

COMUNE DI ALESSANDRIA



Città di Alessandria

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



PROGETTO DI REALIZZAZIONE NUOVO IMPIANTO AGRIVOLTAICO DA 15,1056 MWp

Richiesta di rilascio autorizzazione unica per la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili ai sensi dell'art. 12 D.lgs. n.387/2003

IMMOBILE	Località C. Maddalena - Comune di Alessandria Foglio 122 Mappali 10,13, 24, 56	
PROGETTO VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	OGGETTO DOC24 - Relazione urbanistica	SCALA --
REVISIONE - DATA	VERIFICATO	APPROVATO
REV.00 - 26/04/2023		
IL RICHIEDENTE	ELLOMAY SOLAR ITALY THREE S.R.L. 39100 Bolzano - Via Sebastian Altmann 9 FIRMA _____	
IL PROGETTISTA	Ing. Riccardo Valz Gris FIRMA _____ 	
TEAM DI PROGETTO	Arch. Manuela Laddaga Arch. Rosalba Teodoro Studio Ing. Valz Gris 20124 Milano - Citycenter Regus - Via Lepetit 8/10 Tel. +39 02 0069 6321 13900 Biella - Via Repubblica 41 Tel. +39 015 32838 - Fax +39 015 30878	

I N D I C E

I N D I C E	1
1. INTRODUZIONE	2
2. LOCALIZZAZIONE DEL SITO	3
3. PREVISIONI E VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	5
3.1 il Piano Territoriale Regionale (Ptr)	5
3.2 il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr)	9
3.2.1 <i>Aspetti naturalistico-ambientali (fisici ed ecosistemici)</i>	10
3.2.2 <i>Aspetti percettivo-identitari</i>	11
3.2.3 <i>Gli ambiti di paesaggio</i>	12
3.2.4 <i>Sovra e sotto-articolazioni</i>	13
3.2.5 <i>Scheda d'Ambito PIANA ALESSANDRINA (70)</i>	19
3.2.6 <i>Beni paesaggistici</i>	24
3.2.7 <i>Componenti paesaggistiche</i>	25
3.2.8 <i>Siti Unesco, SIC e ZPS</i>	28
3.3 Il PTP della Provincia di Alessandria	28
3.3.1 <i>Vincoli e tutele</i>	31
3.4 Il PRGC del Comune di Alessandria	35
4. IL SISTEMA DEI VINCOLI	45
4.1.1 <i>Vincolo archeologico</i>	45
4.1.2 <i>Vincoli idrogeologici</i>	46
5. QUADRO DELLE COERENZE DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E CON IL SISTEMA DEI VINCOLI	50
5.1 Quadro delle coerenze del progetto con gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti	50
5.1.1 <i>Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale Paesistico Regionale</i>	50
5.1.2 <i>Piano Paesaggistico Regionale</i>	50
5.1.3 <i>Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria</i>	50
5.1.4 <i>Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Alessandria</i>	51
5.1.5 <i>Quadro delle coerenze del progetto con il sistema dei vincoli</i>	51
6. COERENZE DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE.....	52

1. INTRODUZIONE

Il presente documento intende verificare la compatibilità urbanistica del progetto definitivo dell'impianto fotovoltaico che si intende realizzare su terreno privato a destinazione servizi, attualmente utilizzato ad uso agricolo, sito nei pressi della via Casalcermeli, località C. Maddalena, nel territorio del Comune di Alessandria, ai sensi Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 e art. 23 del D.Lgs. 152/06, c.d. Testo Unico Ambiente, e relativi Allegato III – Elenco B ed Allegato IV; della LR 40/1999 e s.m.i..

La tipologia delle opere in progetto, ovvero impianti fotovoltaici non integrati con potenza complessiva superiore a 1 MW, sono considerati impianti industriali, poiché risultano inseriti nell'Elenco B dell'Allegato III alla Parte II del T.U.A.

Nonostante l'intervento NON RICADA, INTERAMENTE NÉ PARZIALMENTE IN AREE PROTETTE, data la dimensione dell'impianto (superiore ad 1 MW), si procede direttamente con la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

In ragione di tale caratteristiche del progetto si è proceduto alla redazione della presente Relazione descrittiva dello stato urbanistico dei luoghi interessati dall'intervento.

2. LOCALIZZAZIONE DEL SITO

L'ambito di intervento si colloca in Provincia di Alessandria e interessa amministrativamente il Comune di Alessandria. L'intervento consiste, nella realizzazione di un impianto fotovoltaico su tracker monoassiali, delle dimensioni di 15,1056 MW, e si estende su un'area di circa 24 ettari, di proprietà privata, sita in prossimità della via Casalcermelli, Alessandria, località C. Maddalena.

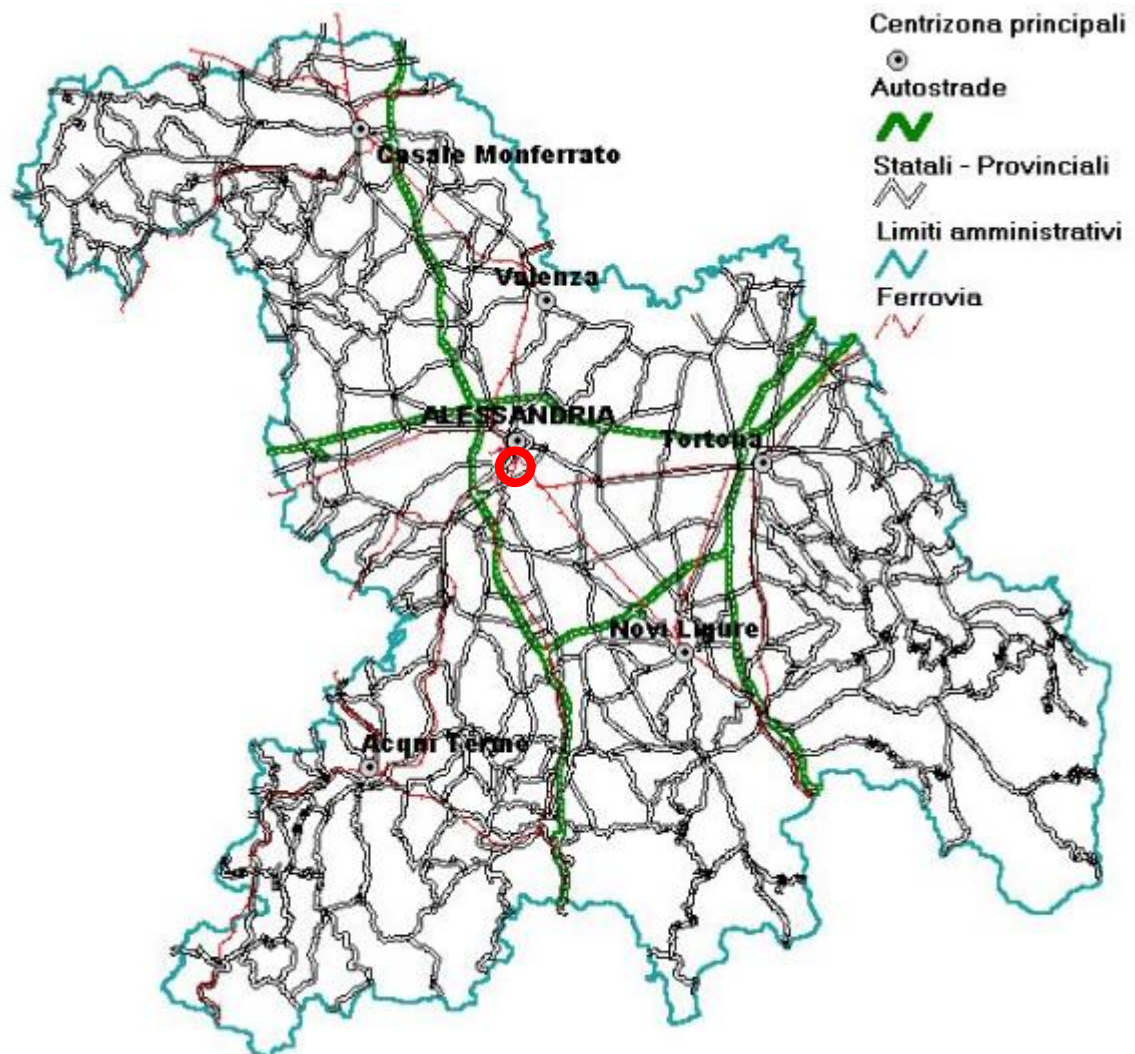


FIGURA 1 - MAPPA DELLA VIABILITÀ DELLA PROV. DI ALESSANDRIA DAL SIT E LOCALIZZAZIONE DEL SITO OGGETTO DI TRASFORMAZIONE (CERCHIATO IN ROSSO).



FIGURA 2 - IMMAGINE SATELLITARI DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DI CAVIDOTTO INTERRATO E CABINA DI CONSEGNA

Gli interventi riguardano la realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza di **15,1056 MWp** su tracker monoassiali singoli da **24** pannelli, distanziati con interasse 5,5 m, un cavidotto interrato che corre lungo la strada Casalcermelli, su tracciato di strada provinciale (SP185) e della relativa a cabina elettrica di consegna, ubicata vicino alla sottostazione di Alta tensione esistente "Aulara".

Siamo in un territorio caratterizzato da una compresenza di funzioni agricole-produttive ai margini dell'insediamento urbano della Città di Alessandria.

Il lotto di forma irregolare, si incunea tra due percorsi ferroviari, e confina a sud-ovest con un'attività di distribuzione carburanti e autolavaggio; a est con la ferrovia, oltre la quale si estende la zona artigianale D3; a nord si estende il centro urbano comunale e l'altro asse ferroviario; a sud con altre aree ad uso agricolo. Il perimetro del lotto corre inoltre intorno ad un lotto rettangolare, in parte coltivato, con la presenza di un fabbricato rurale.

L'area all'interno della quale è ubicato il progetto risulta morfologicamente definibile come area di fondovalle caratterizzabile per la bassa presenza di pressione antropica sia sotto il profilo infrastrutturale che insediativo.

3. PREVISIONI E VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Nella redazione del presente progetto sono stati presi in considerazione i caratteri paesaggistici del territorio in studio, gli aspetti naturalistici e di vincolo riconosciuti nella cartografia a corredo della pianificazione di settore di scala regionale, provinciale e comunale.

Per quanto riguarda la presenza di vincoli, la realizzazione dell'intervento è stata verificata prioritariamente in base alle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale, al fine di individuare emergenze di tipo paesaggistico che potessero, in qualche misura, condizionare radicalmente gli interventi in fase di progettazione e realizzazione.

In questa sezione viene affrontata l'analisi del quadro di riferimento programmatico, a tal fine, sono stati presi in considerazione i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Territoriale Regionale della Regione Piemonte
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Regione Piemonte;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Alessandria;
- Piano Regolatore del Comune di Alessandria;
- Sistema dei Vincoli.

3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

La costruzione del nuovo Piano territoriale Regionale (Ptr) si iscrive entro un quadro di rilevanti cambiamenti nell'assetto istituzionale e amministrativo, negli approcci alle politiche pubbliche e nelle dinamiche spaziali in atto nel contesto regionale e macroregionale. Esso prevede, infatti:

- significative coerenze con lo Schema di sviluppo dello spazio europeo e gli altri documenti comunitari, prefigurando altresì un coordinamento interregionale, sia nelle linee programmatiche sia nelle fondamentali istanze normative;
- percorsi strategici definiti per ambiti geografici, seguendo cioè una logica schiettamente multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione;
- azioni volte al miglioramento del sistema istituzionale, da perseguirsi tramite il coordinamento delle politiche attive; decisiva è l'elaborazione di misure compensative, in considerazione del fatto che il futuro della nostra Regione dipenderà dalla capacità delle istituzioni locali e regionali di mettere in comune prospettive strategiche, ovvero creare strumenti di relazione fra gli attori per governare processi complessi;
- l'integrazione delle politiche settoriali. Se per queste ultime l'esperienza ne ha ormai dimostrato l'inevitabile fallimento (in quanto spesso portatrici di esternalità negative), l'obiettivo è il perseguimento di condizioni di competitività e di sostenibilità a livello di sistemi territoriali di creazione del valore.

La centralità dell'attuazione del Ptr è individuata nella redazione dei piani provinciali che rappresentano, nei fatti, il vero momento di specificazione normativa dei contenuti del Ptr.

La situazione relativa ai piani provinciali è la seguente:

- 7 province (Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Torino e Vercelli) hanno il piano approvato dal Consiglio regionale;
- il Consiglio provinciale del Verbano-Cusio-Ossola ha adottato il proprio piano e lo ha trasmesso alla Regione per l'approvazione.

All'interno del piano vi sono degli specifici approfondimenti per Ambito di integrazione territoriale (AIT). Si riporta quanto definito per l'ambito di Alessandria.

AIT N. 19 ALESSANDRIA

1. Componenti strutturali

L'Ait comprende buona parte dell'ampio golfo di pianura che si apre in corrispondenza della confluenza della Bormida nel Tanaro e di questo fiume nel Po. Comprende inoltre le ultime propaggini delle colline del Monferrato che orlano la pianura sul lato settentrionale e occidentale. Conta intorno ai 150.000 abitanti, che gravitano prevalentemente su Alessandria.

Le principali risorse primarie sono quelle idriche del Tanaro, della Bormida (compromesse però da un tasso di inquinamento elevato) e del Po, che raggiunge qui la sua massima portata regionale; quelle pedologiche (elevata fertilità della pianura) e morfologiche (ampia disponibilità di spazi pianeggianti per insediamenti industriali e logistici). Le fasce fluviali - in particolare il Parco del Po - rappresentano da un lato criticità per la struttura idrogeologica degli argini e, dall'altro, le principali dotazioni naturalistiche a cui si aggiungono quelle urbanistiche, paesaggistiche e quelle architettoniche del capoluogo. Le componenti più decisive dello sviluppo locale derivano dalla posizione geografica nodale e dalle dotazioni infrastrutturali. Alessandria è infatti il principale nodo ferroviario della Regione e viene subito dopo Torino come nodo autostradale, trovandosi all'incrocio delle due principali direttrici regionali: quella latitudinale (A21, estensione

meridionale del Corridoio 5) e quella longitudinale (A26), sull'asse principale del Corridoio 24. Di conseguenza l'Alessandrino si trova al crocevia di flussi di traffici verso il nord derivati dallo sviluppo dei porti liguri e dall'asse di sviluppo europeo che dal sud della Francia si dirige verso l'est europeo, generando la formazione di due dorsali di sviluppo: la dorsale sud-nord, che collega l'arco portuale ligure con il Sempione (e il centro Europa) e la dorsale ovest-est, a carattere più locale che collega Cuneo ed Asti con Casale e si riconnette con la Voltri – Sempione e con l'asse della via Emilia.

L'elevata nodalità ha favorito anche la concentrazione ad Alessandria di funzioni urbane terziarie, che, assieme all'elevato numero di residenti con una formazione superiore, sono un'altra dotazione rilevante dell'Ambito. (...)

2. Il sistema insediativo

Alessandria costituisce uno dei principali nodi ferroviari piemontesi e la sua espansione si è essenzialmente concentrata tra la tangenziale interna (asse C.so 4 Novembre- Via Spalto Marengo) e quella esterna caratterizzata da addensamenti misti residenziali-produttivi ed alcune aree rurali. (...)

3. Ruolo regionale e sovra-regionale

Per la posizione geografica, l'Ait gioca un ruolo di prim'ordine a livello nazionale ed europeo, nel sistema dei trasporti terrestri e delle connesse attività logistiche.

Alla scala del Nord Ovest l'Ait riveste una funzione di cerniera tra il Piemonte, la Liguria (il porto di Genova in particolare), la Lombardia meridionale e, attraverso ad essa, l'asse emiliano. La sua centralità rispetto al Nord Ovest è sottolineata anche dall'appartenenza alla fondazione delle Province del Nord Ovest con il ruolo di sede amministrativa.

Inoltre l'Ait ha un ruolo strategico dal punto di vista della logistica e del traffico merci nella macroregione, come retroporto naturale di Genova; nodo del Dry Channel (che relaziona l'Ait con il novarese e il torinese); sede di nodi di interscambio logistico di importanza macro-regionale (Rivalta, Scrivia e Arquata Scrivia); soggetto attivo della Società Logistica dell'Arco Ligure e Alessandrino (SLALA), in rete con le Province di Genova e di Savona e gli AIT "Casale Monferrato", "Novi Ligure" e "Tortona". (...)

4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

L'evoluzione del sistema appare sempre più condizionata dalla sua posizione di potenziale retroterra immediato del porto di Genova oltre Appennino, capace di offrire ad esso gli spazi pianeggianti necessari per lo sviluppo delle sue funzioni. I principali progetti territoriali riguardano perciò le infrastrutture, la logistica e le trasformazioni urbane connesse. In particolare l'Ambito di Alessandria, insieme a quelli di Novi Ligure e Tortona, rappresenta un crocevia logistico di rilevanza nazionale e presenta una radicata presenza di centri merci di dimensioni notevoli e spesso dotati di elevata specializzazione merceologica.

L'aumento dei traffici merci nel Mediterraneo offre ora all'area l'opportunità di accogliere qualificate attività di logistica e servizi.

(...) Altre tendenze in atto consistono nel rafforzamento e nella sempre maggior qualificazione dei servizi presenti nella città, anche in relazione alle specializzazioni industriali, logistiche, fieristiche turistiche ecc. dell'intera provincia: in particolare nel campo dei servizi per le imprese, della formazione, del trasferimento tecnologico e della ricerca, con una crescente partecipazione dell'Università P. O. e del Politecnico di Torino. (...)

5. Progettazione integrata

Il processo di progettazione integrata ha preso recentemente corpo sia con l'accordo per la preparazione del piano strategico "Alessandria 2008" siglato a marzo 2008, che con la redazione di PTI riferiti ad un ambito territoriale allargato che comprende anche gli Ait di Tortona, Novi Ligure e Casale Monferrato.

L'accordo per la preparazione del piano strategico vede uno sforzo di coinvolgimento di differenti portatori di interesse istituzionali, economici e sociali sia appartenenti sia al settore pubblico che un ampio spettro di soggetti appartenenti al settore privato. Le prospettive su cui si sta articolando il documento strategico riguardano il territorio con focus sul campo sociale, economico e culturale.

La progettazione contenuta all'interno del recente PTI individua alcune prospettive di sviluppo relative:

- al distretto orafa di Valenza,
- allo sviluppo di un polo della plastica e plasturgia ad Alessandria,
- alla connotazione della città di Alessandria come città di servizi (terziario avanzato) al consolidamento del polo industriale e ad un più generale ruolo di polo logistico integrato (con sinergie con l'Ait di Casale per quanto riguarda la filiera del freddo),
- allo sviluppo di attività agricole specializzate e non, nella piana alessandrina, e riqualificazione urbanistica degli insediamenti produttivi,
- alla creazione di una cittadella delle scienze e delle tecnologie a cui si affianca la logistica,
- alla realizzazione di un centro di sviluppo di nuove tecnologie per l'energia e la chimica da fonti rinnovabili (produzione di biocarburanti) in relazione alla filiera agroalimentare.

6. Interazioni tra le componenti

Le principali integrazioni positive riguardano, come già s'è detto, il rapporto tra la qualificazione delle produzioni, lo sviluppo di attività specializzate (trasporti, logistica, fiere, turismo), l'offerta locale di servizi e di attività di ricerca (Università, Politecnico), l'integrazione del distretto orafa con il suo territorio, come previsto dal PISL Valenza. Ciò richiede a sua volta programmi integrati di ristrutturazione e riorganizzazione dello spazio urbano e periurbano, con particolare attenzione alle trasformazioni d'uso dei suoli agrari. In particolare occorre un forte controllo sulla dispersione insediativa e su operazioni fondiario-immobiliari puramente speculative, che vanno al di là delle esigenze funzionali dell'industria e della logistica. Sotto questo aspetto è assolutamente necessaria una visione sovralocale dei nuovi insediamenti, coordinata con gli Ait di Casale M., Novara, Vercelli, Tortona e Novi Ligure, e inserita in una governance multilivello (governo centrale, Piemonte, Liguria, Province, Comuni).

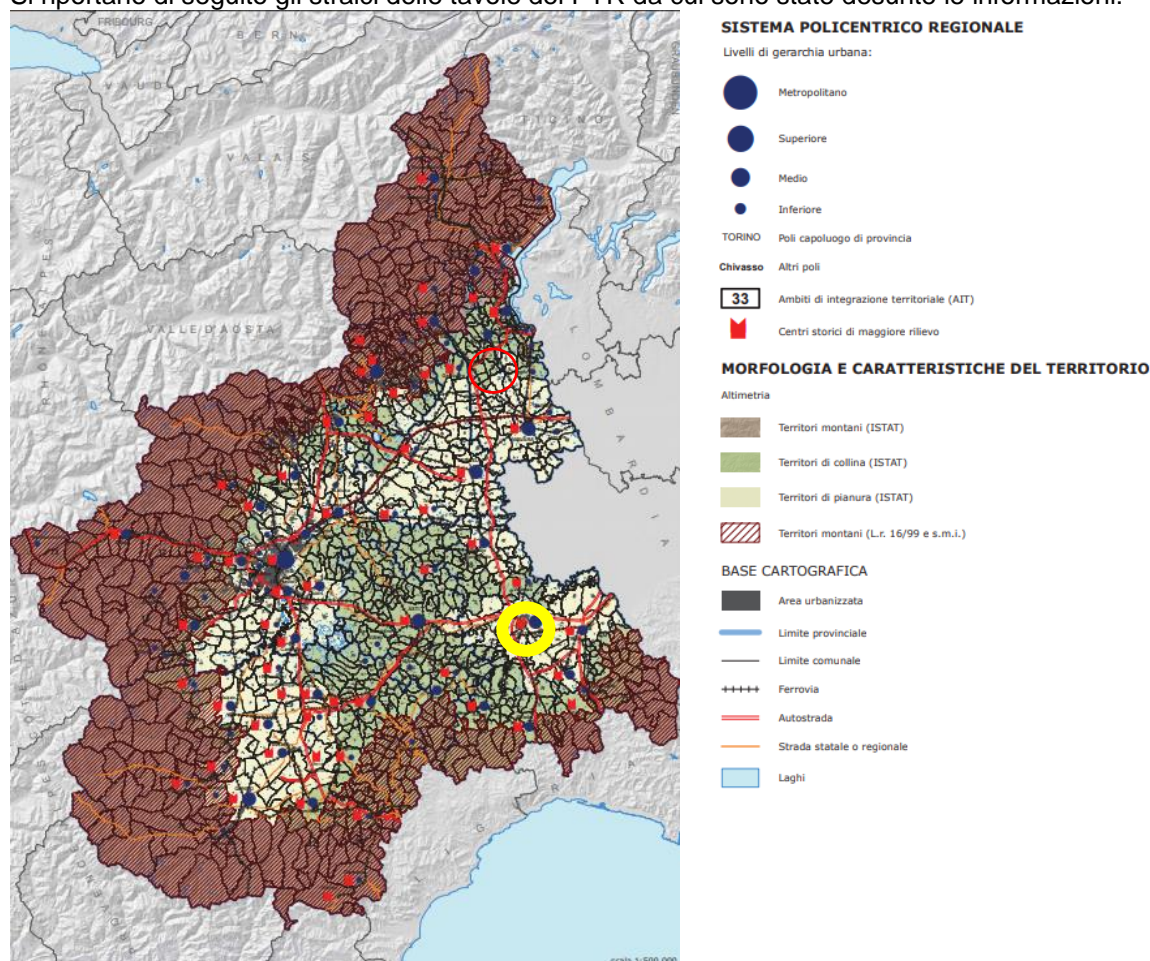
Per quanto concerne l'energia nel PTR si definisce quale obiettivo regionale il raggiungimento degli obiettivi comunitari al 2020, con il risultato di ridurre gli sprechi di energia mediante un incremento dell'efficienza energetica negli usi finali pari al 20%, di ridurre del pari le emissioni di CO2 rispetto ai valori del 1990, nonché di conseguire un obiettivo pari al 20% nel concorso della produzione di energia da fonti rinnovabili al soddisfacimento del fabbisogno energetico, non costituisce che una prima tappa nel contesto di un più ambizioso processo di affrancamento del sistema-Piemonte dalle fonti energetiche fossili. Un processo, quest'ultimo, teso a coniugare in una difficile equazione l'esigenza di disporre di fonti energetiche affidabili ed economicamente sostenibili con

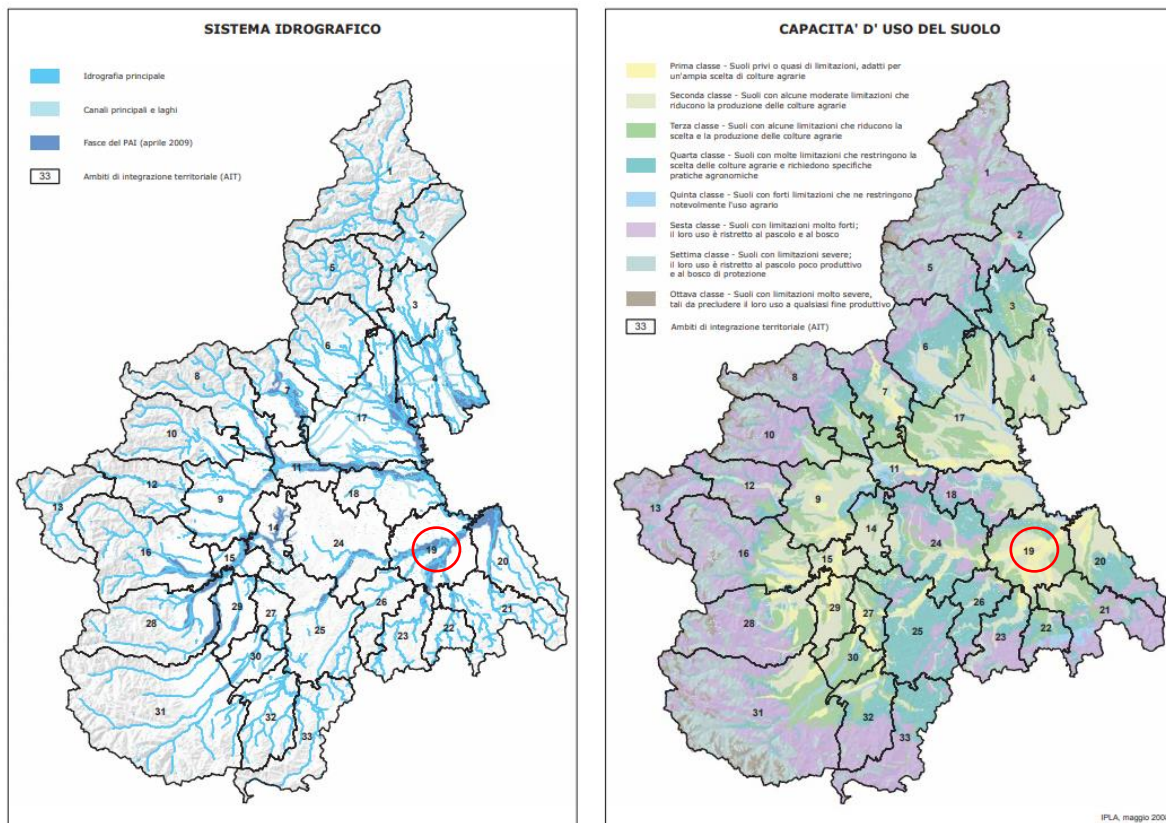
quella di lotta agli inquinamenti e di tutela delle risorse naturali. Le linee di intervento nel settore energetico, puntano sia ad un aumento della produzione da fonti energetiche alternative sia ad un riduzione degli sprechi energetici.

Dall'analisi degli elaborati più significativi per i temi dell'intervento, si evince quanto segue:

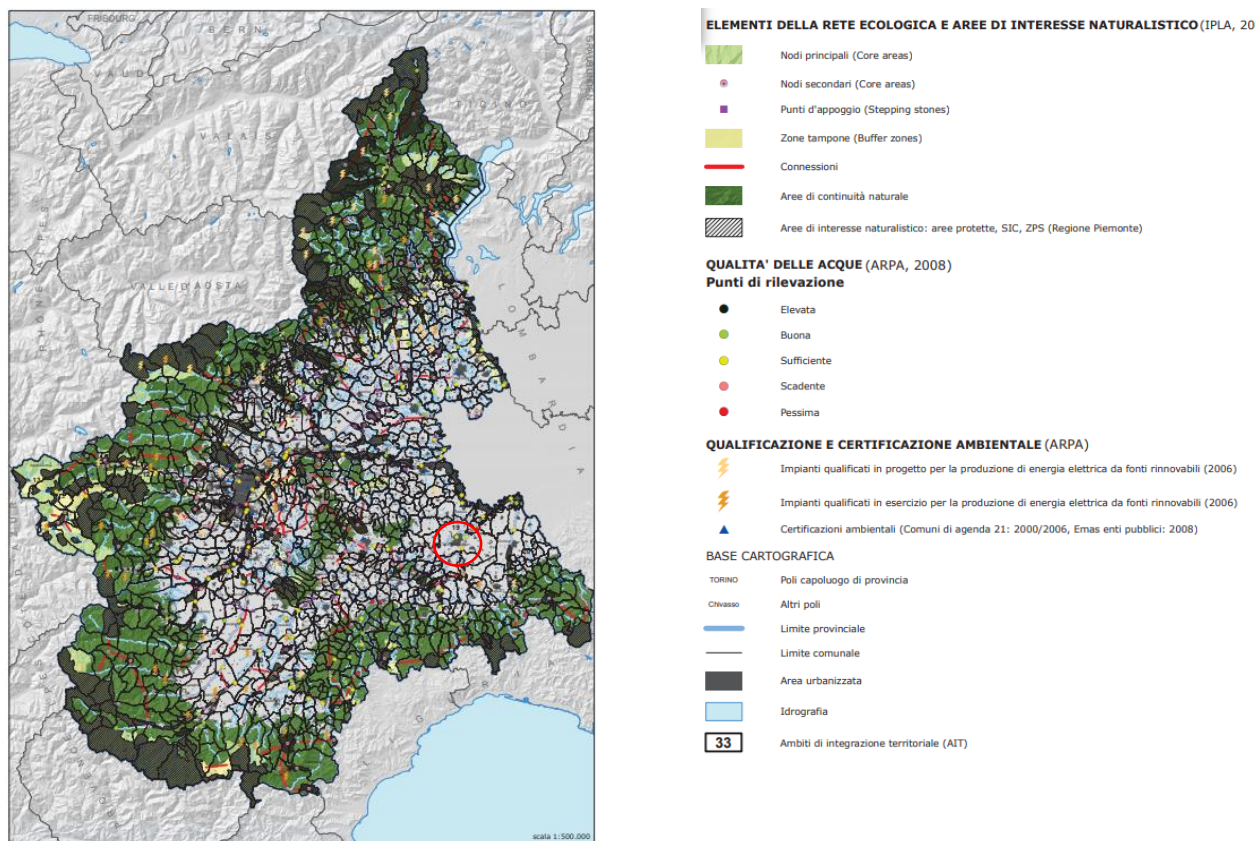
Il territorio oggetto di intervento, ricadendo nell'ambito cittadino della città di Alessandria è riconosciuto livello di gerarchia urbana superiore; con morfologia pianeggiante (Territori di pianura); nel sistema idrografico è innestato tra le fasce del PAI dei fiumi Tanaro e Bormida; in merito alla capacità di uso del suolo è classificato in seconda classe (suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie); la qualità delle acque è considerata sufficiente; Risulta esclusa dal quadro dei fenomeni di instabilità naturale; infine per quanto riguarda il bilancio ambientale territoriale il territorio è considerato medio tra 40-60 (sia per i Determinanti che per le Pressioni).

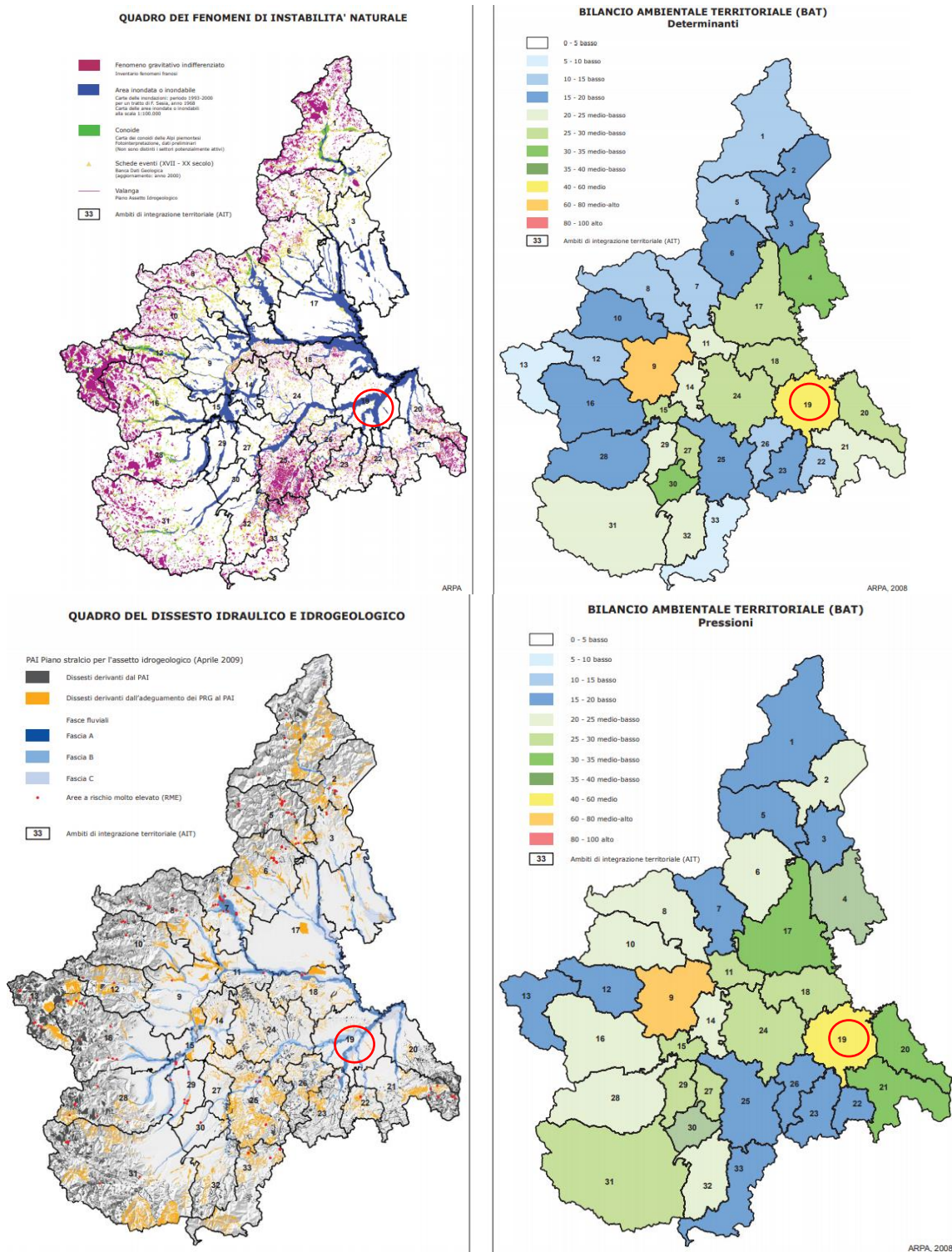
Si riportano di seguito gli stralci delle tavole del PTR da cui sono state desunte le informazioni:





**FIGURA 3 - PTR – STRALCI TAVOLE DELLA CONOSCENZA A -
STRATEGIA 1 RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**





**FIGURA 4 - PTR – STRALCI TAVOLE DELLA CONOSCENZA B -
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA**

3.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano territoriale concerne l'articolazione del sistema delle strategie e degli obiettivi sul territorio, più precisamente il raffronto con gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) individuati dal PPR come "ambiti nei quali è possibile evidenziare le relazioni di prossimità tra fatti, azioni, e progetti che coesistono e interagiscono negli stessi luoghi". Tali ambiti, in

numero di 33, sono caratterizzati da peculiari problematiche socioeconomiche ed urbanistiche e da progetti o iniziative di sviluppo di livello tendenzialmente sovracomunale, potenzialmente ricchi di implicazioni paesaggistiche ed ambientali.



FIGURA 5 - PPR – GLI AMBITI DI INTEGRAZIONE TERRITORIALE

3.2.1 Aspetti naturalistico-ambientali (fisici ed ecosistemici)

La principale peculiarità del paesaggio piemontese, anche in termini di superficie interessata, è senza dubbio rappresentata dal Bacino terziario piemontese, da cui traggono origine tutte le zone collinari della regione, quali il Monferrato, le Langhe, il Roero e i meno estesi Colli Tortonesi e le Colline del Po. Al di là delle origini geologiche comuni, tuttavia, ognuno di questi ambienti collinari si presenta oggi con caratteri paesaggistici propri, in funzione dei fattori naturali (tettonica, substrato geologico, azione erosiva delle acque meteoriche) e di quelli legati alle relazioni fra l'uomo e l'ambiente.

Il territorio di Alessandria è identificato come l'alta pianura piemontese, costituita dalle ondulate superfici a ridosso del rilievo alpino, con terre spesso ghiaiose e con falda freatica posta molti metri al di sotto del piano di campagna. Il paesaggio, certamente caratteristico della regione per estensione, si contraddistingue per un uso agrario più differenziato in funzione delle diverse condizioni stagionali.

La "Carta dei Paesaggi Agrari e Forestali della Regione Piemonte", impostata dall'Istituto per le Pianta da Legno e l'Ambiente (IPLA) con tecniche di Land System, considera gli aspetti del paesaggio risultante da una sintesi delle interrelazioni tra informazioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, climatiche, pedologiche, vegetazionali e d'uso del suolo.

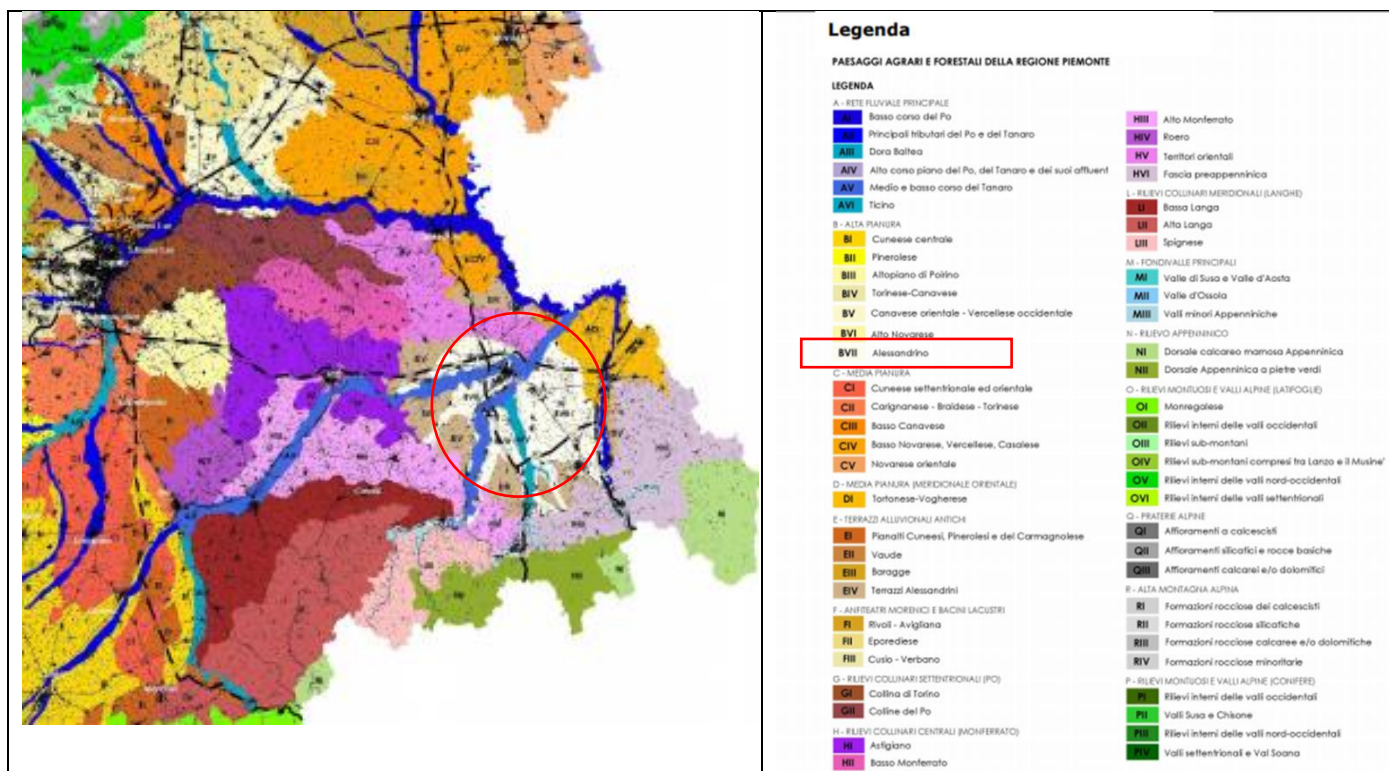


FIGURA 6 - PPR – PAESAGGI AGRARI E FORESTALI

3.2.2 Aspetti percettivo-identitari

Le pianure piemontesi, a differenza del resto della pianura padana, sono riconoscibili in ogni caso in cui siano consentite prospettive profonde: basta un relitto di morena, un terrazzo alluvionale, o semplicemente un edificio alto o un cavalcavia, a rendere sempre percepibile un orizzonte di rilievi montani o collinari e una geometria complessa di alberature o di canali, da cui emerge il profilo sinuoso delle fasce fluviali. L'identità territoriale si fa meno sensibile procedendo lungo il corso del Po: nei pianalti cuneesi o di Poirino, così come nella piana del Chivassese, i luoghi sono caratterizzati da un'evidente compresenza di fattori naturali come le acque fluviali ancora vivaci e accessibili o i vicini versanti boscati collinari o pedemontani, mentre nella piana alessandrina la montagna si allontana e le forme colturali si fanno più monotone: come nel resto della pianura i segni diventano solo antropici, e quelli delle trasformazioni più recenti prevalgono su quelli più antichi, riducendo interi sistemi di paesaggio coerenti e riconosciuti a brandelli episodici, isolati frammenti intorno a casine in abbandono, con una certa integrità, ma ai bordi si percepisce sempre la presenza di altro: infrastrutture, complessi produttivi, residenze sparse.

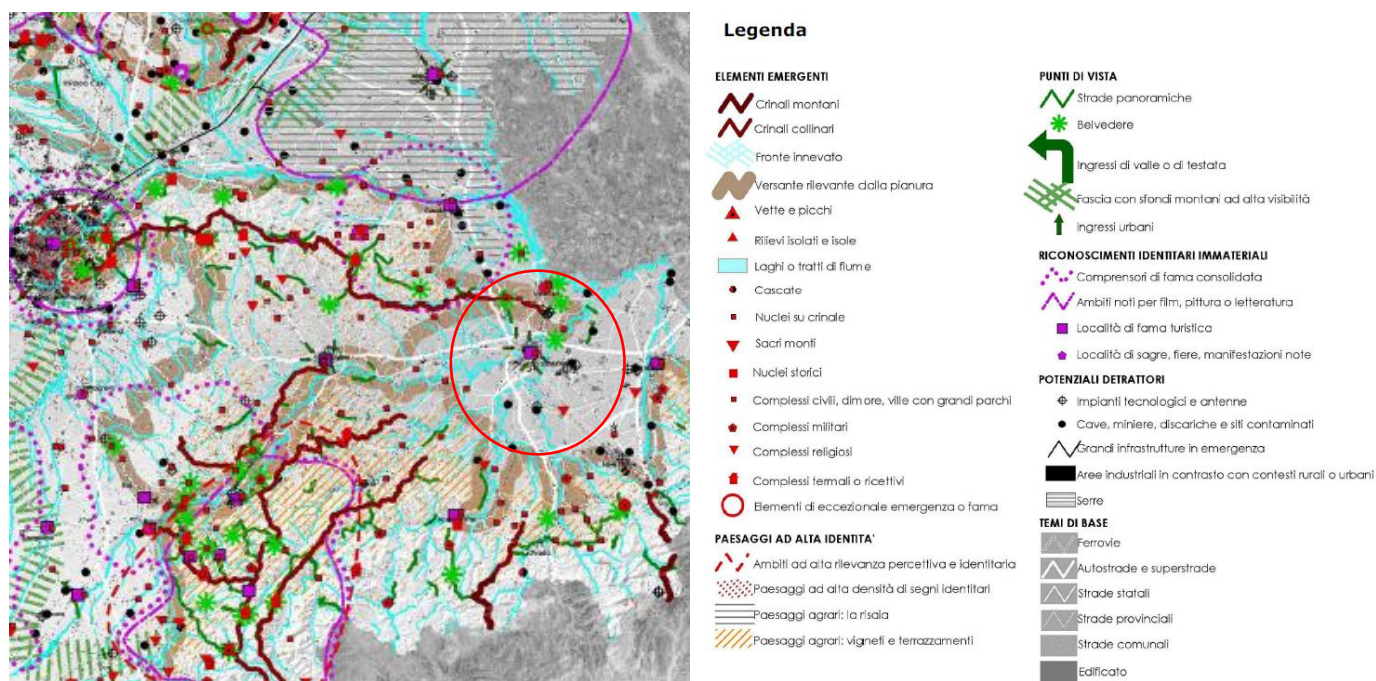


FIGURA 7 - PPR – ASPETTI PERCETTIVO IDENTITARI

3.2.3 Gli ambiti di paesaggio

L'articolazione del paesaggio regionale implica la suddivisione del territorio regionale in "ambiti di paesaggio" diversamente caratterizzati e diversamente gestibili e tutelabili.

Ne risultano 76 ambiti di paesaggio, la cui delimitazione si basa:

- sulla evidenza degli aspetti geomorfologici;
- sulla presenza di ecosistemi naturali;
- sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti;
- sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.

Un'articolazione della regione per ambiti così identificati fa risultare ampie zone di transizione in cui effettivamente è facile che l'identità locale sia appunto determinata dalla percezione di appartenenza a due o più sistemi di paesaggio anche molto differenti. È una situazione frequente per gli insediamenti, che spesso sono stati fondati appunto sul luogo di interazione tra ambiti territoriali strutturalmente molto diversi (ad esempio le fasce pedemontane, o tratti di fondovalle a cui affluiscono pettini di valli minori, o tratti fluviali su cui convergono ampi comprensori di pianura o di collina). In ogni caso l'articolazione in ambiti fa ampio riferimento alla tradizione consolidata, ad esempio nei toponimi che designano contrade già note per le loro intrinseche caratteristiche identitarie, che talvolta scavalcano i confini istituzionali (la Langa, la Serra, il Monferrato). Una sintetica descrizione dei diversi tipi di ambito consente di fare emergere il loro ruolo di articolazione della regione secondo gli aspetti strutturali più importanti (e di conseguenza incidenti anche sugli sviluppi futuri).

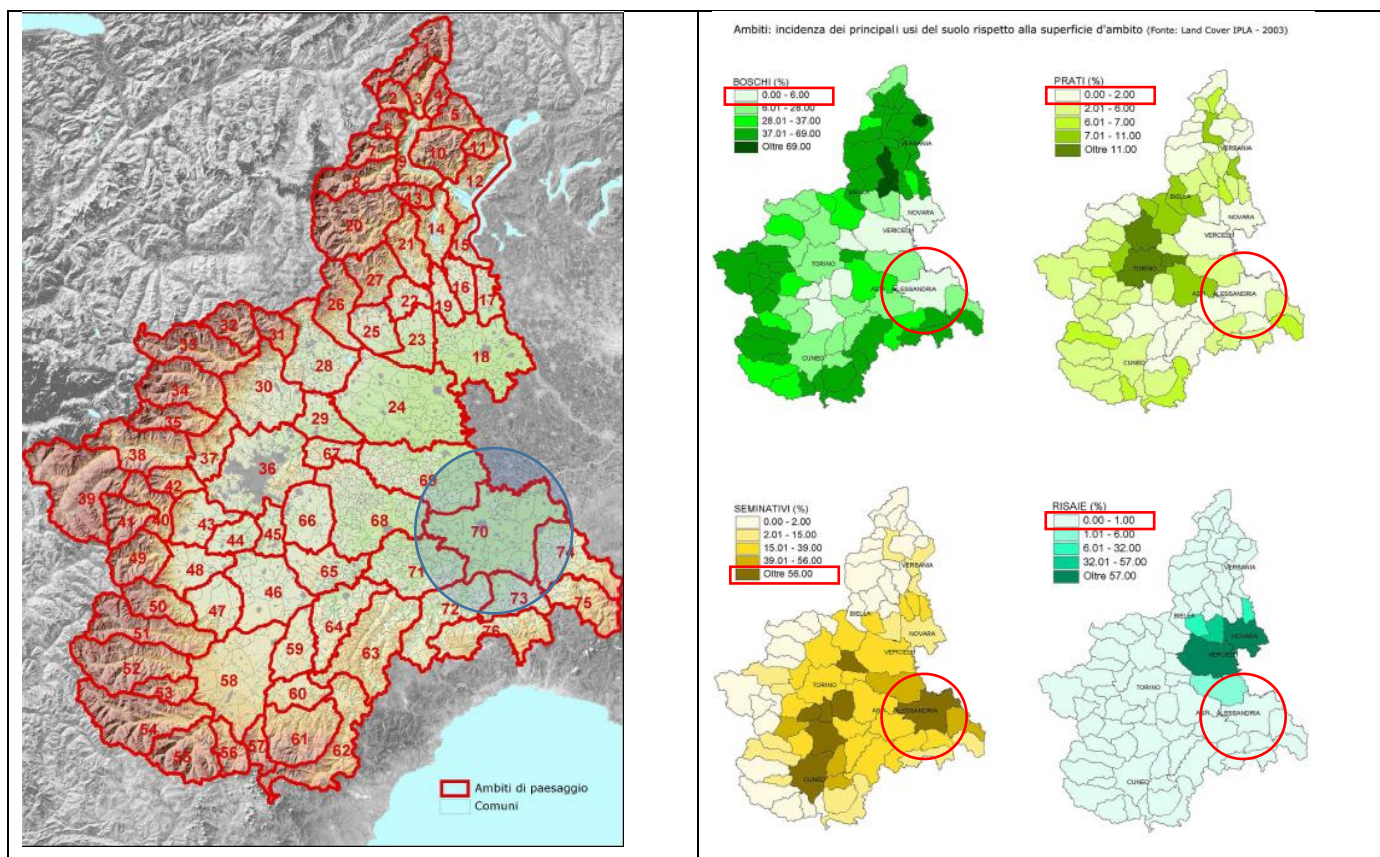


FIGURA 8 - PPR – AMBITI DEL PAESAGGIO - INCIDENZA DEI PRINCIPALI USI

3.2.4 Sovra e sotto-articolazioni

La suddivisione del territorio in ambiti si presta ad applicare la norma del Codice che richiede, all'art. 135, una definizione degli obiettivi specifici di qualità paesaggistica e dei conseguenti indirizzi di tutela. Si tratta di una diversificazione, imposta dall'allargamento delle politiche del paesaggio all'intero territorio (come richiesta dalla CEP) particolarmente importante in una regione come il Piemonte. Essa trova quindi riscontro dettagliato nelle 76 Schede degli ambiti di paesaggio, che, per ogni ambito, specificano i caratteri, gli indirizzi normativi, gli obiettivi da perseguire.

Il Ppr individua pertanto, all'interno dei 76 ambiti, 535 Up (rappresentate nella Tavola P3), distintamente caratterizzate. Tali Up sono raccolte in 9 tipi, diversamente connotati, per la dominanza di una componente paesaggistica o la compresenza di più componenti, per la resistenza e l'integrità delle risorse. In questo modo le unità di paesaggio, che sono di un ordine dimensionale più vicino a quello dei comuni rispetto agli ambiti e costituiscono il riferimento delle comunità locali, possono essere considerate al centro delle attenzioni richieste dalla CEP ai fini dell'identificazione e valutazione dei paesaggi. In quest'ottica la lettura del Ppr è stata impostata sulla base degli elementi ricadenti in ciascuna unità elementare, ovvero in ciascuna Up; pertanto gli Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio, che riportano gran parte delle componenti rappresentate nella Tavola P4 in scala 1:50.000, tengono conto anche della suddivisione in ambiti e unità.



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

FIGURA 9 - PPR – TABELLA DEI TIPI DI UP

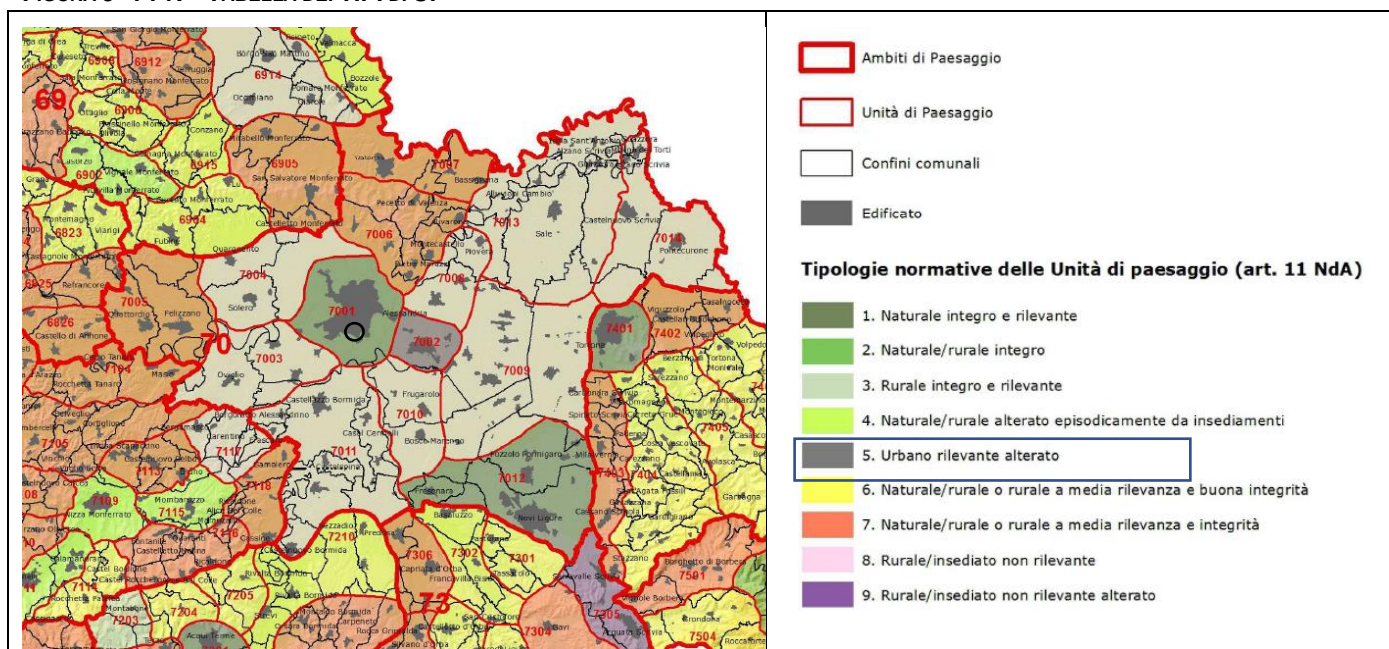


FIGURA 10 - PPR – STRALCIO TAVOLA P3 CON AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO

Alla luce di comuni aspetti peculiari, i 76 ambiti di paesaggio del PPR sono stati inoltre aggregati in 12 macro-ambiti, omogenei dal punto di vista non solo delle caratteristiche geografiche, ma anche delle componenti percettive, che rappresentano una mappa dei paesaggi identitari del Piemonte:

- paesaggio d'alta quota (ambito trasversale che costituisce un'ulteriore caratterizzazione di tutti gli ambiti di tipo alpino);
- paesaggio alpino del Piemonte settentrionale e dell'Ossola;
- paesaggio alpino walser;
- paesaggio alpino franco-provenzale;

- paesaggio alpino occitano;
- paesaggio appenninico;
- paesaggio collinare;
- paesaggio della pianura del seminativo;
- paesaggio della pianura risicola;
- paesaggio pedemontano;
- paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino;
- paesaggio fluviale e lacuale.

A loro volta i macro-ambiti individuati possono essere raggruppati in 7 categorie generali:

- paesaggio alpino;
- paesaggio appenninico;
- paesaggio collinare;
- paesaggio di pianura;
- paesaggio pedemontano;
- paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino;
- paesaggio fluviale e lacuale.

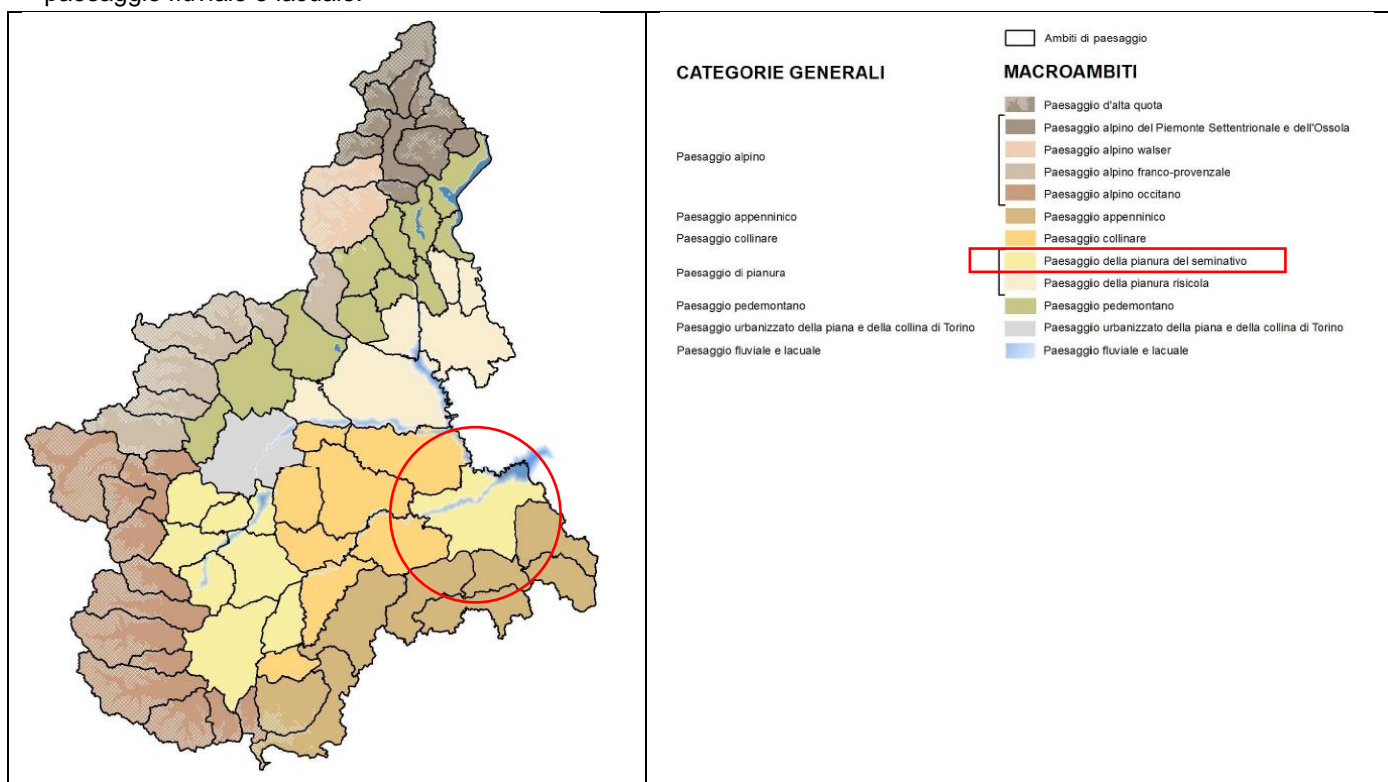


FIGURA 11 - PPR – MACRO-AMBIENTI DI PAESAGGIO

La tavola P6 (Macroambiti) individua l'area di progetto tra quelle del *Paesaggio della pianura del seminativo – piana alessandrina*

La tavola P3 (Ambiti e unità di paesaggio) del PPR individua il lotto di progetto nella tipologia *Urbano rilevante alterato – Alessandria*, di cui all'art.11 NdA (Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali).

Il Ppr nell'Allegato B delle NdA definisce per ciascun ambito di paesaggio gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica. Le previsioni per gli ambiti di paesaggio di cui all'articolo sono integrate da quelle relative alle unità di paesaggio (Up) che articolano ciascun ambito.

La seguente tabella analizza la compatibilità paesaggistica dell'intervento con gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica per l'ambito di paesaggio 70 – piana Alessandrina individuati nell'allegato B alle NdA del PPR

Analisi obiettivi specifici di qualità paesaggistica - ambito 70 - piana alessandrina		
Obiettivi	Linee di azione	Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
<p>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale. 1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico. 1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione delle attività caratterizzanti la piana e la collina (es. gestione del vigneto con piantate e alberate campestri); mantenimento e rivitalizzazione dell'agricoltura collinare di presidio; gestione attiva e sostenibile dei boschi.</p>	<p>Il progetto si colloca proprio al confine della zona urbana di Alessandria, tra due snodi ferroviari ed in prossimità di un insediamento produttivo. Rappresenta quasi un punto di connessione tra la campagna e la zona urbana. La presenza di questi elementi di separazione (ferrovie e strade) miste alla presenza di case rurali sparse (principalmente via della Moisa), e di una zona industriale rendono la zona perfetta per un intervento dove la tecnologia della produzione fotovoltaica incontra la conservazione del terreno agricolo nella sua funzione produttiva.</p>
<p>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado. 2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Gestione forestale volta alla tutela della biodiversità, con prevenzione della diffusione di specie esotiche; gestione agronomica mirata a contenere gli impatti delle colture; recupero di connessioni della rete ecologica; riduzione dell'inquinamento del suolo e delle falde.</p>	<p>L'inserimento delle mitigazioni e dei filari di gelsi aiuta a tutelare la biodiversità, non introduce specie esotiche e crea un nuovo corridoio ecologico, contribuendo a ridurre l'inquinamento del suolo.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di</p>	<p>Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi; restauro della cittadella di Alessandria e delle altre</p>	<p>Il sistema di fortificazioni della Città di Alessandria non è in alcun modo influenzato, data la distanza e la mancanza di</p>

Analisi obiettivi specifici di qualità paesaggistica - ambito 70 - piana alessandrina		
Obiettivi	Linee di azione	Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	fortificazioni.	intervisibilità con le opere da eseguirsi. Anche la consolidata tradizione agricola (cereali e foraggi) della zona periurbana che caratterizza l'area in esame, è mantenuta dalla presenza di un impianto agrivoltaico e dalla volontà del proponente di migliorare con le mitigazioni vegetali la percezione di un paesaggio agrario parzialmente impoverito dalla mancanza di elementi divisorii dei lotti.
1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riqualficazione urbana e ambientale dei centri maggiori con contenimento del corridoio costruito tra Novi Ligure e Serravalle Scrivia, mediante l'inserimento, ove possibile, di nuovi elementi di centralità e tramite la valorizzazione delle aree di porta urbana dei diversi centri.	L'impianto agrivoltaico si inserisce in un lotto interstiziale tra gli snodi ferroviari e due aree urbanizzate, contribuendo con la realizzazione di un parco dotato di area fitness e percorso ciclopedonale a riqualficare l'area.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. 1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Contenimento della crescita lineare dell'insediato sulle direttrici in uscita a Nord e a Ovest di Alessandria; addensamento delle strade interpoderali nella piana agricola intorno a S. Giuliano e Castelceriolo in direzione Est-Ovest e contenimento della crescita in direzione Nord-Sud; limitazione di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi per contenere la crescita dispersiva di Valenza	Il progetto non porta alla crescita dell'insediamento lineare in uscita da Alessandria inserendosi in un lotto interstiziale tra l'abitato urbano e un'area a destinazione produttiva.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.	Il progetto non porta alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo conservando la funzione agricola del terreno. Il progetto, seppur interviene su un'area attualmente adibita a coltura agricola, a livello di governo del territorio comunale si trova in un'area da destinare a servizi, ma limita l'espansione insediativa in quanto prevede la

Analisi obiettivi specifici di qualità paesaggistica - ambito 70 - piana alessandrina		
Obiettivi	Linee di azione	Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
		posa di strutture facilmente amovibili.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.	Il progetto salvaguarda il valore agronomico del terreno conservando la funzione agricola. Il progetto prevede l'infissione di pali al suolo senza uso di plinti o zavorre, pertanto, si preserva la permeabilità del suolo. L'inserimento delle mitigazioni e dei filari di gelsi contribuisce alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati.	Il progetto non risulta in prossimità di sponde fluviali.
1.7.6. Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.	Valorizzazione delle fasce fluviali, con percorsi lungo le sponde del fiume Tanaro.	Il progetto non risulta in prossimità di sponde fluviali.
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.	Il progetto non prevede attività estrattive.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). 3.2.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali).	Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse all'insediamento di impianti per la logistica e alla realizzazione del Terzo valico	L'inserimento di fasce di mitigazione perimetrali all'impianto lungo gli assi ferroviari a est e a ovest migliora l'integrazione paesaggistica della ferrovia in relazione all'insediamento rurale esistente.

3.2.5 Scheda d'Ambito PIANA ALESSANDRINA (70)

DESCRIZIONE AMBITO: Vasto ambito prevalentemente pianeggiante, solcato dal Tanaro e dalla Bormida fino alla confluenza nel Po, che comprende aree urbane di almeno tre centri importanti (Alessandria, Valenza e Novi Ligure), oltre ad altri insediamenti di pianura storicamente consolidati (Castellazzo Bormida, Bosco Marengo, Pozzolo Formigaro).

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI): Il vastissimo ambito è descrivibile per parti, prevalentemente planiziali, molto differenti fra loro, quali:

- 1 - Rete fluviale con piana alluvionale del Po e piana del Tanaro con confluenze Orba-Bormida
- 2 - Terrazzi antichi di Valenza e Bassignana e di Frugarolo-Bosco Marengo
- 3 - Piana della Fraschetta
- 4 - Collina del Monferrato orientale

Il territorio del Comune di Alessandria ricade nell'ambito 1, ovvero nell'ambito delle aree alluvionali recenti dell'attuale rete fluviale spicca la piana fluviale del Po, compresa in buona parte nell'area protetta a parco, dove si alternano lanche e isoloni sabbiosi talvolta nudi, a tratti coperti dalla vegetazione riparia a saliceti di salice bianco prevalente. Un'altra parte più distale rispetto all'alveo principale è coltivata essenzialmente a pioppeto, che, su questo tipo di substrato sabbioso drenante e con falde superficiali, è altamente produttivo. Nel paesaggio è evidente l'opera di arginatura legata alle possibili esondazioni del fiume Po, che poco a nord dell'ambito riceve il Sesia, piegando il suo corso da ovest-est in direzione sud, proprio in conseguenza della potenza del suo affluente. Nella piana del Tanaro si distinguono due paesaggi confluenti, uno di tipo fluviale (con alveo, greti, boschi golenali a saliceti e robinieti) e agrario e uno urbano legato al polo residenziale, viario e industriale della città di Alessandria, che sorge proprio entro la confluenza di Tanaro e Bormida. L'area agricola si estende per un ampio tratto lungo la piana alluvionale del Tanaro e presenta una certa uniformità paesaggistica, in quanto costituita in gran parte da cerealicoltura intensiva mais/grano con ottime rese produttive grazie a suoli fertili, profondi e con buona dotazione idrica. La zona urbana di Alessandria, con i relativi nodi viari stradali e ferroviari, esercita una notevole pressione sul territorio circostante, in particolare nella direzione est-sudest, dove non vi sono ostacoli morfologici all'espansione: a Spinetta Marengo si concentra il massimo dell'attività industriale, e in questa zona è da segnalare la bassa protezione dei suoli nei confronti delle falde. Anche l'espansione della città verso sud, lungo il percorso autostradale per Genova, più residenziale che industriale, risulta di forte impatto paesaggistico per il caotico succedersi di infrastrutture che evidenzia carenze di pianificazione urbanistica.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE: L'area urbana e periurbana del Comune di Alessandria non è interessata ma emergenze fisico-naturalistiche.

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI: Per quanto riguarda le caratteristiche storico-culturali, la città di Alessandria, Villanova fondata nel basso Medioevo, presenta una struttura insediativa a maglie ortogonali incardinata al centro di Rovereto, antica curtis regia. Il territorio a essa circostante era storicamente connotato a oriente da una vasta area paludosa con fitta vegetazione (Fraschetta), riconvertita in periodo moderno a usi agricoli e caratterizzata da un abitato di piccoli nuclei dispersi, puntuali o aggregati. La città fin dalle origini costituisce un centro di confluenza di diversi percorsi radiali verso Novi Ligure, Asti, la Lomellina e il Monferrato, questi ultimi tre connessi al ponte sul fiume Tanaro. Tale ruolo centrale è stato mantenuto anche in periodo moderno come luogo di transito militare, nonché in epoca contemporanea con la costituzione della rete ferroviaria e di un importante scalo commerciale. Il percorso collinare verso il Monferrato (direzione Castelletto-San Salvatore) è stato oggi sostituito dalla SS31 di fondovalle, mentre l'itinerario in direzione di Asti ha subito all'inizio del XIX secolo uno spostamento verso sud in prossimità della città (tratto Alessandria-Astuti). La realizzazione della SS10, lungo la quale dopo il 1950 hanno trovato sede importanti stabilimenti industriali (Spinetta Marengo) con la realizzazione delle aree industriali D5 e D6, ha modificato la rete dei percorsi antichi verso l'area ligure, ancora in parte leggibili nel settore sud tra il corso dell'Orba e il sistema collinare del novese. La consolidata tradizione agricola (cereali e foraggi) lascia consistenti segni in una fitta rete di canalizzazioni, tra cui il canale Carlo Alberto con bocche di presa a Cassine, percorso a sinistra della Bormida e terminazione in Tanaro a nord della città. La rete idrica naturale, via di trasporto storica delle merci legata al porto di Bassignana sul fiume Po, è costituita dai bacini idrografici dell'Orba, del basso corso della Bormida e del Tanaro. In periodo moderno l'area ha assunto una spiccata valenza militare in quanto parte della difesa di confine del Ducato di Milano (Alessandria, Valenza, Tortona), poi dello Stato Sabauda e quindi del Regno d'Italia, sistema di cui rimangono consistenti testimonianze.

FATTORI CARATTERIZZANTI: Si evidenzia nel contesto di progetto il sistema fortificato della piana e della fascia pedecollinare: fortificazioni di Alessandria con la cittadella sabauda (di interesse a scala regionale, parte della struttura difensiva dello Stato Sabauda).

FATTORI QUALIFICANTI: Nell'ambito del comune di Alessandria sono identificati i seguenti fattori:

- Complessi di architettura del Novecento ad Alessandria (sanatorio Borsalino, casa Littoria, casa della Madre e del Bambino, dispensario antitubercolare, palazzo delle Poste e Telegrafi, della Camera di Commercio, casa per impiegati Borsalino, laboratorio di Igiene e Profilassi, palazzina della Taglieria del pelo della fabbrica Borsalino, Casa del Mutilato);
- tessuto settecentesco di Alessandria, caratterizzato dai palazzi nobiliari, dalle chiese e segnato dall'arco in muratura in piazza Matteotti (già piazza Genova); zone urbane di via Schiavina e di via Casale con il rispettivo tessuto risalente al XVIII secolo;
- piazza Garibaldi con i portici di impostazione ottocentesca ad Alessandria;
- Galleria Guerci;
- Villa Guerci;
- Cimitero monumentale;

il platano detto "di Napoleone", situato sul percorso in uscita est dalla città di Alessandria.

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
7001	Alessandria	V	Urbano rilevante alterato
7002	Piana di Marengo	IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
7003	Piana alessandrina tra Tanaro, Bormida e Belbo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7004	Piana tra Tanaro e Monferrato	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7005	Felizzano e Quattordio	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7006	Colline di Pecetto di Valenza	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7007	Valenza e confluenza tra Tanaro e Po	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7008	Fascia sul Tanaro di Pivera e Castelceriolo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7009	Piana tra Alessandria e Tortona	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7010	Piana di Frugarolo e Bosco Marengo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7011	Piana tra Bormida e Orba	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7012	Novi L.re, Basaluzzo e Pozzolo Formigaro	V	Urbano rilevante alterato
7013	La piana di sale	VIII	Rurale/insediato non rilevante
7014	La piana di Castelnuovo Scrivia e Pontecurone	VIII	Rurale/insediato non rilevante

Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti

Unità di paesaggio	Descrizione	Localizzazione
7001 7002 7003	Strutture ad arco per Fienili e depositi	Cascine Granera, Aulara, Cavallarotta, Fiscala, Pistona, Gropella, del Duomo, Bianca
7004 7005 7008	Travate, fienili ed altri edifici per depositi.	Diffusi nell'UP
7004	Opere di carpenteria dei tetti e dei solai.	Diffusi nell'UP
7001 7005 7009 7010	Tetti a "Ramble" sul lato interno	Diffusi nell'Ambito - Cascina, Granera, Aulara, Fiscala, Pistona, Parasio
7001 7002 7003 7004	Murature in terra cruda (trunere)	Cascine ed insediamenti rurali di collina
7012	Murature in terra cruda (con tecnica Pisè)	Novi Ligure
7012	Facciate dipinte	Novi, centro storico

Nella tabella seguente si analizza la compatibilità paesaggistica dell'intervento con gli elementi descrittivi della scheda degli ambiti di paesaggio del PPR n. 70 – piana Alessandrina

Analisi sulla componente paesaggio - ambito 70 - piana alessandrina		
elementi descrittivi delle schede di ambiti di paesaggio del ppr		Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
Caratteristiche naturali (aspetti fisici ed ecosistemici)	"Nella piana del Tanaro si distinguono due paesaggi confluenti, uno di tipo fluviale (con alveo, greti, boschi golenali a saliceti e robinieti) e agrario e uno urbano legato al polo residenziale, viario e industriale della città di Alessandria, che sorge proprio entro la confluenza di Tanaro e Bormida.	Il progetto si colloca proprio al confine della zona urbana di Alessandria, tra due snodi ferroviari ed in prossimità di un distributore di benzina sulla via Casalcermeli di

Analisi sulla componente paesaggio - ambito 70 - piana alessandrina		
elementi descrittivi delle schede di ambiti di paesaggio del ppr		Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
	<p>L'area agricola si estende per un ampio tratto lungo la piana alluvionale del Tanaro e presenta una certa uniformità paesaggistica, in quanto costituita in gran parte da cerealicoltura intensiva maisgrano con ottime rese produttive grazie a suoli fertili, profondi e con buona dotazione idrica.</p> <p>La zona urbana di Alessandria, con i relativi nodi viari stradali e ferroviari, esercita una notevole pressione sul territorio circostante, in particolare nella direzione est-sud-est, dove non vi sono ostacoli morfologici all'espansione: a Spinetta Marengo si concentra il massimo dell'attività industriale, e in questa zona è da segnalare la bassa protezione dei suoli nei confronti delle falde"</p>	<p>ingresso alla città da sud (collegamento con la strada provinciale SP30 che conduce verso la Liguria passando prima per Acqui Terme). Rappresenta quasi un punto di connessione tra la campagna e la zona urbana. La presenza di questi elementi di separazione (ferrovie e strade) miste alla presenza di case rurali sparse (principalmente via della Moisa), rendono la zona perfetta per un intervento dove la tecnologia della produzione fotovoltaica incontra la conservazione del terreno agricolo nella sua funzione produttiva.</p>
Emergenze fisico-naturalistiche	<ul style="list-style-type: none"> - Paesaggi fluviali e relativi ambienti seminaturali dei sistemi della fascia fluviale del Po (...); - altre fasce fluviali di interesse ecosistemico e paesaggistico sono quelle dello Scrivia ed dell'Orba (...); - le colline del Monferrato alessandrino orientale (...); - nella zona tra Frugarolo e Bosco Marengo è presente un'area di tradizionale coltura a prato stabile (...); - superstiti lembi del vecchio paesaggio della Frascchetta lungo l'antica strada della Levata; - presenza dei seguenti biotopi: Garzaia di Pietra Marazzi, nel comune di Pietra Marazzi; Bormida morta di Sezzadio, a Cassine e Sezzadio; Arenarie di Serravalle Scrivia, a Serravalle Scrivia. 	<p>Il progetto non interferisce con alcuna delle caratteristiche naturalistiche individuate dal PPR per l'area d'ambito paesaggistico in cui si colloca. Infatti risulta ricadente nell'unità di paesaggio 7701 Alessandria, ovvero Urbano rilevante alterato di cui all'art.11 NdA (Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali).</p>
Caratteristiche storico-culturali	<p>Gli insediamenti risultano strettamente legati al sistema della viabilità romana (Villa del Foro, l'antica Forum Fulvii, lungo il tracciato della via Fulvia) e altomedioevale (Marengo, Castellazzo Bormida, Bosco Marengo) con sviluppo lineare su direttrici. La città di Alessandria, villanova fondata nel basso Medioevo, presenta una struttura insediativa a maglie ortogonali incardinata al</p>	<p>I caratteri storico culturali del paesaggio, così come individuati, non sono alterati dal progetto in essere. Il sistema di fortificazioni della Città, ad esempio, non è in alcun modo influenzato, data</p>

Analisi sulla componente paesaggio - ambito 70 - piana alessandrina		
elementi descrittivi delle schede di ambiti di paesaggio del ppr		Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
	<p>centro di Rovereto, antica curtis regia.</p> <p>Il territorio a essa circostante era storicamente connotato a oriente da una vasta area paludosa con fitta vegetazione (Fraschetta), riconvertita in periodo moderno a usi agricoli e caratterizzata da un abitato di piccoli nuclei dispersi, puntuali o aggregati. La città fin dalle origini costituisce un centro di confluenza di diversi percorsi radiali verso Novi Ligure, Asti, la Lomellina e il Monferrato, questi ultimi tre connessi al ponte sul fiume Tanaro. Tale ruolo centrale è stato mantenuto anche in periodo moderno come luogo di transito militare, nonché in epoca contemporanea con la costituzione della rete ferroviaria e di un importante scalo commerciale.(...)</p> <p>In periodo moderno l'area ha assunto una spiccata valenza militare in quanto parte della difesa di confine del Ducato di Milano (Alessandria, Valenza, Tortona), poi dello Stato Sabauda e quindi del Regno d'Italia, sistema di cui rimangono consistenti testimonianze.</p>	<p>la distanza e la mancanza di intervisibilità con le opere da eseguirsi. Anche la consolidata tradizione agricola (cereali e foraggi) della zona periurbana che caratterizza l'area in esame, è mantenuta dalla presenza di un impianto agrivoltaico e dalla volontà del proponente di migliorare con le mitigazioni vegetali la percezione di un paesaggio agrario parzialmente impoverito dalla mancanza di elementi divisorii dei lotti. nè i fattori caratterizzanti nè i fattori qualificanti del territorio alessandrino sono compromessi.</p>
Dinamiche in atto	<p>È prevalente l'alta tendenza alla trasformazione nelle aree di Alessandria, Valenza, Rivalta Bormida e Novi Ligure e zone limitrofe per la infrastrutturazione e diffusione di impianti produttivi e commerciali. (...)</p> <p>Queste dinamiche comportano effetti che si ripercuotono sulle aree rurali coinvolte, di cui i principali sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fenomeni di abbandono culturale agropastorale, con degrado ed erosione in zona collinare; - isolamento delle fasce fluviali dal resto del contesto pianiziale; - progressiva perdita del tipico tessuto rurale dell'area della Frascetta. <p>Si segnalano peraltro iniziative di valorizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione sistematica di spazi pubblici nei centri storici maggiori; - interventi di carattere infrastrutturale, finalizzati alla deviazione del traffico pesante fuori dai centri storici, con il completamento della tangenziale (tratto nord) e la conseguente costruzione del quarto ponte sul Tanaro ad Alessandria. 	<p>Rispetto alle dinamiche in atto nell'ambito del paesaggio, il progetto rientra tra le opere infrastrutturali che caratterizzano l'area periurbana della città- Il progetto seppur intervento su un'area attualmente adibita a coltura agricola, a livello di governo del territorio comunale rappresenta un'area da destinare a servizi, questo il motivo per cui il progetto è perfettamente in linea con le dinamiche in atto. Inoltre, seguendo il principio di valorizzazione che il proponente ed i progettisti vogliono imprimere al progetto, la previsione della pista ciclabile, delle aree di ristoro e l'attenta progettazione delle opere a verde, rende l'intervento qualificante della zona.</p>
Condizioni	<p>Caratteri di unicità e pregio del paesaggio sono riscontrabili in alcuni tratti fluviali del Po e del Tanaro, in</p>	<p>Il progetto non interferisce con i caratteri di pregio ed</p>

Analisi sulla componente paesaggio - ambito 70 - piana alessandrina		
elementi descrittivi delle schede di ambiti di paesaggio del ppr		Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
	<p>ampie zone collinari, nelle vecchie sistemazioni poderali della Frascetta. A tali contesti fa riscontro una situazione diffusa di agroecosistemi in squilibrio e rete ecologica frammentata in pianura e lungo i corsi d'acqua. (...) Per quanto riguarda l'assetto insediativo va considerato lo sviluppo di infrastrutture viarie, produttive e di servizi, che interferiscono, cancellano e frammentano il paesaggio agrario e la sua qualità percettiva in maniera irreversibile, oltre a costituire un forte limite per la coerenza con la rete ecologica. In alcuni casi, come nel contesto di Alessandria, l'estesa espansione delle zone residenziali e delle aree artigianali-commerciali ha trasformato l'assetto tradizionale di alcuni grandi complessi agricoli.</p> <p>È evidente la fragilità del patrimonio storico-architettonico (e delle aree archeologiche come Villa del Foro), del cui valore non esiste ancora piena consapevolezza, e che rischia perciò di scomparire, innescando un processo di perdita di identità dei luoghi. Si ricordano a questo proposito il castello-villa di Casalbagliano, i forti Acqui e Bormida ad Alessandria, parte del tessuto storico della città di Alessandria. In ogni caso contribuisce alla fragilità complessiva del paesaggio storico la modesta attenzione al contesto dei manufatti storici più interessanti e alle loro connessioni territoriali</p>	<p>unicità del territorio, in quanto non presenti nell'area in esame. Per quanto riguarda invece le conseguenze sul sistema insediativo, contribuisce allo sviluppo delle opere infrastrutturali previste in espansione alla città. Non vi sono manufatti storici nell'area di progetto nè nella sua prossimità.</p>
Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale	Nella scheda d'ambito sono elencate numerose zone di tutela e salvaguardia paesaggistico-ambientali	Il progetto non ricade in nessuna delle zone di salvaguardia paesaggistico-ambientali della zona d'ambito

Nella tabella seguente si analizza la compatibilità paesaggistica dell'intervento con i "fattori caratterizzanti" specifici dell'ambito n° 70 "Piana Alessandrina" individuati nell'elaborato del PPR "Schede degli ambiti di paesaggio"

Analisi scheda d'ambito n.70 piana alessandrina	
Identificativo del bene e descrizione	Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
SC5 X Forte Acqui , Alessandria	Il progetto si trova a distanza di circa 210 m dal bene che rientra tra i beni identificati come luoghi di notevole relazione visiva (vedasi TAVag03). Data la natura totalmente pianeggiante del terreno, la vista del campo agrivoltaico in progetto risulta sempre schermata dalla presenza di edifici e vegetazione nell'area circostante il forte.
Cascina Maddalena	Il progetto si trova nei pressi della Cascina Maddalena, individuata come "Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti" tra i "centri e nuclei storici" individuati dal PPT (vedasi TAVag03). Il progetto ha un impatto visivo sull'immobile, in quanto la distanza dal campo è ridotta. Le mitigazioni, come evidenti nelle fotosimulazioni si

	compongono di una schermatura vegetale che riduce notevolmente la vista del campo (vedasi fotoinserimenti).
Cascina Moisa	Il progetto si trova a distanza di 150 m della Cascina Moisa, individuata tra le emergenze relative al paesaggio agrario, nei Fattori caratterizzanti dell'ambito (vedasi TAVag03). La vista del campo agrivoltaico in progetto risulta sempre schermata dalla presenza di edifici e vegetazione nell'area circostante la cascina.
Cascina Aulara	Il progetto si trova a distanza di 998 m della Cascina Aulara, individuata come "Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti" tra i "centri e nuclei storici" individuati dal PPT (vedasi TAVag03). La vista del campo agrivoltaico in progetto dalla strada di ingresso alla cascina risulta difficoltosa a causa della distanza. Solo una piccola porzione delle mitigazioni dell'impianto potrebbe essere visibile nei momenti dell'anno in cui le coltivazioni dei campi vengono tagliate.

3.2.6 Beni paesaggistici

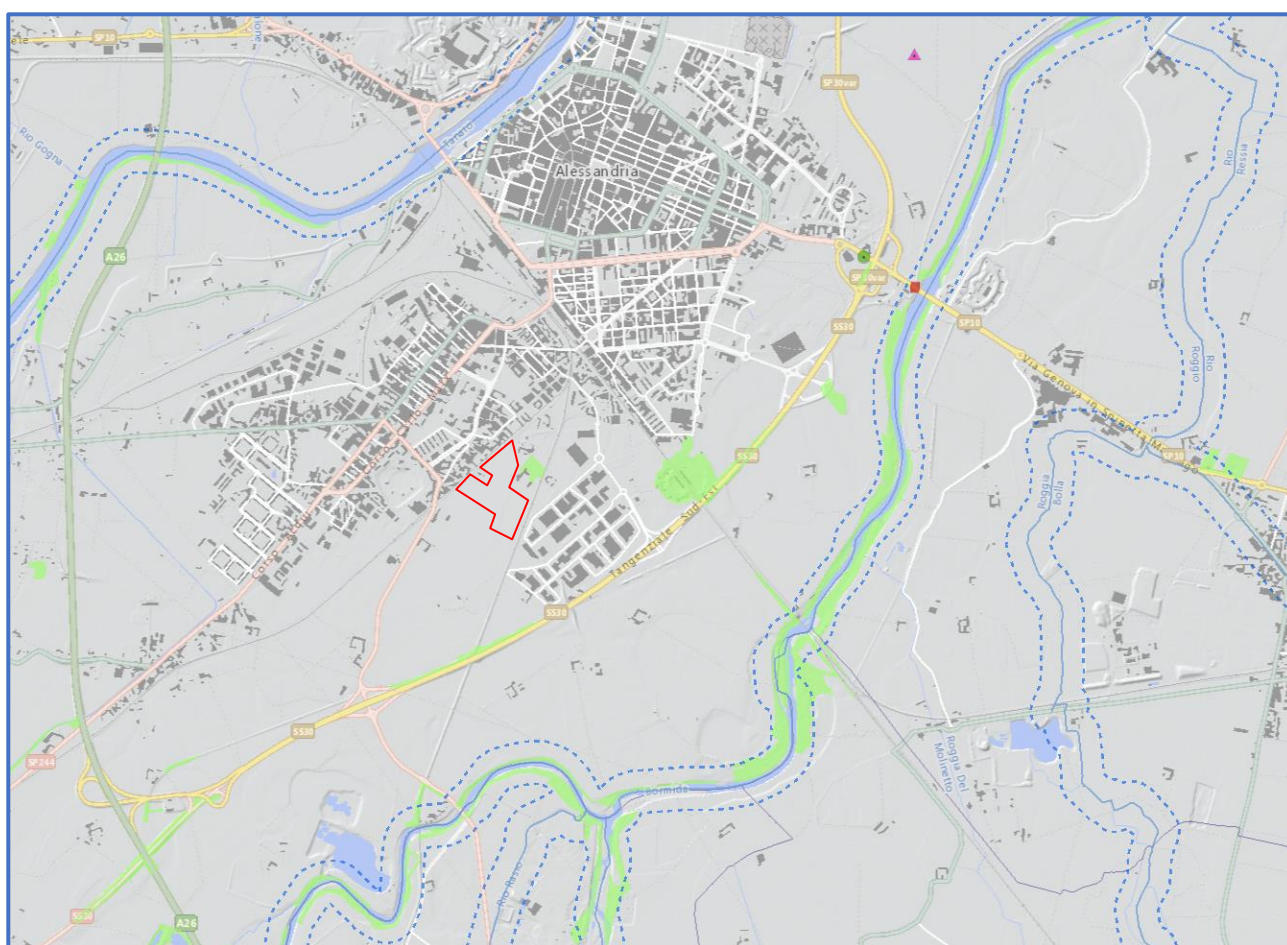


Figura 12 - ESTRATTO DELLA TAV. P2 (BENI PAESAGGISTICI) DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

L'analisi della tavola P2 (Beni paesaggistici) evidenzia come nell'area oggetto di intervento non siano presenti beni o ambiti territoriali sottoposti a tutela del paesaggio e del patrimonio storico, artistico e culturale, ai sensi del decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e paesaggio).

L'area inoltre non risulta gravata da usi civici come attestato dalla richiesta di attestazione condivisa dal Settore Urbanistico (Servizio Controllo Edificato e certificazioni) della Città di Alessandria il 23 gennaio 2023.

3.2.7 Componenti paesaggistiche

La tavola P4 (Componenti Paesaggistiche) del PPR individua il lotto di progetto nelle componenti naturalistico-ambientali come *Aree di elevato interesse agronomico – Classe di capacità d'uso del suolo prima*, a cui corrisponde l'art. 20 delle Nda e nelle morfologie insediative come *Aree rurali di pianura o collina - tipo di morfologia m.i. 10* a cui corrisponde l'art. 40 delle Nda.

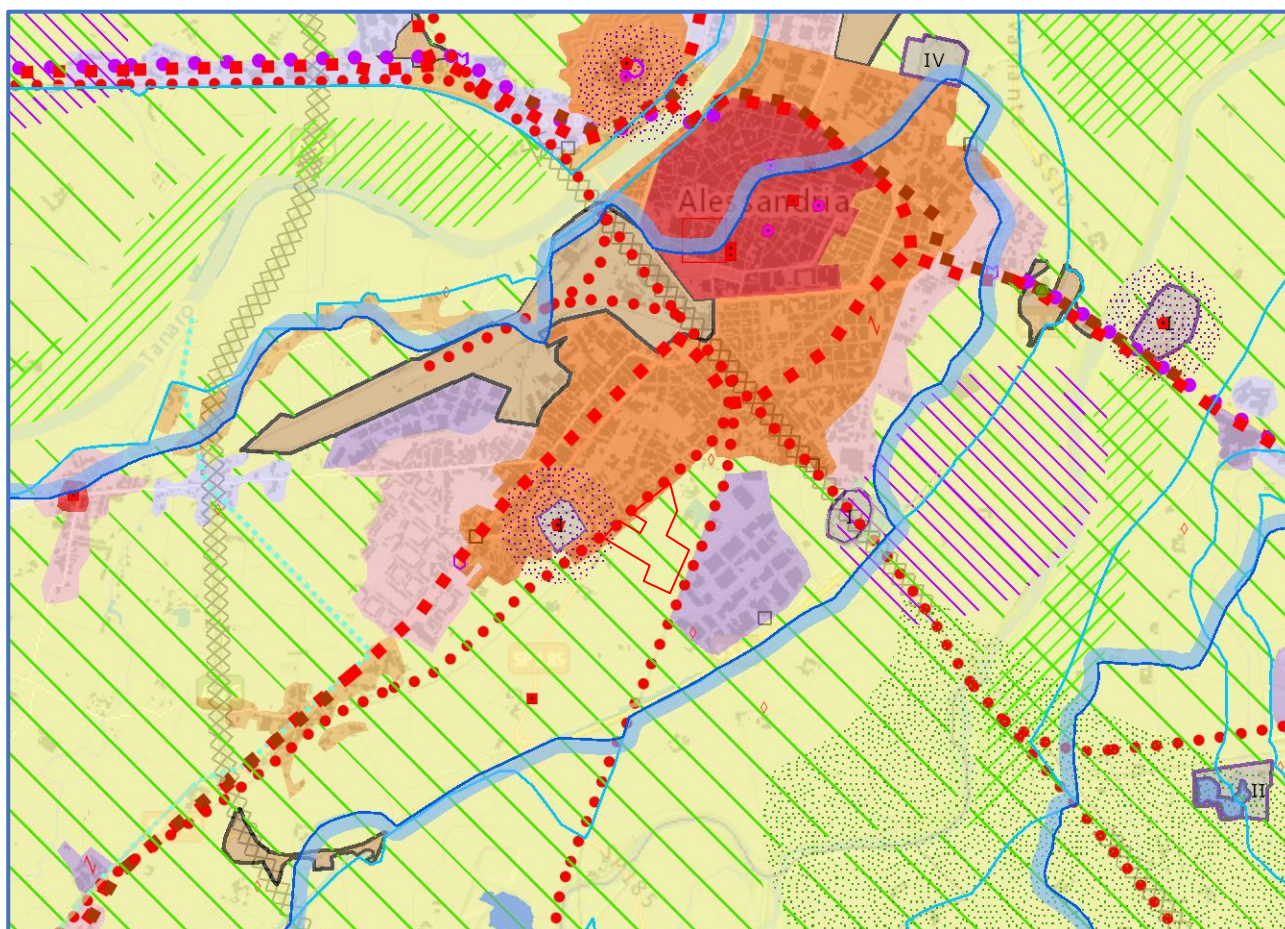


Figura 13 - ESTRATTO DELLA TAV. P4 (COMPONENTI PAESAGGISTICHE) DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Nelle tabelle seguenti si riporta il quadro della compatibilità dell'intervento in progetto con gli articoli succitati

art. 20 Aree ad elevato interesse agronomico		
	Aree di elevato interesse agronomico	Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
Obiettivi	Salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico	Il progetto salvaguarda il valore agronomico del terreno conservando la funzione agricola.
	La protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali	Il progetto prevede l'infissione di pali al suolo senza uso di plinti o zavorre, pertanto, si preserva la permeabilità del suolo. La presenza di colture del tipo foraggiere tappezzanti (prevalentemente

		leguminose fittonanti) consente sia la lotta all'erosione e a forme di degrado legate alle modalità colturali
	Il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo la conservazione del paesaggio	Si mantiene l'uso agricolo delle terre in quanto il progetto prevede un campo agrivoltaico.
Indirizzi	(...)eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole ed alle funzioni connesse; la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	Il mantenimento dell'uso agricolo delle terre combinato con le opere di mitigazione vegetale, oltre alla mimetizzazione delle poche strutture tecniche necessarie alla realizzazione dell'impianto (cabine e vani tecnici) contribuiscono all'inserimento paesaggistico dell'intervento.
Direttive	<p>Per le aree con colture specializzate che hanno acquisito una Denominazione di Origine, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali:</p> <p>a. riportano in cartografia le perimetrazioni riferite alle colture di cui al presente comma;</p> <p>b. non prevedono alterazioni significative dello strato fertile del suolo, in particolare movimenti di terra (se non preordinati all'impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative), attività estrattive, estese impermeabilizzazioni;</p> <p>c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi, per ottenere la salvaguardia attiva del paesaggio;</p> <p>d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali Art. 40. Insediamenti rurali</p>	I terreni su cui si colloca l'impianto NON hanno acquisito una Denominazione di Origine ma comunque il progetto rispetta le direttive ai punti b., c., e d.

art. 40 Insediamenti rurali

	aree rurali di pianura o collina (m.i. 10)	Corrispondenza e significatività relativamente alla zona di progetto
Obiettivi	Sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali	Il progetto salvaguarda il valore agronomico del terreno conservando la funzione agricola e favorendo la realizzazione di un corridoio ecologico attraverso opere di mitigazione attente sia alla promozione della biodiversità che ai valori storico culturali.
	Contenimento delle proliferazioni insediative	Il progetto non prevede insediamenti nuovi,

	<p>connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree del pregio paesaggistico o a elevata produttività;</p>	<p>gli unici volumi realizzati saranno di natura tecnica, di piccole dimensioni e strettamente necessarie all'operatività dell'impianto (cabine di consegna o di trasformazione)</p>
	<p>Salvaguardia dei suoli agricoli di alta capacità d'uso</p>	<p>Si mantiene l'uso agricolo delle terre in quanto il progetto prevede un campo agrivoltaico.</p>
	<p>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte</p>	<p>Si mantiene l'uso agricolo delle terre in quanto il progetto prevede un campo agrivoltaico.</p>
	<p>Sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica</p>	<p>Il progetto salvaguarda il valore agronomico del terreno conservando la funzione agricola e favorendo la realizzazione di un corridoio ecologico attraverso opere di mitigazione attente sia alla promozione della biodiversità che ai valori storico culturali.</p>
	<p>Sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche culturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici</p>	<p>Il progetto salvaguarda il valore agronomico del terreno conservando la funzione agricola e favorendo la realizzazione di un corridoio ecologico attraverso opere di mitigazione attente sia alla promozione della biodiversità che ai valori storico culturali. Inoltre, saranno realizzate una pista ciclopedonale e un'area fitness, quindi garantendo la fruizione per tempo libero e gli usi naturalistici.</p>
<p>Direttive</p>	<p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente (...);</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione/ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. limitare gli interventi di ampliamento e nuova edificazione (...);</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare lo sviluppo delle attività agrituristiche (...);</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, nei limiti previsti dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi</p>	<p>La realizzazione di un impianto agrivoltaico è in linea con il punto h. delle direttive del PPR.</p>

eccedenti i limiti di cui al punto f., qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati(...).

h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali o insediativi di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione) ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

3.2.8 Siti Unesco, SIC e ZPS

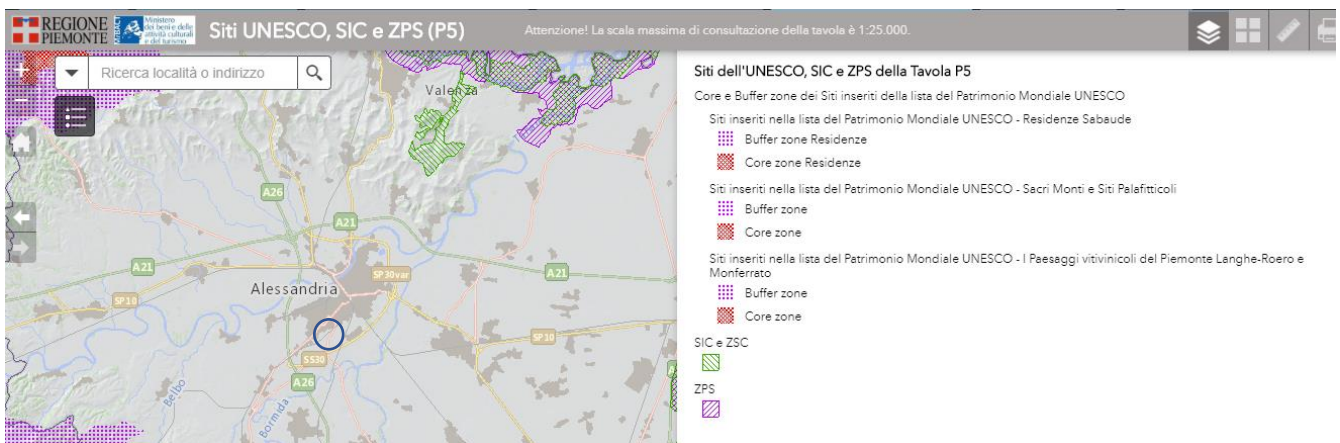


FIGURA 14 ESTRATTO DELLA TAV. P5 (SITI UNESCO, SIC E ZPS) DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

L'analisi della tavola P5 (siti unesco, sic e zps) evidenzia come nell'area oggetto di intervento non siano presenti siti inseriti nella lista del patrimonio culturale UNESCO o tra le aree parte della rete ecologica regionale ovvero siti della Rete Natura 2000, siti di importanza comunitaria - SIC, zone di protezione speciale – ZPS e zone speciali di conservazione – ZSC.

3.3 IL PTP DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

La Provincia di Alessandria è dotata di Piano Territoriale Provinciale redatto ai sensi del titolo II della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i..

Il progetto definitivo del P.T.P. è stato adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29/27845 del 3/05/99. In data 19/02/02 con Deliberazione n. 223-5714 il Consiglio Regionale ha approvato definitivamente il Piano Territoriale Provinciale. Successivamente è stato predisposto un adeguamento dei testi normativi e degli elaborati grafici del P.T.P. alle modifiche richieste dalla Regione Piemonte nell'atto di approvazione del Piano, contestualmente alla correzione di errori materiali. Tale adeguamento è stato approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 73/101723 del 2/12/02.

In un secondo tempo la Provincia di Alessandria ha predisposto una variante al P.T.P. di adeguamento a normative sovraordinate, adottandola definitivamente con D.C.P. n.59/155096 del 20/12/2004.

Tale variante è stata approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 112-7663 in data 20/02/2007.

Successivamente il Consiglio Provinciale ha preso atto della suddetta approvazione con deliberazione n. 24 in data 4/06/2007.

Nelle tavole generali (A-B-C) si individua l'area di intervento nell'area edificata e nell'area definita Polo di grandi servizi:

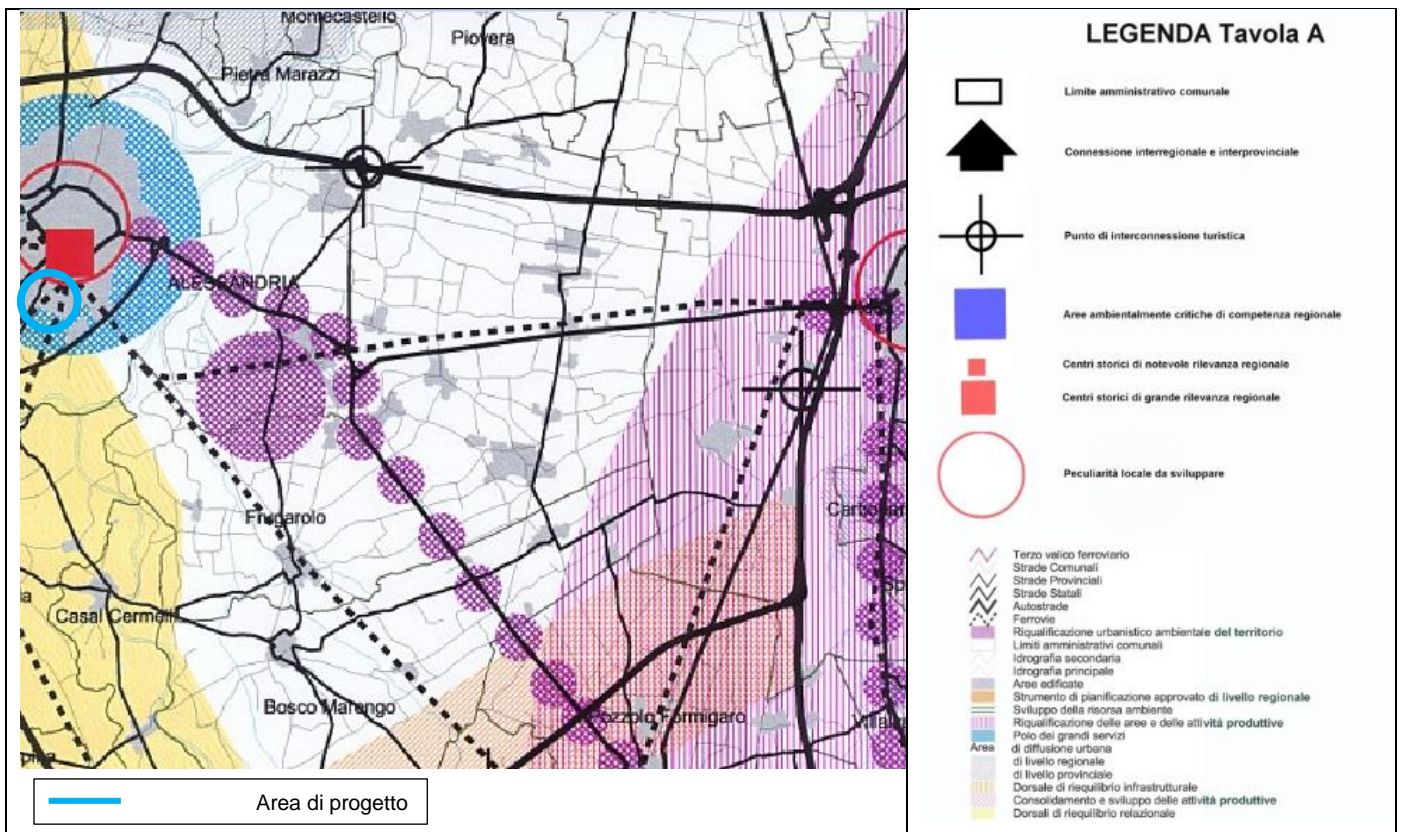


FIGURA 15 –STRALCIO CARTOGRAFICO- TAVOLA A. GLI OBIETTIVI PRIORITARI DI GOVERNO DEL TERRITORIO. SCALA 1:100.000

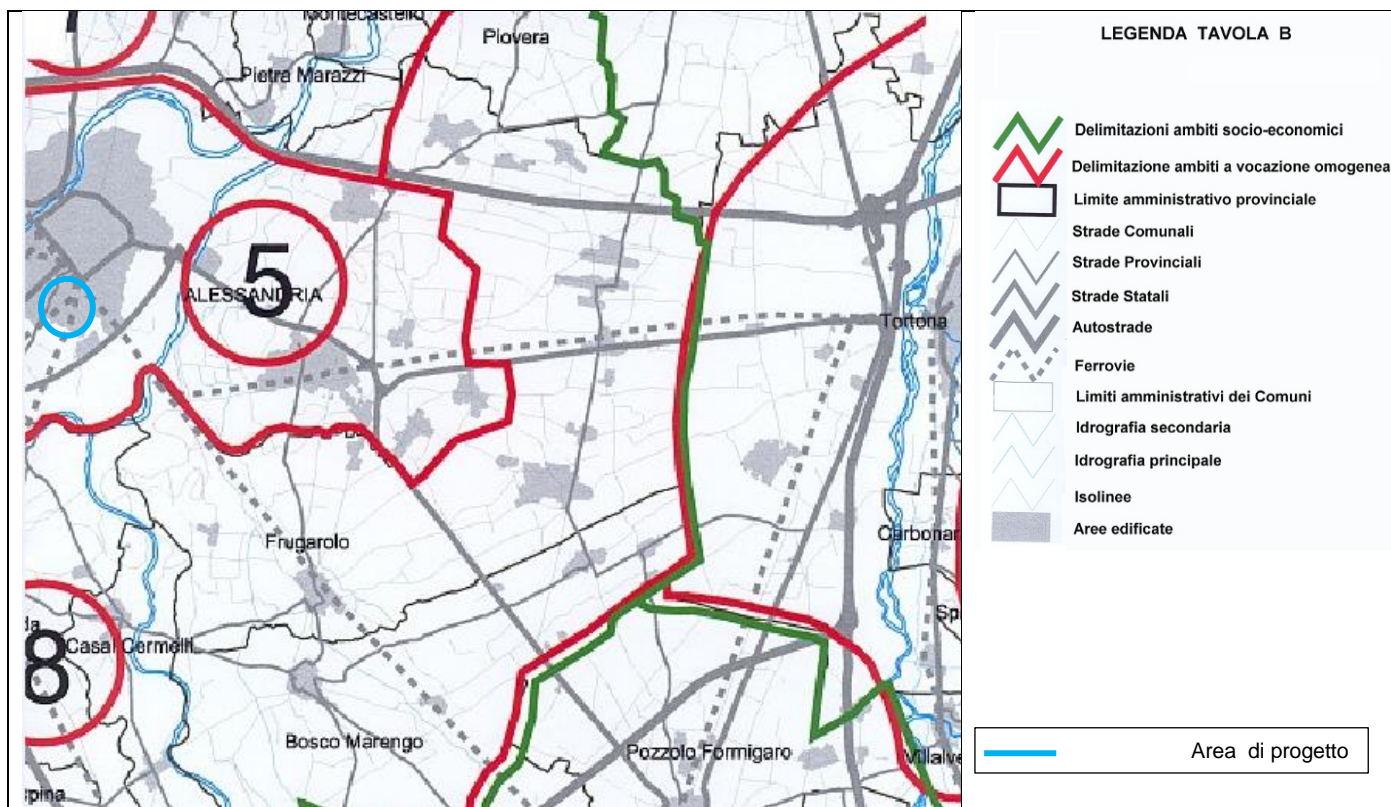


FIGURA 16 –STRALCIO CARTOGRAFICO- TAVOLA B. I SISTEMI TERRITORIALI E I SOTTOSISTEMI A VOCAZIONE OMOGENEA. SCALA 1:100000

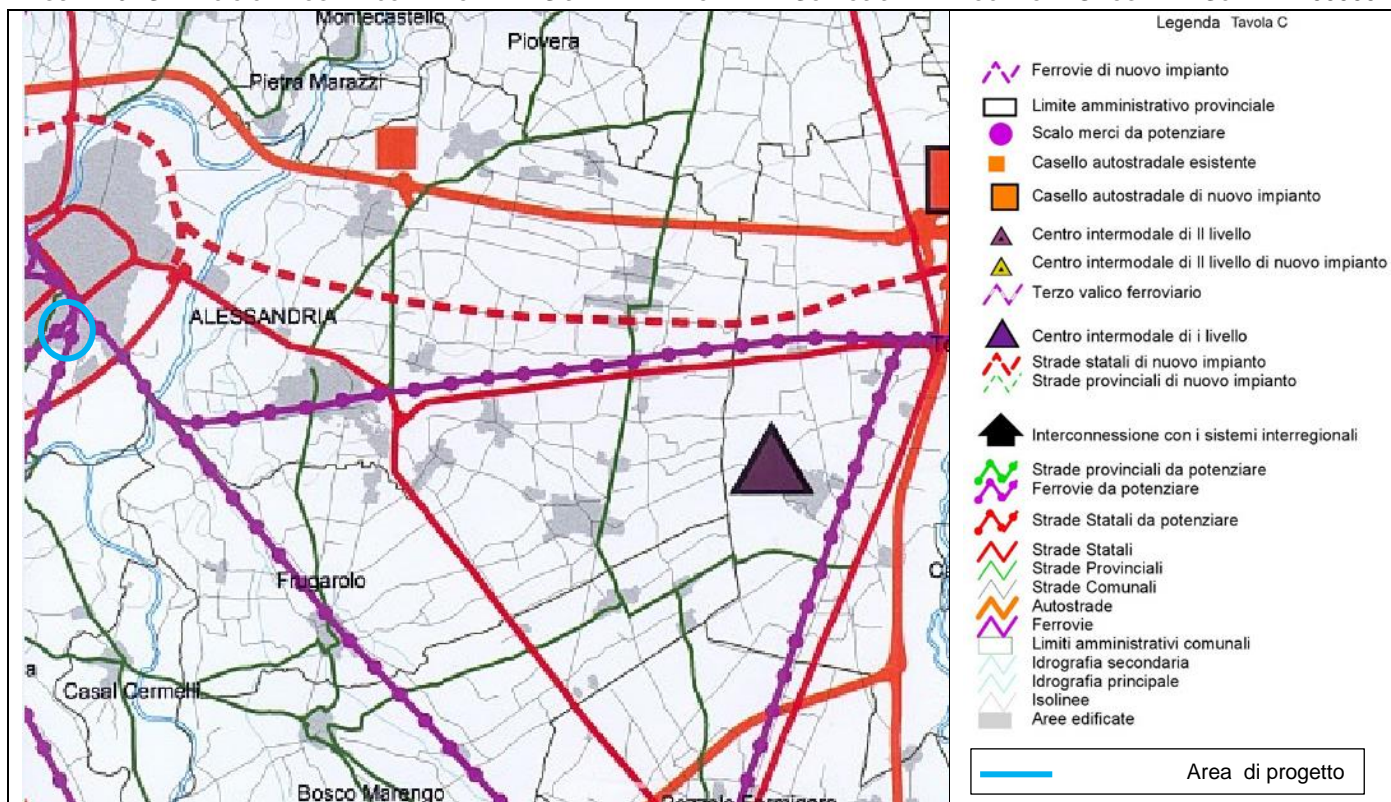


FIGURA 17 –STRALCIO CARTOGRAFICO- TAVOLA C. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE. SCALA 1:100000

3.3.1 Vincoli e tutele

All'interno dei diversi sistemi tutti gli interventi di pianificazione sono filtrati e devono essere valutati in relazione ai vincoli, discendenti da leggi nazionali e regionali ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Il PTP individua:

1. I vincoli storico-artistici, paesistici ed ambientali
2. L'ambiente
3. Le compatibilità geo-ambientali
4. caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio

Nella **Tav.01 di Governo del Territorio "Vincoli e tutele"** si evidenzia che il sito di progetto non ricade in alcuna zona soggetta a vincoli di tutela o ambientali, rientra nel Titolo II - Parte / - Il sistema dei suoli agricoli, normato **all'art. 21.3** delle NTA di seguito riportato:

"1 - Definizione

Il PTP, in attuazione all'art.13 del PTR , individua i suoli ad eccellente produttività, caratterizzati da elevata fertilità e da notevole capacità d'uso agricolo.

2 - Obiettivi

Conferma gli usi agricoli dei suoli, specializzati e non, dotati di una elevata capacità produttiva, evitando modificazioni di destinazioni d'uso in grado di ridurne o comprometterne in modo significativo l'efficienza produttiva.

3 - Prescrizioni che esigono attuazione

La Pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni cartografiche delle aree proposte dal PTP, e può modificarle e proporre il riclassamento, solo previa adeguata verifica del reale valore agronomico del suolo. Non sono consentite variazioni di destinazioni d'uso in grado di compromettere o ridurre la capacità produttiva dei suoli.

Categorie di intervento prevalenti (definite all'art.4):• conservazione• rinaturalizzazione• riqualificazione

4 - Direttive

La pianificazione locale destina le aree ad usi agricoli ai sensi dell'art. 25 L. R.56/77.

La pianificazione locale incentiva il mantenimento del reticolo dei rii e fossi colatori, in quanto elementi del sistema di regimazione delle acque e di caratterizzazione del paesaggio.

5 - Indirizzi

La pianificazione locale può prevedere, in presenza di particolari caratteri paesistici e storico-culturali del territorio, usi turistico-naturalistici da coniugare con gli usi agricoli del suolo."

Pertanto, si rimanda all'approfondimento della pianificazione locale, l'effettivo classamento del terreno in merito alla produttività ed alle possibili modificazione della sua destinazione d'uso.

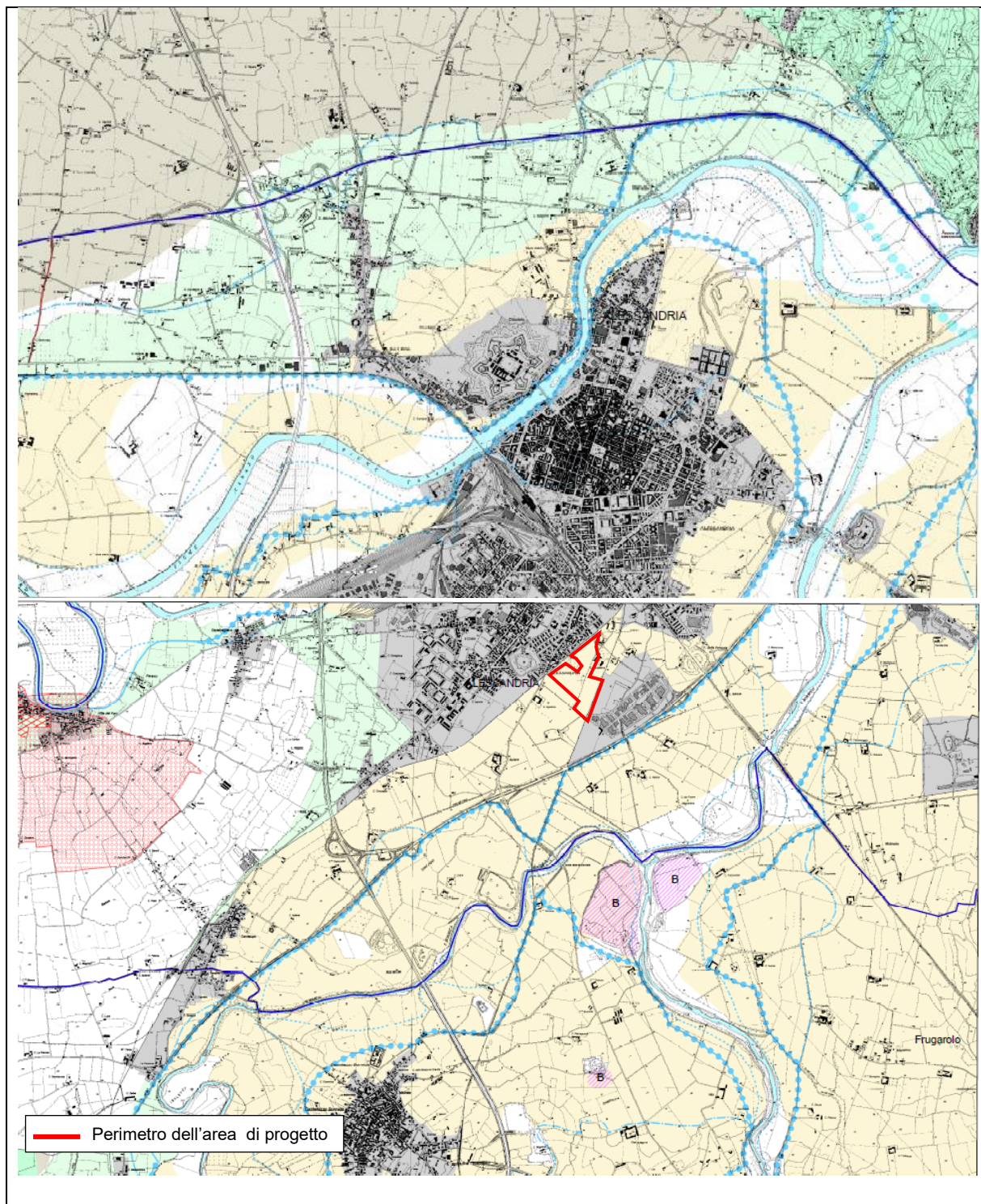


FIGURA 18 –STRALCIO CARTOGRAFICO- TAVOLA N. 1 "GOVERNO DEL TERRITORIO - VINCOLI E TUTELE"



LEGENDA			Assessorato alla pianificazione territoriale		
DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N. d. A.	SIMBOLO	DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N. d. A.	SIMBOLO
Titolo I - Disposizioni generali e finalità			Parte II - L'ambiente		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8		Area di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	
Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri identificativi del paesaggio			Area di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	
Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali			Area protette esistenti	Art. 15.1	
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10		Biotopi	Art. 15.2	
Aree vincolate ex lege 43/1985	Art. 11		Area di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.			Area ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 18.1	
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1		Area a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 18.2	
- aree vincolate ex lege 1089/39			Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	
- aree a rischio archeologico			Invasi artificiali	Art. 17.2	
- aree di interesse archeologico			Titolo III - I sistemi Territoriali		
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12		Parte I - Il sistema dei suoli agricoli		
Piano stralcio delle fasce fluviali:			Aree boscate	Art. 21.1	
- Limite tra la fascia A e la fascia B			Aree culturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	
- Limite tra la fascia B e la fascia C			Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	
- Limite esterno della fascia C			Suoli a buona produttività	Art. 21.4	
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C			Aree interstiziali a)	Art. 21.5	
Progetto Territoriale Operativo del Po			Aree interstiziali b)	Art. 21.5	
Le informazioni topografiche sono desunte dal S.I.T. della Regione Piemonte. Dati di proprietà della Regione Piemonte.			Parte II - Sistema insediativo		
Scala 1:25.000			Territorio urbanizzato	Art. 22	

FIGURA 19 –LEGENDA - TAVOLA N. 1 "GOVERNO DEL TERRITORIO - VINCOLI E TUTELE"

Il PTP alla Tav. n. 2 **"Carta della compatibilità geo-ambientale"**, riporta i diversi ambiti (ambiti invariante, invariante condizionata, variante) solo su uno stralcio, che comprende la città di Alessandria intesa come il nucleo urbano e la zona a nord di essa, escludendo dall'analisi la parte di territorio interessata dal progetto.

Alla Tav. n. 3: **"Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo"** Scala 1: 25.000, la zona di progetto ricade in nel Titolo II - "I vincoli, le tutele e i caratteri identificativi del paesaggio" di cui le norme tecniche all'art. 19.1 "Paesaggi naturali di pianure di fondovalle" definiscono quanto di seguito riportato:

ART. 19.1 - Paesaggi naturali: appenninico, collinare, di pianura e fondovalle

(...)

3 - Direttive

La pianificazione locale, al fine di perseguire gli obiettivi di valorizzazione e tutela dei caratteri identificanti del paesaggio, fornisce i parametri di qualità, così come definiti al precedente art. 3 comma 10, da attribuire agli interventi da attuarsi sul territorio non urbanizzato, e relativi all'edificato esistente e in progetto e alle infrastrutture.

4 - Indirizzi

I soggetti pianificatori locali :

- possono promuovere analisi delle componenti naturali del paesaggio agrario e vegetazionale e dei suoi elementi caratterizzanti, e promuovere l'utilizzo delle colture agricole e del verde come parte integrante della pianificazione;
- possono analizzare le caratteristiche strutturali e morfologiche del tessuto edificato, in relazione ai caratteri identificativi del paesaggio al fine di individuarne le possibili modificazioni nel rispetto dei suddetti caratteri;
- possono individuare visuali panoramiche da assoggettare a dettaglio normativo ai fini dell'inserimento delle nuove edificazioni.

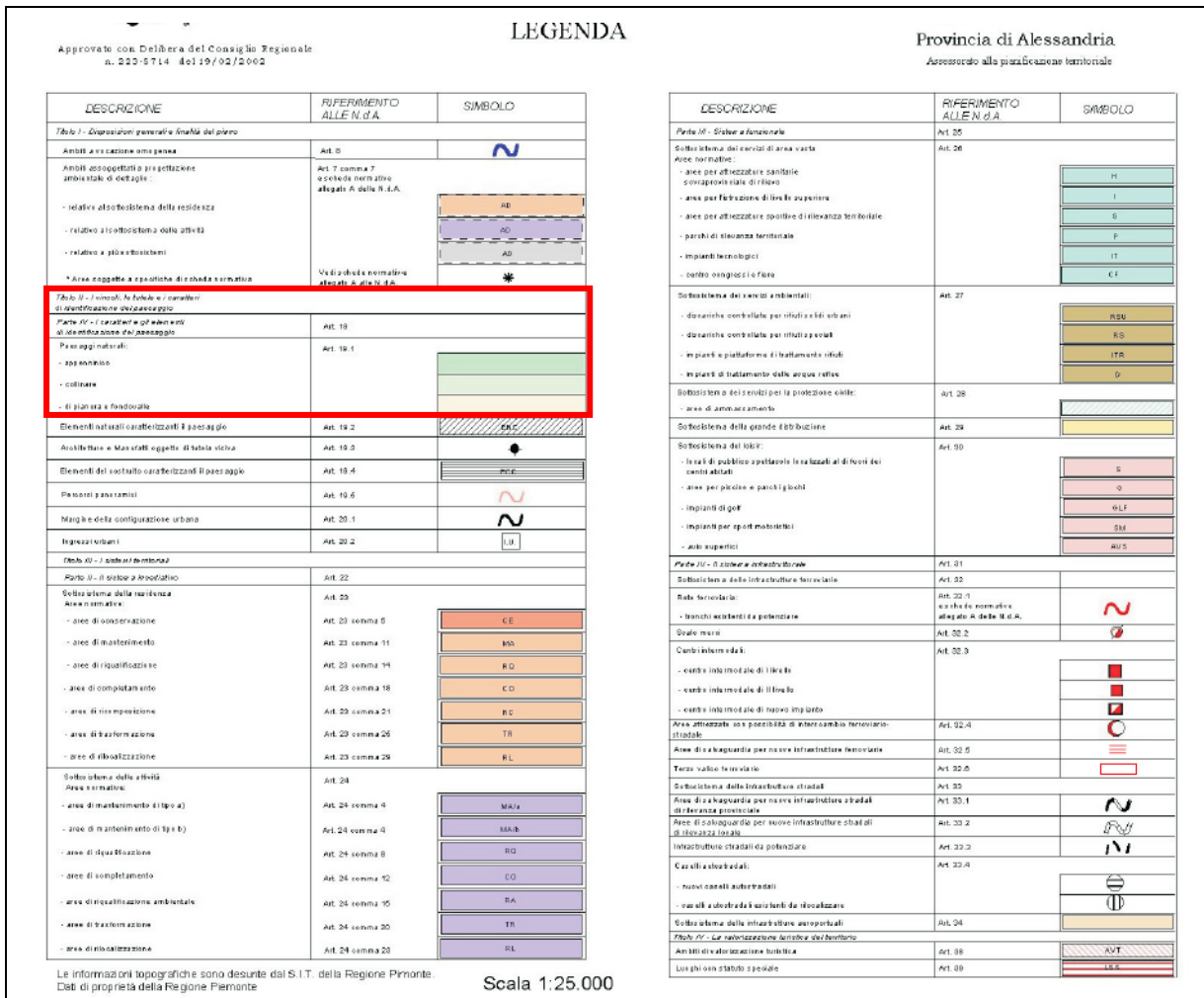


FIGURA 21 – LEGENDA - TAVOLA N. 3 “GOVERNO DEL TERRITORIO: INDIRIZZI DI SVILUPPO” SCALA 1: 25.000

Il PTP alla Tav. n. 4 “Tav.n.4: “Governo del territorio: Indirizzi di valorizzazione del territorio” Scala 1:100.000, riporta gli ambiti di valorizzazioni per simboli che non caratterizzano la zona oggetto di intervento.

3.4 IL PRGC DEL COMUNE DI ALESSANDRIA

Il P.R.G.C. della Città di Alessandria è stato adottato con Del. CC n° 8 del 26/1/99 (rett. CC 60 del 30/8/99). In seguito sono intervenute:

-le modifiche apportate dall’Organo Regionale con Deliberazione Giunta Regionale 7 febbraio 2000, n.36/29308 pubblicata sul B.U.R. n.7 del 16 febbraio 2000 come rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n.13/29915 del 13 aprile 2000 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 3 maggio 2000;

-le modificazioni ex art. 17, 8° comma della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.182 del 16 dicembre 2000;

-l’adeguamento norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. in materia di insediamenti commerciali di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n°162 del 15 ottobre 2001.

-le variazioni ex art. 17 7° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.159 del 28 ottobre 2002;

-le variazioni ex art. 17 7° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.103 del 31 luglio 2006.

-le variazioni ex art. 17 4° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 7 febbraio 2005, modificata con Delibera C.C. n.63 del 2 aprile 2007, pubblicata sul B.U.R. n.21 del 22 maggio 2008.

- in ultimo, le variazioni relative alle Deliberazioni C.C.:

- N. 29 del 18/03/2009 Variante Parziale
- N. 3 del 25/01/2011 Terza Variante Strutturale
- N. 141 del 22/12/2011 Modificazioni
- N. 13 del 31/01/2012 Variante Parziale
- N. 34 del 13/03/2012 Variante Parziale
- N. 71 del 21/05/2014 Variante Parziale
- N. 15 del 11/03/2016 Modificazioni
- N. 116 del 21/12/2016 Modificazioni
- N. 46 del 13/04/2017 Modifiche al PRGC
- N. 22 del 07/03/2018 Modifiche al PRGC
- N. 132 del 30/10/2019 Modifiche al PRGC

Le Norme di Attuazione al comma 2 dell'articolo 1 sanciscono che *"ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di concessione o di autorizzazione a norma del titolo VI della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56: "Tutela ed uso del suolo" e successive modifiche ed integrazioni, deve essere compatibile con le presenti norme e prescrizioni. A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi la esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, la utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modifiche delle colture agricole in atto."*

In vista di tale articolo, come successivamente definito nel presente paragrafo, il committente ha esercitato il proprio diritto di richiedere una variante per modificare la destinazione dell'area.

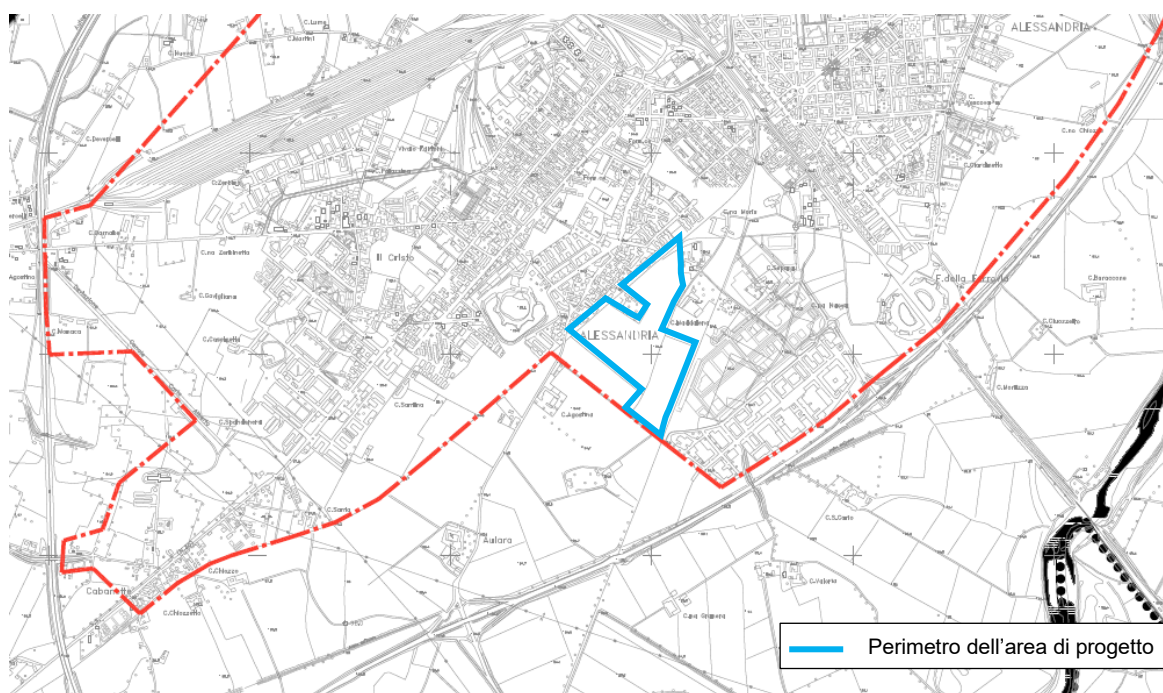


FIGURA 22 - STRALCIO ALLEGATI ALLE NTA DEL PRGC -DELIMITAZIONE DEI CENTRI ABITATI

Come di evince dallo stralcio su riportato il perimetro del lotto è interamente contenuto nel centro abitato di

Alessandria.

Pertanto, l'area di progetto è normata nel PRGC quale zona dell'area urbana. Come si evince dall'estratto cartografico della **Tav. 1 Sintesi del PRGC e delle fasce marginali dei Comuni contermini - scala 1:25000**. Ed è individuata come Area a servizi.

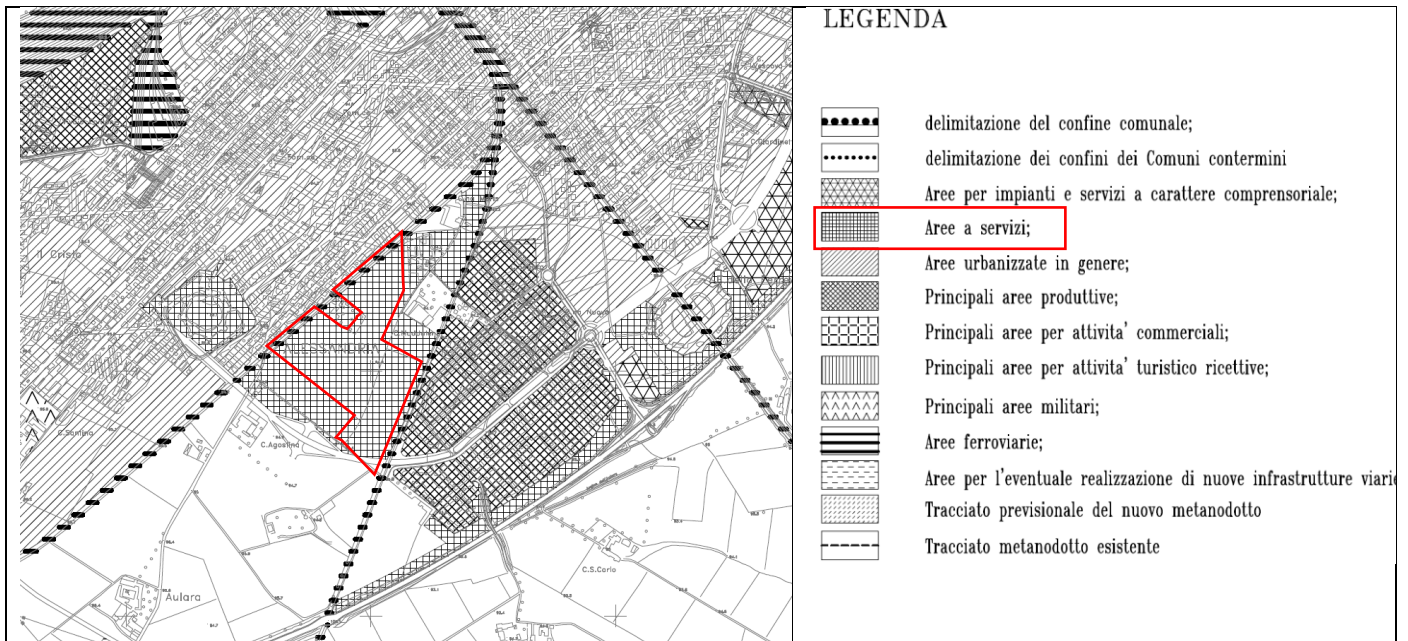


FIGURA 23 - STRALCIO DELLA TAV.01 DI PRGC -SINTESI DEL PRGC E DELLE FASCE MARGINALI DEI COMUNI CONTERMINI - SCALA 1:25000

L'area di progetto è lambita dalla presenza della ferrovia su due lati (asse Alessandria-Savona e asse Alessandria Voltri) , e dalla presenza dell'eventuale realizzazione di infrastrutture viarie di piano.

Le Norme definiscono le fasce di rispetto per entrambe le infrastrutture agli articoli 56bis e 57 , in merito alla nuova viabilità di piano individuata sul margine sud del lotto si evince quanto segue dalle norme tecniche all'art. 32bis e a seguire.

Articolo 32 bis

Aree destinate alla viabilità, piste ciclabili

1 Le aree destinate alla viabilità comprendono le sedi stradali, le loro pertinenze, i nodi stradali e le fasce di rispetto stradale. In sede di predisposizione dei progetti esecutivi delle nuove strade potranno essere apportate alle indicazioni grafiche contenute nelle "Tavole del Piano" varianti o rettifiche per una più corretta realizzazione dell'opera senza che ciò si configuri come variante del P.R.G.C..

2 Le strade extraurbane esistenti sul territorio comunale sono state individuate nelle "Tavole di Piano".

Secondo i disposti del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285: "Nuovo Codice della strada", le distanze minime dal confine stradale da osservarsi **fuori dal perimetro dei centri abitati**, nella costruzione, ricostruzione o ampliamento dei manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo sono le seguenti:

- strade di tipo A (autostrade, superstrade, strade statali a carattere interregionale e intercomunale) ml. 60,00
- strade di tipo B (strade statali, provinciali a carattere intercomunale e comunale) ml. 40,00
- strade di tipo C (a carattere locale) ml. 30,00
- strade di tipo F (a carattere locale e di importanza secondaria) ml. 20,00

(...)

Articolo 56 bis

Aree per l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie

1 L'area individuata nelle tavole di Piano è inedificabile per consentire l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie.

2 In sede di approvazione del progetto di nuove infrastrutture sono definite le relative fasce di rispetto nel cui ambito vengono applicati i disposti di cui all'articolo 56, senza che ciò costituisca variante di Piano.



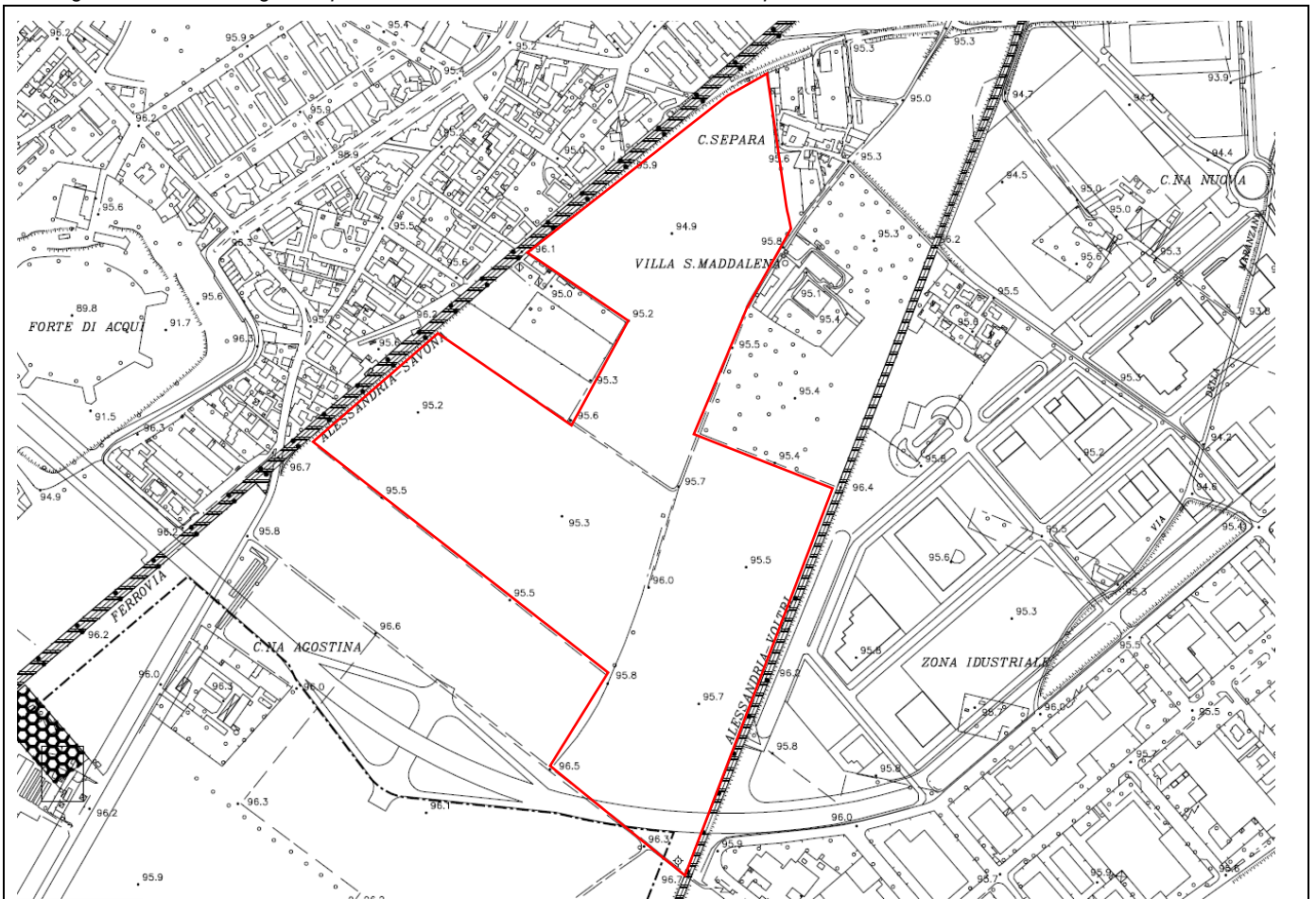
Art. 57

Fasce di rispetto ferroviario

1 Il P.R.G.C. prevede una fascia di rispetto delle ferrovie di ml.30 dal binario di percorrenza.

2 Le aree che rientrano in tale fascia di rispetto sono inedificabili, ferme restando le eccezioni previste dal D.P.R. 11 luglio 1980, n.753 e successive modifiche ed integrazioni.

3 Per gli edifici esistenti valgono le prescrizioni di cui al successivo articolo 68 delle presenti Norme.



LEGENDA	
	delimitazione del confine comunale;
	delimitazione degli sviluppi in scala 1:2000;
	delimitazione delle unità urbanistiche;
	delimitazione delle zone di recupero;
	Corsi e specchi d'acqua
	fiumi, torrenti (comprese le aree di deflusso della piana), canali, laghi artificiali e zone umide;
	aree di essonazione della piana;
	Aree per attività estrattive, discariche:
	cave attive;
	cave inattive;
	discariche;
	Biotroccoli;
	132 KV, 10 KV;
	Aree ferroviarie;
	Aree destinate alla viabilità;
	Aree per attività agricole;
	aree per attività agricole specializzate;
	nuclei residenziali in aree agricole;
	individuazioni di edifici esistenti in area agricola ad uso agricolo;
	Aree per impianti e servizi di carattere compressoriale ed urbano; principali specificazioni: vedere elenco a pag' lavoro;
	Aree militari;
	Aree ad edificabilità controllata:
	aree ed edifici soggetti ad inondazione per piena catastrofica;
	aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici;
	delimitazione delle aree di salvaguardia ambientale;
	edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario;
	Vineoli:
	aree e fasce di rispetto:
	stradale;
	ferroviario;
	per discariche (D), impianti di depurazione (DB);
	per cave;
	aree per l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie
	delimitazione della fascia di rispetto dei principali corsi d'acqua e zone umide
	delimitazioni delle fasce di rispetto dei cimiteri;
	delimitazioni delle aree soggette a piano esecutivo obbligatorio; principali specificazioni: vedere elenco a pag' lavoro;
	individuazione di aree ed edifici vincolati ex legge 1 giugno 1939, n. 1089;
	N.d.A. art. 47
	N.d.A. art. 32 septies
	N.d.A. art. 32 quater
	N.d.A. art. 51 bis
	N.d.A. art. 49 quater
	N.d.A. art. 49 bis
	N.d.A. art. 49 ter
	N.d.A. art. 50
	N.d.A. art. 44 bis
	N.d.A. art. 32 sexies
	N.d.A. art. 28 bis
	N.d.A. art. 56
	N.d.A. art. 57
	N.d.A. art. 54
	N.d.A. art. 28
	N.d.A. art. 56 bis
	N.d.A. art. 55/bi
	N.d.A. art. 53
	N.d.A. art. 61
	N.d.A. art. 48 bis
	delimitazione delle aree soggette a vincolo archeologico ex legge 1 giugno 1939, n. 1089;
	individuazione di aree vincolate ex legge 29 giugno 1939, n. 1497;
	individuazione di aree ed edifici individuati ex articolo 24 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;
	presenza di alterature da conservare e/o valorizzare;
	aree per attività turistico ricettive
	parchi pubblici urbani e comprensoriali
	aree soggette a bonifica ambientale ex art. 17 D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22
	Piano Integrato
	Presenza dei pozzi di captazione
	aree soggette a tutela per la presenza di complessi di rilevante valore storico, architettonico e paesaggistico
	N.d.A. art. 49 quinquies

FIGURA 24 - STRALCIO DELLE TAV.3 N DI PRGC -DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO - SCALA 1:5000

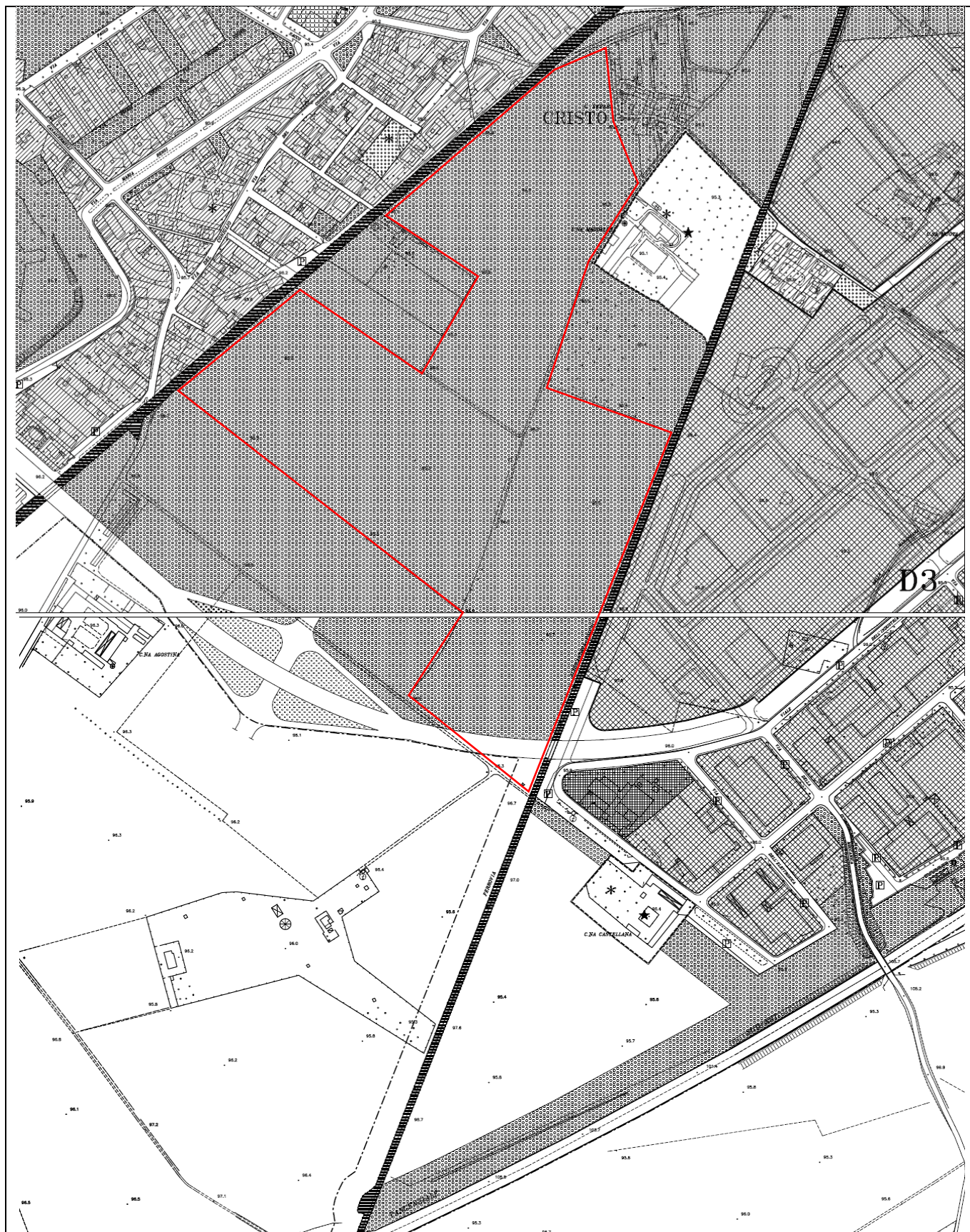


FIGURA 25 - STRALCIO DELLE TAV.25 E 34 DI PRGC -DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

ambito di servizi, nello specifico da art. 32 quinquies ad art. 32 septies, propongono di sviluppare sulle loro proprietà attività di servizio basate sull'utilizzo di energie rinnovabili a basso impatto ambientale.

Tale istanza è stata successivamente integrata con nota prot. n. 13529 del 12.02.20, nella quale veniva manifestata la necessità di procedere celermente all'approvazione della citata variazione del PRGC al fine di non superare i termini temporali pianificati dell'operazione a discapito dei potenziali finanziamenti previsti.

Riportando in stralcio, in specifica attinenza dei contenuti della proposta in oggetto, quanto stabilito dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico vigente agli artt. 32 quinquies e 32 septies, in particolare il progetto è conforme a quanto indicato al comma 4 del 32 septies:

“L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

E' ammesso l'intervento diretto del privato su suolo privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca le modalità e le forme di utilizzazione del bene per garantirne la fruibilità pubblica.

E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area e di convenzioni con l'Amministrazione Comunale, che regolino le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.”

Con Deliberazione della Giunta Comunale N. 43 Del 03/03/2020, la Giunta comunale ha approvato la richiesta di modifica.

A tale proposito, si rappresenta che la Deliberazione della Giunta Comunale di Alessandria n. 43 del 3 marzo 2020 (nel seguito, **“DGC n. 43/20”**) era stata emessa dall'omonimo Ente Comunale a seguito di apposita istanza, depositata dai proprietari della relativa area, per richiederne il cambio di standard urbanistico dall'art. 32-*quinquies* (area per standards urbanistici servizi sociali ed attrezzature a livello comunale) all'art. 32-*septies* (area per impianti e servizi di carattere comprensoriale e urbano) delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Alessandria (nel seguito, **“PRGC”**).

Successivamente, la DGC n. 43/20 è stata annullata in autotutela dal medesimo Comune di Alessandria con Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 4 aprile 2021, come peraltro segnalato dal medesimo Ente Locale con nota prot. n. 6533 del 23 gennaio 2023, rilasciata nell'ambito del procedimento di valutazione di impatto ambientale (nel seguito, **“VIA”**), tuttora in corso presso il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica con ID_VIP n. 7693.

Ne deriva che la DGC n. 43/20, così annullata, non dispiega alcun effetto nel contesto del procedimento di VIA in oggetto né in quello potenzialmente successivo di autorizzazione unica, di cui al D.Lgs. n. 387/2003.

Ad ogni buon conto, si rappresenta che, nell'ambito dell'eventuale successivo procedimento di autorizzazione unica, di cui al D.Lgs. n. 387/2003, la scrivente società, in conformità alle previsioni di legge nonché a quanto rappresentato dalla Regione Piemonte con nota prot. n. 0101210 del 12 agosto 2022, resa sempre nell'ambito del sopra richiamato procedimento di VIA – ma, come dalla medesima Regione precisato, *“non rilevando al fine del rilascio del parere circa la compatibilità ambientale”* – potrà richiedere una variante alle previsioni del PRGC, ai sensi dell'art. 17-*bis*, comma 15-*bis*, della L.R. Piemonte n. 56/1977, secondo quanto disciplinato dalla Circolare della Regione Piemonte n. 4/AMB dell'8 novembre 2016. La variante in questione, se del caso, sarà da considerarsi una variante relativa a progetti la cui approvazione comporta variante per espressa previsione di legge.



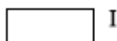
LEGENDA

ZONIZZAZIONE IN CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (circ. Presidente G.R. Piemonte 8.05.1996 n7/LAP)	SIMBOLOGIA i limiti sono individuati dal limite esterno del segno grafico	DESCRIZIONE DELLE AREE E IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA
---	--	---

PIANURA

CLASSE I: PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA BASSA O NULLA

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limiti alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici, sia privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M.L.P. 11/3/1988.

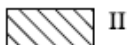


Aree dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

CLASSE II: PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MEDIA

Aree nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

(Aree edificabili previo accertamento geotecnico per la quota d'imposta delle fondazioni e/o valutazione della quota limite di abitabilità).



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



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



Aree soggette ad esondazione per insufficienza del sistema di canalizzazione.

CLASSE III: PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ALTA

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedono viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

(Aree inedificabili o con edificabilità vincolata).

a Aree inedificate



Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti. (Cir. 7/LAP).

b Aree edificate



Aree ubicate all'interno della Fascia C e/o a retro della Fascia B di Progetto e nelle Frazioni di Spinetta Marengo e Izta (N.d.A. art. 51).



Aree a destinazione agricola ubicate all'interno della Fascia A e/o B del Piano Stradale Fasce Fluviali (N.d.A. art. 51).



Aree che hanno subito un peggioramento delle proprietà geotecniche dei terreni a seguito dell'evento alluvionale del novembre 1994 (N.d.A. art. 51).

c Aree edificate



Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è preponibile una ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente (Cir. 7/LAP).

FIGURA 28 - LEGENDA PRGC - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Le relative norme tecniche, all'art. 51 si indicano le Prescrizioni geologiche in funzione della precedente catalogazione alle varie classi di pericolosità.

"Classe II

Aree nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo



CITTÀ DI ALESSANDRIA

**PROGETTO DI REALIZZAZIONE NUOVO IMPIANTO
AGRIVOLTAICO DA 15,1056 MWp**
Località C. Maddalena - Comune di Alessandria
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
RELAZIONE URBANISTICA

Pag 44 di
52

1988 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.”

4. IL SISTEMA DEI VINCOLI

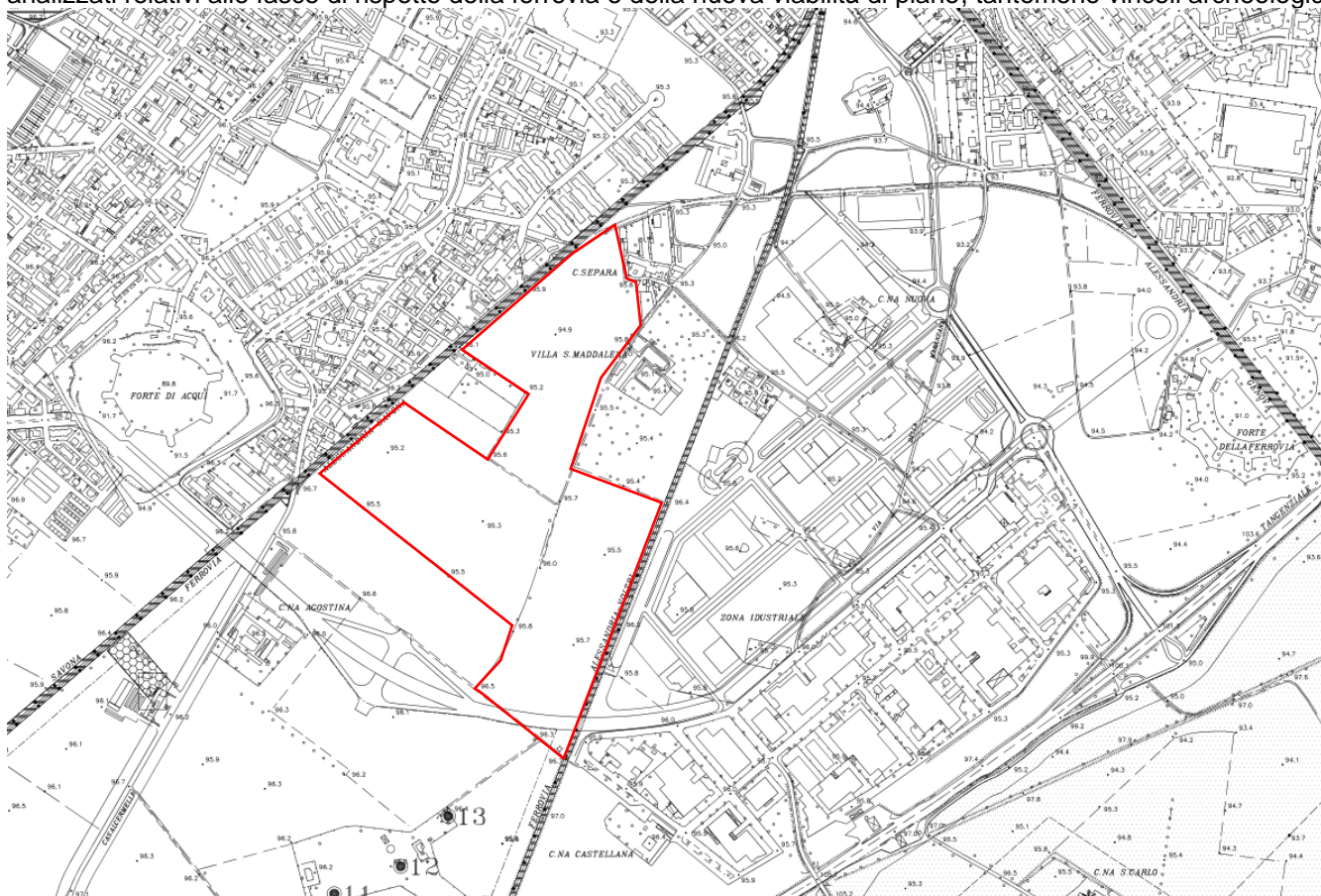
Il territorio provinciale e regionale è interessato da una pluralità di vincoli e azioni di tutela ambientale, stabiliti con azioni diverse da differenti istituzioni; spesso tali vincoli sono concorrenti sulle stesse aree e persistono pertanto su questi territori regimi autorizzativi diversi, affidati a livelli istituzionali e di governo differenti. Il sistema dei vincoli ha sicuramente, dal punto di vista culturale e politico, un significato positivo: rappresenta infatti il mutato sentire delle istituzioni e delle comunità rispetto al territorio ed alla naturalità acquisita come valore collettivo su cui viene posta attenzione, attraverso azioni di tutela.

Dall'analisi degli strumenti urbanistici condotta nei capitoli precedenti, l'area di progetto non ricade in nessun'area soggetta a vincolo, fatta eccezione per le aree di rispetto delle infrastrutture che lambiscono il perimetro del lotto.






















4.1.1 Vincolo archeologico

Come deducibile dall'analisi del PGGC, l'area di intervento non ricade e non confina con aree soggette a vincolo archeologico ex lege 1 giugno 1939, n. 1089, normato nelle NTA all'art. 48 ter. ciò risulta evidente dall'analisi della tav. N del PGRC di seguito riportata:

















Dalla Tavola N di cui di seguito si riporta uno stralcio, si denota l'assenza di altri vincoli oltre a quelli già largamente analizzati relativi alle fasce di rispetto della ferrovia e della nuova viabilità di piano, tantomeno vincoli archeologici.



LEGENDA

	delimitazione del confine comunale;	
	delimitazioni degli sviluppi in scala 1:2000;	
	delimitazione delle unita' urbanistiche;	N d A, art. 62
	delimitazione delle zone di recupero;	N d A, art. 63
	Corsi e specchi d' acqua	
	fiumi, torrenti (comprese le aree di deflusso della piena), canali, laghi artificiali e zone umide;	N d A, art. 52
	aree di esondazione della piena;	N d A, art. 52 bis
	Aree per attivita' estrattive, discariche:	
	cave attive;	N d A, art. 28
	cave inattive;	N d A, art. 28
	discariche;	N d A, art. 28
	Elettrodotti: 132 KV, 15 KV;	N d A, art. 58
	Aree ferroviarie;	N d A, art. 32 ter
	Aree destinate alla viabilita';	N d A, art. 32 bis
	Aree per attivita' agricole;	N d A, art. 45
	aree per attivita' agricole specializzate;	N d A, art. 45 bis
	nuclei residenziali in aree agricole;	N d A, art. 38
	individuazioni di edifici esistenti in area agricola ad uso extragricolo;	N d A, art. 47
	Aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale ed urbano; principali specificazioni: vedere elenco a pie' tavola;	N d A, art. 32 septies
	Aree militari;	N d A, art. 32 quater
	Aree ad edificabilita' controllata:	
	aree ed edifici soggetti ad inondazione per piena catastofica;	N d A, art. 51 bis
	aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici;	N d A, art. 49 quater
	delimitazione delle aree di salvaguardia ambientale;	N d A, art. 49 bis
	edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario;	N d A, art. 49 ter

Vinceli:

	aree e fasce di rispetto:	
	stradale;	N d A, art. 56
	ferroviario;	N d A, art. 57
	per discariche, (DI), impianti di depurazione (DE);	N d A, art. 54
	per cave;	N d A, art. 28
	aree per l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie	N d A, art. 56 bis
	delimitazione della fascia di rispetto dei principali corsi d' acqua e zone umide	N d A, art. 55/61
	delimitazione delle fasce di rispetto dei cimiteri;	N d A, art. 53
	delimitazioni delle aree soggette a piano esecutivo obbligatorio; principali specificazioni: vedere elenco a pie' tavola;	N d A, art. 64
	individuazione di aree ed edifici vincolati ex lege 1 giugno 1939, n. 1089;	N d A, art. 48 bis
	delimitazione delle aree soggette a vincolo archeologico ex lege 1 giugno 1939, n. 1089;	N d A, art. 48 ter
	individuazione di aree vincolate ex lege 29 giugno 1939, n. 1497;	N d A, art. 48 quater
	individuazione di aree ed edifici individuati ex articolo 24 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;	N d A, art. 49
	presenza di alberature da conservare e/o valorizzare;	N d A, art. 50
	aree per attivita' turistico ricettive	N d A, art. 44 bis
	parchi pubblici urbani e comprensoriali	N d A, art. 32 series
	aree soggette a bonifica ambientale ex art. 17 D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22	N d A, art. 28 bis
	Piano Integrato	
	Presenza dei pozzi di captazione	
	Aree soggette a tutela per la presenza di complessi di rilevante valore storico, architettonico e paesaggistico	N d A, art. 49 quinquies

Le "Destinazioni d'uso del suolo" previste sono ulteriormente assoggettate alle prescrizioni definite nelle "Carte di sintesi delle classi di pericolosità geomorfologica" allegate alle "Norme di Attuazione".

4.1.2 Vincoli idrogeologici

Per l'identificazione del sito rispetto ai corsi d'acqua della Regione Piemonte si può fare riferimento alla cartografia PAI.

In merito alla presenza del fiume Bormida a distanza di circa 2,5 km dal sito, si riporta che il terreno di progetto è al di fuori della zona alluvionale del fiume come evidenziato dalle tavole del PAI (piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Bormida).

Il 24 dicembre 2020 con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n. 471 è stata approvata la Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) del Fiume Bormida da Acqui Terme ad Alessandria

La revisione delle fasce alluvionali ha inglobato il terreno di progetto nella fascia C. Pertanto, l'area non rientra nelle fasce A-B ritenute inidonee.

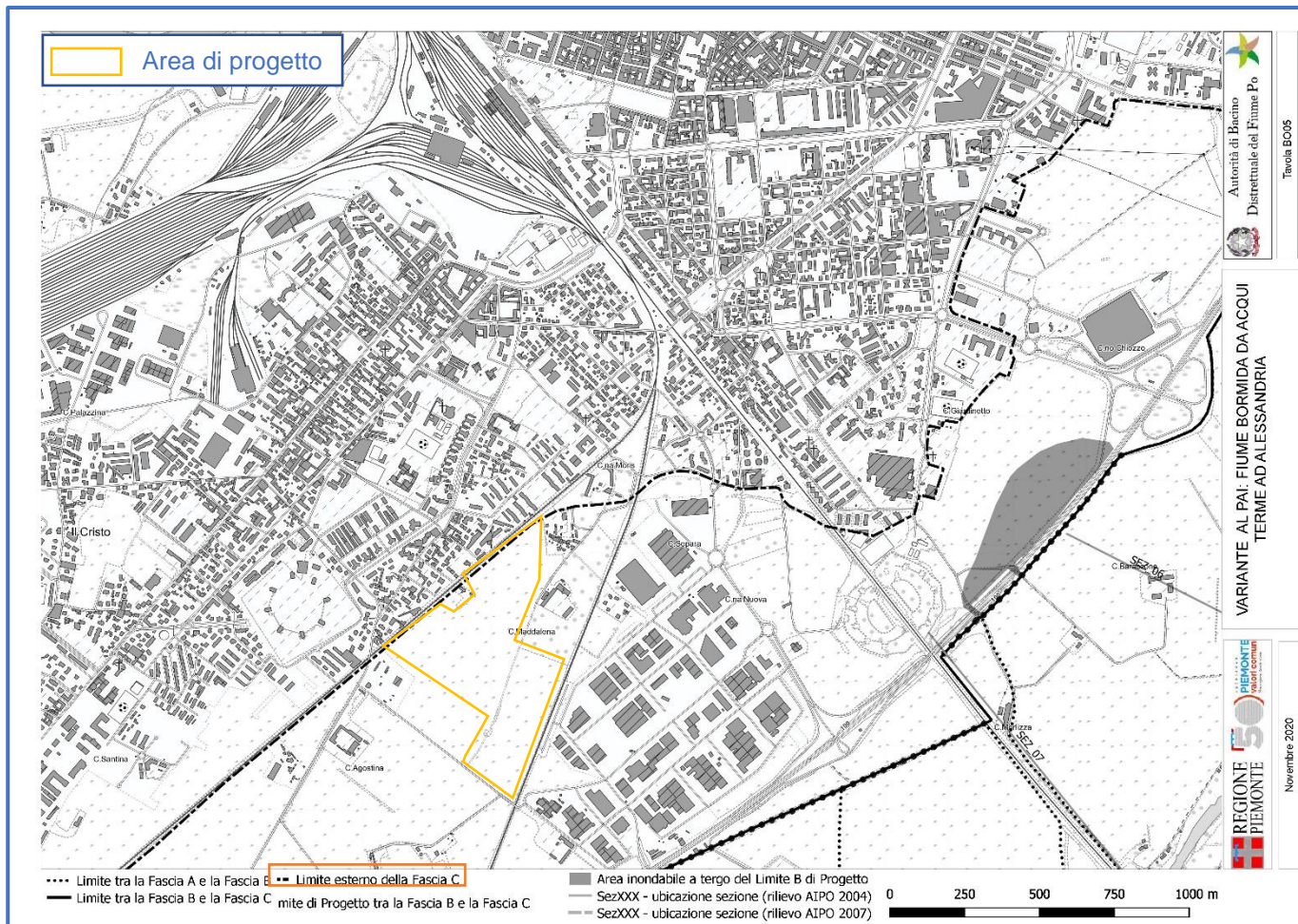


FIGURA 29 TAV. BO05 VARIANTE APPROVATA AL PAI DEL FIUME BORMIDA – FASCE FLUVIALI



FIGURA 31 STRALCIO TAVOLA DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO ALLA SCALA 1:10000 (EDIZIONE 2016)

5. QUADRO DELLE COERENZE DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E CON IL SISTEMA DEI VINCOLI

Nel capitolo relativo all'inquadramento programmatico è stato ricostruito lo scenario pianificatorio dell'ambito territoriale interessato dal progetto e sono stati analizzati i vincoli da esso derivati e le norme ambientali coinvolte.

Di seguito ci si propone di fornire una trattazione puntuale della connessione esistente tra disposizioni programmatiche e pianificatorie e scelte progettuali, al fine di motivare la compatibilità tra le stesse e inquadrare i presupposti alla base della fattibilità dell'intervento.

5.1 QUADRO DELLE COERENZE DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE VIGENTI

5.1.1 Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale Paesistico Regionale

Dall'entrata in vigore della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e s.m.i. i PTCP (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale) e il PTGM (piano territoriale generale della città metropolitana) assumono a tutti gli effetti anche valore di piano territoriale di coordinamento, formato dalla città metropolitana, che considerano il territorio della provincia o dell'area metropolitana, delineano l'assetto strutturale del territorio e fissano i criteri per la disciplina delle trasformazioni, in conformità agli indirizzi di pianificazione regionale;

Si rimanda quindi al paragrafo relativo per la valutazione dei rapporti di coerenza tra l'intervento proposto e le prescrizioni in materia di pianificazione paesaggistica del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria.

5.1.2 Piano Paesaggistico Regionale

Dall'analisi effettuata si evince che l'area di progetto non rientra tra le aree sottoposte a tutela del paesaggio e del patrimonio storico, artistico e culturale, ai sensi del decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e paesaggio) né tra i siti inseriti nella lista del patrimonio culturale UNESCO o tra le aree parte della rete ecologica regionale. Inoltre, il progetto risulta coerente con le previsioni delle Nda del Piano Paesaggistico Regionale per tutti gli ambiti afferenti all'area di intervento.

Si specifica inoltre che l'area oggetto di intervento, non ricadendo in ambiti soggetti a tutela paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004 Parte III, non necessita di autorizzazione paesaggistica.

5.1.3 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria

Dal PTCP non si evincono particolari indicazioni sull'area oggetto di intervento, in quanto è sempre classificata come area urbana, fatta eccezione per la **Tav.01 di Governo del Territorio "Vincoli e tutele"** ove il sito di progetto ricade nel Titolo II - Parte / - Il sistema dei suoli agricoli, ed è indicato tra i "*suoli ad eccellente produttività, caratterizzati da elevata fertilità e da notevole capacità d'uso agricolo*".

La norma provinciale negli Indirizzi definisce che "*La pianificazione locale può prevedere, in presenza di particolari caratteri paesistici e storico-culturali del territorio, usi turistico-naturalistici da coniugare con gli usi agricoli del suolo.*"

Alla luce delle considerazioni precedentemente esposte, in ragione della natura delle opere previste, finalizzate alla realizzazione di un impianto fotovoltaico su tracker per ridurre l'occupazione di suolo e massimizzare la potenza di installata e la producibilità dell'impianto, la realizzazione della viabilità d'impianto in ghiaia per evitare l'artificializzazione del suolo; l'utilizzo della tecnica di semplice infissione nel suolo per le strutture degli inseguitori e

 CITTÀ DI ALESSANDRIA	PROGETTO DI REALIZZAZIONE NUOVO IMPIANTO AGRIVOLTAICO DA 15,1056 MWp Località C. Maddalena - Comune di Alessandria VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE RELAZIONE URBANISTICA	Pag 51 di 52
--	---	-----------------

per i pali della recinzione perimetrale, per evitare lavori di scavo e il ricorso a plinti di fondazione o altre strutture ipogee; mantenimento dell'area sotto i pannelli allo stato naturale per evitare il consumo e l'artificializzazione del suolo; tutti accorgimenti atti a preservare la produttività del suolo, si afferma la conformità tra gli interventi in oggetto e le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Alessandria.

5.1.4 Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Alessandria

Dall'analisi effettuata si evince che l'area di progetto non rientra tra le aree sottoposte a tutela del paesaggio e del patrimonio storico, artistico e culturale, ai sensi del decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e paesaggio) né tra i siti inseriti nella lista del patrimonio culturale UNESCO o tra le aree parte della rete ecologica regionale. Inoltre, il progetto risulta coerente con le previsioni delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale per tutti gli ambiti afferenti all'area di intervento.

Si specifica inoltre che l'area oggetto di intervento, non ricadendo in ambiti soggetti a tutela paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004 Parte III, non necessita di autorizzazione paesaggistica.

5.1.5 Quadro delle coerenze del progetto con il sistema dei vincoli

Come si è detto in precedenza, in questa sede si è proceduto ad indagare l'eventuale presenza di vincoli in concomitanza alle aree di progetto al fine di verificarne la compatibilità. Si sottolinea tuttavia che l'intervento di progetto non determina interferenze dirette o indirette rispetto ad aree tutelate, in ragione della significativa distanza rispetto alle suddette aree presenti sul territorio inteso come area vasta ed alla tipologia delle lavorazioni previste.

Le interferenze con elementi vincolanti sono tuttavia legati alle infrastrutture esistenti e presenti negli strumenti di pianificazione futuri. Tali elementi, come evidenziato nei paragrafi precedenti, prevedono delle aree di rispetto.

A tal proposito, come evidenziato negli elaborati progettuali, le strutture di progetto rispetteranno una distanza di 30 m dall'asse ferroviario così come previsto dall'art 32 NTA. Gli unici interventi previsti in tali fasce sono l'installazione della recinzione, la realizzazione della viabilità interna al campo agrivoltaico e le mitigazioni in progetto, in quanto si ritiene che le strutture di tipo amovibile, non arrechino pregiudizio al servizio ferroviario.

Per quanto riguarda la presenza negli strumenti di pianificazione comunale di una infrastruttura stradale, che lambisce il lato sud del lotto di progetto, si prevede di sviluppare il Campo 3 nei limiti del mappale 13, a partire dalla fascia di mitigazione esterna in progetto, con le strutture dei pannelli fotovoltaico poste a una distanza di circa 20 m dal confine catastale tra le particelle 13 e 24, pertanto rispettando il vincolo di inedificabilità delle aree destinate ad infrastrutture stradali e lasciando fuori dal perimetro dell'intervento l'intero mappale 24.

Nell'ambito della relazione sui Criteri Progettuali (Doc-02) inoltre sono affrontati in maniera mirata tutti i potenziali vincoli di idoneità dei terreni alla realizzazione di impianti fotovoltaici come da Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2010, n. 3-1183 "Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010", Allegato 1 del DGR. Il 15 marzo 2022 con DCR n. 200 - 5472 la Regione Piemonte ha approvato il Piano Energetico Ambientale Regionale che, per quanto riguarda l'installazione di impianti fotovoltaici a terra, conferma quanto disposto dalla D.G.R. n. 3-1183 del 14.12.2010.

6. COERENZE DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa contenente giudizi sintetici sul rapporto di coerenza degli interventi proposti con le previsioni degli strumenti di pianificazione considerati, nonché con il sistema dei vincoli vigente.

Strumento di pianificazione/programmazione	Rapporto di conformità del progetto
Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)	Conforme
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	Conforme
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Alessandria (PTCP)	Conforme
Piano Regolatore Generale (PRGC) del Comune di Alessandria	Non Conforme. La richiesta di variante potrà essere approvata in sede di autorizzazione unica
Sistema dei vincoli	Rapporto di conformità del progetto
Fascia di rispetto ferroviario (30 m)	Rispettata la distanza di 30 m, per tutte le strutture dei pannelli fotovoltaici.
Aree per l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie	Conforme in quanto il mappale 24 non è utilizzato per il progetto

TABELLA: QUADRO RIASSUNTIVO DELLE COERENZE/COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE E IL SISTEMA DEI VINCOLI