											
19	X	I	1.519	/	1.519	/	1.519	/	/	1.519	/	
20	X	P	493	/	493	/	493	/	/	493	/	
21	X	IC	513	/	513	/	513	/	/	513	/	
22	X	IC	198	/	198	/	198	/	/	198	/	
23	X	V	1.209	/	1.209	/	1.209	/	/	1.209	/	
24	X	P	309	/	309	/	309	/	/	309	/	
25	X	P	/	/	/	/	/	465	465	465	465	
Totale			23.804	50.607	74.411	2.391	23.804	47.216 47.681	+ 465	72.020 72.485	+ 465	

ESTRATTO del PRGI VIGENTE del Comune di Valmacca relativo alla mod. 2) (fuori scala)



ESTRATTO VARIANTE n.1/2021 al PRGI del Comune di Valmacca relativo alla mod. 2) (fuori scala)

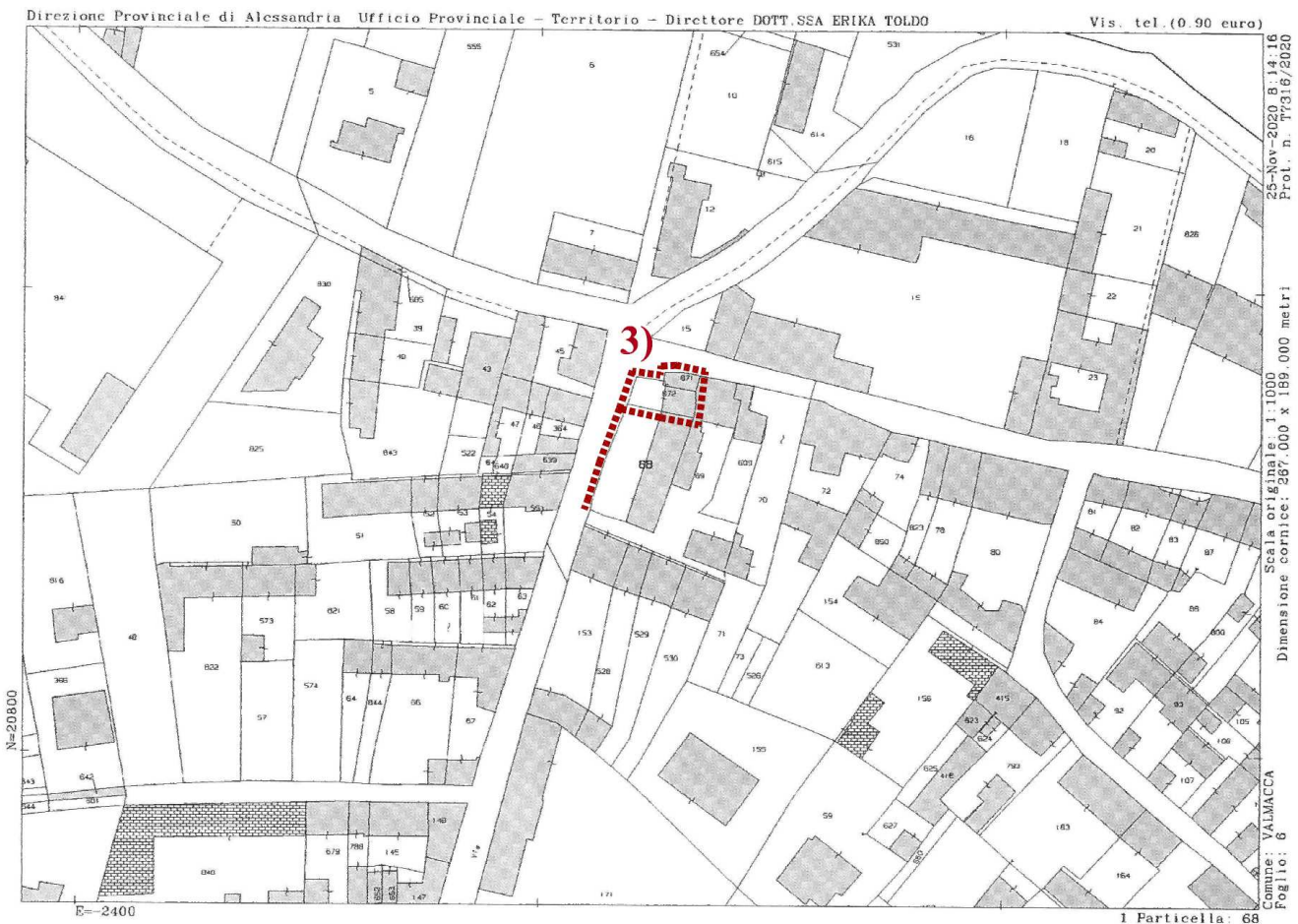


3) Aggiornamento cartografico conseguente alla presa d'atto della parziale demolizione (in periodo temporale non definito) di un corpo di fabbrica in Via Scozia di Calliano angolo con Via Vittorio Emanuele.

Aggiornamento cartografico conseguente alla presa d'atto della parziale demolizione (in periodo temporale non definito) di un corpo di fabbrica in Via Scozia di Calliano angolo con Via Vittorio Emanuele.

Il presente punto di variante è connesso a quello trattato nel precedente punto 2) che ne prevede un preciso utilizzo per servizi pubblici. L'edificio rappresentato nella congiunzione delle due strade evidenziate in epigrafe e appartenente al centro storico di Valmacca non esiste da decenni nella configurazione attuale, essendo stato abbandonato in condizioni di irreversibile degrado, malgrado l'uso quale deposito di materiali edili fino alla data attuale. In occasione del riordino del sito e della attuale possibilità di ottenere la proprietà dell'area in argomento, il Comune di Valmacca intende prendere atto dell'avvenuta parziale demolizione dell'edificio ancora presente nella tavola di PRGI relativa allo sviluppo del centro storico e della impossibilità di addivenire alla ricostruzione dell'edificio d'angolo individuato in cartografia "da recuperare senza modifiche alle quote di gronda". A tal fine si aggiorna la Tav.7.8 relativa all'edificato storico eliminando la tipologia di recupero prevista (perimetro evidenziato con tratteggio e fronte puntinato) e si indica, in coerenza con lo stato dell'edificato, la individuazione catastale del sito. L'immagine satellitare rende conto di come la parziale demolizione del fabbricato non abbia inficiato la struttura del centro storico. Si aggiorna pertanto la cartografia del PRGI del Comune di Valmacca (Tav.7.8) in scala 1:1000 prendendo atto dello stato attuale.

Riproduzione estratto mappa catastale da visura telematica anno 2020



Google Maps 2021



Geoportale ARPA Piemonte
Geoviewer2D
Ortofoto 2015



Geoportale ARPA Piemonte
Geoviewer2D
Ortofoto 2009-2010



Geoportale ARPA Piemonte
Geoviewer2D
Ortofoto 1998-1999

Vedute da Street View relative all'area oggetto di modifica



novembre 2011

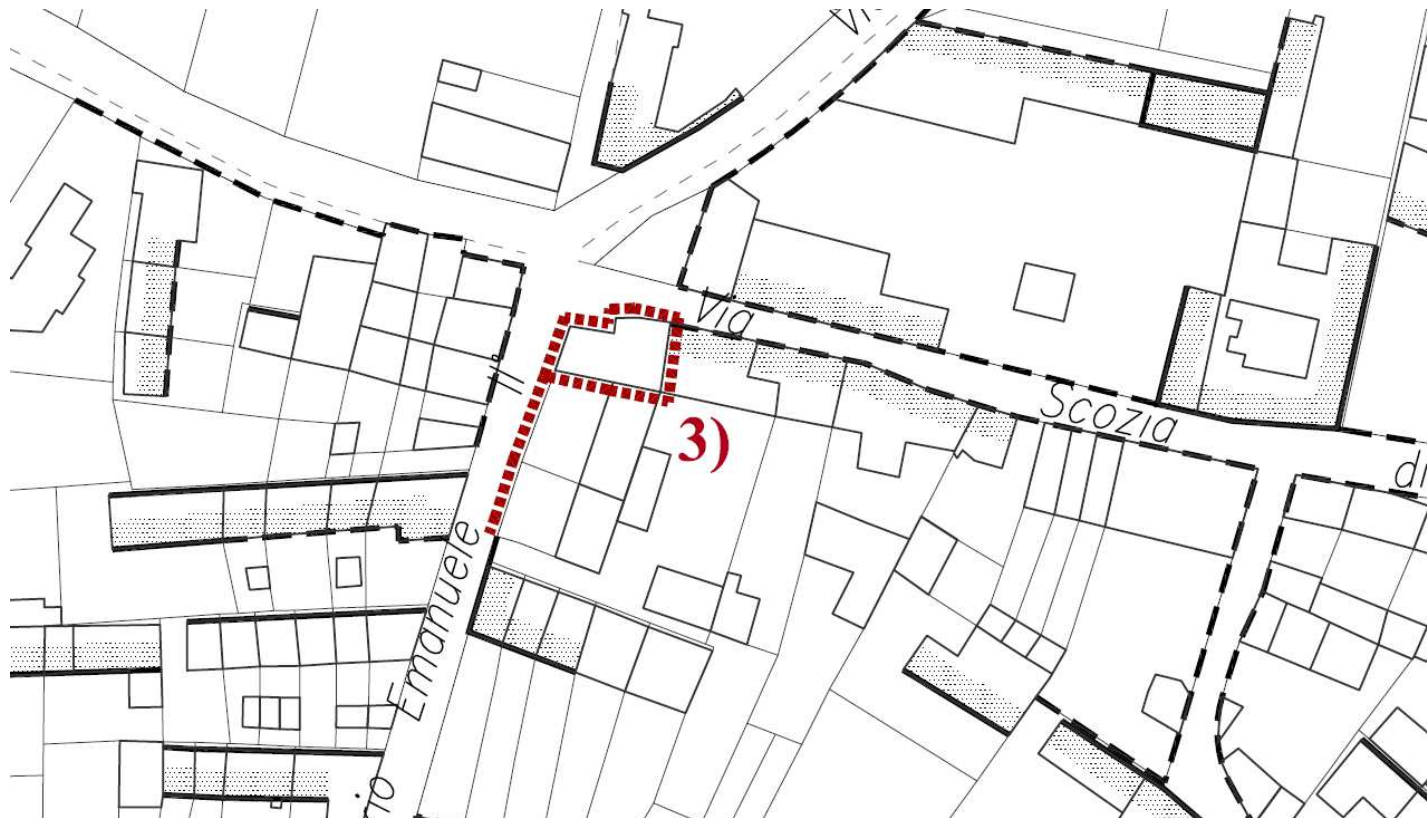


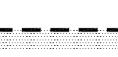
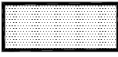
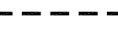
giugno 2019

ESTRATTO del PRGI VIGENTE del Comune di Valmacca relativo alla mod. 3) (fuori scala)



ESTRATTO VARIANTE n.1/2021 al PRGI del Comune di Valmacca relativo alla mod. 2) (fuori scala)



	Edifici o parti di fabbrica assoggettate a restauro conservativo		Edifici o parti di fabbrica da recuperare senza modifiche alle quote di gronda
	Edifici o parti di fabbrica suscettibili di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazioni architettoniche tipologiche		Muri ed elementi del disegno urbano da conservare e/o ripristinare
	Edifici o parti di fabbrica con fronti su spazi pubblici e privati da conservare e/o ripristinare		Fili di fabbricazione e/o di recinzione da rispettare

VERIFICHE

1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante

Si da atto che la presente Variante è “**parziale**” in quanto soddisfa tutte le condizioni di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 “Modifica alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

1.2 Per quanto alle “Verifiche quantitative”

1.2.1 Per quanto alle aree produttive:

Il trasferimento di una porzione di area produttiva dalla tipologia D2 alla tipologia D1 non necessita di verifiche quantitative.

L’inserimento di una porzione di area produttiva di tipo D1 di mq 450 in luogo di un’area per servizi pubblici in funzione delle attività produttive comporta un incremento delle aree produttive che deve essere giustificato. Al fine dell’ammissibilità del presente punto di Variante si fa riferimento a quanto previsto dall’art.17, commi 5 e seguenti L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla Circolare del PGR n.12/PET/1998.

Essi stabiliscono che è consentito utilizzare la procedura semplificata della Variante Parziale per incrementare, indifferentemente, le superfici territoriali ovvero gli indici di edificabilità del PRG vigente relativi alle attività economiche produttive, commerciali, direzionali e turistico – ricettive, risultanti dagli atti del Piano medesimo, in misura non superiore al 6% nei comuni con popolazione non eccedente i diecimila abitanti.

Il PRGI vigente, approvato con approvato con DCU n. 09 del 01/10/2012 specifica la quantificazione delle attività economiche che di seguito si riporta:

Aree Produttive tipo D1	mq 21.713
Aree Produttive di tipo D2	mq 48.264
Somma delle aree per attività economiche	mq 69.977

Il massimo incremento ammissibile e pari a:

$mq\ 69.977 \times 6\% = mq\ 4.198$

La presente Variante Parziale n.1/2021 prevede un piccolo ampliamento nell’ambito delle Aree Produttive di tipo D1, per una superficie pari a mq 450 ampiamente bilanciato dall’incremento ammesso. Di seguito si aggiorna il bilancio complessivo in conseguenza dell’incremento previsto dalla presente Variante Parziale:

massimo incremento ammissibile per le Varianti Parziali pari al 6% delle aree per attività economiche	mq 4.198
nuove aree per attività economiche previste nella presente Variante Parziale n.1/2021	mq 450
Ammissibilità di incremento residuo	mq 3.748

1.2.2 Per quanto alle aree per servizi

L’individuazione di una nuova area per standard urbanistici destinata a parcheggi pubblici “P 25” per complessivi mq 465 è subordinata alle condizioni previste dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e cioè:

- che l’incremento o la riduzione di aree per servizi sia contenuta nella quota di 0,5 metri quadrati per abitante;
- che le aree per servizi non siano ridotte al di sotto dei minimi previsti dall’art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

Il PRGI vigente (Variante Strutturale 2010) ha una dotazione complessiva di mq 72.020 di standard urbanistici ed una capacità residenziale teorica di abitanti 1.701. Di conseguenza dispone della seguente dotazione di standard urbanistici pro capite:

$mq\ 72.020 / ab\ 1.701 = mq/ab\ 42,09$

La presente Variante Parziale prevede un incremento di standard di mq 465 e pertanto:

$mq\ 465 / ab\ 1.701 = 0,27mq/ab < 0,50\ mq/ab\ consentiti$

Si può quindi asserire di avere ottemperato a quanto richiesto dall’art. 17, comma 5, punto d) della L.R. 56/77 e s.m.i. non avendo aumentato la quantità globale delle aree per servizi di cui all’art.21 della LUR per più di 0,5 metri quadrati per abitante; sono inoltre rispettati i valori minimi previsti dalla citata LUR di 18 mq/ab.

1.3 Per quanto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La L.R. n.56/77 e s.m.i., come modificata dalla L.R. n.3/2013, art.17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali siano sottoposte a preventiva Verifica di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto alla VAS: in tal caso la verifica di assoggettabilità alla VAS è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

La Variante Strutturale 2010 del PRGI dell’Unione dei Comuni Terre di Po “E” Colline del Monferrato, approvata con DCU n.9 del 01/10/2012 è stata supportata dal processo di VAS integrato con il procedimento di Variante, attivato ai sensi della L.R. n.1/2007.

La presente Variante Parziale n.1/2021 deve esaminare i seguenti punti che non sono stati oggetto di precedenti valutazioni:

- la modifica di tipologia di un’area produttiva da D2 a D1 e l’inserimento di una porzione di area produttiva di tipo D1 in luogo di un’area per servizi pubblici in funzione delle attività produttive
- l’individuazione di un nuovo standard urbanistico destinato a parcheggio pubblico.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 1/2021 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223 - 5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1a Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n.112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate e tramite la 2a Variante di adeguamento e approfondimento alla normativa sul rischio di incidente rilevante, con DCP n.17 – 33154 del 04/06/2015. A conferma di quanto sopra si allegano (ALLEGATO 3) le tavole n.1 ”I vincoli e le tutele” e n.3 “Governio del territorio” del Piano Territoriale Provinciale afferenti l’area del territorio comunale di Valmacca.

Si fornisce l’allegato esplicativo 3.

1.5 Per quanto alla compatibilità con il Nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21 luglio 2011.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio consentendo insieme al 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 evidenzia potenzialità ed opportunità.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono le seguenti, estrapolate dalle tematiche e dagli indirizzi settoriali:.

Il Comune di Valmacca è parte dell’AIT n.18 – Casale Monferrato del PTR.

AIT 18 - Casale Monferrato

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Salvaguardia e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale (parco del Po), storico-artistico e museale (centro storico di Casale, Crea) e paesaggistico (colline del Monferrato). Contenimento della dispersione urbana e conservazione del suolo agrario. Risana-mento e recupero di aree industriali dismesse (Eternit, cementifici). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Po. Recupero della rete secondaria interprovinciale come sistema ferroviario metropo-litano. Potenziamento di Casale Monferrato come polo per la formazione scolastica supe-riore e universitaria.
Risorse e pro-duzioni prima-rie	Sviluppo e valorizzazione del settore agricolo: della collina - produzioni viti-vinicole integrate nel sistema Astigiano-Monferrato; della pianura - produzioni di biomasse da arboricoltura e biocarburanti da cereali integrate nel piano energetico regionale assieme a quelle della pianura alessandri-na.
Ricerca, tecno-logia, produ-zioni industriali	Sistema locale industriale del freddo: interventi a sostegno delle PMI per quanto riguarda APEA, logistica, ricerca e trasferimento tecnologico, rete locale estesa alle imprese del settore comprese nell’AIT Vercelli, connessioni con università, traspor-ti e logistica. Processi di valorizzazione di settori produttivi consolidati che attengono al compar-to meccanico e a quello della produzione del cemento.
Trasporti e lo-gistica	Potenziamento dello scalo merci di Casale M. Insediamento logistico integrato nel sistema logistico del Corridoio 24 Genova-Sempione e a servizio del distretto del freddo. Potenziamento del sistema delle connessioni viarie con la rete autostrada-le. Elettrificazione della linea Casale-Vercelli.
Turismo	Valorizzazione turistica integrata del patrimonio (v. sopra) con l’enogastronomia e organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Asti e Acqui T. e con l’area della candidatura Unesco. Connessioni con: fiere (Artigianato/antiquariato, Valenza), recupero delle linee fer-roviarie secondarie, produzione viti-vinicola.

Tra le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono particolarmente rilevanti la “valorizzazione del territorio” e il turismo.

Le modifiche introdotte dalla presente Variante non confliggono con gli obbiettivi del PTR nell’area casalese.

1.6 Per quanto alla compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017

Tutte le Varianti devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NTA del Ppr ai seguenti articoli:

- art.3, comma 9;
- art.13, commi 11, 12 e 13;
- art.14, comma 11;
- art.15, commi 9 e 10;
- art.16, commi 11, 12, e 13;
- art.18, commi 7 e 8;
- art.23, commi 8 e 9;

- art.26, comma 4;
- art.33, commi 5, 6, 13 e 19;
- art.39, comma 9;
- art.46, commi 6, 7, 8, e 9;
- schede del “*Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte*”.

Nel caso di specie la Variante non prevede contrasti con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR: il Comune di Valmacca non ha iniziato ancora la Variante di adeguamento al PPR.

1.6.1 Verifica di coerenza con il Ppr approvato

Nelle more dell’adeguamento del P.R.G.I di Valmacca al *Piano paesaggistico regionale*, come previsto dall’art.46, comma 9, del Ppr ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree interessate dalla Variante.

Pertanto, oltre a rispettare le disposizioni cogenti ed immediatamente prevalenti del Ppr, di cui si è trattato al precedente 1.6, le modifiche apportate alla presente Variante devono essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Tale coerenza deve essere illustrata in uno specifico capitolo della Relazione Illustrativa.

Inquadramento della Variante nel contesto degli obbiettivi e delle strategie del Ppr adottato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017

Il *Piano Paesaggistico regionale PPR*, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

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

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio.

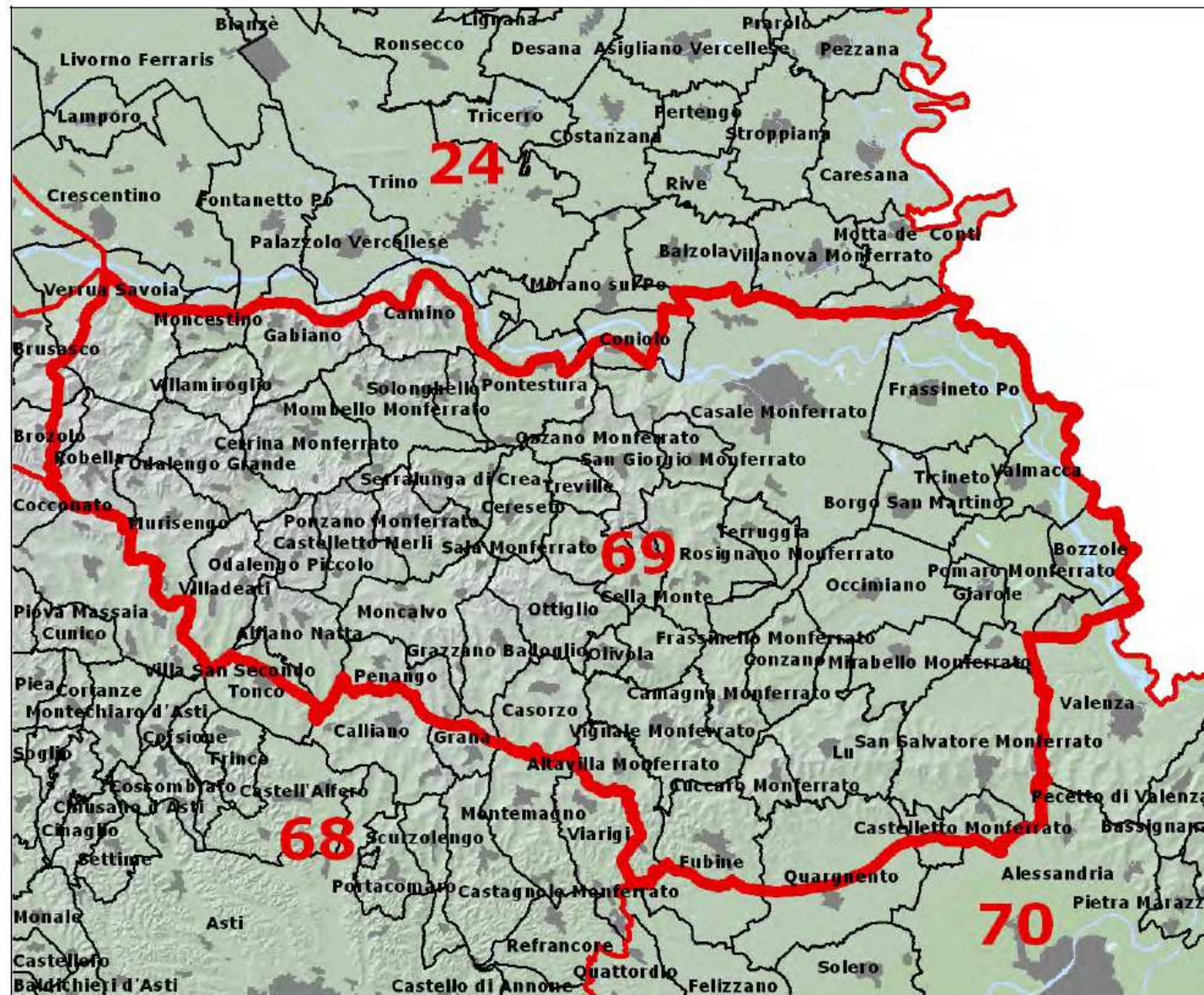
Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio. Il Comune di Valmacca è compreso nell’ambito **69 – Monferrato e Piana Casalese** che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione.

Scheda di ambito estratta dalle NTA del Ppr

AMBITO 69 – MONFERRATO E PIANA CASALESE

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

AMBITO 69 – MONFERRATO E PIANA CASALEASE



L'ambito di paesaggio n. 69 è costituito dai rilievi collinari del Monferrato centrale e marginalmente del Po (nord-est) che degradano progressivamente procedendo a est verso il fiume Po, che ne costituisce il limite settentrionale e orientale verso la sua confluenza con il Tanaro, i cui terrazzi alluvionali antichi lo delimitano a meridione. La porzione di pianura in destra idrografica del Po, caratterizzata dalle risaie del Casalese tra Borgo San Martino e San Germano, costituisce un elemento del paesaggio con una netta discontinuità strutturale rispetto alle retrostanti colline.

I confini occidentali con i contigui ambiti sono più gradualmente, in particolare quelli con le Colline del Po (ambito 67). Il sistema insediativo è complesso: nel Monferrato (inteso nell'accezione più ristretta) risulta prevalentemente di altura, ma connesso alle due principali direttrici di traffico dell'area: la via di fondovalle che percorre la Valcerrina (SS590) e l'asse di attraversamento trasversale per Asti, Moncalvo, Pontestura e Trino (con riferimento alla SS457 e SS455). Casale, capitale storica del Monferrato, appare relativamente periferica, forse perché inserita solo nel sec. XV tra i centri di gravitazione della corte dei marchesi Paleologi.

Nell'area a sud-est della città, il sistema insediativo è invece fortemente strutturato sul fascio di strade che la mettono in comunicazione con Valenza Po passando per Frassineto-Valmacca, Borgo San Martino, Occimiano e Mirabello, e sul nodo di San Salvatore Monferrato che collega Casale ad Alessandria. La natura pianeggiante dell'area e la sua vocazione agricola hanno però favorito lo sviluppo di una fitta rete viaria che innerva in profondità il tessuto insediativo.

All'interno dell'ambito si possono individuare elementi strutturali che hanno caratteristiche distintive proprie. Il rilievo collinare nella porzione meridionale, es. Casorzo (mt. 270), Altavilla Monferrato (mt. 250), Cuccaro Monferrato (230), Fubine (mt. 190), si sviluppa con deboli pendenze e dislivelli poco accentuati, differenziandosi dalla zona più settentrionale di Verrua Savoia (mt. 290), Moncestino (mt. 290), Gabiano (mt. 300), a contatto con le colline del Po, che presenta pendenze maggiori. Questa distinzione morfologica si manifesta anche nell'uso del suolo che è prevalentemente agrario nel primo caso (mais, grano, vigneti e arboricoltura da legno), mentre diviene prevalentemente forestale nel secondo.

Per tale ambito il PPR fornisce gli indirizzi e gli orientamenti strategici per assicurare una migliore capacità di relazione ai processi di degrado e di criticità per gli aspetti naturalistici ed ambientali, riassumibili in:

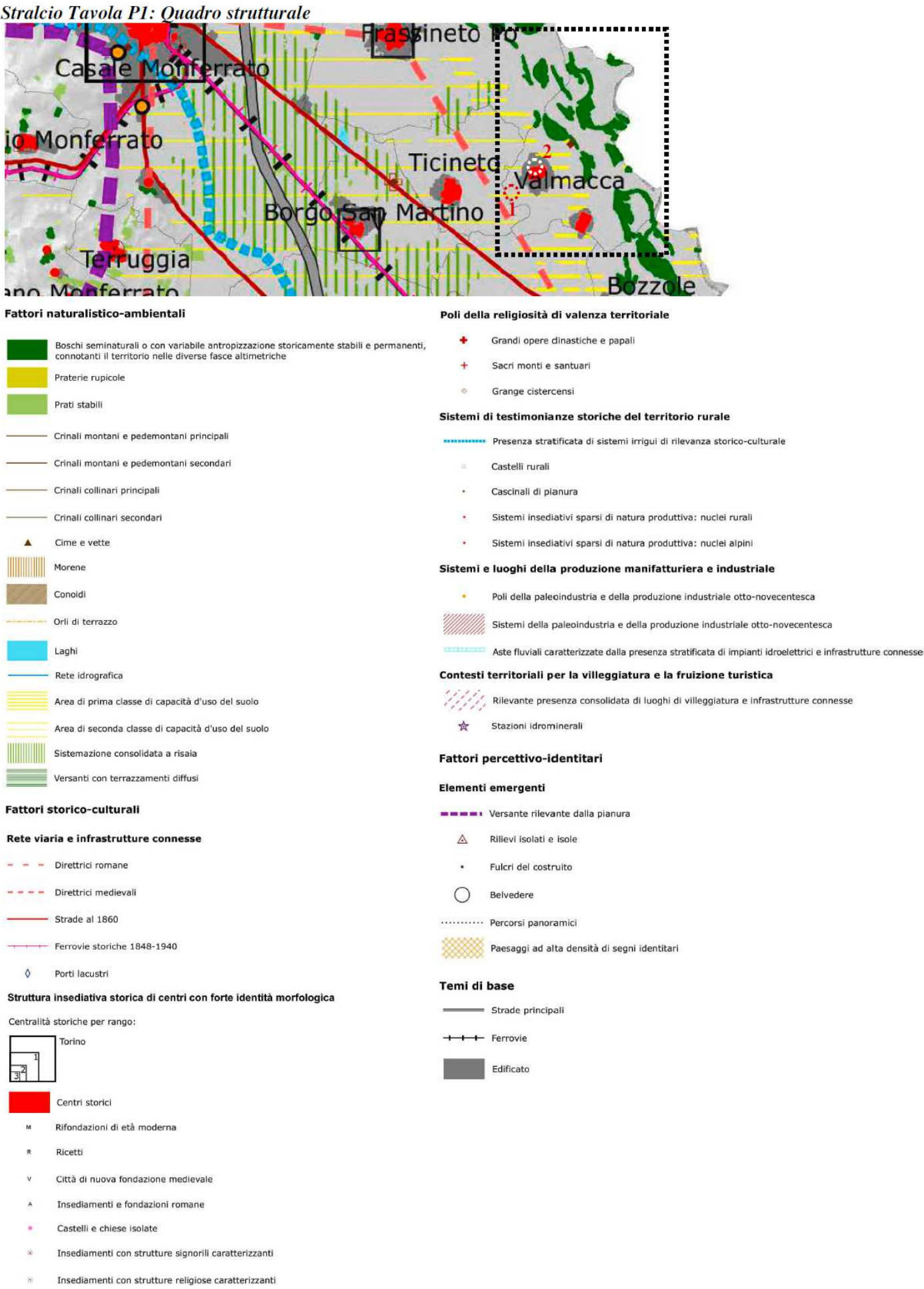
- nelle aree pianiziali va favorito un incremento delle superfici da dedicare all'arboricoltura da legno e alla ricostituzione/conservazione delle formazioni lineari con interventi di incentivazione per la messa a dimora di nuovi impianti, secondo gli indirizzi tracciati dalle normative comunitarie e secondo le indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Po;
- l'irrigazione dovrebbe essere drasticamente razionalizzata, in quanto l'attuale gestione comporta un eccessivo consumo delle risorse idriche. Parimenti, occorrerebbe valutare le terre in funzione dell'attitudine a colture alternative al riso (praticoltura, arboricoltura da legno per biomasse a breve ciclo), per migliorare l'utilizzo dei fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua);
- al fine di migliorare la qualità delle formazioni boscate collinari, la gestione deve mantenere o ricreare i popolamenti con struttura e composizione il più possibile naturale; in generale occorre avviare a fustaia i boschi cedui invecchiati, di età maggiore di 35-40 anni e soprattutto nelle aree protette, e governare con interventi di matricinatura a gruppi quelli a regime (in particolare i robinieti), salvaguardando e conservando i portaseme di specie autoctone sporadiche e in generale i grandi alberi;
- i fenomeni erosivi vanno contrastati con la manutenzione costante di una rete di drenaggio efficiente, in grado di regimare correttamente le acque di ruscellamento superficiale.

Ciascun ambito è ulteriormente suddiviso in **unità di paesaggio**, sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile.

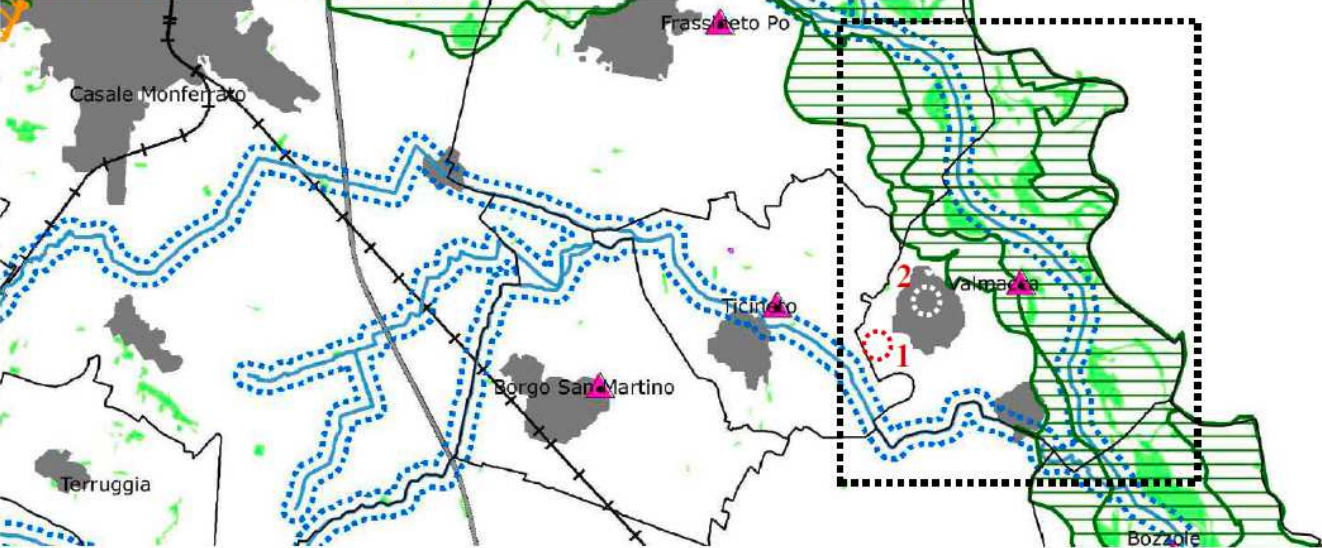
Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art.11 NdA)	
6901	Colline e conca di Moncalvo	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6902	Colline tra Vignale e Casorzo	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
6903	Colline di Villadeati e Alfiano Natta	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6904	Affacci tra Valle del Grana e Pianura del Tanaro	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6905	Versanti sulla pianura del Po tra Casalese e il torrente Grana	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6906	Colline di Ottiglio e Frassinello	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6907	Colline del Sacro Monte di Crea	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6908	Versanti su valle tra Stura e colli casalesi	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6909	Colline di Casale e affacci sul Po	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6910	Colline tra Val Cerrina e lo Stura del Monferrato	IV	Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
6911	Casale	V	Urbano rilevante alterato
6912	Colline tra Rosignano e la pianura casalese	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
6913	Fascia fluviale del Po tra Frassineto e fonti di Monteverenza	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6914	Pianura Casalese	VIII	Rurale/insediato non rilevante
6915	Colline di Conzano	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
6916	Colli boscati di Verrua Savoia, Moncestino, Villamiroglio	III	Rurale integro e rilevante
6917	Sistemi collinari tra lo Stura e Murisengo	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità

Il Comune di Valmacca è ricompreso all’interno dell’unità di paesaggio “**6913 Fascia fluviale del Po tra Frassineto e fonti di Monteverenza**” identificata dalla tipologia normativa **n. 6 (Naturale/ rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità)** i cui caratteri tipizzanti descritti dall’art. 11 delle Norme di Piano sono “*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.*”

Si riportano di seguito stralci della cartografia del PPR con individuazione del Comune di Valmacca - e localizzazione della porzione di territorio interessata della modifica oggetto della Variante Parziale n. 1/2021 - :



Stralcio Tavola P2: Beni paesaggistici



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene Individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene Individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene Individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene Individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

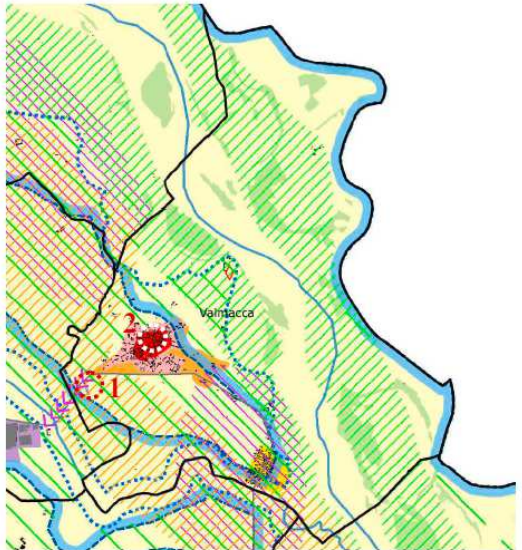
Stralcio Tavola P3: Ambiti ed unità di Paesaggio

Tipologie normative delle UP (art. 11)

- 1. Naturale integro e rilevante
- 2. Naturale/rurale integro
- 3. Rurale integro e rilevante
- 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 5. Urbano rilevante alterato
- 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
- 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 8. Rurale/insediato non rilevante
- 9. Rurale/insediato non rilevante alterato



Stralcio Tavola P4: Componenti paesaggistiche – 4.12 Monferrato - Casalese



Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

- ▨ Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
- ▨ Rete viaria di età romana e medievale
- ▨ Rete viaria di età moderna e contemporanea
- ▨ Rete ferroviaria storica
- ▨ Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
- ▨ Torino
- ▨ Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- ▨ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- ▨ Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- ▨ Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- ▨ Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- ▨ Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- ▨ Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- ▨ Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- ▨ Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- ▨ Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

- ▨ Belvedere (art. 30)
- ▨ Percorsi panoramici (art. 30)
- ▨ Assi prospettici (art. 30)
- ▨ Fulcri del costruito (art. 30)
- ▨ Fulcri naturali (art. 30)
- ▨ Profili paesaggistici (art. 30)
- ▨ Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- ▨ Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

- ▨ Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivati
- ▨ Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondo valle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- ▨ Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- ▨ Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- ▨ Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
- ▨ Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- ▨ Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigrazione tra aree coltivate e bordi boscati
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- ▨ Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

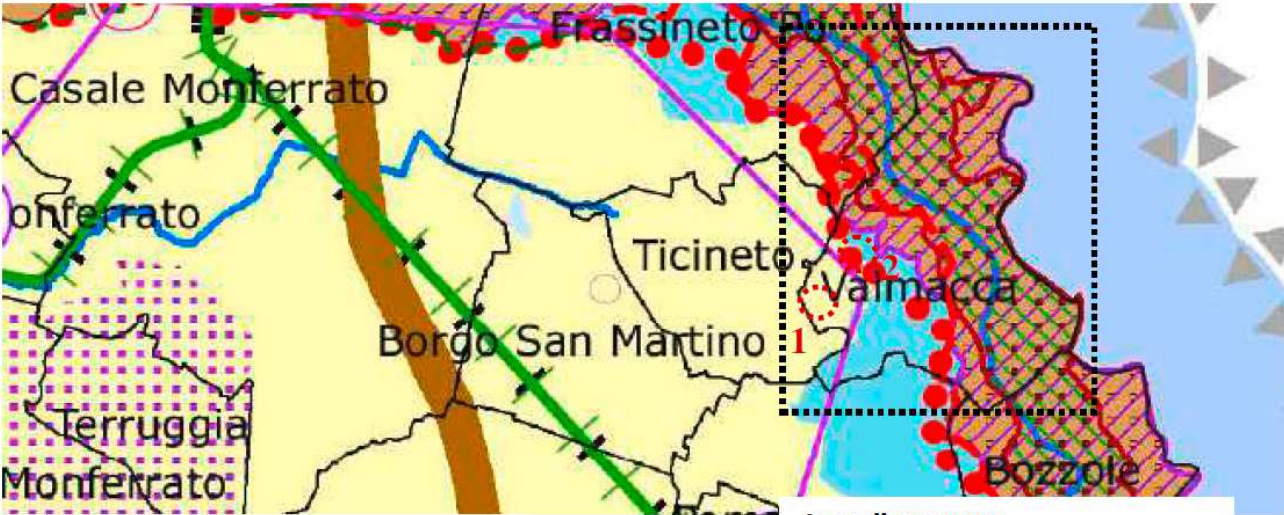
Componenti morfologico-insediative

- ▨ Porte urbane (art. 34)
- ▨ Varchi tra aree edificate (art. 34)
- ▨ Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- ▨ Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- ▨ Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- ▨ Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- ▨ Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- ▨ Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- ▨ Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- ▨ Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- ▨ "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- ▨ Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- ▨ Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- ▨ Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- ▨ Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- ▨ Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- ▨ Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- ▨ Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- ▨ Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- ▨ Elementi di criticità lineari (art. 41)

Stralcio Tavola P5: Rete di connessione paesaggistica



Nodi (Core Areas)

- Aree protette
- SIC e ZSC
- ZPS
- Zone naturali di salvaguardia
- Aree contigue
- Altri siti di interesse naturalistico
- Nodi principali
- Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire

Corridoi ecologici:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire
- Esterni

- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
- Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Aree di progetto

- Aree tampone (Buffer zones)
- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Varchi ambientali

Rete di fruizione

- Ferrovie "verdi"
- Greenways regionali
- Circuiti di Interesse fruitivo
- Percorsi ciclo-pedonali
- Rete sentieristica
- Infrastrutture da riqualificare
- Infrastrutture da mitigare

Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periurbani di rilevanza regionale
- Contesti periurbani di rilevanza locale
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa
- Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Stralcio Tavola P6: Strategie e politiche per il paesaggio



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)	OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Tem	- Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.) - Paesaggio alpino del Piemonte Settenzionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13) - Paesaggio alpino walsen (Ap 8, 20) - Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38) - Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) - Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76) - Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71) - Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70) - Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29) - Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37) - Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36) - Paesaggio fluviale e lacuale - Ambiti di paesaggio (Ap)	Tem	- Edificato - Classi di alta capacità d'uso del suolo
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)	Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione	OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
Tem	- Aree protette - Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica	Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)		
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità	STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)	OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani	Tem	- Principali reti di trasporto regionale - Principali poli logistici
Tem	- Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) - Progetto Strategico Corona Verde	Azioni	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)		
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
Tem	- Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica - Contratti di fiume e di lago	OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)	Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate	OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)	Tem	- Territori del vino - Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
		Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
		STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
		OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali
		Tem	- Contratti di fiume e di lago - Progetto Strategico Corona Verde - Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato - Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo
		Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Nel seguito si analizza il territorio comunale di Valmacca in relazione alla cartografia del Piano paesaggistico regionale ed in particolare le interazioni delle modifiche introdotte dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.

La **Tavola P1 “Quadro strutturale”** per quanto ai “fattori naturalistico-ambientali” evidenzia la presenza sul territorio comunale di numerose macchie di “boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche” lungo il corso del fiume Po. Una stretta fascia del territorio comunale che si estende verticalmente ad est del concentrico di Valmacca e ad ovest della frazione di Rivalba viene inserita nell’ “area di prima classe di capacità d’uso del suolo” mentre una piccola porzione ad ovest del nucleo urbano di Valmacca nell’ “area di seconda classe di capacità d’uso del suolo”.

Per quanto ai “Fattori storico-culturali” sono segnalati ed individuati anche:

- relativamente ai “sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale” un “Cascinale di pianura” a nord del concentrico di Valmacca in corrispondenza di Cascina Torre d’Isola.
- i “centri storici” di Valmacca e della frazione Rivalba con riferimento alle “strutture insediative storiche di centri con forte identità morfologica”.

Per quanto alla presente Variante Parziale:

- **l’area su cui insiste la modifica n. 1)** ricade in una porzione di territorio che viene riconosciuta quale agricola classificata come “area di seconda classe di capacità d’uso del suolo”. La modifica risulta compatibile con i fattori naturalistico-ambientali riconosciuti dalla tavola del “Quadro strutturale” del Ppr in quanto prevede il riconoscimento quale produttiva di un’area già tale con la sola modifica della classificazione urbanistica da D2 “Aree per nuovi impianti produttivi” a D1 “Aree per impianti produttivi esistenti” in accorpamento ad un’area industriale esistente ed un piccolo ampliamento della stessa (pari a 450 mq) su un’area già definita quale a servizio del polo produttivo con destinazione “Area a servizi pubblici in funzione delle attività produttive”.
- **le modifiche nn. 2) e 3)** hanno medesima localizzazione in quello che viene individuato quale “centro storico” di Valmacca con il quale risultano compatibili in quanto la prima riconosce una piccola porzione di area per standard al fine di permettere la realizzazione di un parcheggio pubblico e la seconda consiste nell’aggiornamento cartografico della tavola di PRGI relativa al centro storico di Valmacca conseguente alla presa d’atto della parziale demolizione di un fabbricato. La localizzazione delle due modifiche coincide e si situa in quello che oggi si configura come uno spazio degradato da riquilibrare all’interno del nucleo urbano storico.

La **Tavola P2 “Beni paesaggistici – P2.5 Alessandrino-Astigiano”** individua sul territorio di Valmacca aree da tutelare per legge ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004:

- 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 dei argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 NdA) lungo il corso del fiume Po e del torrente Laio
- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA) oltre 2/3 del territorio lungo il corso del fiume Po
- 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) su porzioni di territorio lungo la fascia fluviale del fiume Po
- lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) ad ovest del concentrico di Valmacca.

Per quanto alla presente Variante Parziale tutte le modifiche previste ricadono in un’area non tutelata e/o individuata quale bene paesaggistico dalla tavola P2 del Ppr.

La **Tavola P3 “Ambiti ed unità di Paesaggio”** individua i perimetri delle Unità di Paesaggio e definisce quindi l’appartenenza della totalità del territorio di Valmacca, comprese quindi le porzioni di territorio nelle quali si localizzano le modifiche introdotte dalla presente Variante, alla unità:

- “6913 - Fascia fluviale del Po tra Frassineto e fonti di Montevalenza” identificata dalla tipologia normativa n. VI (Naturale/ rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità).

La **Tavola P4 “Componenti paesaggistiche – 4.12 Monferrato - Casalese”** del Ppr

Per quanto alle componenti naturalistico-ambientali

riconosce la porzione agricola di territorio comunale esterna alle fasce fluviali del fiume Po e del torrente Laio quale “area di elevato interesse agronomico”. Vengono evidenziate, inoltre, la “fascia fluviale interna” e la “fascia fluviale allargata” derivanti dalla presenza del fiume Po e del torrente Laio che ricomprendono gran parte del territorio comunale escludendo, quasi totalmente, i nuclei abitati del concentrico e della frazione Rivalba.

Sono presenti sul territorio comunale anche macchie di “territorio a prevalente copertura boscata” lungo la fascia fluviale del fiume Po.

Per quanto alle componenti storiche-culturali

È individuato un “Sistema di testimonianze storiche del territorio rurale” coincidente con la Cascina Torre d’Isola.

È inoltre segnalata la “presenza stratificata di sistemi irrigui” in corrispondenza del canale Lanza.

Per quanto alle componenti percettivo-identitarie

Sono riconosciute in quanto alle “Relazioni visive tra insediamento e contesto” “Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati e fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi” a sud est del centro urbano di Valmacca in corrispondenza della frazione Rivalba.

In relazione alle *Aree rurali di specifico interesse paesaggistico* viene ricompresa tutta la porzione di territorio comunale ad ovest e sud-ovest del nucleo abitato in aree definite “*Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche*”. Il Comune viene anche interessato per tutta la porzione che si estende lungo il corso del fiume Po dalla presenza di “*Sistemi rurali lungofiume con radi insediamenti tradizionali ed, in particolare, nella confluenze fluviali*”.

Per quanto alla componente morfologica-insediativa

In corrispondenza del concentrico di Valmacca, si evidenziano “*Aree urbana consolidate dei centri minori*” coincidenti con il centro storico circondate da “*tessuti discontinui suburbani*”.

A sud-ovest e a sud-est del concentrico di Valmacca, sopra all’asse viario della S.P. 59, vengono identificate due porzioni di “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*”.

Viene individuato, inoltre, nel territorio agricolo del comune, un “*Sistema di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna*” coincidente con il nucleo della frazione Rivalba.

Su tutto il territorio comunale di Valmacca, esterno al concentrico e non individuato come visto precedentemente, si sviluppano aree individuate quali “*aree rurali di pianura*”.

Viene individuato, infine, ad ovest del concentrico, sul tratto della SP 59 che congiunge il concentrico di Valmacca con l’area produttiva di Ticineto, un “*Varco tra aree edificate*”.

La modifica n. 1) ricade in una porzione di territorio appartenente alle “*aree rurali di pianura*” con “*elevato interesse agronomico*” e sulla quale viene evidenziata la presenza di “*Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche*”. La stessa, tuttavia, risulta compatibile con tali tipologie di aree in quanto non prevede l’individuazione di nuove aree produttive e non attribuisce, quindi, nuova edificabilità alle aree che interessa, ma **riconosce quale produttiva di un’area già tale** con la sola modifica della classificazione urbanistica da D2 “*Aree per nuovi impianti produttivi*” a D1 “*Aree per impianti produttivi esistenti*” in accorpamento ad un’area industriale esistente e **prevede un piccolo ampliamento della stessa** (pari a 450 mq) **su un’area già definita quale a servizio del polo produttivo** con destinazione “*Area a servizi pubblici in funzione delle attività produttive*”.

Le modifiche nn. 2) e 3) che prevedono l’individuazione di una nuova area per standard urbanistici e la presa d’atto della parziale demolizione di un corpo di fabbrica (situate nel medesimo luogo) si localizzano all'interno del tessuto urbano del concentrico di Valmacca in un’area individuata dalla tavola di Ppr quale “*Area urbana consolidata dei centri minori*”. Tali modifiche risultano compatibili con le componenti paesaggistiche riconosciute destinando un’area libera del centro storico in attuale stato di degrado a parcheggio pubblico senza attribuzione di alcuna edificabilità in uno spazio urbano degradato da riqualificare.

La Tavola P5 “Rete di connessione paesaggistica” individua sul territorio di Valmacca, per quanto ai nodi:

- un SIC “IT1180027 – Confluenza Po-Sesia-Tanaro” lungo il corso del fiume Po;
- un’ “Area protetta” denominata *Parco naturale del Po piemontese* coincidente con il SIC;
- un’ “Area contigua” che affianca l’area protetta del parco naturale del Po piemontese;
- una “ZPS” coincidente con il SIC e l’area contigua.

Per quanto alle connessioni ecologiche viene riconosciuto un “*corridoio su rete idrografica - da mantenere*” lungo tutto il corso del fiume Po.

Viene, anche, individuato **per quanto riguarda la rete di fruizione** il tracciato di una “*Greenway regionale*” che attraversa verticalmente il territorio comunale attraversando il concentrico di Valmacca e costeggiando le aree fluviali del Po ed il tracciato di una “*Rete sentieristica*” che affianca la precedente.

Per quanto riguarda le aree di progetto gran parte del territorio comunale viene individuato quale “*contesto fluviale*” del fiume Po, una piccola porzione ad ovest del nucleo urbano di Valmacca, esclusa dal contesto fluviale, rientra nelle “*aree agricole in cui ricreare connettività diffusa*” delle “*aree di riqualificazione ambientale*”.

Le modifiche della Variante interessano porzioni di territorio esterne a tutti gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati e non interferiscono in alcun modo con la rete stessa.

La Tavola P6 “Strategie e politiche per il paesaggio” riconosce il comune di Valmacca quale facente parte del “*paesaggio collinare*” con riferimento al “*riconoscimento di paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio*”.

Per quanto alla “*Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione*” gran parte del territorio comunale con esclusione dei nuclei abitati del concentrico, della frazione Rivalba e delle aree agricole circostanti agli stessi, ricade all’interno dei “*Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica*” con riconoscimento della presenza di “*Aree protette*”.

Le modifiche della Variante Parziale risultano compatibili con il territorio in cui si inseriscono in quanto non prevedono un aumento del carico antropico sul territorio comunale di Valmacca e si localizzano in posizione nettamente esterna rispetto ai “Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica” ed alle “*Aree protette*” presenti sul territorio comunale.

Dopo un’analisi puntuale di tutte le cartografie del Piano Paesaggistico Regionale, di tutti gli indirizzi, le tutele e le componenti paesaggistiche individuati, si può asserire che le modifiche che nel complesso prevedono la riorganizzazione di una porzione del polo produttivo di Valmacca senza nuovo consumo di aree agricole e nessun aumento del carico antropico sul territorio e l’individuazione di una nuova area a standard all’interno del centro storico del capoluogo **risultano compatibili con gli indirizzi di pianificazione del Piano Paesaggistico Regionale.**

1.7 Per quanto alla verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata

Si allega alla presente Variante Parziale n.1 la verifica rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale approvata con delibera di C.C. n.32 del 29/11/2004 (si richiama l’ALLEGATO 2 alla presente Relazione Illustrativa recante “Stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata”).

Rispetto alle previsioni della Variante Parziale la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRGC vigente	Zona di PRGC Variante	Classificazione Fase IV Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
1)	D2	D1	V	SI'	La modifica apportata non comporta variazioni alla classificazione acustica approvata
2), 3)	A	A	II	SI'	L’individuazione di uno standard urbanistico a parcheggio pubblico non comporta variazioni alla classificazione acustica approvata

La presente Variante Parziale è formata ed approvata con le procedure di cui all’art. 17 commi 5, 6, 7 e 8 L.R. 56/77 e s.m.i..

Essa soddisfa tutte le condizioni elencate all’art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e pertanto costituisce Variante Parziale ed è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

La presente Variante Parziale è corredata dai seguenti documenti esplicativi e/o giustificativi e/o di raffronto:

- **Allegato 1:** elaborati di raffronto tra il PRGI vigente e la presente Variante Parziale n. 1/2021 ;
- **Allegato 2:** verifica di compatibilità rispetto alla zonizzazione acustica del territorio comunale;
- **Allegato 3:** estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Valmacca;
- **Allegato 4:** tavole schematiche delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante



*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

COMUNE DI VALMACCA

VARIANTE PARZIALE 1/2021 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i al P.R.G.I. approvato con DCU n. 09 del 01/10/2012

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

IL SINDACO
Piero Bovio

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom Giuseppe Lituri

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giovanna Sutera

COLLABORATRICE:
Paola Majorani


Studio Tecnico Associato
15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n. 70/b
tel. 0143 489896 - mail. urbanistica@studioaia.it

MARZO 2022
U_URB_000448_2021

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

- 1. **Relazione Illustrativa** comprensiva degli Allegati;
- 2. Testo Integrato delle **Norme Tecniche di Attuazione** del PRGI;
- 3. Modifica alle seguenti tavole del PRGI:
 - **tavola n. 4h** “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Valmacca*”
scala 1:5.000
 - **tavola n. 6h** “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Valmacca*”
scala 1:2.000
 - **tavola n. 7.8** “*Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Valmacca*”
scala 1:1.000
- 4. **Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.**

Modifiche alle Norme Tecniche d’Attuazione:

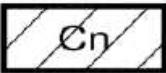
Nelle “SCHEDE NORMATIVE” all’interno della “*SCHEDA DI SUE A*” delle “*ZONE D2- AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI*” si sostituisce la cifra “48.264” relativa ai mq della Superficie Territoriale con la seguente: “46.314”

ALLEGATO 1

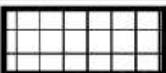
Elaborati di confronto tra il P.R.G.I. vigente e la presente Variante Parziale n. 1/2021

LEGENDA

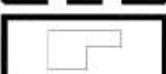
AREE RESIDENZIALI

-  Aree edificate e libere di tipo A - artt. 7bis, 8, 9, 10, 12 N.d'A.
-  Aree edificate in aggregati urbani di tipo B - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.
-  Aree libere, suscettibili di trasformazioni per nuove edificazioni di tipo C - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.
-  Ambiti a Strumento Urbanistico Esecutivo o Progetto Unitario - art. 15 e schede normative N.d'A.

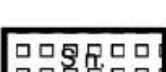
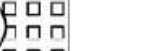
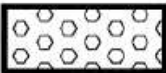
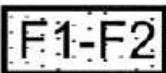
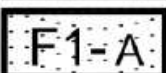
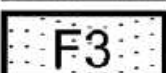
AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

-  Aree per impianti produttivi esistenti da confermare di tipo D1 - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.
-  Aree per impianti destinati alla lavorazione di prodotti agricoli di tipo D1A - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.
-  Aree per nuovi impianti produttivi e commerciale di tipo D2 - artt. 7bis, 8, 9, 10 e schede normative N.d'A.
-  Aree per attività estrattive e/o lavorazioni connesse di tipo D3 - artt. 7bis, 8, 9 N.d'A.

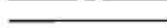
AREE AGRICOLE

-  Aree agricole di tipo E1 - artt. 7bis, 8, 9 N.d'A.
-  Aree agricole di tipo E1 adiacenti o intercluse agli abitati E1-a, E1-e, E1-u - artt. 7bis, 8, 9 N.d'A.
-  Aree agricole di tipo E2 utilizzate per altri usi - artt. 7bis, 8, 9, N.d'A.
-  Aree agricole di tipo E3 edificate per usi extraagricoli - artt. 7bis, 8, 9 N.d'A.
-  Aree agricole collinari - art. 11, 12 N.d'A.
-  Ampliamento uno a tantum - art. 9 N.d'A.

AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

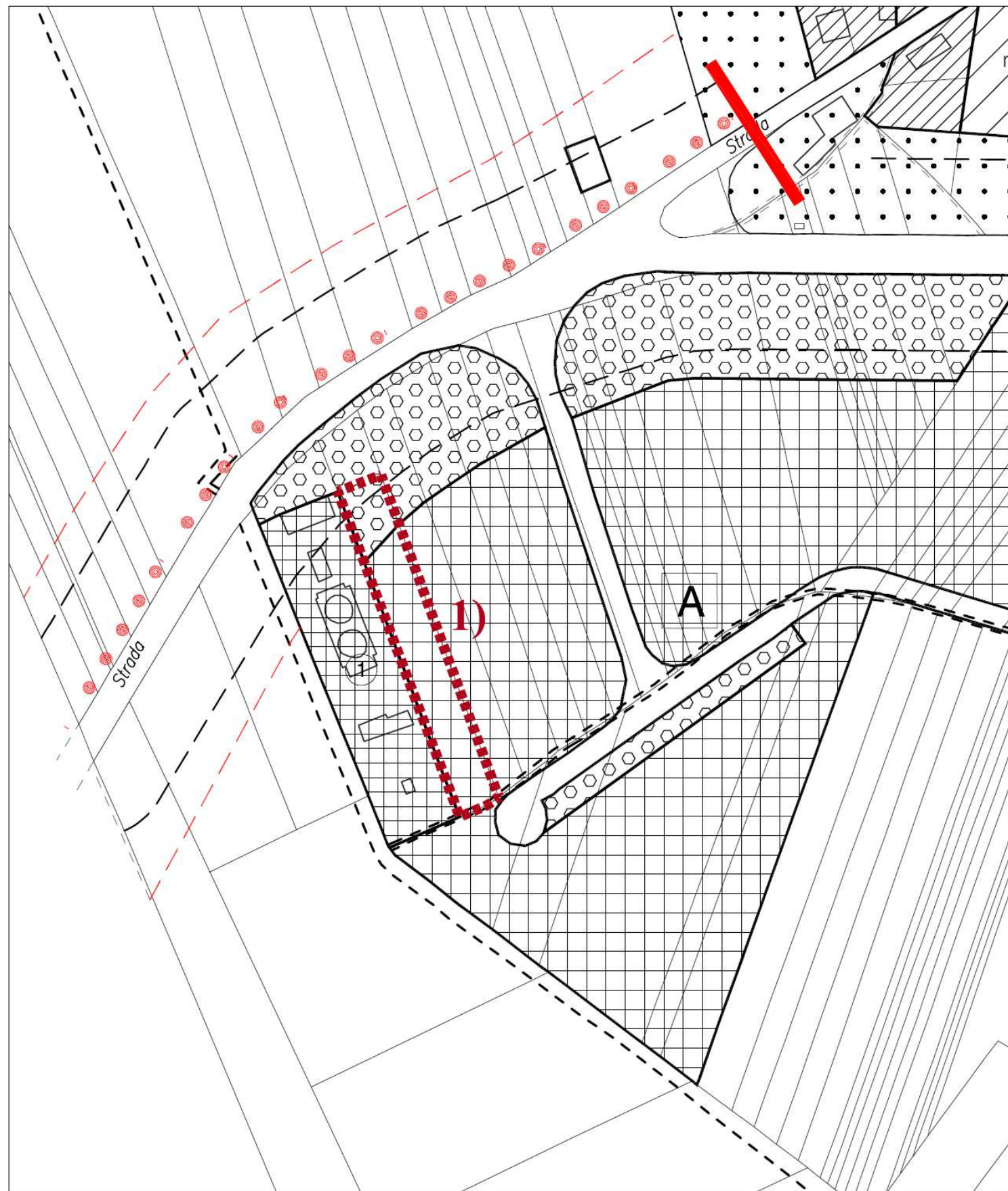
-  Aree per servizi pubblici in aree di tipo A, B e C - art. 6 N.d'A.
- | | Verde - Gioco Sport | Istruzione | Interesse Comune | Parcheggi |
|-------------|---|---|---|---|
| Esistenti |  |  |  |  |
| In progetto |  |  |  |  |
-  Aree per servizi pubblici in progetto in funzione delle attività produttive S - art. 9 N.d'A.
 -  Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale pubbliche e private - art. 9 N.d'A.
 -  Aree per parco tematico - educativo e per il divertimento nonché per attrezzature ed edifici ad esso connesse - artt. 9, 10 N.d'A.
 -  Area di riequilibrio ambientale - art. 9 N.d'A.

-  Aree per attrezzature private aperte al pubblico - art. 9 N.d'A.
- ### VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

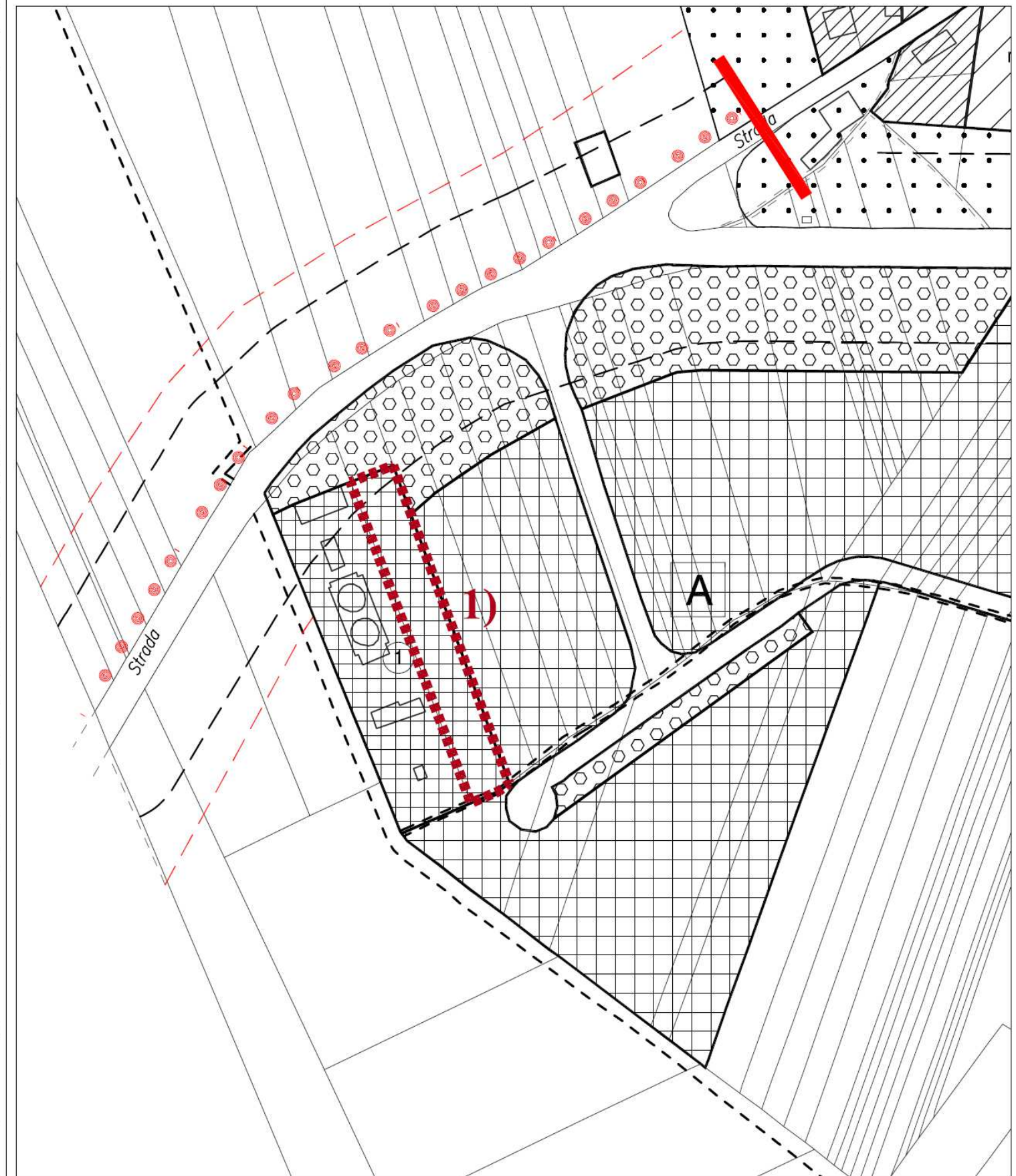
-  Fascia di rispetto relativa ai corsi d'acqua - art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. - art. 7.1 N.d'A.
-  Fascia di rispetto ambientale L. 42/04 - art. 7.2 N.d'A.
-  del Comune di Frassineto Po
-  Argine Torrente Rotaldo in progetto
-  Fascia di rispetto esterna ai centri abitati delimitati ai sensi del CdS - art. 7.1 N.T.d'A.
-  Sede ferroviaria - art. 17.3 N.d'A.
-  Fascia di rispetto cimiteriale - art. 7.3 N.d'A.
-  Impianto di depurazione e relativa fascia di rispetto - art. 7.3 N.d'A.
-  Elettrodotti e relativa fascia di rispetto - art. 7.1 N.d'A.
-  Limite zona di rispetto ambientale - art. 11 N.d'A.
-  Fasce di rispetto con alberature d'alto fusto e/o fasce alberate e/o percorsi pedonali
-  Aree a verde privato - art. 10 N.d'A.
-  Aree comprese nel sistema delle aree protette ai sensi della L.R. 28/90 e s.m.i. - art. 15bis N.d'A.
-  Percorsi Storici Accertati e relativa fascia di rispetto - art. 15bis N.d'A.
-  Percorsi Panoramici Collinari (50 ml. per lato) - art. 15bis N.d'A.
-  Percorsi di Fruizione (50 ml. per lato) - art. 15bis N.d'A.
-  Aree di Salvaguardia per i Corridoi Ecologici (50 ml. per lato dalle sponde) - art. 15bis N.d'A.
-  Area finalizzata all'istituzione di nuova area protetta
-  Nuclei o manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale - art. 11 N.d'A.
-  Impianti tecnologici - art. 6.2 N.d'A.
-  Usi civici - art. 7.2 N.d'A.
-  Viabilità in progetto - art. 14 N.d'A.
-  Albero monumentale - art. 7.2 N.d'A.
-  Distributore carburante - art. 9 N.d'A.
-  Pista ciclabile esistente o in progetto - art. 14 N.d'A.
-  Delimitazione del centro abitato ai sensi del C.d.S.
-  Impianti destinati alla produzione di energia alternativa

1) Trasformazione di una parte di area produttiva dalla classificazione D2 a quella D1 in un mappale adiacente ad un'area D1 esistente e contestuale modifica della destinazione urbanistica di una porzione di area, adiacente alla precedente, da standard per aree produttive ad aree produttive di tipo D1.

MODIFICA 1)
scala 1/2000



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N. 1/2021

2) Individuazione di un nuovo standard urbanistico attualmente identificato catastalmente al Fig. n.6, mapp. 68 e 872 nel centro storico di Valmacca.

MODIFICA 2)
scala 1/1000



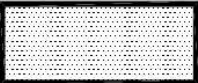
ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO VARIANTE PARZIALE N. 1/2021

3) Aggiornamento cartografico conseguente alla presa d'atto della parziale demolizione (in periodo temporale non definito) di un corpo di fabbrica in Via Scozia di Calliano angolo con Via Vittorio Emanuele.

MODIFICA 3)
scala 1000

-  Edifici o parti di fabbrica assoggettate a restauro conservativo
-  Edifici o parti di fabbrica suscettibili di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazioni architettoniche tipologiche
-  Edifici o parti di fabbrica con fronti su spazi pubblici e privati da conservare e/o ripristinare

-  Edifici o parti di fabbrica da recuperare senza modifiche alle quote di gronda
-  Muri ed elementi del disegno urbano da conservare e/o ripristinare
-  Fili di fabbricazione e/o di recinzione da rispettare



ESTRATTO Tavola 7.8 P.R.G.I. VIGENTE

ESTRATTO Tavola 7.8 VARIANTE PARZIALE N. 1/2021

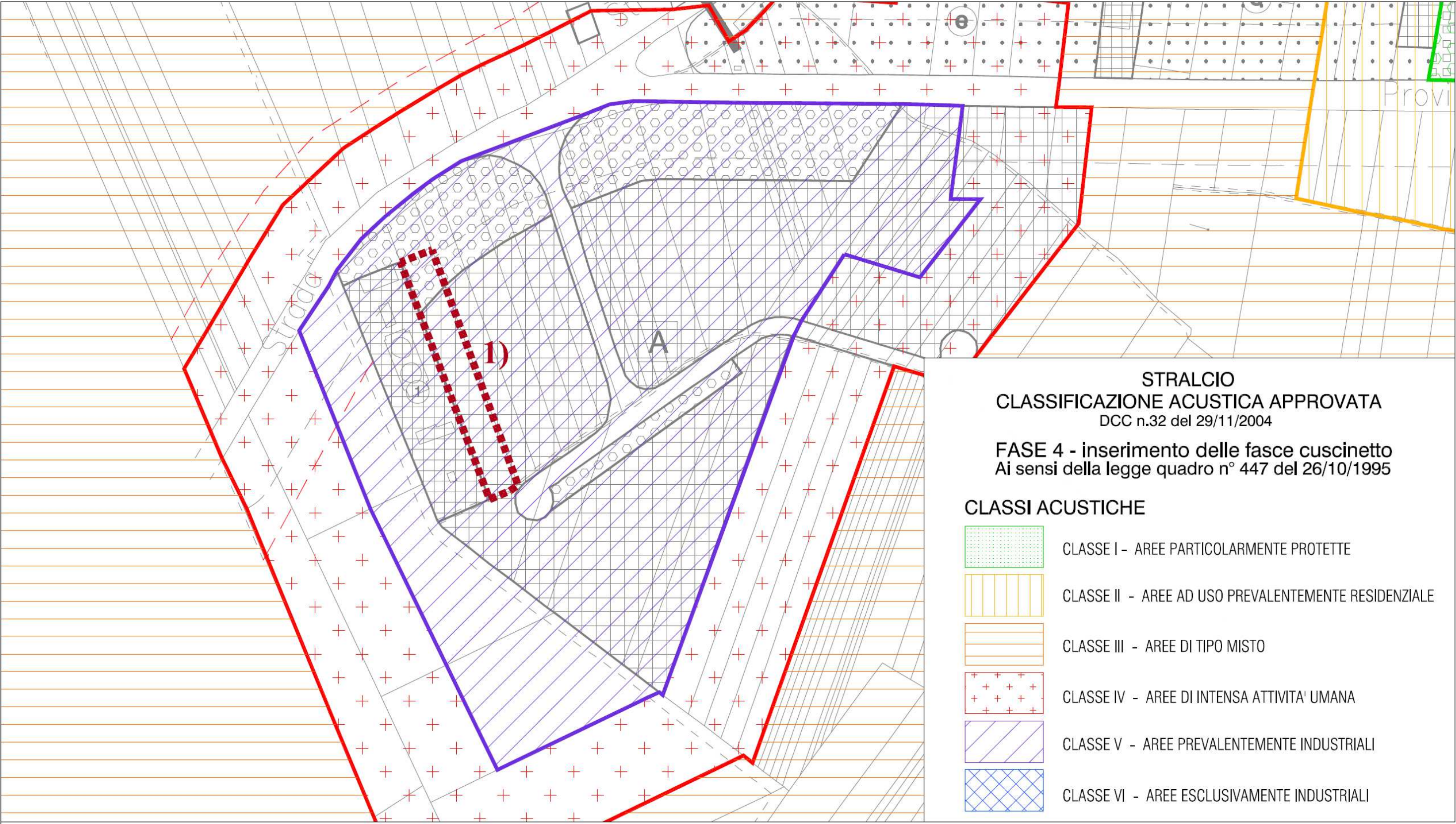
ALLEGATO 2

*Stralci planimetrici della fase IV della zonizzazione acustica approvata
approvata con DCC n. 32 del 29/11/2004*

ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

1) Trasformazione di una parte di area produttiva dalla classificazione D2 a quella D1 in un mappale adiacente ad un'area D1 esistente e contestuale modifica della destinazione urbanistica di una porzione di area, adiacente alla precedente, da standard per aree produttive ad aree produttive di tipo D1.

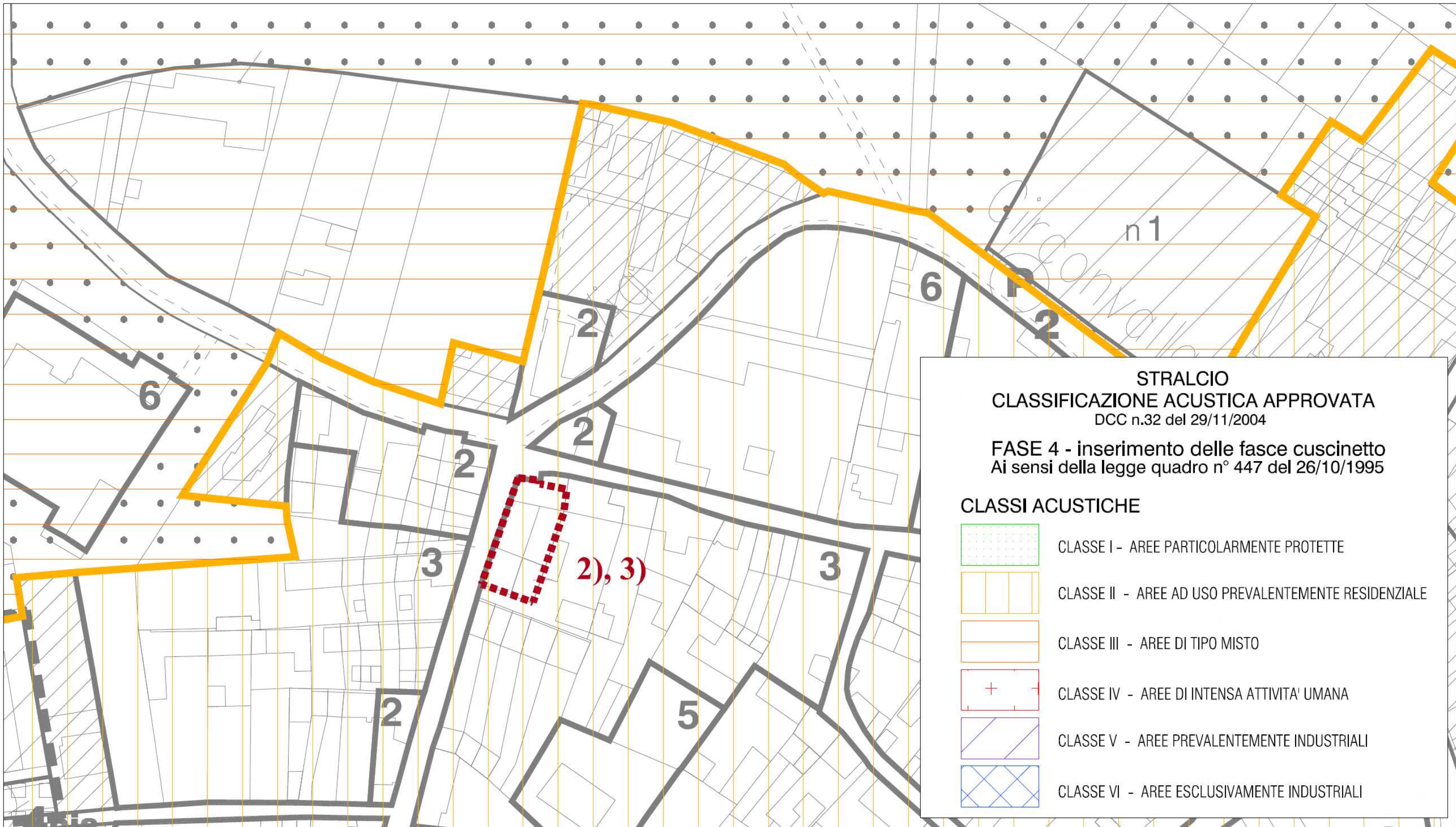
scala 1/2000



ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA FASE IV

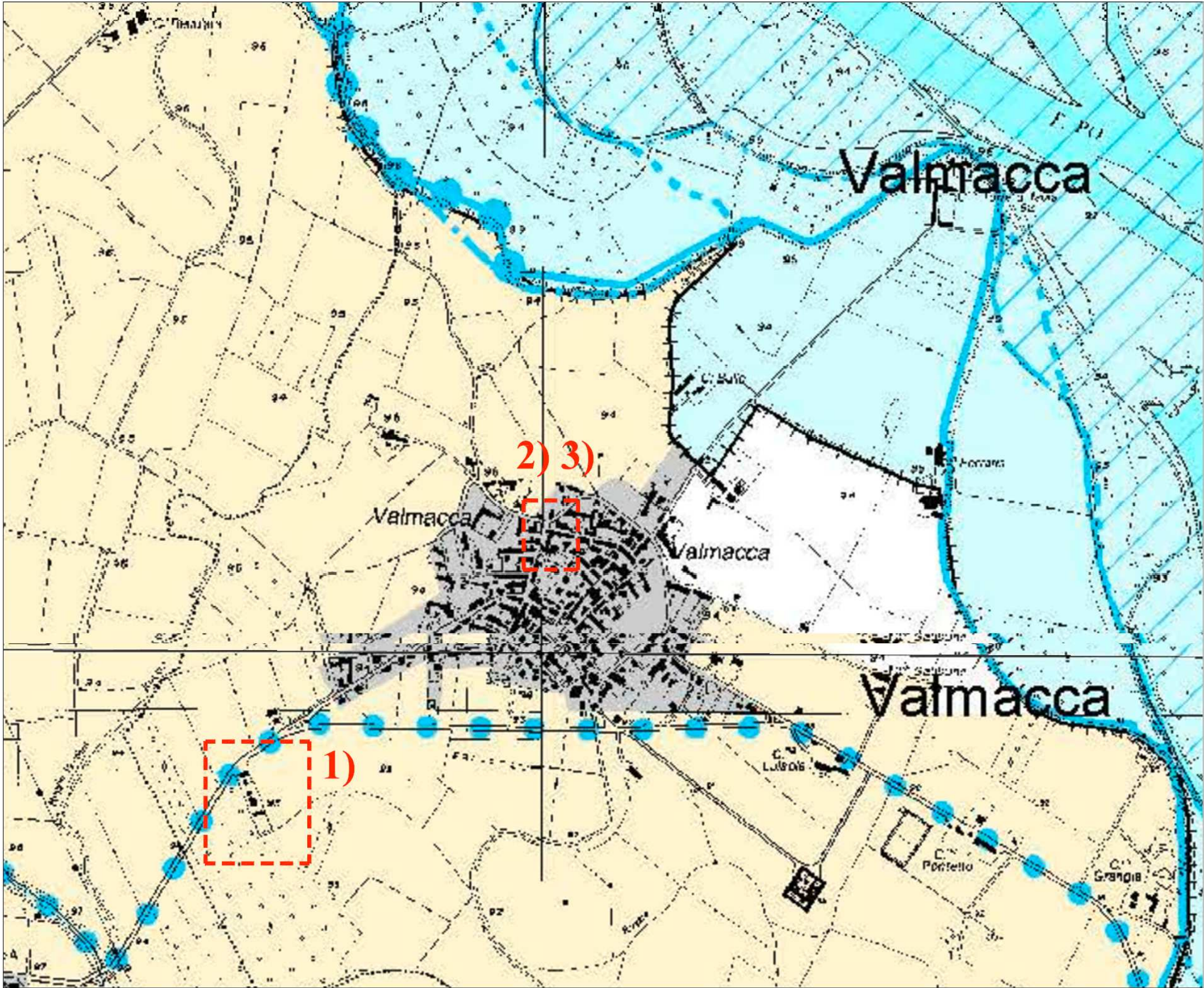
2) - 3) Individuazione di un nuovo standard urbanistico attualmente identificato catastalmente al Fg. n.6, mapp. 68 e 872 nel centro storico di Valmacca e relativo aggiornamento cartografico del sito.

scala 1/2000



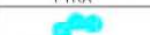
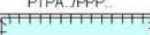
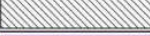
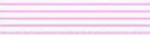
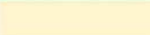
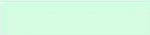
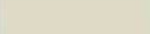
ALLEGATO 3

Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Valmacca



 aree interessate dalle modifiche

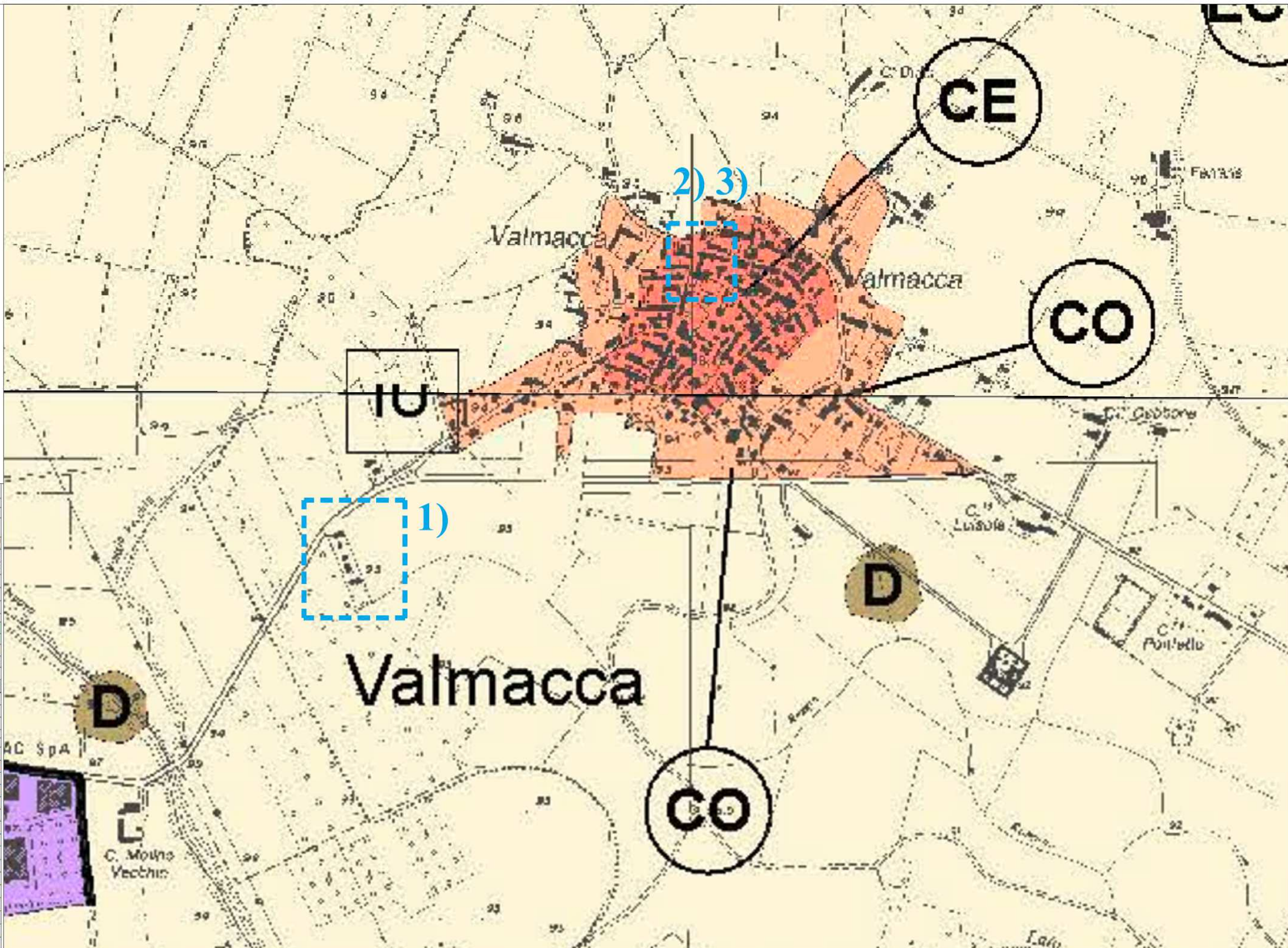
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali		
Aree vincolate ex lege 1497/39	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		

Parte II - L'ambiente		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	 PTRA
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	 PTPA / JPPP
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	 A/B
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 colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Parte II - Sistema insediativo		
Territorio urbanizzato	Art. 22	

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 3 Governo del Territorio - Indirizzi di sviluppo"

fuori scala

DESCRIZIONE	REFERIMENTO ALLEN & A	SIMBOLO
Parte II - Sistemi a funzionale	Art. 26	
Sottosistema dei servizi di area vasta Area normale:	Art. 28	H
- aree per attrezzature sanitarie e servizi sociali di livello		I
- aree per l'educazione di livello superiore		S
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		P
- parchi di rilevanza territoriale		IV
- impianti tecnologici		CF
- centri congressi e fieri		
Sottosistema dei servizi amenit�	Art. 27	SVU
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		RS
- discariche controllate per rifiuti speciali		TR
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		D
- impianti di trattamento delle acque reflue		
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:	Art. 28	
- aree di ammassamento		
Sottosistema della grande distribuzione	Art. 29	
Sottosistema del loco:	Art. 30	S
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		B
- aree per piscine e parchi giochi		OLF
- impianti di golf		SM
- impianti per sport motoristici		AVS
- aree sportive		
Parte IV - Il sistema infrastrutturale	Art. 31	
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	Art. 32	
Reti ferroviarie:	Art. 32.1 e i c.d.d. normative allegate A delle N.d.A.	
- tronchi esistenti da potenziare		
Scale merci	Art. 32.2	
Centri intermodali:	Art. 32.3	
- centro intermodale di I livello		
- centro intermodale di II livello		
- centro intermodale di nuovo impianto		
Area attrezzata con possibilit� di interscambio ferroviario- stradale	Art. 32.4	
Area di adeguazione per nuove infrastrutture ferroviarie	Art. 32.5	
Terzo valico ferroviario	Art. 32.6	
Sottosistema delle infrastrutture stradali	Art. 33	
Area di adeguazione per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Art. 33.1	
Area di adeguazione per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	Art. 33.2	
Infrastrutture stradali da potenziare	Art. 33.3	
Carichi autorizzati	Art. 33.4	
- nuovi carichi autorizzati		
- carichi autorizzati esistenti da ricalcolare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	Art. 34	
Parte IV - La valorizzazione turistica del territorio		
Ambiti di valorizzazione turistica	Art. 36	AVT
Luoghi con status speciale	Art. 36	LES
DESCRIZIONE	REFERIMENTO ALLEN & A	SIMBOLO
TITOLO I - Disposizioni generali e finalit� del piano		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti non oggetto a progettazione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 e i c.d.d. norme allegate A delle N.d.A.	
- relativo all'ecosistema della residenza		AD
- relativo all'ecosistema delle attivit�		AD
- relativo a poli ecosistemi		AD
* Area soggetta a specifiche di scheda normativa	Vedi scheda normativa allegata A alle N.d.A.	
TITOLO II - I vincoli in tutte le / caratteri di identificazione del paesaggio		
Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio	Art. 19	
Paesaggi naturali:	Art. 19.1	
- agenzialit�		
- colture		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	ENC
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	REC
Perimetri panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	LU
TITOLO III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema insediativo	Art. 22	
Sottosistema della residenza Area normale:	Art. 23	CE
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	MA
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	RQ
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	CO
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	RQ
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	TR
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	RL
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 28	
Sottosistema delle attivit�	Art. 24	
Area normale:		
- aree di mantenimento di tipo A)	Art. 24 comma 4	MAA
- aree di mantenimento di tipo B)	Art. 24 comma 4	MAA
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	RO
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	RA
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 23	RL



aree interessate dalle modifiche

ALLEGATO 4

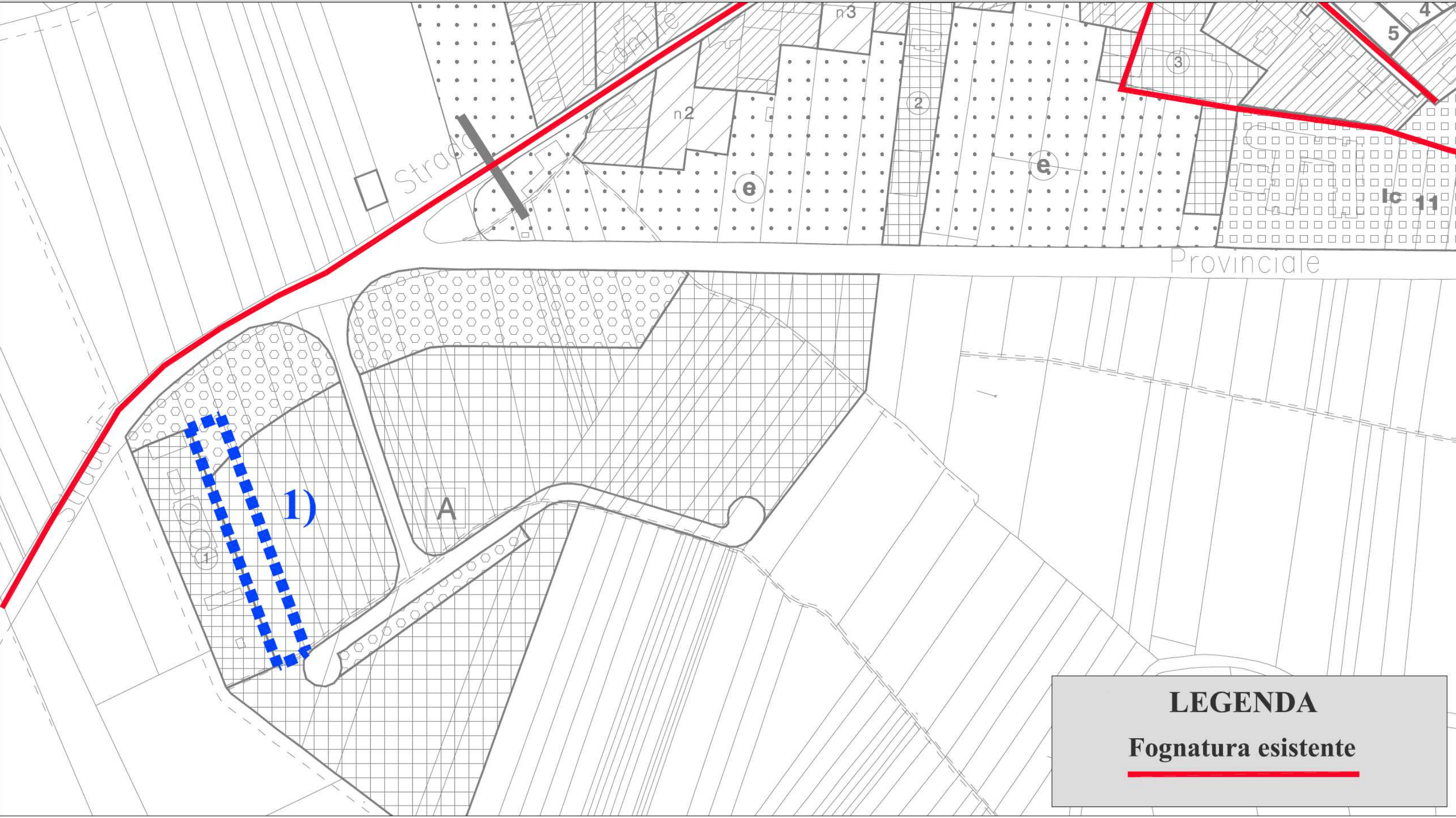
Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante

TAVOLA SCHEMATICA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI NEGLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE

"DOTAZIONE DI ATTREZZATURE E DI SERVIZI PUBBLICI OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE FOGNARIA
ALLEGATO B5 - VARIANTE STRUTTURALE 2010

1) Trasformazione di una parte di area produttiva dalla classificazione D2 a quella D1 in un mappale adiacente ad un'area D1 esistente e contestuale modifica della destinazione urbanistica di una porzione di area, adiacente alla precedente, da standard per aree produttive ad aree produttive di tipo D1.

scala 1/2000



LEGENDA

Fognatura esistente

TAVOLA SCHEMATICA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI NEGLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE

"DOTAZIONE DI ATTREZZATURE E DI SERVIZI PUBBLICI OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE FOGNARIA COMUNE DI VALMACCA "
ALLEGATO B5 - VARIANTE STRUTTURALE 2010

2) - 3) Individuazione di un nuovo standard urbanistico attualmente identificato catastalmente al Fg. n.6, mapp. 68 e 872 nel centro storico di Valmacca e relativo aggiornamento cartografico del sito.

scala 1/1000

