

Comune di Villaromagnano (Alessandria)

VARIANTE PARZIALE AL PRGC N. 3/2023 APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 4 DEL 19.04.2024

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 4 del 19 aprile 2024 - APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3/2023 AL PRGC VIGENTE, EX ART. 17, C.5. L. R. 56/77.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Villaromagnano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4-8051 del 23/12/2002 modificato ed integrato successivamente come segue:
 - nel 2007 è stata approvata, con delibera di C.C. n.20 del 09/11/2007 la 1° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
 - con delibera C.C. n.10 del 29/06/2005 è stata approvata la Proposta di classificazione acustica del territorio comunale;
 - con delibera C.C. n. 23 del 25/11/2009 sono approvati i nuovi Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831;
 - nel 2010 è stata approvata, con delibera di C.C. n.28 del 22/11/2010 la 2° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25/03/2011 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 8° della legge regionale 56/77, in recepimento all'approvazione del Regolamento Edilizio;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 23/09/2011 è stata approvata la variante la PRG ex art. 17 comma 7° della legge regionale 56/77, di aggiornamento ed adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 28/06/2013 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 12° lett. e) h) della legge regionale 56/77 relativa a definire modifiche dei limiti di SUE dell'area residenziale di nuovo impianto denominata C 4.1 e relativo adeguamento delle previsioni di PRGC;
 - con deliberazione C.C. n. 13 del 28/06/2013, l'Amministrazione Comunale ha approvato il piano delle alienazioni, nell'ambito del quale era stato inserito anche l'immobile denominato ex scuola elementare distinto al catasto al Fg. n.2 map. 563 oggetto della presente Variante Parziale;
- l'Amministrazione Comunale con Delibera G.C. n. 30 DEL 21/07/2023 ha deciso di predisporre la Variante Parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. e che tale Variante Parziale si innesta sullo strumento urbanistico approvato con lo scopo di apportare ad esso una unica modifica che consiste nella riclassificazione di uno standard urbanistico che passa dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune" in accoglimento della richiesta formulata dall'Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" con sede in Tortona, relativa all'immobile e alla relativa area di pertinenza catastalmente identificati al Fg.2, map 563 (mq 2.450);
- con Determina del Responsabile di Servizi Tecnici n. 113 del 13/09/2023 è stata incaricata l'Arch. Carrea Rosanna dell'Archicoop con sede in Basaluzzo, Via Novi 70, della redazione della Variante Parziale n. 3/2023 al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 22/12/2023 veniva deliberata l'Adozione del progetto preliminare della suddetta variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C.;
- che con nota prot. 482/2024 del 31/01/2024 si provvedeva alla trasmissione della documentazione costituente la variante parziale unitamente al Documento tecnico per la fase di verifica V.A.S. alla Provincia di Alessandria, all'ARPA ed all'ASL-AL per il pronunciamento del parere di competenza;
- che l'ARPA Piemonte (Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est), con proprio contributo tecnico G07_2024_00373_001, si è espressa escludendo la variante dalla successiva fase di valutazione e ritenendo che la documentazione presentata e le analisi sviluppate nel Documento tecnico per la fase di verifica Vas della variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. del Comune di Villaromagnano siano adeguate e sufficienti a descrivere le proposte di intervento, le matrici e le componenti ambientali coinvolte nella proposta di variante e a valutare le possibili ricadute ambientali potenzialmente interferite;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 16/02/2024 si provvedeva all'individuazione dell'Organo Tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C.;
- che l'ASL AL, con nota prot. n. 00227114/24 del 28/02/2024, si è espressa ritenendo che la variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. del Comune di Villaromagnano "possa NON essere sottoposta a procedura di VAS".
- che con Decreto n. 49 del 04/03/2024 del Presidente della Provincia di Alessandria è stata pronunciata la compatibilità della Variante parziale n. 3/2023 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i.; che non è pervenuto il contributo del Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio in qualità di soggetto coinvolto per la componente ambientale;
- che con Determinazione dell'Organo tecnico n. 60 del 03/04/2024 è stato espresso il parere valutativo sulla non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. del Comune di Villaromagnano;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 05/04/2024 l'Amministrazione Comunale ha deliberato di prendere atto del parere sulla compatibilità ambientale della Variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. vigente del comune di Villaromagnano espresso dall'Organo Tecnico del Comune di Villaromagnano con Determinazione n. 60 in data 03/04/2024 con la quale è stato espresso parere favorevole di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. vigente e di ritenere che la variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. vigente del Comune di Villaromagnano non debba essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica;
- l'immobile di cui si tratta, è stato oggetto di compravendita nell'anno 2014 tra il Comune di Villaromagnano e l'Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" che ne ha acquisito la proprietà. L'immobile in precedenza era adibito ad edificio scolastico dismesso dal suo uso ed è stato alienato dal Comune tramite "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con DCC n. 13 del 28/06/2013; si tratta di un fabbricato di due piani avente, nel PRGC vigente, destinazione pubblica con qualifica di edificio scolastico e presente, nella sua attuale localizzazione, sin dagli anni settanta del '900 e il PRGC vigente lo individua come "Edificio pubblico da mantenere" con riferimento alla precedente destinazione di edificio scolastico; allo stato attuale nell'immobile è presente e attivo un centro diurno per disabili adulti che svolge funzione di "servizio privato di interesse comune" in linea con le finalità che l'Ente proprietario persegue.
- Nell'ambito della presente modifica si rende necessario aggiornare le tavole di PRGC introducendo una nuova categoria "Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune", in aggiunta alla individuazione "Edifici pubblici da mantenere" ed "Edifici pubblici in cui è ammessa la trasformazione"; contestualmente nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC si rende necessario definire i parametri urbanistici per il servizio di cui si tratta:

Rapporto di Copertura Rc= non soggetto a limitazioni se riferito alle attività socio-assistenziali/sanitarie dell'attrezzatura di interesse comune;

Numero dei piani N. piani = due;

Distanza dai confini Dc= m 5,00.

- per la presente Variante in una sezione della Relazione Illustrativa è stata eseguita la verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale (Ppr);
- la Variante Parziale, per quanto riguarda zonizzazione acustica del territorio comunale approvata risulta compatibile;
- gli elaborati della presente Variante comprendono la tavola schematica delle urbanizzazioni;
- la presente Variante Parziale rispetta i parametri di cui al comma 5, lettere c) e d) dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

VISTI

- la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 della Regione Piemonte laddove prevede, nell'allegato 1, punto j.1 il procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali con la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e la pubblicazione in maniera contestuale, e deciso di seguire tale nuova procedura;
- la L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare l'art. 17;
- gli elaborati della Variante Parziale 3/2023 ai sensi dell'art. 17, comma 5, redatti dall'Arch. Rosanna Carrea.

ACQUISITO

il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del citato D.Lgs. 18.8. 2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di approvare il progetto definitivo di variante parziale n. 3 al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17, comma 5^a della L.R. 56/77 e s.m.i., così come redatto dall'Arch. Rosanna Carrea e, per la verifica di assoggettabilità alla VAS dal Geom. Roberto Priano, costituito dai seguenti elaborati:
 - o RELAZIONE ILLUSTRATIVA (comprensiva degli allegati);
 - o TESTO INTEGRATO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC
 - Tav. 1 "AZZONAMENTO, VIABILITA' SERVIZI" - scala 1:5.000
 - Tav. 2a "AZZONAMENTO, VIABILITA' SERVIZI" - scala 1:2.000
 - Tav. 3 "AZZONAMENTO, VIABILITA' SERVIZI" - scala 1:1.000
2. di dare atto che gli allegati di cui sopra sono depositati agli atti dall'Ufficio Tecnico;
3. di dare atto che la presente deliberazione di approvazione ed i relativi allegati devono essere inviati in Provincia ed in Regione entro dieci giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione;
4. di dare atto che la variante sarà efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte.

(omissis)



*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

COMUNE DI VILLAROMAGNANO

VARIANTE PARZIALE n. 3/2023

ex art. 17, c. 5, L.R. 56/77 e s.m.i.
al P.R.G.C. approvato D.G.R. n. 4-8051 del 23/12/2002

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TESTO INTEGRATO

Delibera di Consiglio Comunale n. __ del __ / __ / ____

IL SINDACO
Sig. Luciano Massimo Pavese

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa

COLLABORATRICE:
Paola Majorani

APRILE 2024
U_URB_000470_2023

		Società Cooperativa 15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70 Tel 0143-489896/0143-489974 Fax 0143-1434023 E-mail: urbanistica@studioaisa.it
INGEGNERIA	URBANISTICA	TOPOGRAFIA

ART. 1. NORME GENERALI

1.1 CONTENUTI E FINALITÀ DEL PIANO

Il presente P.R.G.C. disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio del Comune di Villaromagnano sulla base delle finalità e dei contenuti di cui agli artt. 11 e 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Piano Regolatore Generale Comunale si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale (L. 17/08/42 n. 1150, D.M. 01/04/68 n° 1404, D.M. 02/04/68 n. 1444, L. 28/01/77 n. 10, Codice della Strada e decreto di Attuazione D.P.R. n. 495 del 16/12/92 sostituito ed integrato in parte dal D.P.R. n. 147 del 26/04/93 e dal D.P.R. n. 610 del 16/09/1996) e regionale (L.R. 56/77 e s.m.i., L.R. 28/1999) attualmente vigenti.

Pertanto, ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o denuncia / segnalazione certificata di inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, dovrà osservare tutte le prescrizioni di carattere urbanistico e idrogeologico definite dalle presenti Norme di Attuazione, dalle tavole di Piano alle varie scale, contenute con riferimento alle classi disciplinate dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996, n. 7/ LAP, nella tav. 6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, nella tav. 4 Planimetria Sintetica del Piano e Classi Geologiche - e ancora dalla Relazione geologico tecnica relativa alle aree di nuovo insediamento.

Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate ovviamente anche le disposizioni previste dallo stesso S.U.E. approvato secondo le procedure definite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. ed all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti, tali interventi potranno essere assentiti in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo.

1.2 ELABORATI PERIMETRAZIONE

I perimetri di comparto e, in generale, tutte le perimetrazioni riportate in cartografia sono da intendere a cavallo delle delimitazioni delle particelle catastali interessate da tali perimetri.

ART. 2. DESTINAZIONI D'USO

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso (art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i.) il Piano fa riferimento alla seguente classificazione normativa degli usi del suolo:

- **VA AGRICOLO**, relativo alle attività agricola, zootecnica e forestale, ivi compresa l'attività di commercializzazione dei prodotti aziendali.
- **C RESIDENZIALE**, relativo alla attività abitativa ed alle attività complementari connesse con la funzione residenziale e, pertanto, assimilabili alla residenza stessa, quali:
 - a) attività commerciali: commercio al dettaglio nel rispetto degli adempimenti adottati dal Comune per la L.R. 12/11/1999 N. 28, “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998, N.114” e per la D.C.R. N. 563-13414 del 29.10.1999 “Indirizzi e criteri di programmazione urbanistica in sede fissa in attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998, N. 114”;
 - b) attività direzionali (uffici pubblici e privati, banche) con superficie inferiore o uguale a 200 mq;
 - c) attività direzionali (uffici pubblici e privati, banche) con superficie compresa tra 201 e 400 mq;
 - d) attività di servizio (alberghi, centri culturali e ricreativi, scuole private, palestre, locali di spettacolo, case di cura, servizi sociali, attività assistenziali), con superficie minore o uguale a 400 mq;
 - e) attività produttive (laboratori artigianali che non rechino disturbo, non producano esalazioni nocive e non alterino le caratteristiche della zona con superficie inferiore o uguale a 400 mq);
- **D1. PRODUTTIVO**, relativo alle attività industriali e a quelle artigianali produttive aventi dimensioni che le rendano non più assimilabili alla residenza secondo quanto indicato al punto C, alle attività terziarie integrate alle attività produttive, riguardanti la direzionalità, i servizi di impresa e la ricerca tecnologica, alle attività inerenti il trattamento e lo stoccaggio di merci per il trasporto delle medesime;
- **D2. TERZIARIO**, relativo al commercio al dettaglio nel rispetto degli adempimenti adottati dal Comune per la L.R. 12/11/1999 N. 28, “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998, N. 114” e per la DCR 24/03/2006 n. 59-10831 “Indirizzi e criteri di programmazione urbanistica”; all'artigianato di servizio, delle libere professioni, del credito e delle assicurazioni, della direzionalità pubblica e privata, della ricettività alberghiera, delle attività congressistiche ed espositive, della cultura e del tempo libero;
- **SERVIZIO PUBBLICO**, relativo alle attività e alle attrezzature tecniche necessarie per assicurare gli standards urbanistici. Il complesso di tali attività dà luogo alle attività ed attrezzature di interesse comunale.

ART.3. VA - ZONA AGRICOLA

3.1 FINALITÀ DELLA NORMA

La finalità della norma riguarda, conformemente ai disposti dell'art. 25 della L.R. 56/77 la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive.

3.2 CARATTERISTICHE DELLA ZONA VA

La zona agricola VA è caratterizzata dalla presenza consolidata della residenza e della attività agricola. Essa comprende una sottozona VA1, che, per particolari caratteristiche idrogeologiche e ambientali, è inedificabile anche per i soggetti che, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77, hanno titolo per edificare.

3.3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Nelle zone VA, destinate all'esercizio delle attività agricole o compatibili con l'agricoltura, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- A. residenza degli imprenditori agricoli e degli addetti alle attività agricole esistenti e insediabili nella zona
- B. costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serre, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. nonché locali per il ricovero degli animali, delle scorte e dei prodotti agricoli, costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli annesse alle aziende agricole
- C. residenza
- D. attività agrituristiche regolate dalle vigenti normative regionali
- E. servizi assistenziali

3.4 NORME PER LE COSTRUZIONI RICADENTI IN AREE DI RISPETTO E DI SALVAGUARDIA

Per edifici ricadenti nelle aree di rispetto e di salvaguardia si richiamano i disposti dell' art. 7 del presente P.R.G.C.

3.5 COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA

Tutte le costruzioni realizzabili a norma del presente articolo potranno essere assentite soltanto dopo attenta verifica della loro compatibilità idrogeologica con planimetria sintetica del Piano e classi geologiche scala 1:5.000 (Tav. 4), come tassativamente richiesto all'art7 delle presenti N.T.

3.6 ZONA VA1

La zona individuata in cartografia VA1 è inedificabile.

Gli edifici esistenti ricadenti in detta zona sono soggetti alla sola manutenzione ordinaria o alla demolizione senza possibilità di ricostruzione.

Gli edifici di carattere pubblico o religioso esistenti sono soggetti alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e al restauro conservativo.

3.7 RESIDENZA DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

3.7.1 Interventi ammessi

Con riferimento alle definizioni di cui all'art. 13 L.R. 56/77 e successive modifiche che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti sono:

- A. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- B. restauro e risanamento;
- C. ristrutturazione edilizia.

E' ammesso l'ampliamento delle costruzioni rurali esistenti destinati alla residenza rurale nel rispetto degli indici fissati dalla L.R. 56/77 e successive modifiche.

E' sempre consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un ampliamento pari mq 25 di superficie utile; esso può raggiungere un valore massimo pari al 20% del volume residenziale esistente fino a mq 70 di superficie utile. L'ampliamento può essere realizzato:

- in prima istanza all'interno del fabbricato con recupero di locali non destinati alla residenza agricola;
- utilizzando parte dei fabbricati non residenziali limitrofi;
- ove mancassero queste condizioni, l'ampliamento può essere realizzato al di fuori del fabbricato residenziale, possibilmente verso il fronte privato, mantenendo però inalterate le caratteristiche del fabbricato o migliorandone la qualità edilizia.

E' consentita altresì la modifica delle quote di imposta delle coperture ai soli fini del raggiungimento dell'altezza minima consentita e di permettere l'allineamento con i fabbricati contigui, per un valore massimo di m 1;

- D. demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni d'uso consentite;
- E. nuova edificazione di aree libere: tali interventi sono ammessi solo per i soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i. e con i parametri quantitativi di cui all'art. 3.7.5;

3.7.2 Modi di intervento

Gli interventi di cui al comma precedente sono attuati nei seguenti modi:

- denuncia o segnalazione certificata di inizio attività conforme ai disposti di legge per gli interventi
- riferiti ai punti A e B del precedente comma 3.7.1.;
- denuncia / segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire singolo (B, C, D, E, F).

3.7.3 Soggetti legittimati ad intervenire per l'edificazione delle residenze rurali (lett. E art. 3.7.1.)

I permessi di costruire per l'edificazione delle residenze sono rilasciati ai soli soggetti citati al 3° comma punti a) b) e c) dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.

3.7.4 Modalità per il rilascio dei permessi di costruire

Il rilascio del permesso di costruire per nuovi interventi edificatori di cui alla lettera E art. 3.7.1., è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- le classi delle colture in atto ed in progetto;
- il vincolo del trasferimento di cubatura tra gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e purché appartenenti al Comune di Villaromagnano e/o Comuni limitrofi.

L'atto di impegno di cui sopra è trascritto sui Registri della proprietà immobiliare a cura e spese del titolare del permesso.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione dell'atto di vincolo regolarmente registrato.

3.7.5 Parametri quantitativi residenza degli imprenditori agricoli di nuovo impianto

I parametri quantitativi da osservare per determinare le quantità edificabili delle abitazioni rurali sono quelli indicati all'art 25 L.R. 56/77 e s.m.i.

Restano fissati:

H max = m 8;

Ds = previste dalle fasce di rispetto topograficamente individuate, o nelle N.T.;

Dc = m 5,00;

D = m 10,00 esclusi i bassi fabbricati;

3.7.6 Quantità edificabili

Le quantità edificabili per le abitazioni rurali sono computate, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici residenziali esistenti.

Nel computo delle quantità edificabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature per la conduzione dell'attività.

Per la disciplina dell'accorpamento della superficie fondiaria computabile ai fini delle quantità edificabili si rimanda all'art. 3.7.5.

3.8 FABBRICATI DI SERVIZIO ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

3.8.1 Parametri quantitativi

Le costruzioni a servizio dell'attività agricola, quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse agricole, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ecc., sono ammesse quando risultano necessarie alla conduzione dei fondi e il loro dimensionamento deve essere proporzionale alle esigenze delle aziende agricole, singole o associate.

La realizzazione di tali costruzioni sarà ammessa, pertanto, a fronte della presentazione di un piano di sviluppo aziendale e nel rispetto delle istruzioni che l'Amministrazione Comunale potrà impartire, a seconda delle situazioni, per migliorare l'inserimento ambientale.

Restano fissati i seguenti parametri:

- H max = 5 m per le attrezzature agricole, fatte salve maggiori altezze per strutture ed impianti tecnologici che non costituiscano volumetria (es. silos). Per tali strutture la distanza minima dai confini non dovrà essere inferiore all'altezza raggiunta;
- D = m 10,00, escluso bassi fabbricati;
- Dc = m 5,00; per i fabbricati non residenziali è ammessa l'edificazione a confine quando si tratti di bassi fabbricati di H max. m 2,50; non è consentita l'edificazione a confine quando le aree confinanti al lotto oggetto di intervento hanno destinazione diversa da quella VA;
- Ds = prevista dalle fasce di rispetto topograficamente individuate, o in assenza, dalle N.T.

E' obbligatoria, per tutti gli interventi edificatori di fabbricati a servizio dell'attività agricola, la piantumazione verso i fronti pubblici con specie arboree autoctone al fine di consentirne un miglior inserimento ambientale. La piantumazione farà pertanto parte del progetto edilizio presentato al Comune e da esso autorizzato.

L'Amministrazione Comunale, a seconda dei casi, potrà richiedere interventi specifici da realizzare con il verde per migliorare l'impatto e l'inserimento ambientale.

3.8.2 Attività Zootecnica

Sono ammessi interventi destinati alla attività zootecnica esclusivamente sulla base di un progetto di sviluppo agricolo e con le procedure stabilite dai piani convenzionati.

L'attività zootecnica é ammessa in presenza dei requisiti succitati, esclusivamente nelle aree VA.

Le stalle, le concimaie, gli allevamenti dovranno rispettare le condizioni di igiene fissate dall'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio e non possono essere edificate a meno di m 200 dalle più vicine abitazioni.

Non sono ammessi: stalle, concimaie e allevamenti per le aziende agricole situati nel centro storico e/o nei nuclei abitati e nelle frazioni.

Tutti i fabbricati esistenti destinati all'attività zootecnica localizzati in aree diverse dalla VA sono soggetti alle sole opere di manutenzione ordinaria o al cambiamento di destinazione d'uso conforme alle norme di zona e ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 s.m.i.

Nel caso di cessione o di riduzione dell'attività zootecnica per i fabbricati di nuova edificazione è ammessa l'utilizzazione per altre attività agricole.

Sono consentiti allevamenti di animali non destinati al consumo alimentare quali ad esempio cani da allevamento, riproduzione di razze in estinzione, ecc. solo ed esclusivamente in VA.

L'autorizzazione deve essere subordinata alla dimostrazione della adeguatezza degli spazi e delle condizioni igieniche. Gli impianti non devono in alcun modo disturbare la quiete pubblica.

E' ammessa invece la realizzazione od installazione di manufatti destinati al ricovero di animali di affezione, nel rispetto e nei limiti quantitativi e dimensionali delle norme igienico sanitarie e del codice civile. La realizzazione od installazione di tali manufatti comporta il solo rispetto delle seguenti distanze:

- Ds: individuata dalle cartografia di piano
- Dc: mt. 3.00 (tre)
- D: mt. 3.00 (tre), ad eccezione del fabbricato di cui costituisce pertinenza

Le strutture di cui al presente articolo possono essere realizzate in opera con finiture tradizionali, od anche mediante installazione di strutture prefabbricate, in legno o mista legno – ferro, fissate o semplicemente appoggiate a terra. E' preferibile la copertura a falde, con materiali compatibili con il contesto in cui sono inseriti. La realizzazione od installazione di tali manufatti comporta la comunicazione preventiva agli uffici comunali, mediante apposita modulistica, fatta eccezione per quelle destinate al ricovero di animali di affezione di piccola taglia.

3.8.3 Allevamento di suini

Gli allevamenti di suini vengono classificati come “lavorazioni insalubri di 1° classe” nell'elenco approvato con Decreto del Ministro della Sanità del 19 novembre 1981.

Il mantenimento degli impianti esistenti e la formazione di nuovi impianti sono soggetti alle norme igienico regolamentari e di legge. Essi devono essere previsti all'interno di un Piano di sviluppo aziendale approvato anche dal Servizio Decentrato per l'Agricoltura della Regione Piemonte che dovrà anche tenere conto del problema dello smaltimento dei liquami in relazione alle caratteristiche idrogeologiche della zona. Dc = 500 m da abitazioni sparse e da nuclei abitati.

3.8.4 Soggetti legittimati ad intervenire per l'edificazione a servizio dell'attività agricola e zootecnica

I permessi per l'edificazione dei fabbricati a servizio dell'attività agricola e zootecnica sono rilasciati ai soli soggetti citati al 3° comma punti a) b) e c) dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.

3.8.5 Modi di intervento

Gli interventi di cui a commi precedenti sono attuati mediante permesso di costruire singolo.

3.8.6 Modalità per il rilascio dei permessi di costruire

Il rilascio del permesso di costruire per nuovi interventi edificatori è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- le classi delle colture in atto ed in progetto;
- il vincolo del trasferimento di cubatura tra gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e purché appartenenti al Comune di Villaromagnano e Comuni limitrofi.

L'atto di impegno di cui sopra è trascritto sui Registri della proprietà immobiliare a cura e spese del titolare del permesso. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione dell'atto di vincolo regolarmente registrato.

3.9 FABBRICATI DISMESSI IN VA

3.9.1 Interventi ammessi

E' ammesso il recupero e la ristrutturazione edilizia, esclusivamente a fini residenziali, di tutti i fabbricati esistenti alla data 01/01/1993 individuati nelle planimetrie del Piano nella zona VA non più utilizzati per l'attività agricola.

Non sono soggetti a ristrutturazione edilizia i bassi fabbricati e i ricoveri attrezzi individuati nelle planimetrie del Piano. Per questi fabbricati è ammessa la manutenzione ordinaria o la demolizione.

Per i fabbricati soggetti a ristrutturazione edilizia sono consentiti i seguenti interventi:

- A. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- B. restauro e risanamento;
- C. ristrutturazione edilizia.

Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati rurali dismessi esistenti in VA è ammesso esclusivamente per la destinazione d'uso residenziale.

E' sempre consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un ampliamento pari mq 25 superficie utile totale; esso può raggiungere un valore massimo pari al 20% del volume esistente fino a mq 70 di superficie utile. L'ampliamento può essere realizzato:

- in prima istanza all'interno del fabbricato con recupero di locali non destinati alla residenza;
- utilizzando parte dei fabbricati non residenziali limitrofi;
- ove mancassero queste condizioni, l'ampliamento può essere realizzato al di fuori del fabbricato residenziale, possibilmente verso il fronte privato, mantenendo però inalterate le caratteristiche del fabbricato e migliorandone la qualità edilizia.

È consentita altresì la modifica delle quote di imposta delle coperture ai soli fini del raggiungimento della altezza minima consentita e per consentire l'allineamento con i fabbricati contigui fino ad un massimo di m 1;

D. costruzione di autorimesse esclusivamente pertinenziali;

E. interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni d'uso consentite

La ristrutturazione edilizia (lettera C del presente articolo) comporta il reperimento, all'interno della superficie territoriale di proprietà, della superficie da destinare a parcheggio che deve essere pari a 1 mq ogni 10 mc.

E' fatto obbligo, per il cambio di destinazione d'uso, ad ogni costruzione di dotarsi di impianti di urbanizzazione primaria aventi i necessari requisiti funzionali e di igiene a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

3.9.2 Modi di intervento

Gli interventi di cui al comma precedente sono attuati nei seguenti modi:

- denuncia o segnalazione certificata di inizio attività conforme ai disposti di legge per gli interventi riferiti ai punti A e B del precedente articolo 3.9.1;
- denuncia / segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire singolo oneroso per i casi B, C, e D del precedente articolo 3.9.1.

3.9.3 Parametri quantitativi edilizi

I parametri quantitativi da osservare sono:

H max = esistente con le possibilità di modifiche della copertura come sopra indicate;

Ds = prevista dalle fasce di rispetto topograficamente individuate, o, in assenza, dalle N.T.;

D = m 10,00 escluso i bassi fabbricati;

Dc = m 5,00; è ammessa la edificazione in aderenza al confine se il fabbricato non supera l'altezza max di 2,50 m. In tutti gli altri casi è necessario il consenso del confinante per l'edificazione in aderenza al confine;

3.10 ATTIVITÀ AGRITURISTICHE IN VA

3.10.1 Norme per le attività agrituristiche nelle zone VA

Nelle zone VA è ammesso l'insediamento di aziende agrituristiche anche tramite il recupero di edifici preesistenti. I soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i. possono intraprendere attività agriturbistica nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti. Si richiamano, inoltre, i disposti del 2° comma dell'art. 2 della L.R. 23/03/95 n. 38. Per quanto riguarda i limiti di ricettività si richiamano i disposti dell'art. 3 della stessa L.R.

3.10.2 Modi di intervento

Gli interventi di cui al comma precedente sono attuati tramite denuncia / segnalazione certificata di inizio attività.

3.11 RECUPERO DI COMPLESSI AGRICOLI DISMESSI O DISMETTIBILI

3.11.1 Finalità della norma

Le finalità della norma sono volte al completo recupero del patrimonio edilizio esistente in VA valorizzandone le specifiche caratteristiche tipologiche, formali e di impianto territoriale con azioni di recupero adeguate.

3.11.2 Norme per i complessi agricoli dismessi o dismettibili

Per i complessi agricoli di cui al presente comma è ammesso il recupero delle quantità edificate tramite la destinazione a residenza protetta per anziani comprendente tutti i servizi assistenziali e terapeutici necessari alla terza età e l'assistenza a lungo degenti nelle forme e strutture previste dalla vigente legislazione.

E' ammessa inoltre la destinazione a centro di riabilitazione motoria e fisioterapia con le modalità previste per tali strutture dalle leggi in vigore.

Il recupero delle quantità edificate esistenti dovrà avvenire con mantenimento della tipologia del complesso edilizio.

E' sempre consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un ampliamento pari mq 25 di superficie utile; esso può raggiungere un valore massimo pari al 20% del volume residenziale esistente fino a mq 70 di superficie utile. L'ampliamento può essere realizzato:

- in prima istanza all'interno del fabbricato;
- utilizzando parte dei fabbricati di servizio limitrofi;
- ove mancassero queste condizioni, l'ampliamento può essere realizzato al di fuori del fabbricato residenziale, possibilmente verso il fronte privato, mantenendo però inalterate le caratteristiche del fabbricato e migliorandone la qualità edilizia.

E' consentita altresì la modifica delle quote di imposta delle coperture ai soli fini del raggiungimento della altezza minima consentita e di permettere l'allineamento con i fabbricati contigui per un valore massimo di m 1.

Ove la trasformazione dei complessi agricoli ad attività assistenziali richiedessero comprovati interventi più complessi l'Amministrazione Comunale potrà valutare, caso per caso, le modalità di realizzazione.

3.11.3 Modi di intervento

Gli interventi di cui al precedente punto 3.11.2 sono attuati con S.U.E. di iniziativa privata ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77.

3.11.4 Parametri quantitativi

La trasformazione dei complessi agricoli in strutture assistenziali e terapeutiche per anziani comporta il rispetto dei seguenti parametri:

- parcheggio = 1 mq/10 mc;
- verde = 50% superficie libera.

3.12 FABBRICATI ESISTENTI IN VA CON DESTINAZIONE DIVERSA DALL'USO AGRICOLO

3.12.1 Interventi ammessi

Per i fabbricati esistenti alla data 01/01/1993 con destinazione diversa dalla residenza degli imprenditori agricoli sono consentiti i seguenti interventi:

- A. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- B. restauro e risanamento conservativo;
- C. ristrutturazione edilizia.

Il cambio di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente per la trasformazione dei fabbricati esistenti a solo uso residenziale.

E' sempre consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un ampliamento pari mq 25 di superficie utile; esso può raggiungere un valore massimo pari al 20% del volume residenziale esistente fino a mq 70 di superficie utile. L'ampliamento può essere realizzato:

- in prima istanza all'interno del fabbricato con recupero di locali non destinati alla residenza;

- utilizzando parte dei fabbricati non residenziali limitrofi;
 - ove mancassero queste condizioni, l'ampliamento può essere realizzato al di fuori del fabbricato residenziale, possibilmente verso il fronte privato, mantenendo però inalterate le caratteristiche del fabbricato o migliorandone la qualità edilizia;
 - è consentita altresì la modifica delle quote di imposta delle coperture ai soli fini del raggiungimento della altezza minima consentita e di permettere l'allineamento con i fabbricati contigui, per un valore massimo di m 1;
- D. costruzione di autorimesse pertinenziali;
- E. demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni d'uso consentite.

Per i bassi fabbricati, individuati nella cartografia del Piano, destinati a ricovero attrezzi, legnaie, ecc. è consentita la sola manutenzione ordinaria.

3.12.2 Modi di intervento

Gli interventi di cui al comma precedente sono attuati nei seguenti modi:

- denuncia / segnalazione certificata di inizio attività conforme ai disposti di legge per gli interventi riferiti al punto A;
- denuncia / segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire singolo oneroso per i casi B, C, D e E.

3.12.3 Parametri quantitativi

I parametri quantitativi da osservare sono:

H max = esistente con le possibilità di modifiche della copertura come sopra indicate;

Ds = prevista dalle fasce di rispetto topograficamente individuate, o, in assenza, dalle N.T.;

D = m 10,00 escluso i bassi fabbricati;

Dc = m 5,00; è ammessa la edificazione in aderenza al confine se il fabbricato non supera l'altezza max. di 2,50 m In tutti gli altri casi è necessario il consenso del confinante per l'edificazione in aderenza al confine;

3.13 FABBRICATI AD USO AUTORIMESSA IN ZONA AGRICOLA

3.13.1 Parametri quantitativi e qualitativi fabbricati destinati a parcheggio

I fabbricati da destinare a parcheggio di pertinenza della residenza in zona VA, possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri:

- misura massima di 1mq/10 mc di volume residenziale
- H max = m 3,50 all'estradosso del solaio di copertura;
- Ds = previste dalle fasce di rispetto topograficamente individuate, o nelle N.T.;
- Dc = m 5,00; è ammessa la edificazione in aderenza al confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 se il fabbricato non supera l'altezza max. di 3,00 m.

Devono rispettare la tipologia costruttiva locale. In particolare, le murature possono essere realizzate con mattoni faccia a vista o intonacate, la struttura delle coperture deve essere preferibilmente lignea e la copertura in coppi o tegole.

La pendenza consentita alle falde è max. 25%. In presenza di copertura piana l'impermeabilizzazione dovrà essere adeguatamente pavimentata con pietra o piastrelle.

3.13.2 Modi di intervento

- denuncia / segnalazione certificata di inizio attività conforme ai disposti di legge
- atto di vincolo pertinenziale registrato e trascritto

ART. 4. ZONE RESIDENZIALI C

4.1. FINALITÀ DELLA NORMA

La finalità della norma è quella di valorizzare gli attuali insediamenti considerando le caratteristiche specifiche dell'edificato esistente, di promuovere iniziative di recupero del patrimonio esistente e di consentire, nei lotti interclusi, già serviti dalle infrastrutture, la nuova edificazione.

In ottemperanza ai disposti della L.R. 28/99, la valorizzazione delle zone residenziali è promossa anche con azioni di valorizzazione delle attività commerciali esistenti e con politiche mirate al recupero del patrimonio edilizio esistente anche ai fini dell'ampliamento e della nuova localizzazione delle attività commerciali di servizio alla residenza.

4.2. PERIMETRAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

La zona residenziale C é caratterizzata dalla presenza di un tessuto edilizio omogeneo e diffuso, destinato in prevalenza alla residenza e alle attività di servizio alla residenza.

La cartografia del Piano individua nella zona C:

- il centro storico C1 con la relativa perimetrazione, che include anche le frazioni. La zona C1 comprende la zona C1A caratterizzata da particolari esigenze di tutela storico-ambientale;
- la zona C1B caratterizzata da particolari problematiche idrogeologiche;
- le aree di formazione recente C2;
- le aree C3 e C4 di nuovo impianto.

4.3. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

4.3.1. Modi di intervento ammessi

La zona C è destinata ad insediamenti residenziali e a funzioni compatibili con la residenza stessa:

A. residenza;

B. funzioni compatibili:

- attività commerciali: così come definite dai "Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831" approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 25/11/2009;
- attività direzionali (uffici pubblici e privati, banche), con superficie minore o uguale a 200 mq;
- attività direzionali (uffici pubblici e privati, banche), con superficie compresa tra i 201 e i 400 mq;
- attività di servizio (alberghi, centri culturali e ricreativi, scuole private, palestre, locali di spettacolo, case di cura, servizi sociali, attività assistenziali), con superficie minore o uguale a 400 mq;
- attività produttive (laboratori artigianali che non rechino disturbo, non producano esalazioni nocive e non alterino le caratteristiche della zona con superficie minore o uguale a 400 mq);
- attività legate alla ospitalità e alla ristorazione.

4.3.2. Modi di intervento ammessi

Gli interventi su descritti saranno attuati nei seguenti modi:

- denuncia o segnalazione certificata di inizio attività ai sensi di legge per gli interventi riferiti (interventi di cui ai punti A, B);
- denuncia / segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire singolo oneroso (interventi di cui ai punti B, C e D);
- piani di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77. I piani di recupero che interessano fabbricati individuati C1A possono prevedere per questi edifici, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo.

4.4. STANDARDS URBANISTICI

Le tavole di P.R.G.C. localizzano le aree destinate agli standards riferite all'entità degli insediamenti residenziali esistenti e a quelli in progetto attuabili tramite permesso di costruire singolo, quantificate in base ai parametri stabiliti art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. punto 1).

Per gli interventi soggetti a SUE le aree da destinarsi agli standards saranno reperite all'interno del perimetro dei piani esecutivi.

4.5. PARCHEGGI PRIVATI

4.5.1 Parametri quantitativi e qualitativi fabbricati destinati ad autorimessa

In ottemperanza ai disposti della L. 24/03/88 n. 122 (L. Tognoli):

- per le nuove costruzioni,
- per i fabbricati o parte di fabbricati soggetti di ristrutturazione edilizia,
- per le attività direzionali, di servizio e artigianali con superficie compresa tra 201 e 400 mq,

devono essere reperite, in prima istanza, all'interno dei fabbricati o nelle aree di pertinenza, le superfici da destinare a parcheggio privato in misura di 1 mq ogni 10 mc di volume edificato.

Le norme di zona specificano i parametri quantitativi dei parcheggi privati:

- per gli esercizi commerciali, ai sensi dell'art. 25 della DCR N. 59-10831 del 24.03.2006, recepito dai " Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831" approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 25/11/2009

4.5.2 Parametri quantitativi e qualitativi fabbricati destinati ad autorimessa

Nelle zone C1 e C2 la dotazione di autorimesse prevista all'art. 4.5 delle presenti N.T. é ammessa con nuova costruzione solo quando risulti impossibile operare per recupero di fabbricati esistenti e quando la superficie libera del lotto di proprietà sia già interessata dalla destinazione d'uso a parcheggio.

Verificate e dimostrate le precedenti indicazioni, è ammessa la costruzione di autorimesse esclusivamente pertinenziali.

Per le altre zone C è ammessa inoltre anche la costruzione di autorimesse non pertinenziali.

Nelle zone C1 le strutture devono avere un livello di finitura esterna simile alle abitazioni; in particolare le murature possono essere con mattoni faccia a vista o intonacate, la struttura della copertura non può essere piana e deve essere preferibilmente lignea con copertura in coppi o tegole.

Nelle altre zone è ammessa l'utilizzazione anche di strutture prefabbricate, fatto salvo il divieto dell'utilizzo di pareti e coperture in cls a vista, lamiera o materiale plastico. In presenza di copertura piana l'impermeabilizzazione dovrà essere adeguatamente pavimentata con pietra o piastrelle.

La pendenza consentita alle falde della copertura è max 25%.

Restano fissati:

H max = m 3,50 all'estradosso del solaio di copertura;

Ds = previste dalle fasce di rispetto topograficamente individuate, o nelle N.T.;

Dc = m 5,00; è ammessa la edificazione in aderenza al confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 se il fabbricato non supera l'altezza max di 3,00 m.

4.6 MANUFATTI PER RICOVERO ATTREZZI ED ANIMALI DA AFFEZIONE

In tutte le zone residenziali individuati dal PRGC è ammessa la realizzazione od installazione fissa di manufatti per le seguenti finalità:

- ricovero di animali di affezione, nel rispetto e nei limiti quantitativi e dimensionali del codice civile e delle norme igienico sanitarie
- ricovero attrezzature da giardinaggio o simili, cicli e motocicli, qualora sia dimostrata l'impossibilità di recupero od utilizzo di fabbricati o porzioni di questi esistenti, nei limiti di max 1 (una) struttura per fabbricato, unifamiliare o plurifamiliare, e di misure interne pari od inferiori a mt. 2,50 x 2,50 x H. interna mt. 2.40

La realizzazione od installazione di tali manufatti non modifica i parametri urbanistico edilizi e comporta il solo rispetto delle seguenti distanze:

- Ds: fissate per ogni zona C
- Dc: mt. 3.00 (tre) in caso di ricovero per animali da affezione di grossa taglia; negli altri casi è possibile anche l'installazione o costruzione a confine, senza il preventivo assenso del confinante
- D: mt. 3.00 (tre), ad eccezione del fabbricato di cui costituisce pertinenza

Le strutture di cui al presente articolo possono essere realizzate in opera con finiture tradizionali, od anche mediante installazione di strutture prefabbricate, in legno o mista legno – ferro, fissate o semplicemente appoggiate a terra. E' preferibile la copertura a falde, con materiali compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

La realizzazione od installazione di tali manufatti comporta la comunicazione preventiva agli uffici comunali, mediante apposita modulistica, fatta eccezione per quelle destinate al ricovero di animali di affezione di piccola taglia. Nelle zone C1, ove il responsabile del procedimento ne ravvisi l'opportunità, l'installazione o realizzazione di tali manufatti può essere sottoposta preventivamente all'esame della Commissione Edilizia, e potrà essere pertanto realizzata qualora nessuna comunicazione in merito fosse pervenuta entro il termine di 10 (dieci) giorni dall'inoltro allo Sportello Unico Edilizia, o successivamente al parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia, che dovrà pervenire entro 20 (trenta) giorni dal termine predetto.

4.7. COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

Tutte le costruzioni realizzabili a norma del presente articolo potranno essere assentite soltanto dopo attenta verifica della loro compatibilità idrogeologica (art. 7), nella carta di sintesi, nella TAV. 4 del Piano e della Relazione geologico-tecnica (Circ. P.G.R. 7/LAP 06/05/96).

4.8. EDIFICI IN CONTRASTO DI ZONA

Gli edifici ricadenti nella zona C con destinazione diversa da quelle consentite sono soggetti alle sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I fabbricati destinati alla residenza agricola e i fabbricati di pertinenza dell'attività agricola individuati nella cartografia del Piano possono essere trasformati con le destinazioni specifiche ammesse in ciascuna delle zone dove ricadono.

4.9. ZONA RESIDENZIALE C1

4.9.1 Finalità delle norme

La finalità della norma é quella di consentire il recupero e il risanamento di tutte le unità edilizie comprese nel Centro Storico, nel rispetto del tessuto edilizio e delle caratteristiche distributive strutturali e formali degli edifici consolidatesi nel tempo.

4.9.2 Perimetrazione e caratteristiche dell'edificato

Il perimetro della zona C1 delimita il Centro Storico ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e cioè quella porzione di territorio in cui gli edifici, anche quando privi di particolare valore architettonico, costituiscono, nel complesso, un agglomerato di particolare pregio per le caratteristiche di continuità del tessuto edilizio e la costanza tipologica delle scelte distributive, strutturali, formali e costruttive.

Il Centro Storico si configura come zona di recupero ai sensi all'art. 27 L. 457/78.

La perimetrazione del Centro Storico C1 coincide con la perimetrazione dell'addensamento commerciale A1. All'interno della perimetrazione della zona C1 sono comprese le zone C1A, soggette a specifiche azioni di tutela in quanto caratterizzate dalla presenza di edifici di particolare pregio architettonico e significativi del tessuto urbano del Comune.

4.9.3 Previsioni di P.R.G.C. e destinazioni d'uso ammesse

Per le zone C1 è previsto il recupero dell'edificato secondo le destinazioni d'uso di cui all'art. 4.3.

4.9.4 Interventi ammessi

I tipi di intervento ammessi sono i seguenti:

- A. manutenzione ordinaria;

- B. restauro e risanamento conservativo;
- C. ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B come prevista dalla circolare regionale P.R.G.C. n. 55/URB/84;
- D. ristrutturazione edilizia con modifica della destinazione d'uso attuale di edifici, individuati nella cartografia di Piano, non più utilizzati a fini agricoli o ad altri usi, destinabili alla residenza ed alle attività compatibili così come definite nell'art. 4.10.3.

È sempre consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un ampliamento pari mq 25 di superficie utile; esso può raggiungere un valore massimo pari al 20% del volume residenziale esistente fino a mq 70 di superficie utile. L'ampliamento può essere realizzato:

- all'interno del fabbricato con recupero di locali non destinati alla residenza;
- utilizzando parte dei fabbricati non residenziali limitrofi;
- ove mancassero queste condizioni, l'ampliamento può essere realizzato al di fuori del fabbricato residenziale, possibilmente verso il fronte privato, mantenendo però inalterate le caratteristiche del fabbricato o migliorandone la qualità edilizia.

È consentita altresì la modifica delle quote di imposta delle coperture ai soli fini del raggiungimento della altezza minima consentita e di permettere l'allineamento con i fabbricati contigui fino di m 1.

Gli interventi di ristrutturazione sono concedibili con riferimento alla situazione edilizia esistente al 01/01/93 e per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C.

Sono esclusi i bassi fabbricati individuati nella cartografia del Piano per i quali è ammessa solo la manutenzione ordinaria;

- E. demolizione senza ricostruzione dei fabbricati precari, superfetativi e/o in stato di degrado non recuperabile;
- F. demolizione e ricostruzione di fabbricati in stato di degrado non recuperabile: la S.U.L. risultante non potrà superare la somma delle superfici di calpestio preesistenti. Gli edifici individuati dalla cartografia del Piano di particolare pregio ambientale sono esclusi da questa modalità di intervento;
- G. costruzione di bassi fabbricati destinati al parcheggio degli autoveicoli in misura di 1mq/10mc. esclusivamente pertinenziali;

Le autorizzazioni alle attività commerciali in zona C1 sono concesse ai sensi della DCR N. 59-10831 del 24.03.2006.

4.9.5 Piani di recupero di iniziativa privata

I proprietari possono, con iniziativa privata, proporre ai sensi dell'art. 30 L.R. 457/78 piani di recupero solo se estesi a più unità abitative e se riguardano porzioni significative del tessuto edilizio. Il piano di recupero di iniziativa privata dovrà avere i contenuti di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i..

4.9.6 Parametri quantitativi piani di recupero

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di demolizione e ricostruzione degli eventuali Piani di Recupero di iniziativa privata (di cui alla lettera c dell'art. 4.9.5) sono:

If = esistente;

Rc = esistente;

V max = esistente;

H max = esistente;

N piani = esistente;

D = esistente o 3 m nel rispetto delle norme del codice civile;

Dc = esistente o 3 m. È ammessa la costruzione in aderenza ai confini di proprietà senza consenso del vicino quando gli edifici limitrofi sono già costruiti in aderenza ai confini. Negli altri casi è necessario il consenso esplicito; per i bassi fabbricati con H max pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine senza assenso del confinante;

Ds = esistente e/o nel rispetto delle indicazioni cartografiche;

Parcheggi = (aree da destinare a parcheggio o bassi fabbricati) 1mq/10mc;

Parcheggi = per le attività non residenziali ammesse, compatibili con la residenza, valgono le disposizioni normative specifiche (art. 4.9.9).

4.9.7 Parametri quantitativi ristrutturazioni edilizie

I parametri quantitativi da osservare per gli interventi di ristrutturazione edilizia sono:

H max = esistente o con modifica delle quote di imposta del tetto;

N piani = esistente;

D = esistente o 3 m, nel rispetto delle norme del codice civile;

Dc = esistente o 3 m E' ammessa la costruzione in aderenza ai confini di proprietà senza consenso del confinante quando gli edifici limitrofi sono già costruiti in aderenza ai confini; in caso contrario è richiesto il consenso esplicito;

Ds = esistente e/o nel rispetto delle indicazioni cartografiche;

Parcheggi = (aree da destinare a parcheggio o bassi fabbricati) 1mq/10mc di volume residenziale;

Parcheggi = per le attività non residenziali ammesse, compatibili con la residenza valgono le disposizioni normative specifiche (art. 4.9.9).

4.9.8 Parametri quantitativi attività commerciali, direzionali, di servizio e artigianali

Per i nuovi insediamenti di commercio al dettaglio, si rimanda ai "Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831" e alle "Norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'art. 8 comma 4 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'art.4 della legge regionale sul commercio" in adeguamento alla DCR N. 59-10831 del 24.03.2006, approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 25/11/2009;

Per i nuovi insediamenti di carattere direzionale, di servizio o artigianale con superficie minore o uguale a 200 mq, che si attuano attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, non vengono richieste dotazioni di parcheggio pubblico o privato. Il fabbisogno di parcheggio per questi insediamenti risulta assorbito dai parcheggi pubblici esistenti e di quelli previsti nel piano.

Per i nuovi insediamenti di carattere direzionale, di servizio o artigianale con superficie compresa tra i 201 e i 400 mq, che si attuano attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la superficie da destinare a parcheggio pubblico è pari all' 80 per cento della superficie lorda di pavimento

Nel caso in cui il reperimento delle quantità previste di parcheggio non fosse realizzabile completamente o parzialmente, l'Amministrazione Comunale può avvalersi della facoltà di richiedere, ai soggetti interessati, interventi e/o contributi per il mantenimento e/o il potenziamento dei parcheggi pubblici esistenti.

4.9.9 Disposizioni sull'ornato degli edifici

Tutti gli interventi, sia relativi al recupero di immobili esistenti, sia di nuova costruzione, di cui al presente articolo dovranno essere condotti in modo da rispettare le caratteristiche distributive e formali del tessuto e tipo edilizio caratterizzante la zona C1.

In particolare per gli interventi relativi al recupero di immobili esistenti:

- A. le murature esterne dei fabbricati, sia prospicienti gli spazi pubblici che privati, dovranno essere intonacate e tinteggiate nei colori tradizionali della zona;
- B. le murature già esistenti in pietra o mattoni a vista possono rimanere o essere riportate allo stato originario previa rimozione degli intonaci e pulitura delle superfici murarie;
- C. é ammesso il rivestimento della parte inferiore delle murature con intonaci cementizi o lastre squadrate di pietra non lucidata, per un'altezza non superiore a m 0.80;
- D. nei prospetti prospicienti spazi aperti, pubblici o privati é vietato l'uso di rivestimenti ed elementi di finitura in pietra o marmo lucidati, di materiali ceramici, vetrosi o clinker, di elementi in legno perlinato o di materiali comunque in contrasto con le caratteristiche tipiche dell'ambiente ;
- E. i manti di copertura delle falde dei tetti dovranno essere costituiti da coppi alla piemontese; é quindi vietato l'uso di materiali di copertura in laterizio diversi dal coppo, di copertura in fibrocemento, laminati plastici, metallici e simili; i camini saranno realizzati in mattoni a vista o in muratura intonacata riprendendo tipologie del repertorio locale nel rispetto delle norme UNI per le canne fumarie. Le gronde dovranno essere realizzate con tipologie tradizionali. I canali di

- gronda e i pluviali dovranno essere eseguiti in rame o in lamiera zincata verniciata di sezione semicircolare e circolare;
- F. i serramenti di porte, finestre e vetrine dovranno rispettare nella tipologia e nel materiale le modalità costruttive tradizionali tipiche del luogo;
- G. i serramenti delle attività commerciali conformemente ai disposti della L.R. 28/99 dovranno rispettare nella tipologia e nel materiale le modalità costruttive tradizionali tipiche del luogo. Dovranno essere di foggia e materiale tradizionali; in particolare, le parti in metallo dovranno essere verniciate con i colori tipici del centro storico. Sono vietati infissi in alluminio anodizzato; gli elementi in acciaio naturale dovranno tenere conto degli elementi strutturali decorativi delle facciate;
- H. le insegne delle attività commerciali dovranno tenere conto delle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Sono ammesse insegne decorate in ferro, in legno, in pietra. Le insegne luminose sono ammesse solo se non alterano le caratteristiche dell'edificato;
- I. le inferriate e le ringhiere devono conformarsi alle tipologie esistenti più significative;
- J. i portoni di accesso carraio tipici di Villaromagnano dovranno essere mantenuti e restaurati. In particolare andranno conservati i portoni esistenti nelle seguenti vie e numeri civici:
- Via Tortona, n 29;
 - Via Irene Casati, n 9, n 15;
 - Via Carbonara n 7, n 5;
 - Via IV Novembre n 25, n 18, n 16, n 14, n 6;
 - Via Pernigotti n 23;
- K. dovranno essere mantenute e recuperate le recinzioni costituite da muri di cinta in pietra o mattoni a vista o intonacate; le recinzioni specie nel centro storico sul fronte pubblico dovranno essere realizzate con i materiali tradizionali e nel rispetto degli allineamenti esistenti.

4.10. ZONE C1A

4.10.1 Finalità delle norme

La finalità della norma è quella di segnalare, all'interno del centro storico, le aree o i fabbricati, con particolari caratteristiche architettoniche per individuare specificatamente le azioni più adeguate a promuoverne il recupero e la valorizzazione.

4.10.2 Individuazione e caratteristiche dell'edificato

Le zone C1A sono caratterizzate da immobili di particolare pregio ambientale e sono individuate nella cartografia del Piano con una particolare retinatura.

4.10.3 Destinazioni d'uso ammesse

Per gli edifici C1A è previsto il recupero dell'edificato secondo la destinazione d'uso di cui all'art. 4.3.

4.11. ZONE C1B

4.11.1 Finalità della norma

La finalità della norma è quella di segnalare, all'interno della zona C, le aree con particolari problematiche e/o caratteristiche per individuare specificatamente le azioni più adeguate a promuoverne il recupero.

4.11.2 Individuazione e caratteristiche dell'edificato

La zona C1B (frazione Ridotto) è caratterizzata da particolari condizioni idrogeologiche che non consentono l'aumento del carico antropico. E' individuata nella cartografia del Piano con una particolare retinatura.

4.11.3 Destinazione d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono solo quelle esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. e non possono essere variate. E' consentito il cambio di destinazione d'uso a residenziale limitatamente agli edifici individuati nella cartografia del Piano come aziende agricole.

4.11.4 Interventi ammessi

I tipi di intervento ammessi sono i seguenti:

- A. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- B. restauro e risanamento conservativo.

I piani di recupero di iniziativa privata dovranno tenere conto delle particolari condizioni idrogeologiche proponendo soluzioni atte a migliorare il rapporto dell'edificato con l'ambiente.

4.12 ZONE RESIDENZIALI C2

4.12.1 Finalità delle norme

La finalità delle norme relative é quella di consentire il mantenimento ed il riutilizzo dell'edificato esistente, favorendone adeguamenti funzionali al ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse e miglioramenti della qualità edilizia.

4.12.2 Destinazioni d'uso ammesse

Nei perimetri individuati come zone C2 il P.R.G.C. prevede il riutilizzo del patrimonio esistente nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 4.3.

4.12.3 Interventi ammessi

I tipi di intervento ammessi sono i seguenti:

- A. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- B. restauro e risanamento conservativo;
- C. interventi di ristrutturazione edilizia con eventuale cambio di destinazione, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
- D. è sempre consentito, per gli edifici costruiti prima del 1960, ad eccezione dei bassi fabbricati individuati in planimetria per i quali è consentita solo la manutenzione ordinaria, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un ampliamento pari mq 25 di superficie utile; esso può raggiungere un valore massimo pari al 20% del volume residenziale esistente fino a mq 70 di superficie utile. L'ampliamento può essere realizzato:
 - in prima istanza all'interno del fabbricato con recupero di locali non destinati alla residenza;
 - utilizzando parte dei fabbricati non residenziali limitrofi;
 - ove mancassero queste condizioni, l'ampliamento può essere realizzato al di fuori del fabbricato residenziale, possibilmente verso il fronte privato, mantenendo però inalterate le caratteristiche del fabbricato o migliorandone la qualità edilizia.

Nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita, il presente intervento é concedibile in alternativa all'esaurimento di detta potenzialità;

- E. interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni di zona;
- F. interventi di demolizione e ricostruzione totali o parziali relativi a singoli immobili di recente edificazione con il mantenimento dei medesimi indici;
- G. costruzione di bassi fabbricati destinati al parcheggio degli autoveicoli in misura di 1mq/10mc.

Al momento della richiesta l'Amministrazione Comunale potrà subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. quando si presenti la necessità di instaurare con il titolare un rapporto di natura contrattuale.

4.12.5 Parametri quantitativi residenza

I parametri quantitativi per ciascuna delle aree C2 sono i seguenti:

- If = 0,50 mc/mq o preesistente;
- Rc = 0,40 o preesistente;
- Ds = m 10,00 o m 20,00 o m 30,00, come indicato in cartografia o nelle N.T.;
- Dc = m 5,00.;
- D = m 10,00, escluso bassi fabbricati;

- H max = m 8 o preesistente;
N piani = max 2 fuori terra o preesistente;
Parcheggi = (aree da destinare a parcheggio o bassi fabbricati) 1mq/10mc per la residenza;
Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

4.12.6 Parametri quantitativi attività commerciali, direzionali, di servizio e artigianali

Per le destinazioni d'uso delle attività di commercio al dettaglio si rimanda ai "Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831" approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 25/11/2009;

Nel caso in cui il reperimento delle quantità previste di parcheggio pubblico non fosse realizzabile completamente o parzialmente, l'Amministrazione Comunale può avvalersi della facoltà di richiedere, ai soggetti interessati, interventi e/o contributi per il mantenimento e/o il potenziamento dei parcheggi pubblici esistenti.

Le autorizzazioni alle attività commerciali in zona C2 sono concesse ai sensi della DCR 24/03/2006 n. 59-10831.

Per i nuovi insediamenti di carattere direzionale, di servizio o artigianale con superficie minore o uguale a 200 mq, che si attuano attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, non vengono richieste dotazioni di parcheggio pubblico o privato. Il fabbisogno di parcheggio per questi insediamenti risulta assorbito dai parcheggi pubblici esistenti e di quelli previsti nel piano.

Per i nuovi insediamenti di carattere direzionale, di servizio o artigianale con superficie compresa tra i 201 e i 400 mq, che si attuano attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la superficie da destinare a parcheggio è la seguente:

- Parcheggio pubblico = 80 per cento della superficie lorda di pavimento;
- Parcheggio privato = 1mq/10mc.

Nel caso in cui il reperimento delle quantità previste di parcheggio pubblico non fosse realizzabile completamente o parzialmente, l'Amministrazione Comunale può avvalersi della facoltà di richiedere, ai soggetti interessati, interventi e/o contributi per il mantenimento e/o il potenziamento dei parcheggi pubblici esistenti.

4.12.6 - bis Parametri quantitativi per l'immobile del Centro diurno per disabili classificato "edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune"

Le tavole di PRG individuano un'area destinata a "Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune" in cui è presente ed attivo un Centro Diurno per disabili.

Si precisano i parametri edilizi ed urbanistici per tale servizio socio assistenziale:

Rc = non soggetto a limitazioni se riferito alle attività socio-assistenziali/sanitarie dell'attrezzatura di interesse comune;

N piani = max 2 fuori terra;

Dc = m 5,00.

4.13. RESIDENZIALI C3 E C4

4.13.1 Finalità delle norme

La finalità delle norme relative ai comparti residenziali C3 e C4 è quella di consentire la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali all'interno del territorio comunale dotato delle infrastrutture primarie e dei servizi.

4.13.2 Individuazione delle aree residenziali C3 e C4

Le tavole di P.R.G.C. individuano le aree catalogate come zone C3 e C4 definendole come segue:

- C.3.1;
- C.3.3;
- C.3.4;
- C.3.5;
- C.3.6;

- C.3.7;
- C.3.8;
- C.3.9;
- C 3.10;
- C 3.11;
- C 3.12;
- C 3.13;
- C 3.14;
- C.4.1;

4.13.3 Prescrizioni idrogeologiche per le zone C 3.9. – C 3.10. – C 3.11. – C 3.12. - C 3.13. – C 3.14. – C 3.15.

Prescrizioni generali:

in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, per qualsiasi intervento edificatorio sul suolo o che comunque comporti un incremento delle sollecitazioni su quest'ultimo, si impone di effettuare uno studio geologico e geotecnico, da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Le indagini dovranno essere finalizzate alla determinazione della quota ottimale di imposta delle fondazioni ed alla definizione dei parametri geotecnici nominali caratteristici dei terreni investigati. Andrà, altresì, valutata l'altezza critica degli scavi e, particolare attenzione, dovrà essere posta alla regimazione delle acque superficiali. In riferimento all' Ordinanza del P.C.M. 3274/2003, nel rammentare che il Comune di Villaromagnano, sulla base della classificazione sismica 2003, risulta appartenere alla cosiddetta "Zona 3", la progettazione dovrà essere effettuata, con criteri antisismici, secondo le indicazioni contenute nel sopraccitato documento e s.m.i., negli Eurocodici 7 e 8 e nel T.U. per l'edilizia.

Per tali motivi, in riferimento alla caratterizzazione geologico-geotecnica del terreno d'imposta fondazioni, da effettuarsi secondo le modalità sopra indicate, dovrà essere, altresì, definita la "categoria di profilo stratigrafico del suolo di fondazione". Andranno, pertanto, valutate, oltreché le caratteristiche litostratigrafiche del terreno, le cosiddette VS30 che rappresentano la velocità media di propagazione, entro 30 m di profondità, delle onde di taglio. Queste possono essere determinate, ad esempio, con prospezioni sismiche di superficie (riflessione, rifrazione, vibrometria, microtremore, SASW), prove sismiche in foro [down-hole (DHT) e cross-hole (CHT)], e/o mediante correlazioni geotecniche con NSPT. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nelle relazioni geologica e geotecnica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere, come previsto dal D.M. 11/03/88, dal D.M. 14/01/08, dall' OPCM n. 3274/2003 e s.m.i., dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici. Detti elaborati tecnici dovranno essere reciprocamente coerenti e potranno essere raggruppati in un unico documento.

Prescrizioni ulteriori per le zone C 3.13. – C 3.14. – C 3.15.

Poiché l'area risulta sottoposta a "vincolo idrogeologico" (R.D. 31/12/23 n. 3267), gli interventi e tutte le attività da eseguire che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo dovranno essere, inoltre, realizzati in ottemperanza alla L.R. n. 45/89.

4.13.4 Cessione aree ad uso pubblico destinate a parcheggio

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale ai sensi del comma 4, art. 49 L.R. 56/77 in cui si stabilisce la cessione ad uso pubblico dell'area individuata in cartografia e destinata a parcheggio salvo la monetizzazione della medesima area, qualora assentita dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei parametri fissati dalla medesima.

4.13.5 Parametri quantitativi e modalità di rilascio del permesso di costruire

C.3.1

Volume max = 1100 mc;

Rc = 0,50;

Ds = m 20,00 come indicato in cartografia con realizzazione di parcheggi ad uso pubblico;

$D_c = m\ 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con H_{max} pari o inferiore a $m\ 3,00$ è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a $m\ 5,00$ senza assenso del confinante;

$D = m\ 10,00$;

$H_{max} = m\ 8$;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = $m^2\ 1/10m^2$ di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

Le tipologie edilizie ammesse sono:

Edifici in linea;

Ville singole;

Ville bifamiliari;

Ville a schiera.

C.3.3

Volume max = 800 m^3 ;

$R_c = 0,50$;

$D_s = m\ 10,00$ come indicato in cartografia;

$D_c = m\ 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con H_{max} pari o inferiore a $m\ 3,00$ è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a $m\ 5,00$ senza assenso del confinante;

$D = m\ 10,00$;

$H_{max} = m\ 8$;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = $m^2\ 1/10m^2$ di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Ville singole;
- Ville bifamiliari.

C.3.4

Volume max = 1000 m^3 ;

$R_c = 0,50$;

$D_s = m\ 10,00$;

$D_c = m\ 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con H_{max} pari o inferiore a $m\ 3,00$ è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a $m\ 5,00$ senza assenso del confinante;

$D = m\ 10,00$;

$H_{max} = m\ 8$;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = $m^2\ 1/10m^2$ di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Ville singole;
- Ville bifamiliari.

Le nuove costruzioni e la sistemazione complessiva dell'area devono tenere conto delle condizioni idrogeologiche specialmente per ciò che concerne il Rio a ridosso del confine.

C.3.5

Volume max = 800 m^3 ;

$R_c = 0,50$;

$D_s = m\ 10,00$;

$D_c = m 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con H_{max} pari o inferiore a $m 3,00$ è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a $m. 5,00$ senza assenso del confinante;

$D = m 10,00$;

$H_{max} = m 8$;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = $m q 1/10m c$ di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Ville singole;
- Ville bifamiliari.

Le nuove costruzioni e la sistemazione complessiva dell'area devono tenere conto delle condizioni idrogeologiche specialmente per ciò che concerne il Rio a ridosso del confine.

C.3.6

Volume max = 1000 mc;

$R_c = 0,50$;

$D_s = m 10,00$ come indicato in cartografia;

$D_c = m 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con H_{max} pari o inferiore a $m 3,00$ è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a $m. 5,00$ senza assenso del confinante;

$D = m 10,00$;

$H_{max} = m 8$;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = $m q 1/10m c$ di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Ville singole;
- Ville bifamiliari.

C.3.7

Volume max = 400 mc;

$R_c = 0,50$;

$D_s = m 10,00$ come indicato in cartografia;

$D_c = m 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con H_{max} pari o inferiore a $m 3,00$ è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a $m. 5,00$ senza assenso del confinante.

$D = m 10,00$;

$H_{max} = m 8$;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = $m q 1/10m c$ di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Ville singole;
- Ville bifamiliari.

C.3.8

Volume max = 900 mc;

$R_c = 0,50$;

$D_s = m 10,00$;

$D_c = m 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con H_{max} pari o inferiore a $m 3,00$ è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a $m. 5,00$ senza assenso del confinante;

D = m 10,00;
H max = m 8;
N piani = max 2 fuori terra;
Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;
Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.
Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Ville singole;
- Ville bifamiliari.

C.3.9

Volume max = 300 mc;
Rc = 0,50;
Ds = m 20,00;
Dc = m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine (Dc = 0) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con Hmax pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 senza assenso del confinante;

D = m 10,00;
Hmax = m 8;
N piani = max 2 fuori terra;
Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;
Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.
La tipologie edilizie ammessa è:

- Villa singola.

C.3.10

Volume max = 400 mc;
Rc = 0,50;
Ds = m 10,00;
Dc = m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine (Dc = 0) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con Hmax pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 senza assenso del confinante;

D = m 10,00;
Hmax = m 8;
N piani = max 2 fuori terra;
Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;
Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.
La tipologie edilizie ammessa è:

- Villa singola.

C.3.11

Volume max = 640 mc;
Rc = 0,50;
Ds = m 10,00;
Dc = m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine (Dc = 0) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con Hmax pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 senza assenso del confinante;

D = m 10,00;
Hmax = m 8;
N piani = max 2 fuori terra;
Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;
Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.
Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Ville singole;

- Ville bifamiliari.

C.3.12

Volume max = 400 mc;

Rc = 0,50;

Ds = m 10,00;

Dc = m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine (Dc = 0) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con Hmax pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 senza assenso del confinante;

D = m 10,00;

Hmax = m 8;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

La tipologie edilizie ammessa è:

- Villa singola.

C.3.13

Volume max = 300 mc;

Rc = 0,50;

Ds = m 10,00;

Dc = m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine (Dc = 0) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con Hmax pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 senza assenso del confinante;

D = m 10,00;

Hmax = m 8;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;

Verde privato = 70% dell'area libera da edificazione da piantumare con specie arboree adulte e autoctone nella misura minima di un albero ogni 30 mq.

La tipologie edilizie ammessa è:

- Villa singola.

C.3.14

Volume max = 500 mc;

Rc = 0,50;

Ds = m 10,00;

Dc = m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine (Dc = 0) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con Hmax pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 senza assenso del confinante;

D = m 10,00;

Hmax = m 8;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;

Verde privato = 70% dell'area libera da edificazione da piantumare con specie arboree adulte e autoctone nella misura minima di un albero ogni 30 mq.

La tipologie edilizie ammessa è:

- Villa singola.

C.3.15

Volume max = 1300 mc;

Rc = 0,50;

Ds = m 10,00;

Dc = m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine (Dc = 0) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con Hmax pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 senza assenso del confinante;

D = m 10,00;

Hmax = m 8;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Ville singole;
- Ville bifamiliari.

C.4.1

Volume max = 3371 mc (di cui mc 1775 ancora da realizzare);

Rc = 0,50;

Ds = m 20,00;

Dc = m 5,00; è ammessa l'edificazione a confine (Dc = 0) dell'area oggetto di cessione. Per bassi fabbricati con Hmax pari o inferiore a m 3,00 è consentita la disposizione su confine o ad una distanza inferiore a m. 5,00 senza assenso del confinante;

D = m 10,00;

Hmax = m 8;

N piani = max 2 fuori terra;

Parcheggio = mq 1/10mc di volume residenziale;

Verde privato = 50% dell'area libera da edificazione.

Le tipologie edilizie ammesse sono:

- Edifici in linea;
- Ville singole;
- Ville bifamiliari;
- Ville a schiera.

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione della capacità edificatoria residua è subordinato alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.). Nell'ambito della convenzione edilizia da stipulare per l'attuazione delle previsioni suddette, deve essere stabilita in anni 5 (cinque) la durata della stessa, quale completamento delle previsioni complessive del PRG.

ART. 5 ZONE PRODUTTIVE D1

5.1 FINALITÀ DELLA NORMA

La finalità della norma è quella di mantenere le aree artigianali e industriali esistenti, di consentire l'ampliamento delle attività artigianali esistenti, promuovendone la riqualificazione e la dotazione degli standard e di individuare nuove aree per gli insediamenti di carattere artigianale.

Per una zona delle attività produttive esistenti, individuata nella cartografia del Piano, viene altresì promossa la riqualificazione urbanistica per la realizzazione di insediamenti commerciali (D2).

5.2 CAUTELE E PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE

È fatto obbligo di osservare le cautele e le prescrizioni contenute nelle relazioni geologiche allegate al presente P.R.G.C. e riguardanti la zona in cui ricade l'intervento: tali prescrizioni costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti N.T..

Tutte le costruzioni realizzabili a norma del presente articolo, potranno essere assentite soltanto dopo attenta verifica della loro compatibilità idrogeologica con la nuova carta di sintesi come tassativamente richiesto all'art. 7.2 delle presenti norme.

5.3 DIVIETI DI INSEDIAMENTO

Sono vietati gli insediamenti di attività lavorative dannose, inquinanti e moleste che non ottemperino ai requisiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

Non sono consentiti in ogni caso scarichi nella rete fognaria senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Servizio di Igiene Pubblica in relazione ai tipi ed alla composizione chimica ed organica dello scarico stesso, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

5.4 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE

Le aree produttive sono distinte in:

- A. impianti industriali e/o artigianali esistenti che si confermano nella loro ubicazione D;
- B. aree produttive di nuovo impianto D1;
- C. aree produttive di nuovo impianto D1a con particolari caratteristiche idrogeologiche;
- D. aree produttive esistenti per le quali è prevista la trasformazione in aree commerciali D2.

5.5 AREE PRODUTTIVE ESISTENTI D

5.5.1 Caratteristiche degli insediamenti produttivi esistenti

Le aree produttive esistenti comprendono le aree a destinazione industriale e quelle a destinazione artigianale. Sono aree di impianto relativamente recente e sono soprattutto legate ai settori economici locali prevalenti (agricoltura, edilizia, ecc.).

5.5.2 Interventi ammessi

Le aree produttive esistenti, classificate come artigianali o industriali sono soggette a:

- A. opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- B. restauro conservativo;
- C. ristrutturazione urbanistica esclusivamente per l'area classificata industriale e individuata nella cartografia del Piano (Cantina sociale);
- D. ristrutturazione e ampliamento delle sole aree artigianali esistenti. Sono escluse le aree individuate nella cartografia del Piano con particolari caratteristiche idrogeologiche (aree esondabili). Gli ampliamenti comportano la dotazione degli standards da reperire all'interno dell'area di proprietà ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77.

Per fabbricati destinati ad attività artigianali all'interno del nucleo di interesse storico e, più in generale, in zona C, valgono le disposizioni dell'art. 4.

5.5.3 Modi di intervento

- denuncia o segnalazione certificata di inizio attività ai sensi di legge per i punti A e B del precedente articolo;
- denuncia / segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire oneroso per i punti B e D. Al momento della richiesta di permesso di costruire l'Amministrazione Comunale potrà subordinare il rilascio dello stesso alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 quando si presenti la necessità di instaurare con il titolare un rapporto di natura contrattuale;
- presentazione obbligatoria del S.U.E. (punto C). Nell'ambito del S.U.E. devono essere cedute o asservite a suolo pubblico le aree di standards ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77.

5.5.4 Parametri quantitativi

I parametri quantitativi da verificare per ciascun lotto interessato da attività artigianali (art. 5.5.2. lettera D) soggette ad ampliamento sono:

$R_c = 2/5 \text{ Sf}$;

$D_s = m \text{ } 20,00 \text{ o } 30,00$, come indicato nella cartografia del Piano e nelle N.T.;

$D_c = m \text{ } 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) della eventuale area oggetto di cessione.

$D = m \text{ } 10,00$, escluso bassi fabbricati ($H \text{ max } 2,50 \text{ m}$);

$H \text{ max} = m \text{ } 8$, fatte salve maggiori altezze per strutture ed impianti tecnologici che non costituiscano volumetria (es. silos). Per tali strutture la distanza minima dai confini non dovrà essere inferiore all'altezza raggiunta.

Parcheggi privati: dotazione minima 1 posto auto ogni 3 addetti con un minimo del 10% della Sf.

Parcheggi e verde pubblico: 20% St.

È obbligatorio, per tutti gli interventi edificatori di fabbricati produttivi, uno studio dell'inserimento ambientale che contenga almeno la piantumazione verso i fronti pubblici, con specie arboree autoctone. La piantumazione farà pertanto parte del progetto edilizio presentato al Comune e da esso autorizzato.

5.6 ZONE PRODUTTIVE D1

Le zone D1 sono le aree produttive artigianali di nuovo impianto individuate nella cartografia del Piano.

5.6.1 Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D1 di nuovo impianto sono:

- A. attività produttive di carattere industriale ed artigianale;
- B. attività espositive di vendita di deposito e stoccaggio complementari e/o connesse alle attività produttive di carattere industriale e artigianale esercitate sul posto;
- C. funzioni compatibili quali:
 - uffici amministrativi, tecnici e di laboratorio;
 - residenza del proprietario e del custode limitatamente ad un alloggio per ciascun impianto produttivo con una S.U.L. non superiore a mq 120, anche ubicata in costruzioni isolate.

5.6.2 Interventi ammessi

Gli interventi ammessi sono:

- A. interventi di nuova edificazione.

5.6.3 Modi di intervento ammessi

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati nei seguenti modi:

- a) presentazione obbligatoria del S.U.E. Nell'ambito del S.U.E. devono essere cedute o asservite a suolo pubblico le aree di standards nella misura di legge (art. 21 L.R. 56/77) e individuate in cartografia.

5.6.4 Parametri quantitativi

I parametri quantitativi per le aree di nuovo impianto D1 sono i seguenti:

$R_c = 2/5 S_f$;

$D_s = m\ 30,00$;

$D_c = m\ 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione;

$D = m\ 10,00$, escluso bassi fabbricati ($H\ max\ 2,50\ m$);

$H_{max} = m\ 8$, fatte salve maggiori altezze per strutture ed impianti tecnologici che non costituiscano volumetria (es. silos). Per tali strutture la distanza minima dai confini non dovrà essere inferiore all'altezza raggiunta;

Parcheggi privati: devono essere localizzati all'interno del confine di proprietà definito dopo la cessione degli standards. Dotazione minima 1 posto auto ogni 3 addetti con un minimo del 10% della S_f , fatto salvo il 20% della S_t da cedere in sede S.U.E. Il richiedente S.U.E. deve comunque assolvere il 100% del fabbisogno di parcheggi relativi alla propria attività. In caso contrario il sindaco potrà intimare al richiedente di assolvere i suoi compiti e il richiedente sarà soggetto alle sanzioni di legge in caso di inadempienza;

Parcheggi e verde pubblico: 20% S_t . Nella cartografia del Piano sono individuate le aree da cedere destinate ad attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti produttivi;

Piantumazione degli alberi ad alto fusto (specie autoctone): 20% superficie libera di ogni lotto.

È obbligatorio, per tutti gli interventi edificatori di fabbricati produttivi, uno studio dell'inserimento ambientale che contenga almeno la piantumazione verso i fronti pubblici, con specie arboree autoctone. La piantumazione farà pertanto parte del progetto edilizio presentato al Comune e da esso autorizzato.

5.7 ZONE PRODUTTIVE D1a

5.7.1 Interventi ammessi

Gli interventi ammessi sono:

A. interventi di nuova edificazione.

5.7.2 Modi di intervento ammessi

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati nei seguenti modi:

- b) presentazione obbligatoria del S.U.E. Nell'ambito del S.U.E. devono essere cedute o asservite a suolo pubblico le aree di standards nella misura di legge (art. 21 L.R. 56/77) e individuate in cartografia.

5.7.3 Parametri quantitativi

I parametri quantitativi per le aree di nuovo impianto D1a sono i seguenti:

$S.U.L.max = 1000\ mq$

$R_c = 2/5 S_f$;

$D_s = m\ 30,00$;

$D_c = m\ 5,00$; è ammessa l'edificazione a confine ($D_c = 0$) dell'area oggetto di cessione;

$D = m\ 10,00$, escluso bassi fabbricati ($H\ max\ 2,50\ m$);

$H_{max} = m\ 8$, fatte salve maggiori altezze per strutture ed impianti tecnologici che non costituiscano volumetria (es. silos). Per tali strutture la distanza minima dai confini non dovrà essere inferiore all'altezza raggiunta;

Parcheggi privati: devono essere localizzati all'interno del confine di proprietà definito dopo la cessione degli standards. Dotazione minima 1 posto auto ogni 3 addetti con un minimo del 10% della S_f , fatto salvo il 20% della S_t da cedere in sede S.U.E. Il richiedente S.U.E. deve comunque assolvere il 100% del fabbisogno di parcheggi relativi alla propria attività. In caso contrario il sindaco potrà intimare al richiedente di assolvere i suoi compiti e il richiedente sarà soggetto alle sanzioni di legge in caso di inadempienza;

Parcheggi e verde pubblico: 20% S_t . Nella cartografia del Piano sono individuate le aree da cedere destinate ad attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti produttivi;

Piantumazione degli alberi ad alto fusto (specie autoctone): 20% superficie libera di ogni lotto.

È obbligatorio, per tutti gli interventi edificatori di fabbricati produttivi, uno studio dell'inserimento ambientale che contenga almeno la piantumazione verso i fronti pubblici, con specie arboree

autoctone. La piantumazione farà pertanto parte del progetto edilizio presentato al Comune e da esso autorizzato.

5.7.4 Prescrizioni idrogeologiche

Denominazione/Destinazione: D1a (area artigianale di nuovo impianto, soggetta a S.U.E.) e D1Sa (area a servizi per le zone artigianali).

Ubicazione: SW del concentrico di Villaromagnano, in fregio alla Strada Comunale del Boschetto (ved. successivo stralcio cartografico di PRG).

Uso attuale del suolo: terreno agricolo, seminativo.

Morfologia: da pianeggiante, nella parte a Sud, a pseudopianeggiante, nella parte Nord, con debole esposizione NE.

Geologia: l'area in esame risulta per lo più impostata sulla formazione nota in letteratura con il nome di "Fluviale recente" (Pleistocene). La porzione rimanente, laddove sono previsti il verde ed i parcheggi (parte evidenziata in verde nello stralcio planimetrico di PRG), risulta caratterizzata dalle "Alluvioni oloceniche".

Trattasi, in entrambi i casi di sedimenti del T. Osona, di natura limoso-argillosa e subordinatamente ghiaiosa, con suoli di copertura, laddove presenti, caratterizzati da limi e/o da limi argillosi.

Stabilità: "Classi IIa e IIIa" della Carta di Sintesi. L'area, per la maggior parte della sua estensione appartiene alla cosiddetta Classe IIa. Presenta condizioni moderate di pericolosità geomorfologica che possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguirsi in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle previsioni del D.M. 11/03/88.

Una limitata porzione di sedime altimetricamente più depressa, per problematiche idrauliche, indotte dal T. Osona, non risulta usufruibile a fini edificatori. E' stata, pertanto, cartografata nella cosiddetta Classe IIIa (parte evidenziata in verde nello stralcio planimetrico di PRG).

Prescrizioni generali: la limitata porzione di area caratterizzata dalla classe IIIa, per i motivi sopraccitati, può essere utilizzata solo per l'indice di edificabilità e per la realizzazione degli spazi verdi e dei parcheggi.

Per quanto riguarda la parte rimanente di sedime, in relazione al contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, si impone di effettuare indagini specifiche atte a determinare la quota ottimale di imposta delle fondazioni ed i parametri geotecnici dei terreni investigati, valutare l'altezza critica degli scavi e regimare le acque superficiali.

In riferimento all'Ordinanza del P.C.M. 3274/2003, nel rammentare che il Comune di Villaromagnano, sulla base della recente classificazione sismica 2003, risulta appartenere alla cosiddetta "Zona 3", la progettazione dovrà essere effettuata, con criteri antisismici, secondo le indicazioni contenute nel sopraccitato documento e s.m.i., negli Eurocodici 7 e 8 e nel T.U. per l'edilizia.

Per tali motivi, in riferimento alla caratterizzazione geologico-geotecnica del terreno d'imposta fondazioni, da effettuarsi in fase di progettazione esecutiva, secondo le modalità sopra indicate, dovrà essere, altresì, definita la "categoria di profilo strati-grafico del suolo di fondazione".

Andranno, pertanto, valutate, altrochè le caratteristiche litostratigrafiche del terreno, le cosiddette VS₃₀ che rappresentano la velocità media di propagazione, entro 30 m di profondità, delle onde di taglio. Queste possono essere determinate, ad esempio, con prospezioni sismiche di superficie (riflessione, rifrazione, vibrometria, microtremore, SASW), prove sismiche in foro [down-hole (DHT) e cross-hole (CHT)], e/o mediante correlazioni geotecniche con NSPT.

Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nelle relazioni geologica e geotecnica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere, come previsto dal D.M. 11/03/88, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i., dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

ART. 6 LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L2

6.1 FINALITÀ DELLA NORMA

La finalità della norma é quella di promuovere la riqualificazione di un'area produttiva esistente, sia da un punto di vista architettonico, per le particolari caratteristiche localizzative (di fronte alla zona destinata a verde pubblico attrezzato e nell'immediato ingresso del centro abitato), che da un punto di vista urbanistico, nel rispetto delle "Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831", approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 25/11/2009 che normano quest'area.

Viene comunque consentito il mantenimento delle attuali destinazioni e gli interventi ammessi sono:

- B. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- C. restauro e risanamento conservativo

ART. 7 PRESCRIZIONI NORMATIVE DI P.R.G.C.

7.1 EDIFICI ESISTENTI IN ZONE IMPROPRIE

Per gli edifici esistenti con destinazioni differenti rispetto a quelle previste nelle tavole di P.R.G.C. i tipi di intervento consentiti sono:

- conservazione dello stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

7.2 ZONE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA, DELL'ATTITUDINE ALL'UTILIZZO URBANISTICO, SUDDIVISIONE IN CLASSI DI IDONEITA' E PRESCRIZIONI GENERALI

Tutti gli interventi edificatori e/o di trasformazione del territorio dovranno essere verificati nella tavola in scala 1:10.000 e nella TAV. 4 in scala 1:5.000 dove le previsioni di piano sono sovrapposte alle classi geologiche.

L'analisi di tutti gli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, idrologico ha consentito una valutazione oggettiva della propensione al dissesto nell'intero ambito comunale.

Tale determinazione, sulla base dei dati acquisiti, degli eventi storici, delle risultanze di indagini geologiche a corredo di precedenti strumenti urbanistici, della bibliografia e cartografia della Regione Piemonte, del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del F. Po, ha permesso di effettuare una zonazione del territorio. Quest'ultima ha consentito la definizione di aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, indipendentemente dai fattori antropici (Vedi Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica). La sopraccitata cartografia riporta la descrizione della propensione all'uso urbanistico dei settori omogeneamente distinti, come previsto dalla Circolare del P.G.R. n. 7/LAP del 6/05/96, secondo tre classi di idoneità d'uso.

CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88. Gli elaborati progettuali, allegati all'istanza di concessione edilizia e/o autorizzazione dovranno, pertanto, essere corredati di relazione geotecnica. In ogni caso, tutti gli Strumenti Urbanistici Esecutivi riguardanti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, ecc., dovranno essere corredati, oltreché di studi geotecnici, di indagini e relazioni geologiche, come stabilito al punto H) del D.M. 11/03/88.

A prescindere dalla Classe di appartenenza (I, II e III), l'obbligatorietà della relazione geologica, come da normativa vigente, è sempre prevista nei seguenti casi:

- aree sottoposte a vincoli;
- manufatti di materiali sciolti;
- gallerie e manufatti sotterranei;
- stabilità dei fronti di scavo;
- fattibilità geotecnica di opere su grandi aree;
- discariche e colmate;
- cave di inerti o di materiali lapidei;
- emungimenti di falde idriche;
- dispersione nel sottosuolo, mediante "subirrigazione" o "pozzi assorbenti", di scarichi fognari chiarificati, nei casi consentiti dalla normativa vigente;
- consolidamenti di fabbricati;
- ancoraggi.

CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza al D.M. 11/03/88.

Tale classe viene suddivisa in due sottoclassi in funzione della natura dei fattori penalizzanti:

CLASSE IIa

Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione.

In tale classe sono comprese anche quelle parti di territorio oggetto in passato di alluvionamenti ad opera di corsi d'acqua minori, attualmente adeguati come sezione di deflusso e talora intubati. Il rischio idraulico risulta "basso" e comunque associato ad eventuale ostruzione dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso.

Gli elaborati progettuali, allegati all'istanza di concessione edilizia e/o autorizzazione dovranno essere corredati di relazione geologica e geotecnica. Si raccomanda, inoltre, di effettuare una verifica idraulica quantitativa finalizzata all'individuazione delle modalità esecutive degli interventi previsti e delle eventuali opere di protezione da eseguire. Dovranno, inoltre, essere verificati, dal punto di vista dell'efficienza e dello stato di manutenzione, i manufatti di difesa esistenti.

CLASSE IIb

Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

Gli elaborati progettuali, allegati all'istanza di concessione edilizia e/o autorizzazione dovranno essere corredati di relazione geologica e geotecnica.

In relazione al particolare contesto geologico-geomorfologico, oltre ad una corretta individuazione della quota d'imposta fondazioni ed accertare la presenza di eventuali deflussi sotterranei, si raccomanda di effettuare una verifica di stabilità del pendio e dei fronti di scavo.

CLASSE III

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

Tale classe viene, pertanto, suddivisa in due sottoclassi:

CLASSE IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Ciò premesso, con l'intento di non penalizzare soprattutto le attività agricole presenti sui versanti o ubicate in prossimità del reticolo idrografico, in aree non direttamente interessate dai dissesti, si ritiene possibile la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici, da realizzarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti, dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito aziendale e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16 URE e dal D.M. 11/03/88.

La progettazione degli interventi dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Per gli altri edifici in zona agricola ed in Classe IIIa, se non direttamente interessate dai dissesti, oltreché la manutenzione dell'esistente, possono essere realizzati, dopo le opportune verifiche geologiche, idrogeologiche, idrauliche e geotecniche, gli ampliamenti funzionali ed i recuperi delle pertinenze, anche con cambio di destinazione, che però non portino ad aumenti del carico antropico.

Per i settori di versante dissestati, in frana o vulnerabili, le pratiche agronomiche devono essere improntate ad evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità. Sono pertanto da evitare quelle attività che possono favorire l'eccessiva imbibizione dei terreni ed il processo accelerato di erosione superficiale (per es. arature profonde). Viceversa, sono auspicabili interventi atti a regimare e migliorare gli scorrimenti superficiali.

CLASSE IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc..

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Le valutazioni relative alla mitigazione del rischio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla sorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da un geologo e da professionisti competenti, in collaborazione con i tecnici comunali.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione della pericolosità (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

In tale raggruppamento sono state inserite le seguenti aree:

- l'abitato di località Ridotto, ubicato ad ovest del concentrico in orografica sinistra del T. Ossona, risulta interessato da problematiche idrauliche, con fenomeni di esondazione ad elevata energia, con basso tempo di ritorno. Recentemente sono state effettuate operazioni di ricalibratura delle sezioni idrauliche e di pulizia dell'alveo. Tuttavia, per la criticità piuttosto ricorrente degli eventi alluvionali, in tale porzione di territorio saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico e relative unicamente agli edifici esistenti così come previsto dalle norme di zona C1B (art. 4.11). Non saranno ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di relazione idraulica che escluda interferenze con i settori limitrofi; inoltre non saranno ammesse le recinzioni cieche;
- manufatti insistenti in località Boschetto, ubicati in corrispondenza del limite amministrativo con il Comune di Spineto Scivia, a causa di un movimento gravitativo, riattivatosi a seguito delle insistenti piogge dell'autunno 2000, risultano, potenzialmente interessati da eventuali evoluzioni del dissesto. Si ritiene opportuno, altroché prevedere una efficace regimazione degli scorrimenti superficiali, effettuare una serie di drenaggi atti a bonificare la porzione di territorio interessata dalla frana;
- il fabbricato localizzato in prossimità della zona di piede del versante che si origina in località Romagnano e si conclude nella piana alluvionale sull'orografica destra del T. Ossona, poiché insistente su una spianata antropica derivante da una pratica di taglio del pendio, risulta potenzialmente interessato da problematiche gravitative. Occorre, pertanto, altroché regimare gli scorrimenti superficiali, evitare, a mezzo di strutture di contenimento opportunamente drenate e mantenute, fenomeni di smottamento della coltre eluvio-colluviale e di rilasci tensionali e/o erosione del substrato. In tali porzioni di territorio, in assenza delle opere di riassetto, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico e relative unicamente agli edifici esistenti, quali:
 - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli edifici con esclusione della demolizione e ricostruzione; i soli ampliamenti ammessi saranno, ove necessario, gli interventi di adeguamento igienico funzionale degli edifici, da effettuarsi nel rispetto della legislazione vigente.
- I manufatti insistenti nella porzione più meridionale di località Romagnano risultano a diretto contatto con una perimetrazione di frana per colata caratterizzata da diffusa quiescenza e suscettibile di possibili riattivazioni. Al fine di inibire eventuali evoluzioni del dissesto è inteso che si provvederà ad un'accurata regimazione delle acque superficiali e, se necessario, si potranno effettuare opere drenanti atte a bonificare la porzione di territorio interessata dal dissesto.

In attesa che l'Amministrazione Comunale verifichi l'avvenuta minimizzazione del rischio, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico e relative unicamente agli edifici esistenti, quali:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli edifici con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- ampliamenti, ove necessario, per gli interventi di adeguamento igienico funzionale degli edifici, da effettuarsi nel rispetto della legislazione vigente.

L'edificio sito a nord della Strada Provinciale n. 129 potrebbe essere coinvolto dall'evoluzione del dissesto ubicato a nord del fabbricato. Al fine di inibire tale eventualità è inteso che si provvederà ad un'accurata regimazione delle acque superficiali e, se necessario, si potranno effettuare opere drenanti atte a bonificare la porzione di territorio interessata dal dissesto.

In attesa che l'Amministrazione Comunale verifichi l'avvenuta minimizzazione del rischio, saranno consentite solo le trasformazioni che non aumentino il carico antropico e relative unicamente agli edifici esistenti, quali:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli edifici con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- i soli ampliamenti ammessi saranno, ove necessario, gli interventi di adeguamento igienico funzionale degli edifici, da effettuarsi nel rispetto della legislazione vigente.

La fattibilità degli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed adeguamento igienico funzionale degli edifici, s'intende verificata da una specifica relazione geologico-tecnica, da realizzarsi dal soggetto attuatore dell'opera.

Si tiene a precisare che tutte le prescrizioni contenute nella presente relazione "Indagine geologico-tecnica per il progetto di variante generale al P.R.G.C. - Parte prima: inquadramento generale", relative alle diverse classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, dovranno essere ritenute parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione.

Analogamente, le condizioni dettate per la fruibilità delle aree di nuova previsione (Vedi "Indagine geologico-tecnica per il progetto di Variante generale al P.R.G.C. - Parte seconda: schede di dettaglio delle aree di nuovo utilizzo"), andranno considerate come Norme di Piano.

Si ritiene importante precisare che i presenti elaborati sono stati redatti antecedentemente alla pubblicazione della nota Tecnica Esplicativa della Circolare 7/LAP/1996, la quale, al punto 6.1 "Possibilità di non differenziare la classe III" recita: "Nell'ambito di estesi versanti montani o collinari non edificati o con presenza di isolati edifici può essere accettato l'uso di una Classe III non differenziata, da intendersi non come una nuova sottoclasse, ma come una zona complessivamente di Classe IIIa, con locali aree di Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate, o cartografabili, alla scala utilizzata.

Nell'ambito di tali settori, l'identificazione puntuale e cartografica delle rare edificazioni può essere omessa e trattata nell'ambito delle norme di attuazione del P.R.G.C. con specifico riferimento normativo (vedi paragrafo successivo), mentre l'analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II o Classe III b) può essere rinviata ad eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che s'intendono supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati. Anche per questi ambiti (così come già detto sopra per la Classe III a) Considerato quanto evidenziato, i territori ricadenti in Classe III a e non interessati da fenomeni dinamici sono da equiparare alla classe III indifferenziata e, pertanto si ritiene che a fronte di opportune indagini di dettaglio, eventualmente anche di carattere geognostico, da espletare nel rispetto della Circolare 7/LAP e delle normative vigenti, sarà eventualmente possibile individuare una diversa idoneità all'utilizzazione urbanistica di vaste aree, a pericolosità diffusa, ora localizzate in Classe IIIa, con la perimetrazione di ambiti in classi a minor pericolo.

Viceversa l'accadimento di eventi naturali (frane, alluvioni, etc.), l'acquisizione di nuove informazioni o conoscenze possono, ovviamente, comportare la riduzione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, precedentemente individuata in un'area.

Si sottolinea, inoltre, che il risultato di eventuali monitoraggi non potrà giustificare la declassazione di aree pericolose a classi di minor rischio: i soli risultati negativi derivanti dal monitoraggio (assenza di movimento) non consentiranno la riclassificazione di aree in senso meno cautelativo.

Le prescrizioni geologico-tecniche relative alle aree di nuovo impianto e confermate nell'indagine geologico tecnica, s'intendono integralmente recepite nel presente articolo.

7.3 FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA

La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua s'intendono realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.

Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche s'intende garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

I corsi d'acqua di proprietà pubblica, a qualsiasi titolo, s'intendono avere una fascia di rispetto di 10 m., ai sensi del disposto del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904 e dell'art. 41 del D. Lgs. 152/99. Tale fascia di rispetto, se non più cautelativamente definita, s'intende comunque mantenuta anche per tutti i corsi d'acqua minori (per il torrente Ossona, se non più cautelativamente definito, s'intendono rispettati i disposti dell'art. n. 29 della L.R. 56/77).

Le zone rientranti nella fascia di rispetto dei 150 metri dei corsi d'acqua, così come definiti dal Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali a norma dell'art. 1 della Legge 8 ottobre 1997 n. 352" (ex lege 431), sono soggette ai disposti di tale legge.

S'intendono, ove necessario, applicati i disposti della L.R. 56/77 art. 29.

7.4 FASCE DI RISPETTO OLEODOTTI, GASDOTTI, ECC.

Gli oleodotti, gasdotti, i metanodotti ecc. sono salvaguardati da fasce di rispetto minime dall'asse della condotta, misurata in orizzontale sul terreno, entro cui è vietata l'edificazione.

Le misure minime di tali fasce di rispetto variano in relazione:

- alle servitù previste dalla concessione;
- conformemente ai disposti del D.M. 24/11/84.

7.5 FASCE DI RISPETTO VIABILITÀ EXTRAURBANA, CIMITERO, IMPIANTI NOCIVI ED INQUINANTI

L'osservanza delle norme di cui agli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77 (fasce di rispetto), ha la finalità di garantire la sicurezza degli insediamenti; per quanto riguarda la tutela paesaggistica si rimanda ai disposti della specifica normativa nazionale e regionale anche nei casi in cui non siano specificatamente individuati in cartografia.

Nelle fasce di rispetto relative alla viabilità extraurbana esistente o in progetto, é fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi industriali, artigianali e commerciali salvo quanto esplicitamente previsto ai commi seguenti.

Tali fasce sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

Non é ammessa la nuova costruzione salva la concessione a titolo di precario, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine dell'energia elettrica.

Ad esse si applicano, comunque, i disposti dell'art. 27 della L.R. 56/77 e si richiamano, altresì, i disposti del Codice della Strada e del D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 come modificato dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 e dal DPR n. 610 del 16/09/1996.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi della zona in cui ricadono.

Gli ampliamenti potranno essere realizzati sul lato opposto a quello della infrastruttura viaria da salvaguardare, o comunque in posizione tale da non comportare ulteriori riduzioni della distanza dalla viabilità.

Le superfici delle fasce di rispetto sono computabili ai fini del calcolo della quantità edificabile dei lotti che le comprendono.

Nella fascia di rispetto relativa al cimitero é fatto divieto di nuove costruzioni e di ampliamento di quelle esistenti; é ammesso l'utilizzo di dette fasce, per le opere di ampliamento del cimitero stesso, per la realizzazione dei parcheggi, di parchi pubblici e aree pubbliche attrezzate per il verde e lo sport. In caso di edifici esistenti in dette fasce, sono ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria, il risanamento conservativo o restauro e la ristrutturazione edilizia di tipo A. E' inoltre consentito, qualora ammessa dalla norme della zona di appartenenza, un ampliamento degli edifici esistenti a destinazione già residenziale, nella misura massima del 10% del volume, ed il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, in conformità alle disposizioni dell'art. 298 della legge 1/08/2002 . 166, che modifica l'art. 338 del TT.UU.LL.SS.

Nelle fasce di rispetto relative ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, é fatto divieto di nuove costruzioni; é obbligatorio l'impianto di una cortina di essenze arboree locali ad alto fusto.

Per le fasce di rispetto relative alle opere di presa degli acquedotti é, comunque, richiamato il disposto del D.P.R. 24/05/88 n. 236, e in particolare, l'art. 6. Dette fasce di rispetto hanno carattere di temporaneità e cessano la loro operatività quando le opere di presa degli acquedotti siano disattivate permanentemente. In caso di edifici esistenti in dette fasce é ammessa, di norma, la manutenzione ordinaria e straordinaria. Tali fasce di rispetto sono asservite alla proprietà degli impianti protetti: la superficie relativa può quindi conferire quantità edificabile unicamente agli impianti stessi.

Le fasce di rispetto relative ai depositi di materiali insalubri e pericolosi e alle pubbliche discariche avranno una profondità di m 100,00.

Le fasce di rispetto relative alla viabilità, cimitero e servizi tecnologici sono normate secondo i disposti dell'art. 27 della L.R. 56/77: in esse possono essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia nonché le attrezzature di rete per la erogazione dei pubblici servizi. In particolare la fascia di rispetto del depuratore esistente é pari a 100 metri.

7.6 DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE

In tutto il territorio comunale, in cui non sono graficamente prescritte fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari, devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali:

- strade provinciali fuori dal centro abitato: arretramento m 30,00;
- strade comunali fuori dal centro abitato: arretramento m 20,00;
- strade vicinali: arretramento m 10,00;
- strade private: arretramento m 5,00.

7.7 ZONE ALBERATE

In tutte le zone del territorio comunale dovranno essere conservate le alberature di alto fusto esistenti ed in particolare, nel concentrico, le alberature dei viali esistenti: per il loro abbattimento é necessaria la preventiva autorizzazione rilasciata dal Sindaco, in conformità agli artt. 12 e seguenti L.R. 57/79 e dell'ultimo comma dell'art. 56 L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 8 AREE DI INTERESSE GENERALE E AREE VINCOLATE

8.1 AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

8.1.1 Finalità della norma

La finalità della norma è quella di normare la realizzazione di attrezzature ed impianti di carattere tecnologico quali impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, impianti dell'acquedotto, impianti del metanodotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica, cabine per impianti telefonici, servizi per le telecomunicazioni, ecc. Sono consentite esclusivamente le strutture tecnologiche necessarie alla realizzazione degli impianti stessi.

8.1.2 Interventi ammessi

Sono consentiti: interventi di nuova costruzione in zona agricola VA, mentre nelle zone C1, C2, C3 e C4 sono vietati; possono essere concesse deroghe solo in casi eccezionali e solo per quelle attrezzature che non comportano nessuna interferenza alle esigenze abitative e secondo l'insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale. Deve essere comunque dimostrata l'effettiva necessità della realizzazione e almeno tre proposte alternative da sottoporre all'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere eventuali modifiche per il corretto inserimento ambientale e paesistico.

Per le attrezzature esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti ed attrezzature.

8.1.3 Modi di intervento ammessi

Gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati nei seguenti modi:

- Comunicazione attività edilizia libera per interventi di manutenzione straordinaria;
- Permesso di costruire singolo per interventi di ristrutturazione edilizia e per interventi di ampliamento e di nuovo impianto.

La richiesta di realizzazione di nuovi impianti deve essere ampiamente documentata dimostrando le reali necessità di realizzare ampliamenti o nuovi interventi.

Gli impianti tecnologici che possono arrecare danni agli insediamenti preesistenti come campi magnetici, ecc. dovranno distare dai fabbricati esistenti in ragione alla pericolosità e dovrà essere soggetto a parere preventivo degli enti preposti. L'Amministrazione Comunale si riserverà di concedere regolare concessione sentito anche tecnici di sua fiducia.

8.1.4 Compatibilità idrogeologica

Tutte le costruzioni realizzabili a norma del presente articolo potranno essere assentite soltanto dopo attenta verifica della loro compatibilità idrogeologica con la nuova carta di sintesi, come tassativamente richiesto all'art. 7 delle presenti norme.

8.2 VINCOLI AI SENSI DEL DL 29 OTTOBRE 1999, N. 490 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA DI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI A NORMA DELL'ART. 1 DELLA LEGGE 8 OTTOBRE 1997, N. 352"

8.2.1 Prescrizioni

Tutti gli interventi ammessi negli edifici vincolati ai sensi del DL 29/10/1999 N. 490, relativamente alle cose di interesse artistico e storico, anche se non individuati nelle tavole del presente P.R.G.C., sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte: detto nulla osta riguarda anche i terreni attigui ad edifici e manufatti vincolati.

8.3 OPERE IN AREE CONTIGUE A STRADE PROVINCIALI

8.3.1 Prescrizioni

Queste opere sono subordinate al preventivo nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

8.4 AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA

8.4.1 Prescrizioni

Le aree all'interno delle quali é previsto l'esercizio di attività estrattive per il Comune di Villaromagnano sono quelle esclusivamente individuate nel Piano Regionale delle Cave.

Non è ammessa alcuna attività estrattiva se non inserita nel Piano succitato.

8.5 VERDE PRIVATO

Il Piano regolatore generale individua, localizza e delimita i parchi, le aree verdi e le formazioni arboree, di particolare pregio ambientale, ancorché appartenenti a soggetti privati, e li classifica come "verde privato".

Nelle aree "verde privato" non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni; nei fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia; sono consentiti altresì i soli ampliamenti di cui all'articolo 4.9.4. delle presenti norme.

Nelle aree a verde privato, purché opportunamente mascherati e nel rispetto della condizione ambientale del luogo e della conservazione degli eventuali elementi di pregio, è ammessa la realizzazione di piscine, campi da gioco e parcheggi interrati o seminterrati; i parcheggi interrati o seminterrati dovranno essere pertinenziali ai fabbricati residenziali. Le piscine dovranno essere realizzate a 3 m di distanza da confine e dovranno essere inserite nel rispetto delle caratteristiche del luogo.

Nelle aree di cui al presente articolo è prescritta la conservazione del verde, anche arborato, e delle forme di arredo esistenti di pregio; la sistemazione dell'area, conseguente agli interventi ammissibili, dovrà prevedere un'adeguata sistemazione a giardino o a parco con la piantumazione di alberi a basso o alto fusto con specie arboree autoctone.

Il verde privato indicato nella cartografia di Piano con delimitazione dell'area e con la dicitura AP è inedificabile per la sua valenza paesaggistica e per la sua posizione nel contesto urbano del Comune.

ART. 9 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

9.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà mediante:

- a) Programmi Pluriennali di Attuazione di cui all'art. 33 e 34 della L.R. 5/12/77 n. 56 e s.m.i. a discrezione dell'Amministrazione Comunale;
- b) Piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/8/42 n. 1150 e successive modificazioni e di cui agli artt. 38-39-40 della L.R. 5/12/77 n. 56;
- c) Piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L. 22/12/71 n. 865 e di cui all'art. 42 della L.R. 5/12/77 n. 56;
- d) Piani di sviluppo per il commercio ai sensi della L.R. 28/99;
- e) Piani per l'edilizia economica popolare di cui alla L. 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni e di cui all'art. 41 della L.R. 5/12/77 n. 56;
- f) Piani di recupero di cui agli artt. 28 e 30 L. 5/8/78 n. 457 e di cui all'art. 41/bis della L.R. 5/12/77 n°56;
- g) Piani esecutivi convenzionati di cui all'art. 43 della L.R. 5/12/77 n. 56;
- h) Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- i) Permesso di costruire singolo o denuncia / segnalazione certificata di inizio attività secondo linee e prescrizioni di zona in conformità all'art. 11 della L. 17/8/42 n. 1150, agli artt. 3, 4, 5, 6 L. 10 del 28/01/1977 e agli artt. 49 e 56 L.R. 56/77 e s.m.i. ed al DPR 380/2001

9.2 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata area (St o Sf) esclude ogni possibilità di successiva richiesta di altri permessi di nuova costruzione, indipendentemente da frazionamenti o passaggi di proprietà.

La data a cui si fa riferimento per l'utilizzazione degli indici è la situazione catastale allo 01/01/1993.

INDICE

ART. 1. NORME GENERALI	3
1.1 CONTENUTI E FINALITÀ DEL PIANO	3
1.2 ELABORATI PERIMETRAZIONE	3
ART. 2. DESTINAZIONI D'USO	4
ART.3. VA - ZONA AGRICOLA	5
3.1 FINALITÀ DELLA NORMA	5
3.2 CARATTERISTICHE DELLA ZONA VA	5
3.3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	5
3.4 NORME PER LE COSTRUZIONI RICADENTI IN AREE DI RISPETTO E DI SALVAGUARDIA	5
3.5 COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA	5
3.6 ZONA VA ₁	5
3.7 RESIDENZA DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	5
3.7.1 Interventi ammessi	5
3.7.2 Modi di intervento	6
3.7.3 Soggetti legittimati ad intervenire per l'edificazione delle residenze rurali (lett. E art. 3.7.1.)	6
3.7.4 Modalità per il rilascio dei permessi di costruire	6
3.7.5 Parametri quantitativi residenza degli imprenditori agricoli di nuovo impianto	6
3.7.6 Quantità edificabili	7
3.8 FABBRICATI DI SERVIZIO ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA	7
3.8.1 Parametri quantitativi	7
3.8.2 Attività Zootecnica	7
3.8.3 Allevamento di suini	8
3.8.4 Soggetti legittimati ad intervenire per l'edificazione a servizio dell'attività agricola e zootecnica	8
3.8.5 Modi di intervento	8
3.8.6 Modalità per il rilascio dei permessi di costruire	8
3.9 FABBRICATI DISMESSI IN VA	8
3.9.1 Interventi ammessi	8
3.9.2 Modi di intervento	9
3.9.3 Parametri quantitativi edilizi	9
3.10 ATTIVITÀ AGRITURISTICHE IN VA	9
3.10.1 Norme per le attività agrituristiche nelle zone VA	9
3.10.2 Modi di intervento	9
3.11 RECUPERO DI COMPLESSI AGRICOLI DISMESSI O DISMETTIBILI	10
3.11.1 Finalità della norma	10
3.11.2 Norme per i complessi agricoli dismessi o dismettibili	10
3.11.3 Modi di intervento	10
3.11.4 Parametri quantitativi	10
3.12 FABBRICATI ESISTENTI IN VA CON DESTINAZIONE DIVERSA DALL'USO AGRICOLO	10
3.12.1 Interventi ammessi	10
3.12.2 Modi di intervento	11
3.12.3 Parametri quantitativi	11
3.13 FABBRICATI AD USO AUTORIMESSA IN ZONA AGRICOLA	11
3.13.1 PARAMETRI QUANTITATIVI E QUALITATIVI FABBRICATI DESTINATI A PARCHEGGIO	11
3.13.2 MODI DI INTERVENTO	11
ART. 4. ZONE RESIDENZIALI C	12
4.1. FINALITÀ DELLA NORMA	12
4.2. PERIMETRAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI	12
4.3. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	12
4.3.1. Modi di intervento ammessi	12
4.3.2. Modi di intervento ammessi	12
4.4. STANDARDS URBANISTICI	13
4.5. PARCHEGGI PRIVATI	13
4.5.1 Parametri quantitativi e qualitativi fabbricati destinati ad autorimessa	13
4.5.2 Parametri quantitativi e qualitativi fabbricati destinati ad autorimessa	13
4.6 MANUFATTI PER RICOVERO ATTREZZI ED ANIMALI DA AFFEZIONE	13
4.7. COMPATIBILITÀ GEOLOGICA	14
4.8. EDIFICI IN CONTRASTO DI ZONA	14

4.9. ZONA RESIDENZIALE C1	14
4.9.1 Finalità delle norme	14
4.9.2 Perimetrazione e caratteristiche dell'edificato	14
4.9.3 Previsioni di P.R.G.C. e destinazioni d'uso ammesse	14
4.9.4 Interventi ammessi	14
4.9.5 Piani di recupero di iniziativa privata	15
4.9.6 Parametri quantitativi piani di recupero	15
4.9.7 Parametri quantitativi ristrutturazioni edilizie	16
4.9.8 Parametri quantitativi attività commerciali, direzionali, di servizio e artigianali	16
4.9.9 Disposizioni sull'ornato degli edifici	16
4.10. ZONE C1A	17
4.10.1 Finalità delle norme	17
4.10.2 Individuazione e caratteristiche dell'edificato	17
4.10.3 Destinazioni d'uso ammesse	17
4.11. ZONE C1B	17
4.11.1 Finalità della norma	17
4.11.2 Individuazione e caratteristiche dell'edificato	17
4.11.3 Destinazione d'uso ammesse	17
4.11.4 Interventi ammessi	18
4.12 ZONE RESIDENZIALI C2	18
4.12.1 Finalità delle norme	18
4.12.2 Destinazioni d'uso ammesse	18
4.12.3 Interventi ammessi	18
4.12.5 Parametri quantitativi residenza	18
4.12.6 Parametri quantitativi attività commerciali, direzionali, di servizio e artigianali	19
4.12.6 – bis Parametri quantitativi per l'immobile del Centro diurno per disabili classificato "edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune	19
4.13. RESIDENZIALI C3 E C4	19
4.13.1 Finalità delle norme	19
4.13.2 Individuazione delle aree residenziali C3 e C4	19
4.13.3 Prescrizioni idrogeologiche per le zone C 3.9. – C 3.10. – C 3.11. – C 3.12. - C 3.13. – C 3.14. – C 3.15.	20
4.13.4 Cessione aree ad uso pubblico destinate a parcheggio	20
4.13.5 Parametri quantitativi e modalità di rilascio del permesso di costruire	20
ART. 5 ZONE PRODUTTIVE D1	26
5.1 FINALITÀ DELLA NORMA	26
5.2 CAUTELE E PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE	26
5.3 DIVIETI DI INSEDIAMENTO	26
5.4 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE	26
5.5 AREE PRODUTTIVE ESISTENTI D	26
5.5.1 Caratteristiche degli insediamenti produttivi esistenti	26
5.5.2 Interventi ammessi	26
5.5.3 Modi di intervento	27
5.5.4 Parametri quantitativi	27
5.6 ZONE PRODUTTIVE D1	27
5.6.1 Destinazioni d'uso ammesse	27
5.6.2 Interventi ammessi	27
5.6.3 Modi di intervento ammessi	27
5.6.4 Parametri quantitativi	27
5.7 ZONE PRODUTTIVE D1A	28
5.7.1 Interventi ammessi	28
5.7.2 Modi di intervento ammessi	28
5.7.3 Parametri quantitativi	28
5.7.4 Prescrizioni idrogeologiche	29
ART. 6 LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L2	30
6.1 FINALITÀ DELLA NORMA	30
ART. 7 PRESCRIZIONI NORMATIVE DI P.R.G.C.	31
7.1 EDIFICI ESISTENTI IN ZONE IMPROPRIE	31

7.2 ZONE A RISCHIO IDROGEOLOGICO - SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA, DELL'ATTITUDINE ALL'UTILIZZO URBANISTICO, SUDDIVISIONE IN CLASSI DI IDONEITA' E PRESCRIZIONI GENERALI	31
7.3 FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA	34
7.4 FASCE DI RISPETTO OLEODOTTI, GASDOTTI, ECC.	35
7.5 FASCE DI RISPETTO VIABILITÀ EXTRAURBANA, CIMITERO, IMPIANTI NOCIVI ED INQUINANTI	35
7.6 DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE	36
7.7 ZONE ALBERATE	36
ART. 8 AREE DI INTERESSE GENERALE E AREE VINCOLATE	37
8.1 AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	37
8.1.1 Finalità della norma	37
8.1.2 Interventi ammessi	37
8.1.3 Modi di intervento ammessi	37
8.1.4 Compatibilità idrogeologica	37
8.2 VINCOLI AI SENSI DEL DL 29 OTTOBRE 1999, N. 490 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA DI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI A NORMA DELL'ART. 1 DELLA LEGGE 8 OTTOBRE 1997, N. 352"	37
8.2.1 Prescrizioni	37
8.3 OPERE IN AREE CONTIGUE A STRADE PROVINCIALI	37
8.3.1 Prescrizioni	37
8.4 AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA	38
8.4.1 Prescrizioni	38
8.5 VERDE PRIVATO	38
ART. 9 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	39
9.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE	39
9.2 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	39
INDICE ⁴⁰	



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI VILLAROMAGNANO

VARIANTE PARZIALE n.3/2023 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i.
approvato con DGR n. 4-8051 del 23/12/2002

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D.C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

IL SINDACO
Sig. Luciano Massimo Pavese

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

COLLABORATRICE:

Paola Majorani

 INGEGNERIA	 URBANISTICA	Società Cooperativa 15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70 Tel 0143-489896/0143-489974 Fax 0143-1434023 E-mail: urbanistica@studioaisa.it TOPOGRAFIA
----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

APRILE 2024

U_URB_000470_2023



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI VILLAROMAGNANO

VARIANTE PARZIALE n.3/2023 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i.
approvato con DGR n. 4-8051 del 23/12/2002

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

D.C.C. n. ___ del ___/___/___

IL SINDACO
Sig. Luciano Massimo Pavese

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

COLLABORATRICE:

Paola Majorani



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

APRILE 2024

U_URB_000470_2023

PREMESSA

Il Comune di Villaromagnano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4-8051 del 23/12/2002 modificato ed integrato successivamente come segue:

- nel 2007 è stata approvata, con delibera di C.C. n.20 del 09/11/2007 la 1° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
- con delibera C.C. n.10 del 29/06/2005 è stata approvata la Proposta di classificazione acustica del territorio comunale;
- con delibera C.C. n. 23 del 25/11/2009 sono approvati i nuovi Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831;
- nel 2010 è stata approvata, con delibera di C.C. n.28 del 22/11/2010 la 2° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25/03/2011 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 8° della legge regionale 56/77, in recepimento all’approvazione del Regolamento Edilizio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 23/09/2011 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 7° della legge regionale 56/77, di aggiornamento ed adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 28/06/2013 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 12° lett. e) h) della legge regionale 56/77 relativa a definire modifiche dei limiti di SUE dell’area residenziale di nuovo impianto denominata C 4.1 e relativo adeguamento delle previsioni di PRGC;
- con deliberazione C.C. n. 13 del 28/06/2013, l’Amministrazione Comunale ha approvato il piano delle alienazioni, nell’ambito del quale era stato inserito anche **l’immobile denominato ex scuola elementare distinto al catasto al Fg. n.2 map. 563 oggetto della presente Variante Parziale.**

La presente Variante Parziale n.3/2023 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare ad esso una unica modifica riguardante la qualificazione di un’area per standard urbanistici che passa dalla categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.

Nel successivo paragrafo “Modifiche” vengono descritte in modo esaustivo le caratteristiche e le connotazioni della presente Variante Parziale al PRGC vigente.

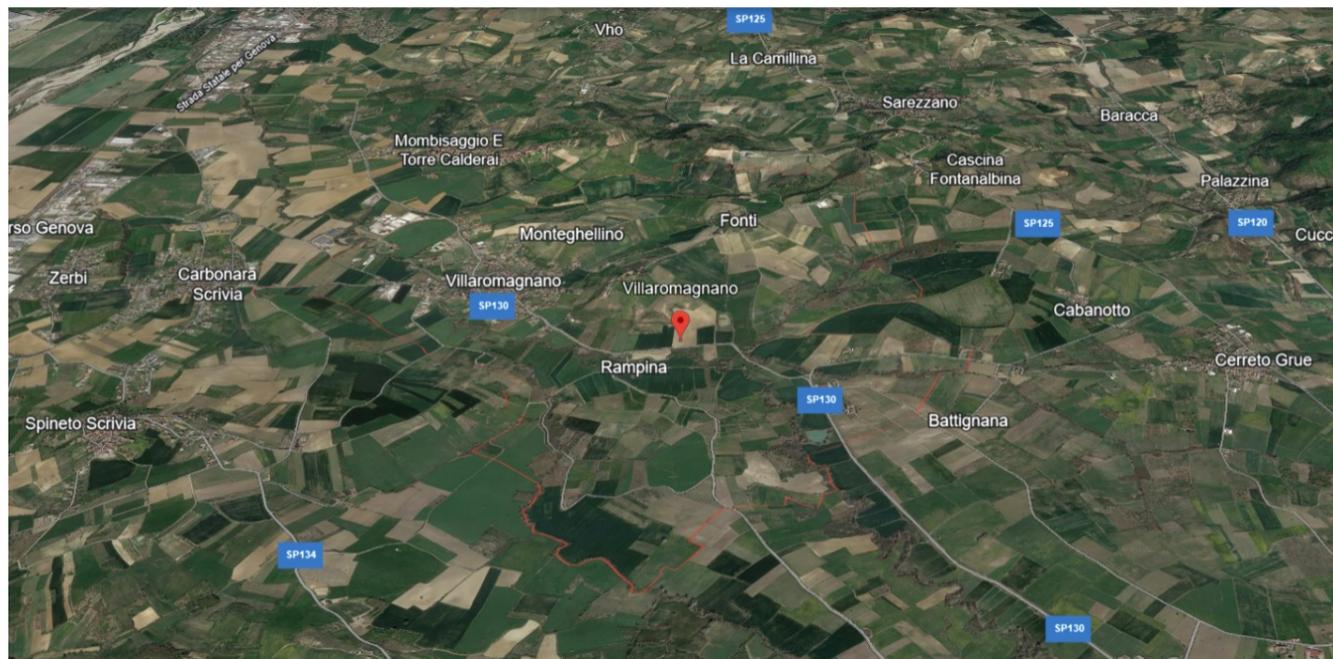
La Variante ai sensi dell’art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

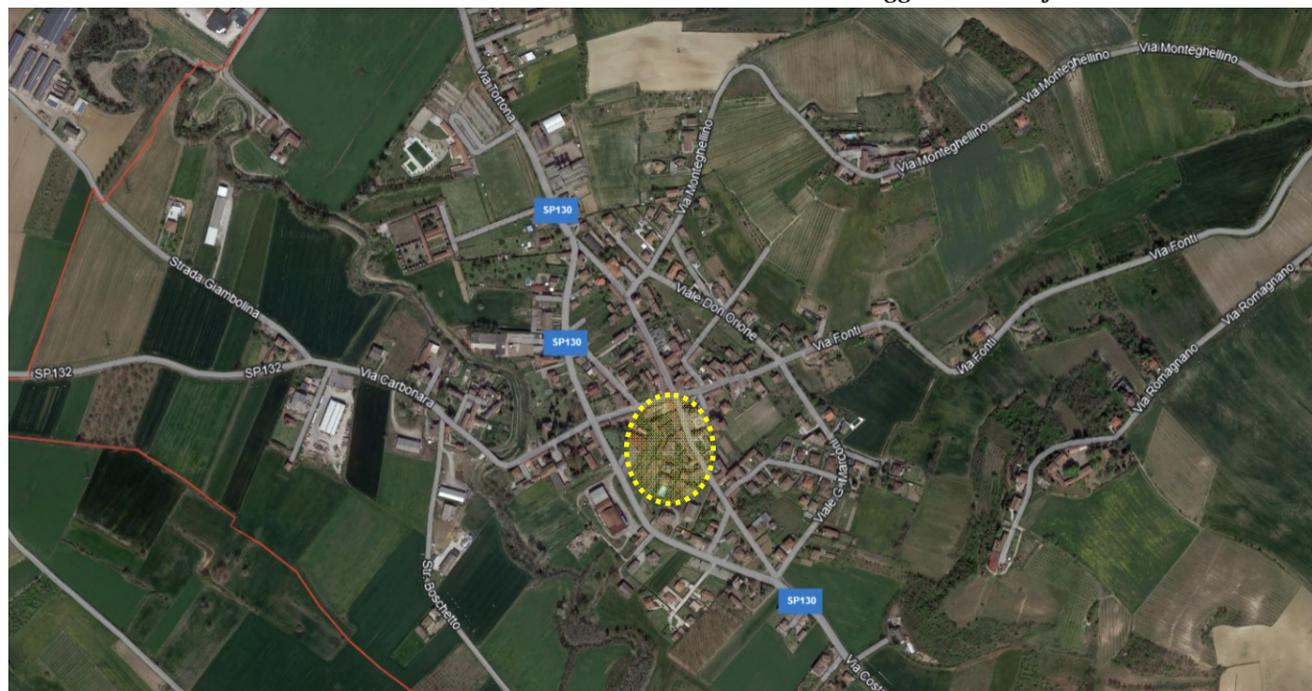
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l’avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.



Veduta generale 3d del territorio comunale di Villaromagnano (fonte Google Earth)



Particolare del centro abitato con indicazione dell'area oggetto di modifica



MODIFICHE PUNTUALI VARIANTE PARZIALE N. 3/2023

Si illustra nel seguito il punto di modifica al PRGC vigente del Comune di Villaromagnano oggetto della presente Variante Parziale.

La Variante Parziale è resa possibile in quanto **rispetta tutte le condizioni previste** dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. all'art. 17 commi 5, 6 e 7 e richiamate in premessa.

1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.

Il Comune di Villaromagnano intende accogliere la richiesta formulata dall’Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" con sede in Tortona, volta a rettificare la tipologia di standard urbanistico, presente nel PRGC vigente, relativa all’immobile con la relativa area di pertinenza catastalmente identificato al Fig.2, map 563 (mq 2.450). L’immobile di cui si tratta, è stato oggetto di compravendita nell’anno 2014 tra il Comune di Villaromagnano e l’Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" che ne ha acquisito la proprietà. L’immobile in precedenza era adibito ad edificio scolastico dismesso dal suo uso ed è alienato dal Comune tramite “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari” approvato con DCC n. 13 del 28/06/2013. Si tratta di un fabbricato di due piani avente, nel PRGC vigente, destinazione pubblica con qualifica di edificio scolastico e presente, nella sua attuale localizzazione, sin dagli anni settanta del ‘900. Il PRGC vigente lo individua come “Edificio pubblico da mantenere” con riferimento alla precedente destinazione di edificio scolastico; allo stato attuale nell’immobile è presente e attivo un **centro diurno per disabili adulti che svolge funzione di “servizio privato di interesse comune” in linea con le finalità che l’Ente proprietario persegue**. La predetta Associazione chiede, oltre al riconoscimento quale “servizio privato di interesse comune”, che vengano forniti gli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività sopra descritta e in coerenza con l’attività, che in esso attualmente si svolge.

Si precisa che l’Art.4 delle NTA del PRGC (zone residenziali C) al punto 4.3.1 **definisce le funzioni compatibili con la residenza** stessa ed in particolare “Attività di servizio (... servizi sociali, attività assistenziali)” e che il punto 4.4 “Standard urbanistici” recita: “Le tavole di PRGC localizzano le aree destinate agli standard riferite all’entità degli insediamenti esistenti e a quelli in progetto attuabili tramite Permesso di Costruire singolo ...”. L’immobile di interesse (Area ed edificio) è caratterizzato da un **contesto di zona C2 del PRGC vigente** in cui le NTA prevedono il **riutilizzo del patrimonio edilizio esistente** nel rispetto delle destinazioni d’uso di cui all’Art. 4.3 e **ammettono tra le destinazioni d’uso compatibili i servizi sociali e le attività assistenziali**. Nell’ambito della presente modifica si rende necessario aggiornare le tavole di PRGC introducendo una nuova categoria “**Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune**”, in aggiunta alla individuazione “**Edifici pubblici da mantenere**” ed “**Edifici pubblici in cui è ammessa la trasformazione**”; contestualmente nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC si definiscono i parametri urbanistici per il servizio di cui si tratta:

Rapporto di Copertura **Rc= non soggetto a limitazioni se riferito alle attività socio-assistenziali/sanitarie dell’attrezzatura di interesse comune;**

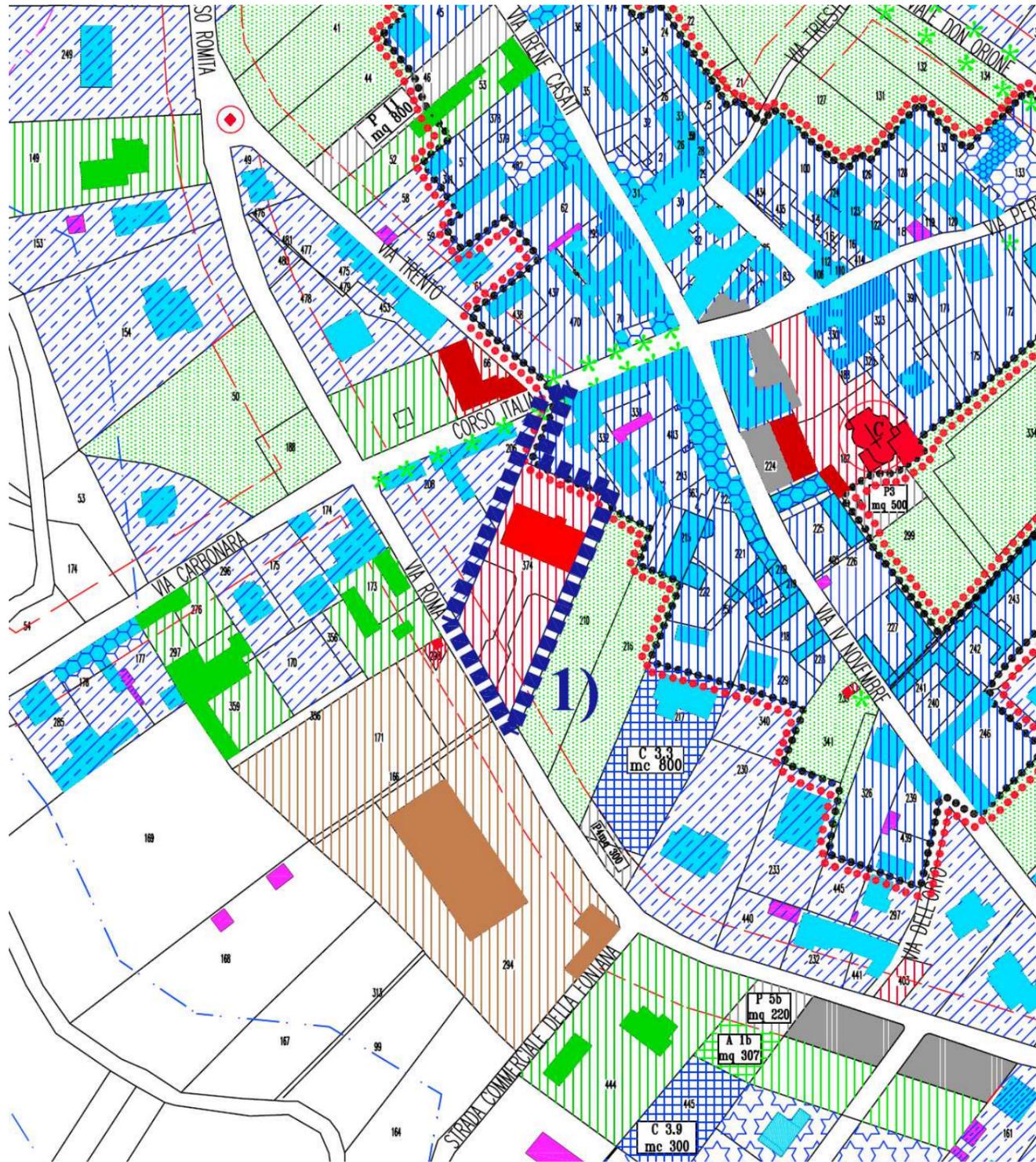
Numero dei piani **N. piani = due;**

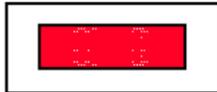
Distanza dai confini **Dc= m 5,00.**

Si effettuano le modifiche cartografiche necessarie nelle tavole 1:5000, 1:2000 e 1:1000.

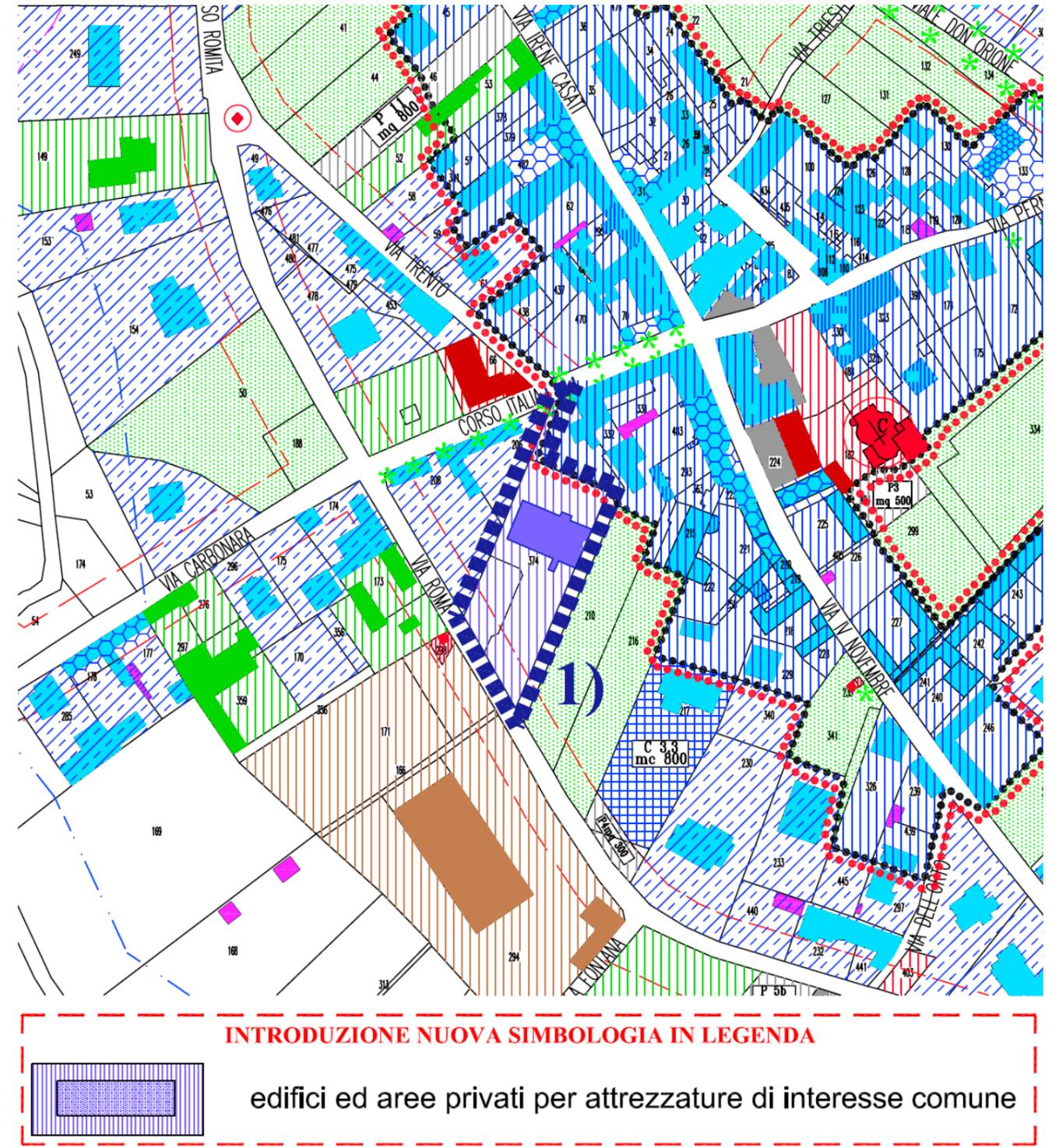
Nel successivo paragrafo “Verifiche” verrà giustificata l’ammissibilità della presente modifica.

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Villaromagnano relativo alla mod. 1) (fuori scala)

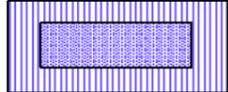


-  spazi pubblici esistenti (piazze) da mantenere
-  edifici pubblici da mantenere

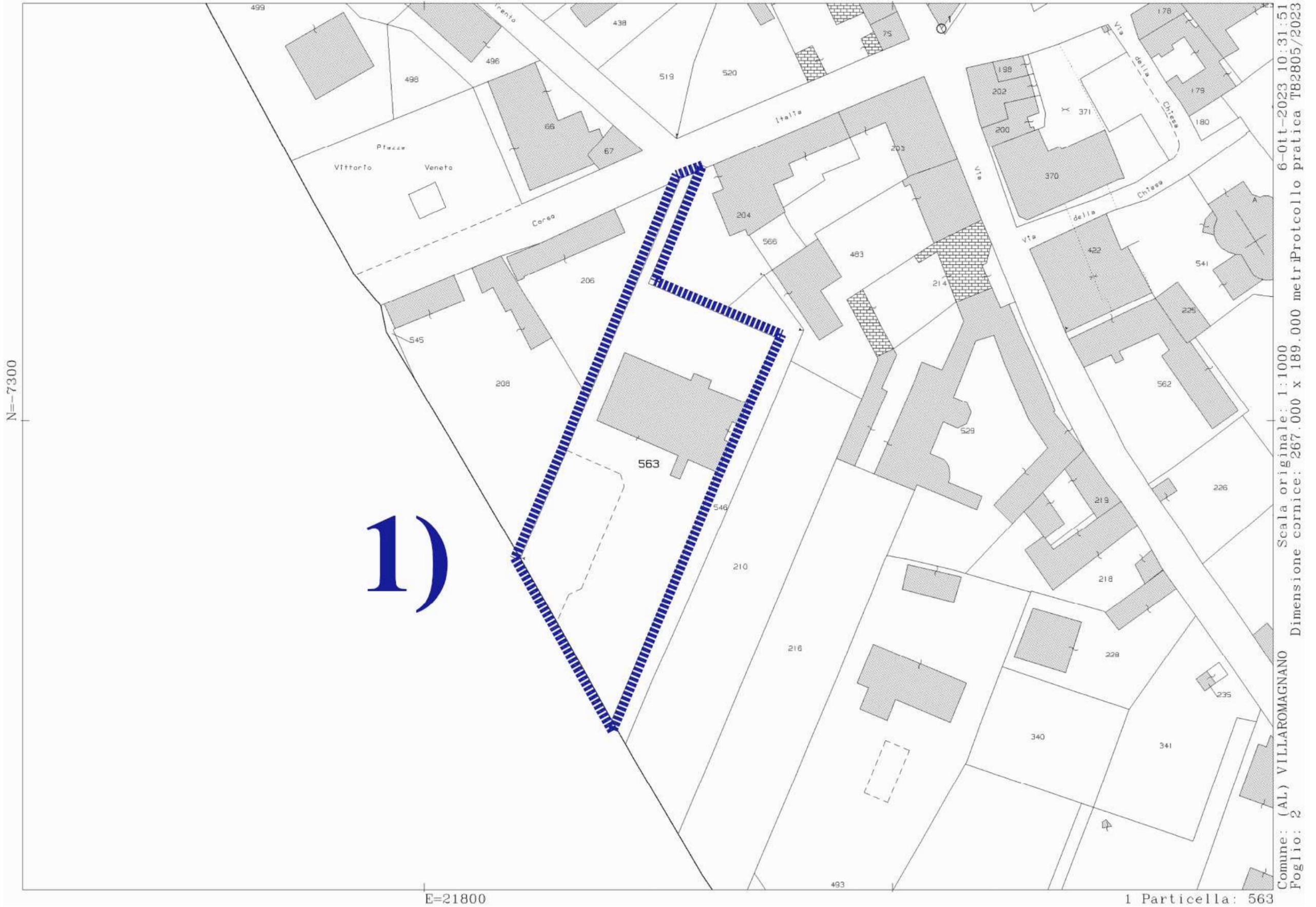
ESTRATTO della V.P. n. 3/2023 al PRGC del Comune di Villaromagnano relativo alla mod. 1) (fuori scala)



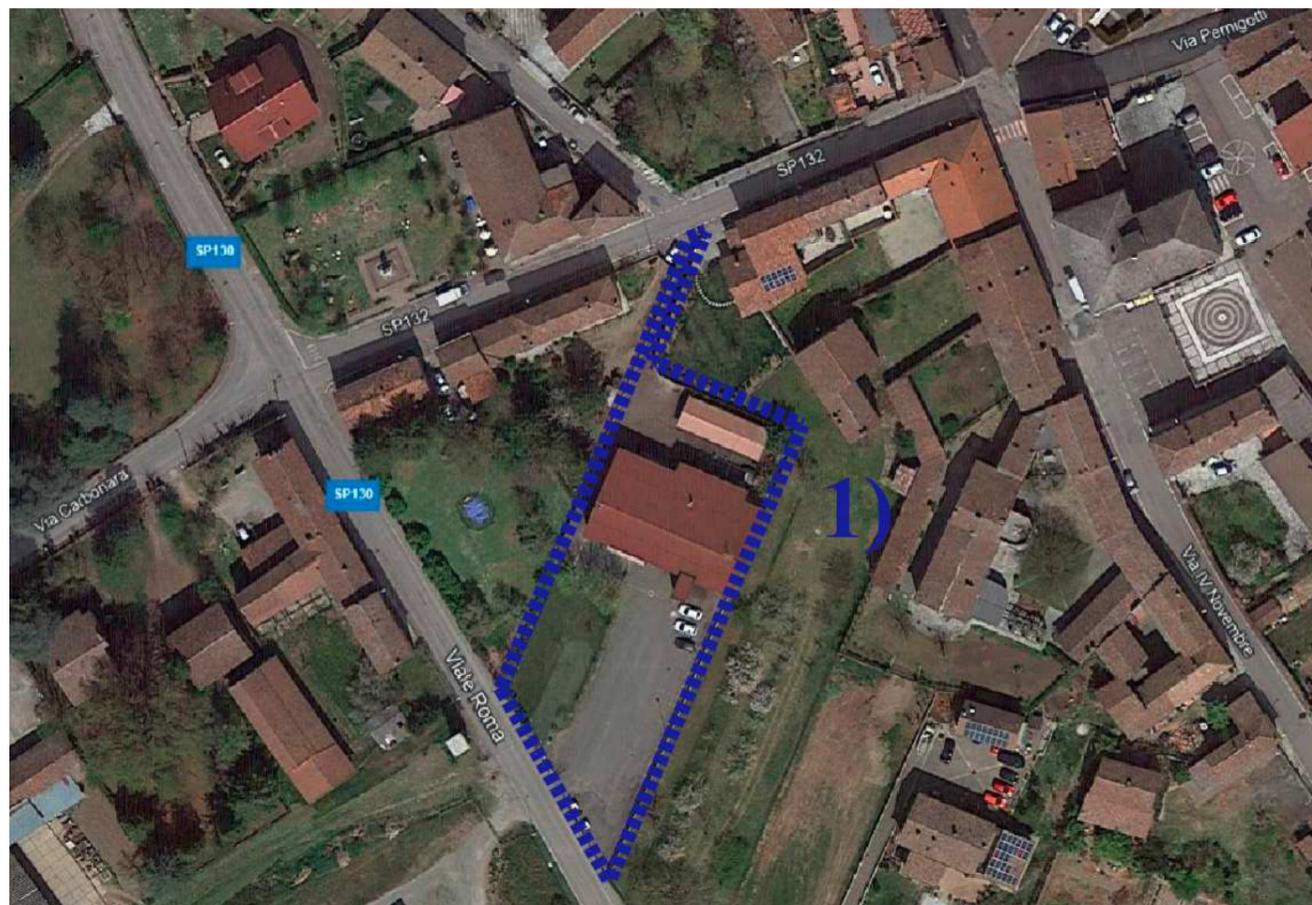
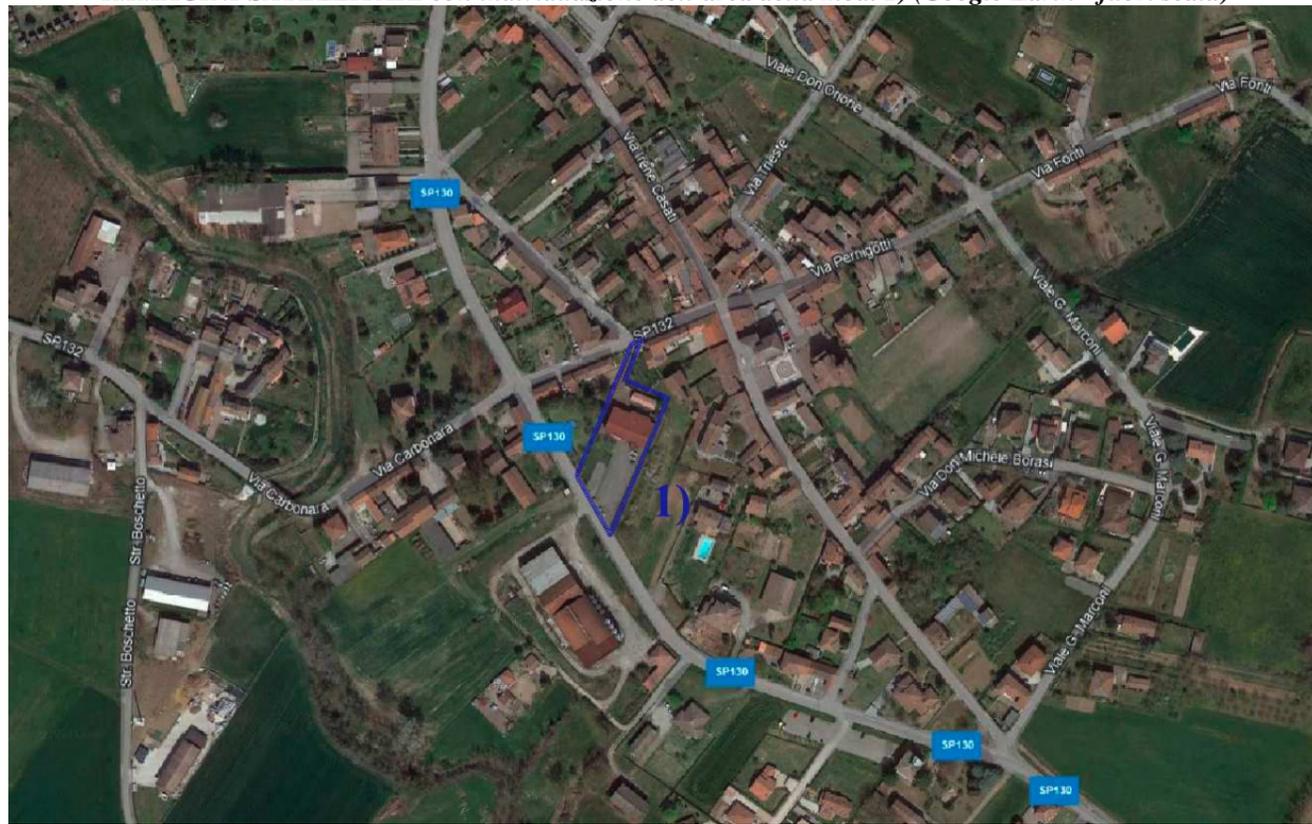
INTRODUZIONE NUOVA SIMBOLOGIA IN LEGENDA

-  edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune

Esrtatto cartografia catastale Comune di Villaromagnano Fig.n.2 con individuazione dell'area di modifica: map.563



IMMAGINI SATELLITARI con individuazione dell'area della mod. 1) (Google Earth - fuori scala)



Vedute dell'area della mod. 1) riprese da Via Roma/SP 130 (Google Street View (luglio 2022)



VERIFICHE

1.1 Per quanto alla “parzialità” della Variante

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

1.2 Per quanto alle “Verifiche quantitative”

Non si rendono necessarie verifiche quantitative.

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

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

La Variante Generale, approvata con DGR n. 4-8051 del 21/12/2002 **non è stata supportata** dal processo di VAS e, pertanto, è necessario formare, contestualmente alla Variante, la Verifica di Assoggettabilità alla VAS. In conformità a quanto previsto dalla DGR n.25-2977 del 29/02/2016 in materia di VAS si applica il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali ai PRG e, pertanto, la fase di Verifica di Assoggettabilità e quella di pubblicazione avvengono “in maniera contestuale”.

1.4 Per quanto alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

La presente Variante Parziale n. 3/2023 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223 - 5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1ª Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n.112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate e tramite la 2ª Variante di adeguamento e approfondimento alla normativa sul rischio di incidente rilevante, con DCP n.17 – 33154 del 04/06/2015.

A conferma di quanto sopra si allegano (ALLEGATO 3) le tavole n.1 “I vincoli e le tutele” e n.3 “Governo del territorio” del Piano Territoriale Provinciale afferenti l’area del territorio comunale di Villaromagnano.

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

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio consentendo insieme al Ppr di rendere coerente la “visione strategica” della programmazione generale e di

quella settoriale con il contesto fisico ambientale culturale ed economico attraverso un’interpretazione del territorio che ne evidenzia potenzialità ed opportunità.

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

Il Comune di Villaromagnano è parte dell’AIT n.20 – Tortona

<i>Tematiche</i>	<i>Indirizzi</i>
Valorizzazione del territorio	<i>Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico, storico-architettonico e paesaggistico. Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale. Realizzazione di un APEA a Tortona o dintorni. Bonifica e riuso di siti industriali dismessi. Controllo dei rischi industriali, del rischio sismico, idraulico (fasce fluviali Scrivia, Curone, Po) e idrogeologico (versanti montani e collinari). Rivitalizzazione della montagna interna utilizzando la progettazione specifica esistente. Miglioramento dei collegamenti da e per le valli appenniniche con i caselli autostradali della A21 e della A7.</i>
Risorse e produzioni primarie	<i>Salvaguardia dei suoli agricoli e delle risorse idriche (stato ambientale e consumi). Valorizzazione delle produzioni cerealicole e di energia da biocarburanti e biomasse integrate con gli AIT di Alessandria, Casale e Novi Ligure. Valorizzazione delle produzioni tipiche (viti-vinicole, orticole, frutticole).</i>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<i>Presenza di attività collegate alla logistica: di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione (Parco Scientifico Tecnologico Valle Scrivia, Università Piemonte Orientale, Politecnico di Torino e Proplast ad Alessandria) connesse con quelle industriali tecnologicamente avanzate (cluster plastrurgia, packaging alimentare) e con i servizi alle imprese (locali e di Alessandria).</i>
Trasporti e logistica	<i>Polo logistico integrato nel sistema retroportuale alessandrino e nella filiera del corridoio 24. Terzo valico dei Giovi. Quadruplicamento della linea ferroviaria Tortona-Voghera.</i>
Turismo	<i>Integrazione nei circuiti collinari e montani degli AIT di Ovada e Acqui, della montagna genovese e dell’Oltrepò pavese. Valorizzazione dell’asta del torrente Scrivia.</i>

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

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

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

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

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio.

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

- art.3, comma 9;
- art.13, commi 11, 12 e 13;
- art.14, comma 11;
- art.15, commi 9 e 10;
- art.16, commi 11, 12, e 13;
- art.18, commi 7 e 8;
- art.23, commi 8 e 9;
- art.26, comma 4;
- art.33, commi 5, 6, 13 e 19;
- art.39, comma 9;
- art.46, commi 6, 7, 8, e 9;
- schede del “*Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte*”.

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

1.6.1 Verifica di coerenza con il Ppr approvato

Nelle more dell’adeguamento del PRG di Villaromagnano al *Piano paesaggistico regionale*, come previsto dall’art.46, comma 9, del *Ppr* ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del *Ppr* stesso, limitatamente alle aree interessate dalla Variante. Pertanto, oltre a rispettare le disposizioni cogenti ed immediatamente prevalenti del *Ppr*, di cui si è trattato al precedente 1.6, le modifiche apportate alla presente Variante devono essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del *Ppr*.

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

Inquadramento della Variante nel contesto degli obiettivi e delle strategie del Ppr.

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio. Il comune di Villaromagnano è compreso nell’ambito n. 74 “*Tortonese*” che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione.

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

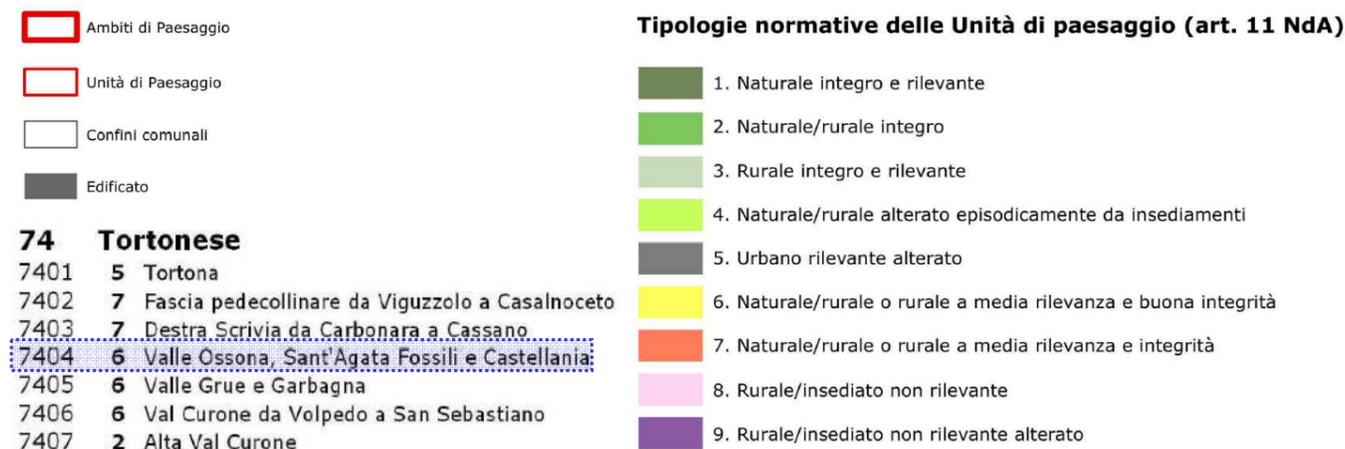
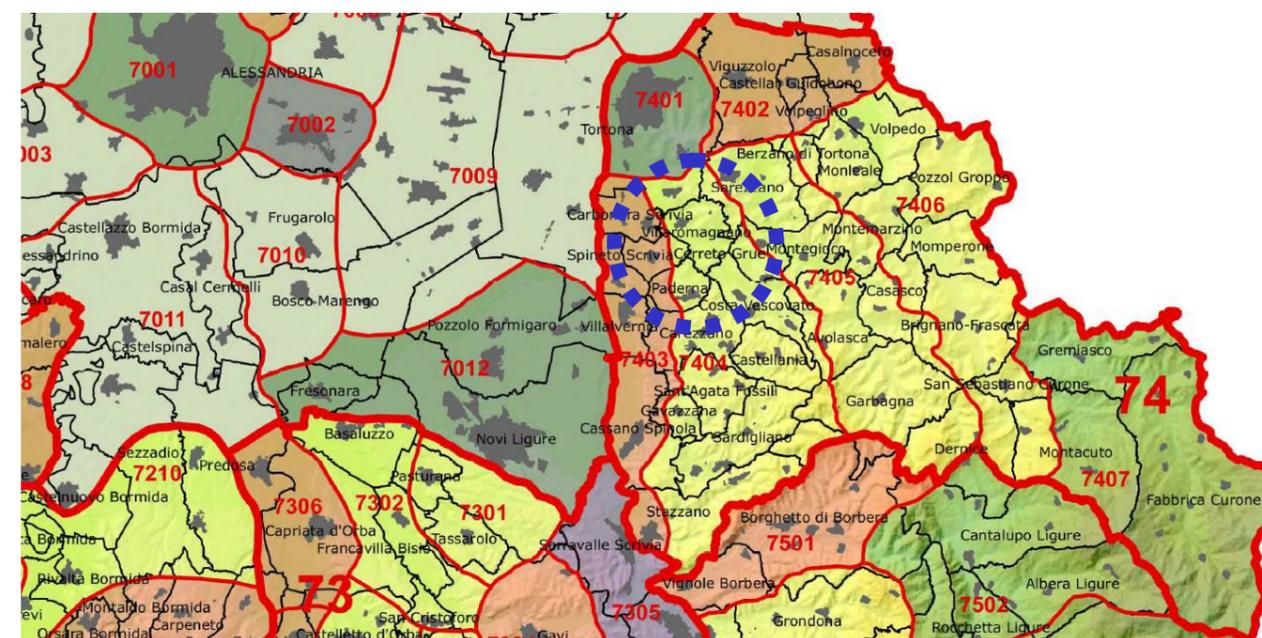
Le Up di cui all’art.11 delle NTA del PPR:

“... costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all’integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti ...”

Carta delle “Categorie generali Macroambiti” (Ppr “Schede degli ambiti del Paesaggio”)

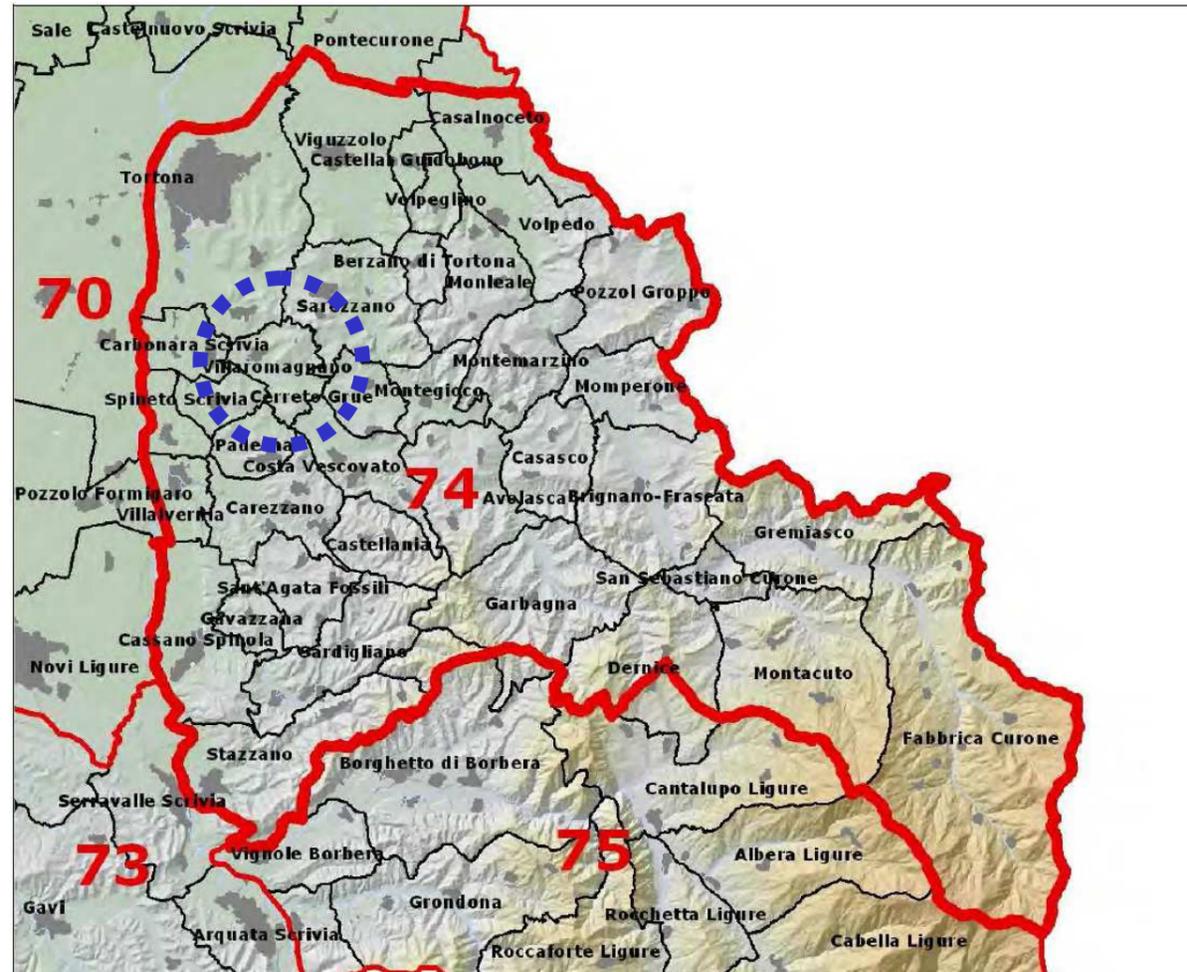


Estratto dalla Tavola P3 “Ambiti e Unità di Paesaggio” del PPR



Si riporta l’estratto dalle “schede degli ambiti” riguardante l’ambito 74, al quale appartiene il territorio comunale di Villaromagnano.

AMBITO 74 “Tortonese”



Viene fornita dal Ppr la seguente descrizione dell’ambito: “l’ambito 74, è costituito da un territorio piuttosto vasto ed eterogeneo, comprendente gli interi bacini dei torrenti Curone, Grue ed Ossona. Ad ovest il limite è dato dallo Scrivia, poi dall’ambito di Alessandria, quindi dal Tanaro fino alla sua confluenza con il Po, che segna il limite settentrionale fin verso la confluenza dello Scrivia, quindi ad est dal confine regionale con la Lombardia, a sud dalla valle Borbera.

Nelle valli tortonesi gli insediamenti appaiono strettamente connessi alla viabilità principale. Per quanto attiene all’aspetto naturalistico, la piana di Tortona si diversifica per la presenza di un’ampia zona ad alto impatto antropico legato al polo urbano, autostradale, ferroviario ed industriale di Tortona. Oltre Tortona, verso est, il territorio ritorna in prevalenza rurale, con orientamenti agronomici che vanno dall’orticoltura a pieno campo, alla classica cerealicoltura mais-grano, che costituiscono anche emergenze fisico-naturalistiche. Accanto alla consolidata vocazione agricola legata alla produzione del gualdo e dei cereali, caratterizzante soprattutto le zone pedecollinari (Viguzzolo, Volpedo), si annovera la viticoltura (voce

importante anche nell’economia contemporanea, affiancata alla produzione ortofrutticola), che ha lasciato consistenti segni sul territorio nei terrazzamenti.”

Di seguito gli “obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio” contenuti nell’ “allegato b” delle “Norme di Attuazione” del Ppr, relativi all’ “Ambito 74 Tortonese” dove è situata l’area oggetto della presente Variante Parziale

AMBITO 74 – TORTONESE

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.2. Potenziamento dell’immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.</p> <p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione culturale delle attività strutturanti e caratterizzanti l’area; incentivazione dell’agricoltura collinare di presidio per mantenere l’identità dei luoghi.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Riconnesione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, delineando corridoi a verde, salvaguardando le aree agricole intercluse e la conservazione e il ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate) lungo corsi d’acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà ed appezzamenti coltivati.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Valorizzazione integrata del patrimonio dei borghi, dei nuclei isolati e dei contesti (percorsi, terrazzamenti), intercluso o degradato, anche attraverso riqualificazione dell’edilizia rurale produttiva mediante materiali e tipologie locali.</p>
<p>1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.</p>	<p>Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli).</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell’intorno).</p>	<p>Contenimento delle espansioni edilizie lungo le direttrici viarie tra Tortona-Viguzzolo-Castellarguidobono e tra Tortona-Villalvernia-Cassano Spinola e di quelle intorno ai centri minori della piana agricola, nell’area urbana di Tortona e sul versante collinare. Promozione di interventi di riqualificazione urbana lungo i bordi e nelle aree di porta urbana di Tortona.</p>
<p>1.8.3. Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.</p>	<p>Individuazione di aree protette nella fascia appenninica, quali strumenti di tutela naturalistica e di presidio del territorio con attività sostenibili.</p>
<p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p> <p>2.3.2. Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d’uso.</p>	<p>Promozione di orientamenti agronomici per la conservazione delle risorse (suolo, acque) e la riduzione dell’impatto delle attività agricole sul paesaggio di pianura; riduzione dell’impiego di concimi chimici di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi.</p>

Comuni

Avolasca (74), Berzano di Tortona (74), Borghetto di Borbera (74-75), Brignano Frascata (74), Carbonara Scrivia (74), Carezzano (74), Casale (70-74), Casasco (74), Cassano Spinola (74), Castellania (74), Castellarguidobono (74), Cerreto Grue (74), Costa Vescovato (74), Dernice (74-75), Fabbria Curone (74), Garbagna (74-75), Gavazzana (74), Gremiasco (74), Momperone (74), Monleale (74), Montacuto (74), Montegioco (74), Montemarzino (74), Paderna (74), Pozzol Groppo (74), San Sebastiano Curone (74), Sant’Agata Fossili (74), Sardigliano (74), Sarezzano (74), Spineto Scrivia (74), Stazzano (74), Tortona (70-74), Viguzzolo (74), Villalvernia (74), Villaromagnano (74), Volpedo (74), Volpeggino (74).

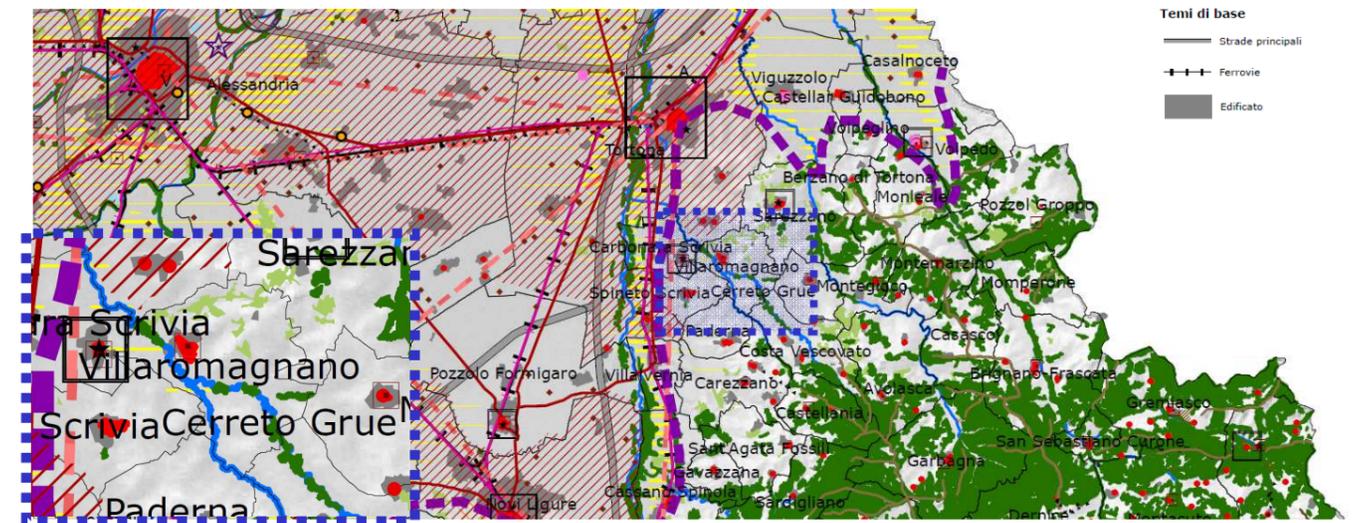
Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
7401	Tortona	V	Urbano rilevante alterato
7402	Fascia pedecollinare da Viguzzolo a Casalinoceto	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7403	Destra Scrivia da Carbonara a Cassano	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7404	Valle Ossona, Sant'Agata Fossili e Castellania	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7405	Valle Grue e Garbagna	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7406	Val Curone da Volpedo a San Sebastiano	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7407	Alta Val Curone	II	Naturale/rurale integro

Nell'ambito 74 Villaromagnano è ricompreso quasi interamente all'interno dell'unità di paesaggio "7404 Valle Ossona, Sant'Agata Fossili e Castellania", identificata dalla tipologia normativa cod. VI "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e e buona integrità" i cui caratteri tipizzanti sono: "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi 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"; in minima parte il territorio comunale è ricompreso nella u.p. 7403: si tratta della porzione più a ovest del territorio comunale a confine con il Comune di Carbonara Scrivia, non interessata dalla modifica della presente Variante.

Si riportano di seguito gli estratti relativi al territorio comunale di Villaromagnano, delle tavole del Piano paesaggistico regionale per valutare le interazioni della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.

Stralcio Tavola PI: Quadro strutturale



Fattori naturalistico-ambientali

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie rupicole
- Prati stabili
- Crinali montani e pedemontani principali
- Crinali montani e pedemontani secondari
- Crinali collinari principali
- Crinali collinari secondari
- ▲ Cime e vette
- ▨ Morene
- ▨ Conoidi
- Orli di terrazzo
- Laghi
- Rete idrografica
- Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
- Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
- Sistemazione consolidata a risaia
- Versanti con terrazzamenti diffusi

Fattori storico-culturali

- Rete viaria e infrastrutture connesse**
- - - Direttrici romane
- - - Direttrici medievali
- Strade al 1860
- Ferrovie storiche 1848-1940
- ◇ Porti lacustri
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica**
- Centralità storiche per rango:
- Torino
- Centri storici
- M Rifondazioni di età moderna
- R Ricetti
- V Città di nuova fondazione medievale
- A Insediamenti e fondazioni romane
- Castelli e chiese isolate
- Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti
- Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

Poli della religiosità di valenza territoriale

- ✦ Grandi opere dinastiche e papali
- ✦ Sacri monti e santuari
- ◇ Grange cistercensi

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

- Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
- Castelli rurali
- Cascinali di pianura
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- ▨ Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- ▨ Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse

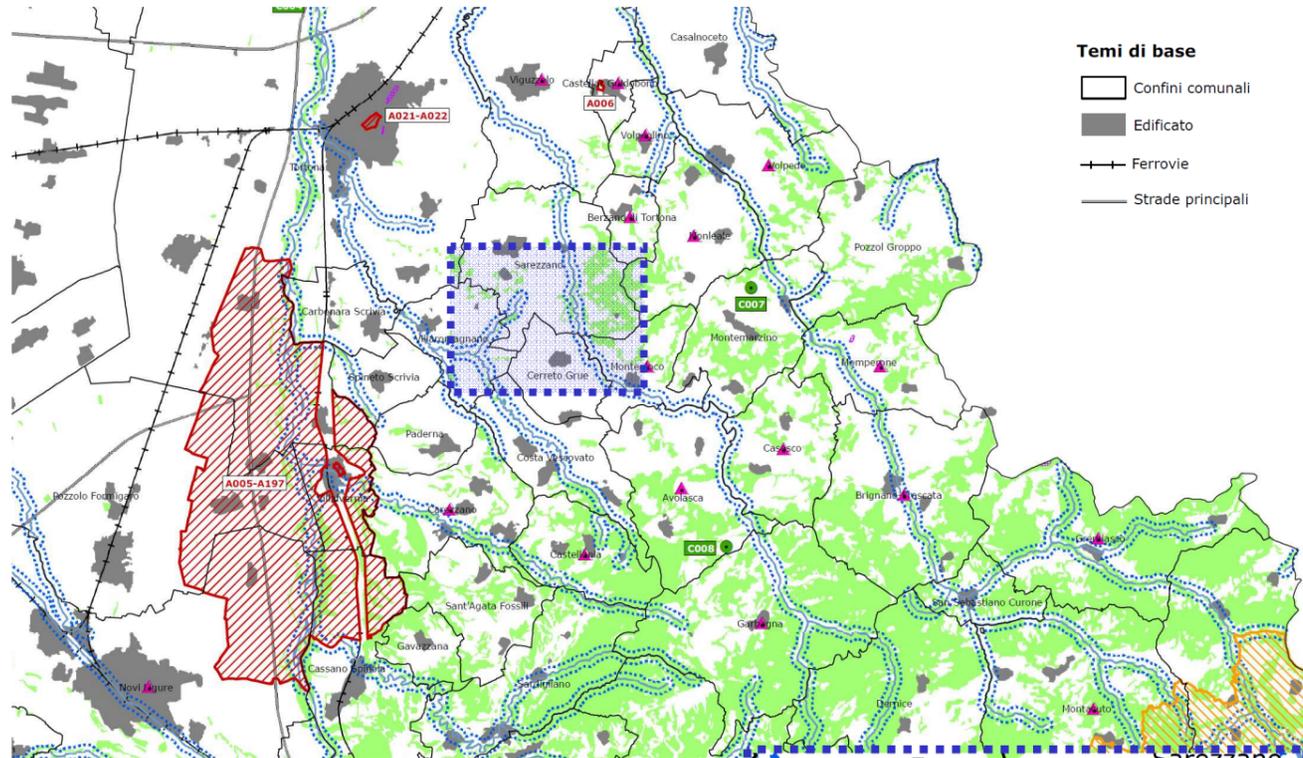
Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica

- ▨ Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
- ☆ Stazioni idrominerali

Fattori percettivo-identitari

- Elementi emergenti**
- Versante rilevante dalla pianura
- ▲ Rilievi isolati e isole
- Fulcri del costruito
- Belvedere
- Percorsi panoramici
- ▨ Paisaggi ad alta densità di segni identitari

Stralcio Tavola P2.5: Beni paesaggistici – Alessandrino - Astigiano

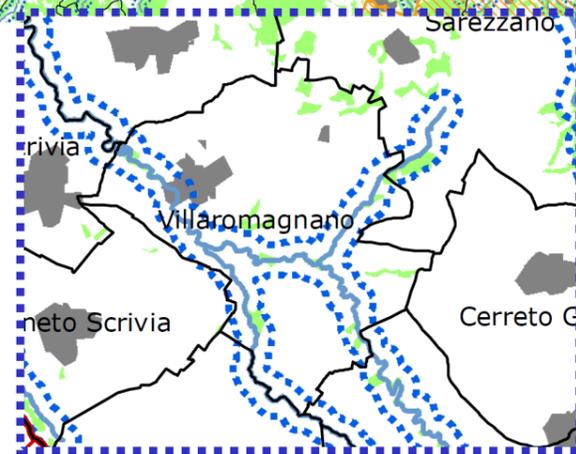


Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

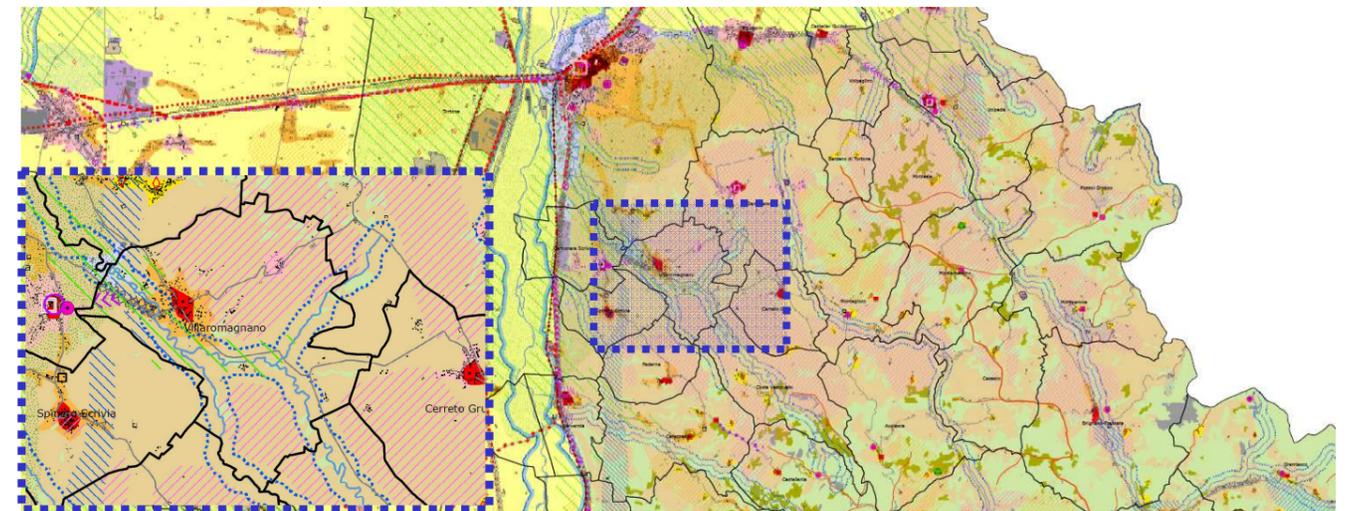
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali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

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

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



Stralcio Tavola P4: Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino



Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

Temi di base

- ▨ Autostrade
- ▨ Strade statali, regionali e provinciali
- ▨ Ferrovie
- ▨ Sistema idrografico
- ▨ Confini comunali
- ▨ Edificato residenziale
- ▨ Edificato produttivo-commerciale

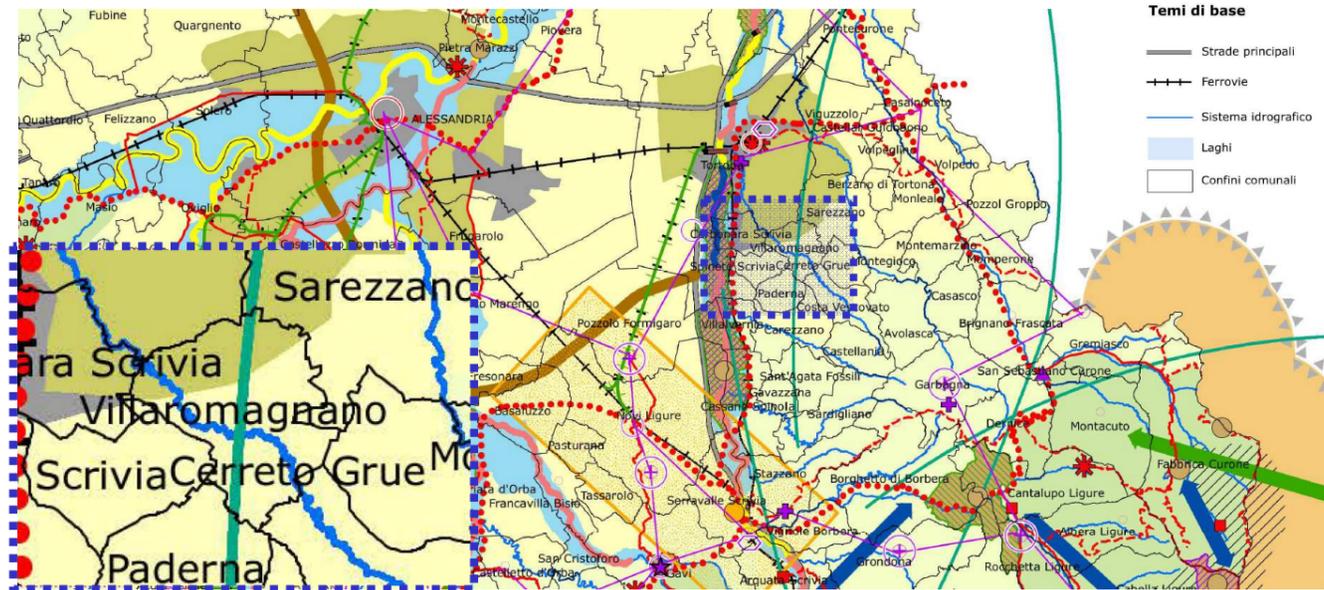
Componenti percettivo-identitarie

- ▨ Belvedere (art. 30)
- ▨ Percorsi panoramici (art. 30)
- ▨ Assi prospettici (art. 30)
- ▨ Fulcri del costruito (art. 30)
- ▨ Fulcri naturali (art. 30)
- ▨ Profili paesaggistici (art. 30)
- ▨ Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- ▨ Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
- ▨ Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- ▨ Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- ▨ Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- ▨ Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- ▨ Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
- ▨ Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- ▨ Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- ▨ Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- ▨ Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

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

Stralcio Tavola P5: Rete di connessione paesaggistica



Temi di base

- Strade principali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Laghi
- Confini comunali

Elementi della rete ecologica

- Nodi (Core Areas)**
- Arete protette
 - SIC e ZSC
 - ZPS
 - Zone naturali di salvaguardia
 - Arete contigue
 - Altri siti di interesse naturalistico
 - Nodi principali
 - Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridori su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire

Corridori ecologici:

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

Fasce di connessione sovragionale:

- Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
- Montane a buona naturalità e connettività
- Rete fluviale condivisa
- Principali rotte migratorie

Arete di progetto

- Arete tampone (Buffer zones)
- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Varchi ecologici

Arete di riqualificazione ambientale

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

Rete storico - culturale

- Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)
- Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:
 - 1 - Sistema delle residenze sabauda
 - 2 - Sistema dei castelli del Canavese
 - 3 - Sistema delle fortificazioni
 - 4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbanco Cusio Ossola
 - 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
 - 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
 - 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
 - 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
 - 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
 - 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
 - 11 - Sistema dell'insediamento Walser
 - 12 - Sistema degli ecomusei
 - 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari
- Siti archeologici di rilevanza regionale
- Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO
- Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Rete di fruizione

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

Sistema delle mete di fruizione:

- Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
- Accessi alle arete naturali
- Punti panoramici

Stralcio Tavola P6: Strategie e politiche per il paesaggio



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)	OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.) Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13) Paesaggio alpino walser (Ap 8, 20) Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38) Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76) Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71) Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70) Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29) Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37) Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36) Paesaggio fluviale e lacuale Ambiti di paesaggio (Ap) 	Temi	<ul style="list-style-type: none"> Edificato Classi di alta capacità d'uso del suolo
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)	OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle arete protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione	Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Arete protette Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica 	STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)	OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità	Temi	<ul style="list-style-type: none"> Principali reti di trasporto regionale Principali poli logistici
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)	Azioni	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle arete rurali e nei contesti periurbani	STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) Progetto Strategico Corona Verde 	OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)	Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica Contratti di fiume e di lago 	Temi	<ul style="list-style-type: none"> Territori del vino Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)	STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle arete degradate	OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle arete critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)	Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contratti di fiume e di lago Progetto Strategico Corona Verde Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo
		Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Nel seguito si analizza il territorio comunale di Villaromagnano in relazione alla cartografia del Piano Paesaggistico Regionale ed in particolare le interazioni della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.

La **Tavola P1 “Quadro strutturale”** per quanto ai “*fattori naturalistico ambientali*” evidenzia che la porzione nord-occidentale di territorio comunale, al confine con i comuni di Carbonara Scrivia e Spineto Scrivia, è catalogata quale “*area di seconda classe di capacità d’uso del suolo*”. Alcune porzioni sono riconosciute quali “*Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti*” posti a ridosso della principale rete idrografica; su altre, invece, è riconosciuta la presenza di “*Prati stabili*” per lo più nella parte più settentrionale del territorio comunale.

Nel nucleo abitato di Villaromagnano è evidenziata presenza del “*Centro storico*” quale struttura insediativa storica con forte identità morfologica.

Infine gli abitati del Concentrico di e della frazione di Fonti vengono riconosciuti quale “*edificato*”.

Per quanto all’unica modifica della presente Variante Parziale che prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “*Aree per l’istruzione*” a quella di “*Aree per attrezzature di interesse comune*” e l’attribuzione a tale area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti che in esso attualmente si svolge, **tale modifica, si attesta all’interno del centro urbano di Villaromagnano riconosciuto quale “edificato” dalla Tavola 1 del PPR con il quale risulta estremamente compatibile in quanto conferma le dimensioni attuali dell’area e ne modifica solo parzialmente la destinazione d’uso che rimane compatibile con il contesto residenziale in cui si inserisce.**

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

- lettera c) *I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi deli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 NdA)* lungo il corso del torrente Ossoa e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi.
- lettera g) *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)* queste aree interessano alcune “macchie” lungo il corso del torrente Ossoa e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi ed altre piccole porzioni (sempre con sviluppo “a macchia”) nella porzione

collinare più settentrionale del territorio comunale di Villaromagnano al confine con il comune di Sarezzano.

La modifica introdotta dalla presente Variante Parziale al PRG si localizza in una porzione di territorio **non tutelata o individuata quale bene paesaggistico dalla tavola P2 del PPR.**

La **Tavola P3 “Ambiti ed unità di Paesaggio”** individua i perimetri degli Ambiti e delle Unità di Paesaggio e definisce che il territorio di Villaromagnano, e quindi anche tutto il centro abitato e quindi l’area su cui ricade la modifica prevista dalla presente Variante, risulta appartenente all’Ambito “**7404 Valle Ossoa, Sant’Agata Fossili e Castellania**” identificato dalla tipologia normativa VI “*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*” i cui caratteri tipizzanti sono: “*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.*” (art. 11 delle Norme di Attuazione del PPR).

La **Tavola P4 “Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino”** del PPR analizza le componenti paesaggistiche del territorio comunale ed evidenzia quanto segue:

Per quanto alla componente naturalistico-ambientale

riconosce sul territorio rurale più pianeggiante di Villaromagnano in prossimità del corso del torrente Ossoa “*aree di elevato interesse agronomico*” e “*Territori a prevalente copertura boscata*” sempre in prossimità del reticolo idrografico comunale e nella porzione più settentrionale del comune, tutti con sviluppo “a macchia”. Vengono individuate la “*Zona fluviale interna*” lungo tutto il corso (all’interno del territorio comunale) del torrente Ossoa e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi.

Per quanto alle componenti storiche-culturali

Il centro storico di Villaromagnano è riconosciuto quale “*struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica*”.

Per quanto alle componenti percettivo-identitarie

La fascia di territorio comunale più ad ovest, compresa tra il nucleo urbano di Villaromagnano ed il confine con il comune di Carbonara Scrivia e Tortona è caratterizzata da “*insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati*” riconosciuti in merito alle “*relazioni visive tra insediamenti e contesto*”.

Su quasi tutto il territorio rurale collinare esterno alle fasce di rispetto dei rii e torrenti che attraversano il comune, sono riconosciute “*aree rurali di specifico interesse paesaggistico*” e nel dettaglio “*Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti*”.

Per quanto alla componente morfologica-insediativa

In corrispondenza del concentrico di Villaromagnano è evidenziata la presenza di “*aree urbane consolidate dei centri minori*” coincidenti con il centro storico affiancate da “*aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*” che interessano tutta l’espansione urbana di Villaromagnano.

A nord ovest del nucleo urbano, a confine con i comuni di Carbonara Scrivia e Tortona, è segnalata la presenza di “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica*”.

Tutto il nucleo abitato della frazione di Fonti è classificato quale “*tessuto discontinuo suburbano*”.

È segnalato, infine, un “*varco tra aree edificate*” in corrispondenza della SP 132 (di Carbonara) tra il nucleo urbano di Villaromagnano e quello di Carbonara Scrivia.

Le porzioni agricole del territorio comunale esterne ai nuclei abitati e non individuate come visto precedentemente sono identificate quali “*Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa*”.

Per quanto alle aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

La tavola 4 evidenzia la presenza di “*elementi di criticità lineari*” in corrispondenza del tracciato della Strada Giambolina (che collega Villaromagnano con Carbonara Scrivia) dal nucleo urbano del capoluogo fino al confine comunale.

La modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023 ricade in una porzione di territorio individuata quale “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*” e risulta estremamente compatibile con la stessa in quanto prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “*Aree per l’istruzione*” a quella di “*Aree per attrezzature di interesse comune*” e l’attribuzione a tale area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti che in esso attualmente si svolge.

La modifica risulta ammissibile non solo perché le “*Aree per attrezzature di interesse comune*” sono compatibili con le “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*”, ma anche perché promuove il *recupero del patrimonio edilizio esistente... all’interno di contesti già edificati* senza creare frammentazioni urbane all’interno del paesaggio agricolo come definito all’interno dell’art. 38 della Norme del PPR che regola questa tipologia di aree.

La **Tavola P5** definisce la “**Rete di connessione paesaggistica**” presente sul territorio comunale di Villaromagnano che può essere sintetizzata per punti come segue:

per quanto alle connessioni ecologiche, il torrente Ossoa costituisce un “*corridoio su rete idrografica - da mantenere*”.

per quanto fasce di connessione sovregionale è segnalata la presenza di una “*principale rotta migratoria*” che attraversa verticalmente il territorio comunale.

Infine per quanto alle **aree di riqualificazione ambientale** la maggior parte del territorio comunale di Villaromagnano è individuato quale “*area agricola in cui ricreare connettività diffusa*” ad eccezione della porzione settentrionale dello stesso riconosciuta quale “*contesto periurbano di rilevanza regionale*” derivante dalla presenza della Città di Tortona poco oltre il confine del comune.

La modifica della Variante non interferisce in alcun modo con le “aree agricole in cui ricreare connettività diffusa” in cui si inserisce non comportando ulteriore consumo di suolo o aumento di aree urbanizzate.

Nella **Tavola P6 “Strategie e politiche per il paesaggio”** si distingue:

- nella “**Strategia 1 - riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio**” l’**OBBIETTIVO 1.1 , Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)**”, tutto il territorio Comunale di Villaromagnano è individuato come “*Paesaggio appenninico*” le cui azioni prevedono l’*Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3 art. 10)*
- la “**Strategia 4 - ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva**” negli “**OBIETTIVI 4.2 - 4.5 - Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso**” il territorio comunale è interessato dal Tema “*Territori del vino*”, prevede come azioni l’*Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4 art. dal 10 al 40)*.

La modifica della Variante Parziale risulta compatibile con le “Strategie e politiche per il paesaggio” del territorio in cui si inserisce. La modifica, infatti, ha il solo scopo di modificare la destinazione di un’area (compresa all’interno del tessuto urbano di Villaromagnano) da “*Area per l’istruzione*” ad “*Area per attrezzature di interesse comune*” ed attribuirvi gli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti **che in esso attualmente si svolge.**

Dopo un’analisi puntuale di tutte le cartografie del Piano Paesaggistico Regionale, di tutti gli indirizzi, le tutele e le componenti paesaggistiche individuati, si può asserire che la modifica risulta compatibile con gli indirizzi di pianificazione del Piano Paesaggistico Regionale.

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

Il Comune di Villaromagnano ha approvato il piano di classificazione acustica con DCC n.3 del 30/01/2006 (si richiama l'ALLEGATO 2 alla presente Relazione Illustrativa recante “*stralcio planimetrico della zonizzazione acustica approvata con delibera di C.C. n. 3 del 30/01/2006*”).

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

Punti di Variante	Zona di PRGC vigente	Zona di PRGC vigente	Classificazione Fase IV Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
1)	Spazi pubblici esistenti (piazze) da mantenere Edifici pubblici da mantenere	Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune	II III	SI'	La classificazione del centro diurno per disabili è assimilabile a quella delle aree ad uso prevalentemente residenziale. La parziale appartenenza alle aree di tipo misto (classe III) non genera tuttavia accostamenti critici

1.8 “Aree di ricarica degli acquiferi profondi, disciplina regionale ai sensi dell’art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque”

Il Comune di Villaromagnano è parzialmente interessato dalle aree di ricarica degli acquiferi profondi essendo il suo territorio ricompreso in parte nelle “fasce tampone” delle medesime aree. La modifica oggetto della presente Variante Parziale risulta anch’essa ricompresa nella porzione di territorio interessata da tali fasce tampone. Si prende atto che con la DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018 è stato approvato il documento recante “*Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell’articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque*” allegato alla DGR suddetta.

Il documento sopracitato ha approvato i criteri di perimetrazione delle aree e la relativa cartografia a scala regionale che definisce le aree di ricarica propriamente dette, le fasce tampone, gli anfiteatri morenici.

Per renderla fruibile per gli strumenti di pianificazione territoriale la cartografia (predisposta in scala 1:250.000) è stata trasposta sulla base cartografica informatizzata della BDTRE regionale ed è stato formato un elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all’interno delle aree di ricarica.

Il comma 6 dell’art.24 delle Norme di piano del PTA prevede che le disposizioni di attuazione del PTA procedano all’individuazione dei vincoli e delle misure relative alla destinazione del territorio. Con riferimento a quanto sopra l’Allegato articola per categorie tematiche le pressioni che possano incidere sulla qualità delle aree di ricarica individuate.

Per ogni categoria tematica l’Allegato individua gli impatti prevalenti e definisce le relative misure da attuare attraverso l’inserimento negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali,

provinciali, regionali, sia generali sia di settore nonché negli atti di programmazione di altri enti territoriali o che costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa per la valutazione dei progetti.

Nel caso del Comune di Villaromagnano interessano in particolare gli obblighi dei Comuni nell’adeguamento degli strumenti di pianificazione.

L’Allegato precisa che i Comuni il cui territorio, o parte di esso, è compreso all’interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, sono tenuti a rappresentare, in occasione della prima Variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell’art.17, commi 3 e 4, L.R. 56/77 e s.m.i., le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza con la cartografia regionale.

Nelle more di approvazione delle varianti comunali, le misure contenute nell’Allegato costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all’art. 17 commi 5 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56.

Considerato che il Comune di Villaromagnano non ha approvato Varianti ai sensi dell’art. 17, commi 3 e 4, della L.R. 56/77 e s.m.i., per la valutazione della presente Variante Parziale occorre fare riferimento alle misure contenute nella disciplina riportata nell’Allegato. L’Allegato 5 della presente Relazione Illustrativa riporta: la cartografia con l’individuazione delle aree di ricarica, l’Allegato approvato con DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018, con particolare riferimento al punto 6 delle “Disposizioni”.

CONCLUSIONI

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

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

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

- **Allegato 1:** Elaborati di confronto tra il PRGC vigente e la presente Variante Parziale n. 3/2023 ;
- **Allegato 2:** Stralcio planimetrico della zonizzazione acustica approvata con delibera di C.C. n. 3 del 30/01/2006.
- **Allegato 3:** Estratti del Piano Territoriale Provinciale (PTP) relativi al Comune di Villaromagnano;
- **Allegato 4:** Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;
- **Allegato 5:** Estratto cartografia Aree di Ricarica dell’Acquifero Profondo su mappa di base BDTRE relativo all’ambito di modifica



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI VILLAROMAGNANO

VARIANTE PARZIALE n.3/2023 ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i
approvato con DGR n. 4-8051 del 23/12/2002

PROGETTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D.C.C. n. ___ del ___/___/___

IL SINDACO
Sig. Luciano Massimo Pavese

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

COLLABORATRICE:

Paola Majorani

		Società Cooperativa 15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, 70 Tel 0143-489896/0143-489974 Fax 0143-1434023 E-mail: urbanistica@studioaisa.it
INGEGNERIA	URBANISTICA	TOPOGRAFIA

APRILE 2024

U_URB_000470_2023

ARTICOLO UNICO

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

1. **Relazione Illustrativa** comprensiva degli Allegati;
2. Testo Integrato delle **Norme Tecniche di Attuazione** del PRGC;
3. Modifica alle seguenti tavole del PRGC:
 - **tavola n. 1** “AZZONAMENTO, VIABILITA’, SERVIZI” - scala 1:5.000
 - **tavola n. 2a** “AZZONAMENTO, VIABILITA’, SERVIZI” - scala 1:2.000
 - **tavola n. 3** “AZZONAMENTO, VIABILITA’, SERVIZI” - scala 1:1.000
4. **Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica Rapporto Ambientale Preliminare.**

Modifiche alle Norme di Attuazione

All’Art.4 “Zone residenziali”, punto 4.12 “Zone residenziali C2”, dopo il comma 4.12.6 “parametri quantitativi attività commerciali, direzionali, di servizio e artigianali” si aggiunge il nuovo comma 4.12.6 – bis di seguito riportato:

“4.12.6 - bis Parametri quantitativi per l’immobile del Centro diurno per disabili classificato “edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune

Le tavole di PRG individuano un’area destinata a “Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune” in cui è presente ed attivo un Centro Diurno per disabili.

Si precisano i parametri edilizi ed urbanistici per tale servizio socio assistenziale:

Rc = non soggetto a limitazioni se riferito alle attività socio-assistenziali/sanitarie dell’attrezzatura di interesse comune;

N piani = max 2 fuori terra;

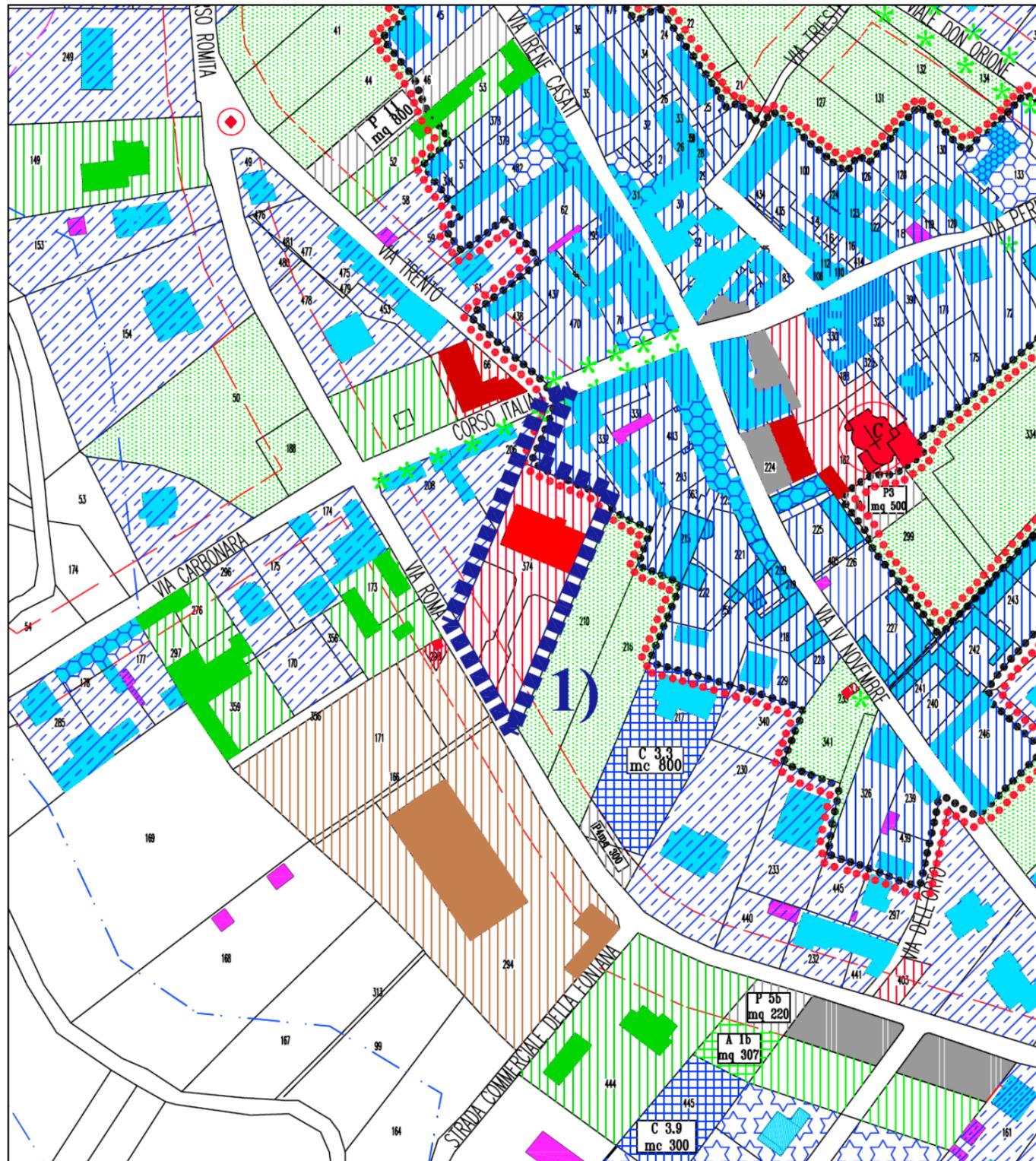
Dc = m 5,00.”

ALLEGATO 1

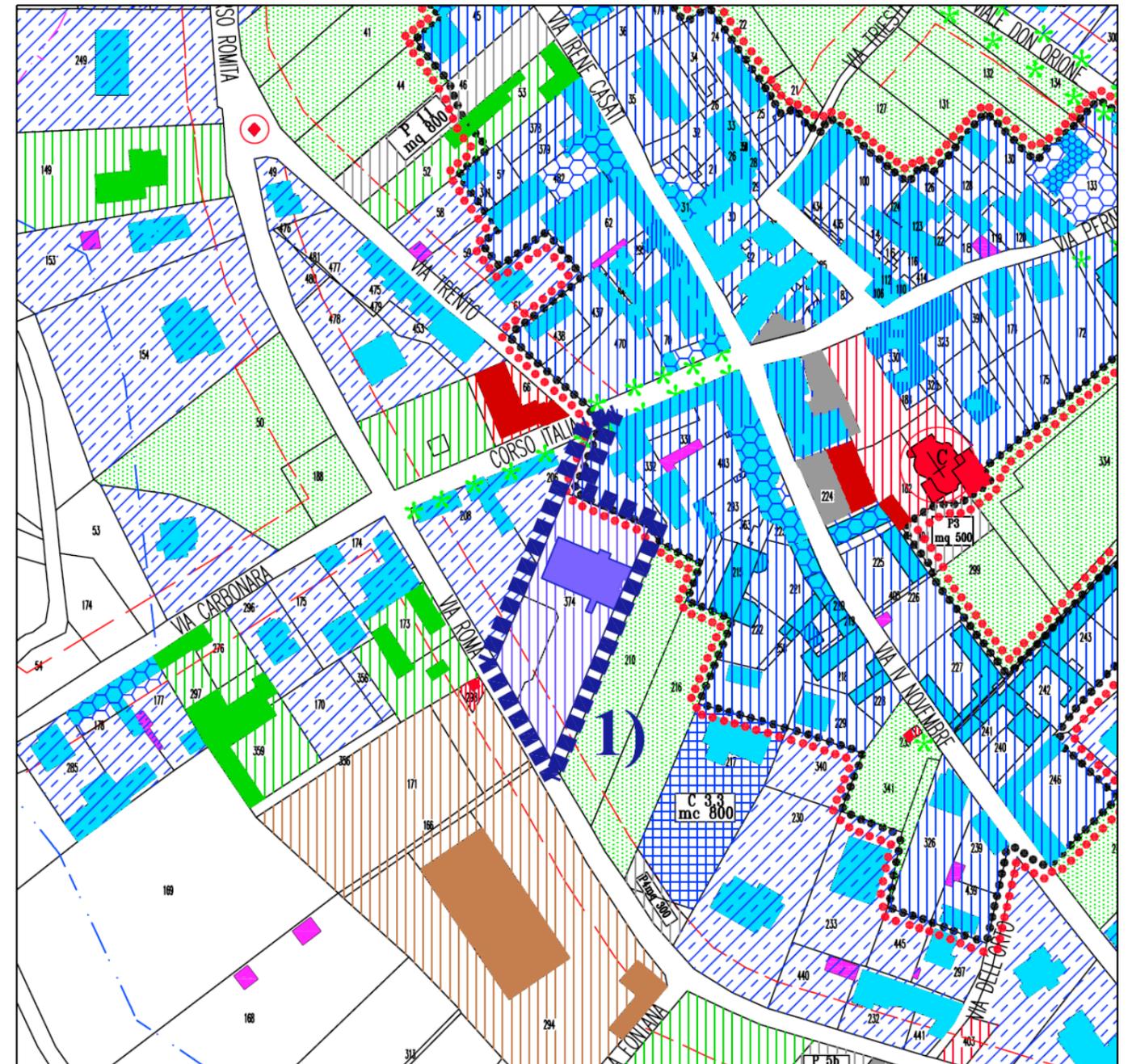
Elaborati di confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente Variante Parziale n. 3/2023

1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza, destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune".

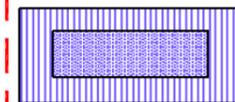
MODIFICA 1)
scala 1:2000



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE



INTRODUZIONE NUOVA SIMBOLOGIA IN LEGENDA



edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune

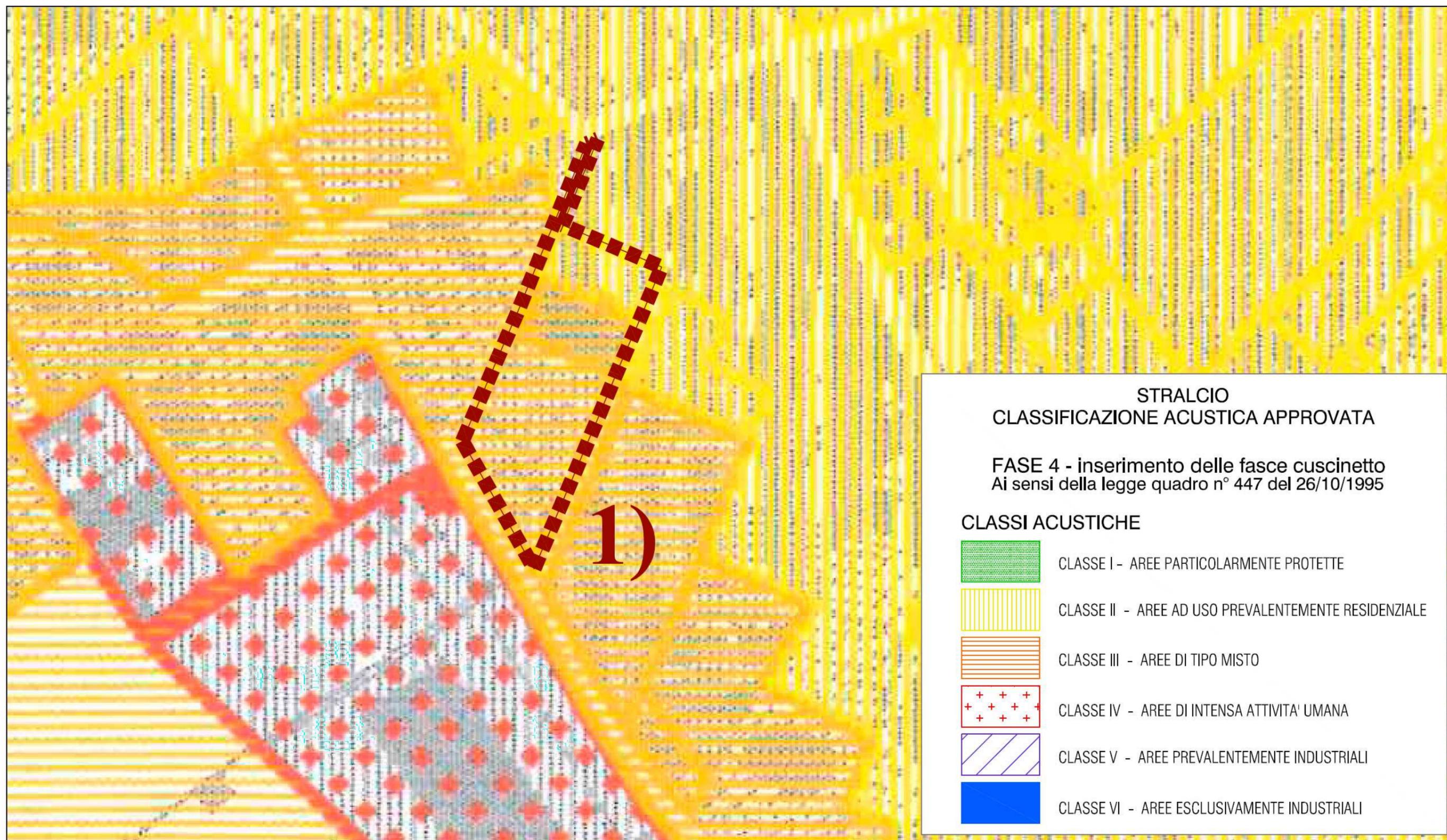
ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.3/2023 AL P.R.G.C.

ALLEGATO 2

*Stralcio planimetrico della zonizzazione acustica approvata
con delibera di C.C. n. 3 del 30/01/2006.*

ESTRATTO PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA SU BASE CATASTALE - scala 1:1000

- 1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza, destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune".

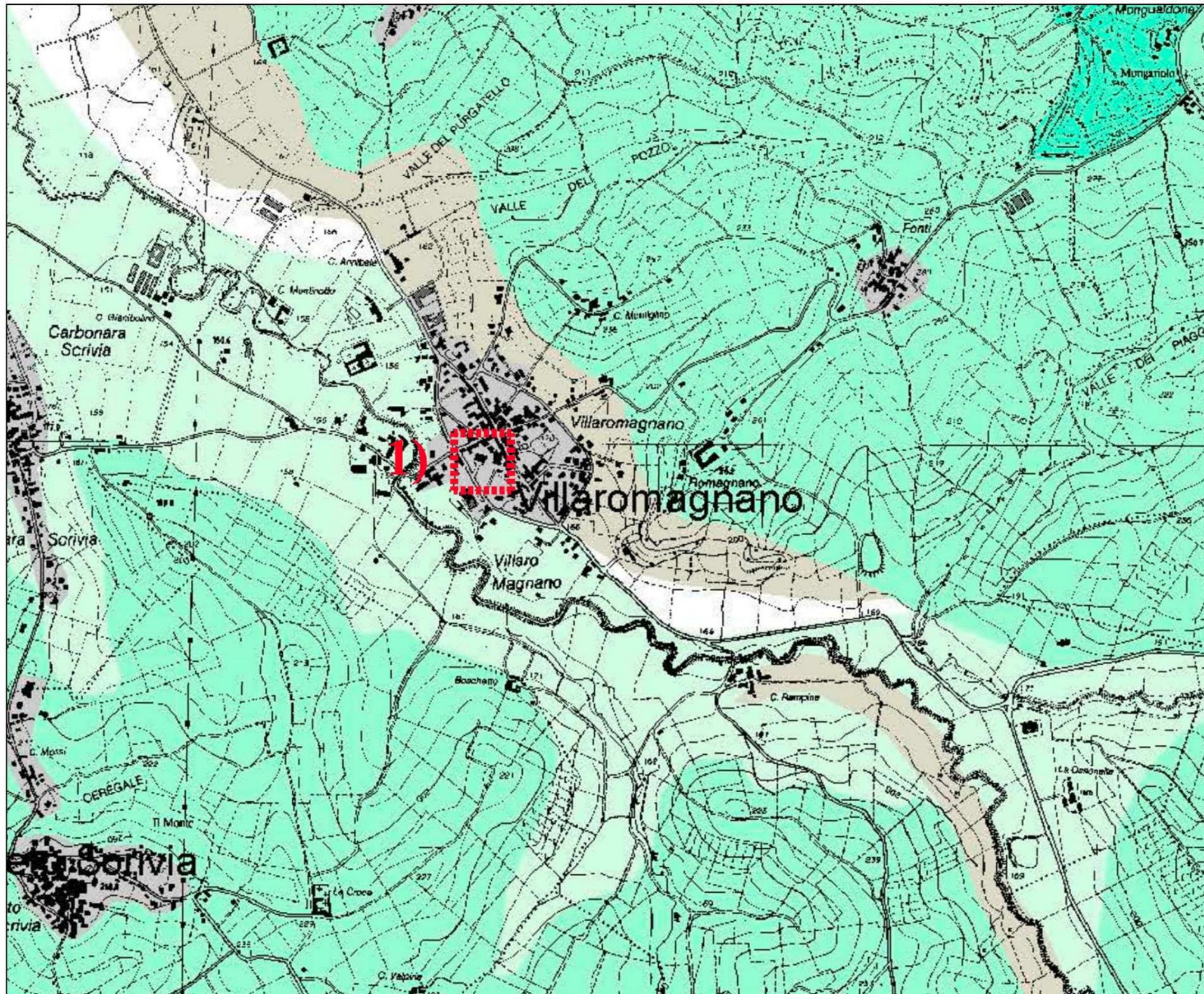


ALLEGATO 3

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

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE - "Tavola n. 1 Governo del Territorio - Vincoli e Tutele" - 177 SE

fuori scala



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

<i>Parte II - L'ambiente</i>		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	[Symbol] PTR
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	[Symbol] PTPA / PFP
Aree protette esistenti	Art. 15.1	[Symbol]
Biotopi	Art. 15.2	[Symbol]
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	[Symbol]
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	[Symbol]
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	[Symbol] A/B
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	[Symbol]
Invasi artificiali	Art. 17.2	[Symbol]
<i>Titolo III - I sistemi Territoriali</i>		
<i>Parte I - Il sistema dei suoli agricoli</i>		
Aree boscate	Art. 21.1	[Symbol]
Aree colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	[Symbol]
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	[Symbol]
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	[Symbol]
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	[Symbol]
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	[Symbol]
<i>Parte II - Sistema insediativo</i>		
Territorio urbanizzato	Art. 22	[Symbol]

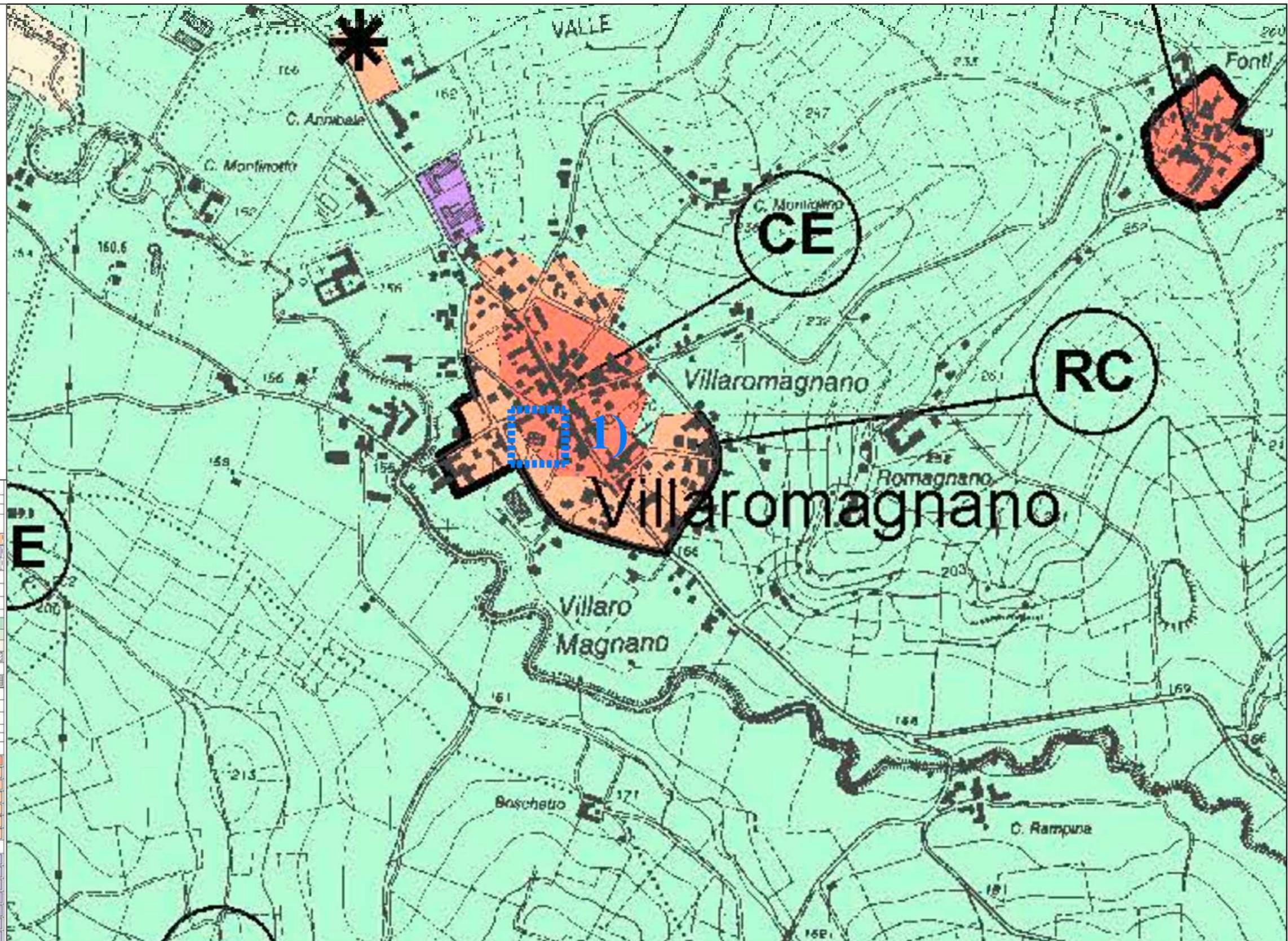


area interessata dalla modifica

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

fuori scala

DESCRIZIONE	REFERIMENTO ALLEN D.A.	SIMBOLO
Parte III - Urbanistica	Art. 26	
Subsistema dei centri di area vasta	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie		H
- aree per attrezzature sanitarie		I
- aree per attrezzature di rilevante importanza		J
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		K
- parchi di rilevanza territoriale		L
- impianti tecnologici		M
- centri congressi e fieristici		N
Subsistema dei centri ambientali	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		OSU
- discariche controllate per rifiuti speciali		OSI
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		ITR
- impianti di trattamento delle acque reflue		D
Subsistema dei centri per la protezione civile	Art. 28	
- aree di ammassamento		
Subsistema della grande distribuzione	Art. 29	
Subsistema del verde	Art. 30	
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		S
- aree per piscine e parchi giochi		O
- impianti sportivi		ISC
- impianti per sport motoristici		SM
- aree sportive		AVS
Parte IV - Infrastrutture	Art. 31	
Subsistema delle infrastrutture ferroviarie	Art. 32	
Reti ferroviarie	Art. 32.1	
- linee di alta velocità a gauge normale		2
- linee di alta velocità a gauge metrico		2
Stadi ferroviari	Art. 32.2	
Centri intermodali	Art. 32.3	
- centri intermodali di livello		
- centri intermodali di II livello		
- centri intermodali di nuovo impianto		
Area attrezzata con possibilità di interscambio ferroviario-stradale	Art. 32.4	
Area di cablogalleria per nuove infrastrutture ferroviarie	Art. 32.5	
Torci valico ferroviario	Art. 32.6	
Subsistema delle infrastrutture stradali	Art. 33	
Area di assegnazione per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Art. 33.1	
Area di assegnazione per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	Art. 33.2	
Infrastrutture stradali da realizzare	Art. 33.3	
Capelli autostradali	Art. 33.4	
- nuovi capelli autostradali		
- capelli autostradali esistenti da ricalibrare		
Subsistema delle infrastrutture aeroportuali	Art. 34	
Parte V - La riqualificazione ambientale del territorio	Art. 35	
Analisi di valutazione ambientale	Art. 36	
Luoghi con elevato potenziale	Art. 37	
DESCRIZIONE	REFERIMENTO ALLEN D.A.	SIMBOLO
Tavola 1 - Disposizioni generali e finalità del piano		
Ambiti di protezione e mitigazione	Art. 8	2
Ambiti di tutela e mitigazione ambientale di dettaglio	Art. 7 comma 7 e scheda normativa allegata A della N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		RD
- relativo al sottosistema delle attività		AD
- relativo a gli ecosistemi		ED
*Aree soggette a specifiche di tutela normativa	Vedi scheda normativa allegata A della N.d.A.	*
Tavola 2 - Funzioni, livelli e capacità di destinazione d'uso		
Parte III - Urbanistica e gli elementi di destinazione del territorio	Art. 19	
Funzioni naturali	Art. 19.1	
- coltivare		
- di pascolo e forestale		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	ENC
Architetture e Manufatti oggetto di tutela storica	Art. 19.3	
Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	SPR
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margini della configurazione urbana	Art. 20.1	2
Ingressi urbani	Art. 20.2	U
Parte IV - Infrastrutture		
Parte IV - Infrastrutture	Art. 32	
Subsistema della residenza	Art. 23	
Area nominale		
- aree di conservazione	Art. 23 comma 9	CE
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	MA
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	RO
- aree di completamento	Art. 23 comma 16	CO
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	RC
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	TR
- aree di riurbanizzazione	Art. 23 comma 29	RL
Subsistema delle attività	Art. 24	
Area nominale		
- aree di mantenimento di tipo A)	Art. 24 comma 4	MAA
- aree di mantenimento di tipo B)	Art. 24 comma 4	MAB
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 9	RO
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	CO
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	RA
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	TR
- aree di riurbanizzazione	Art. 24 comma 23	RL



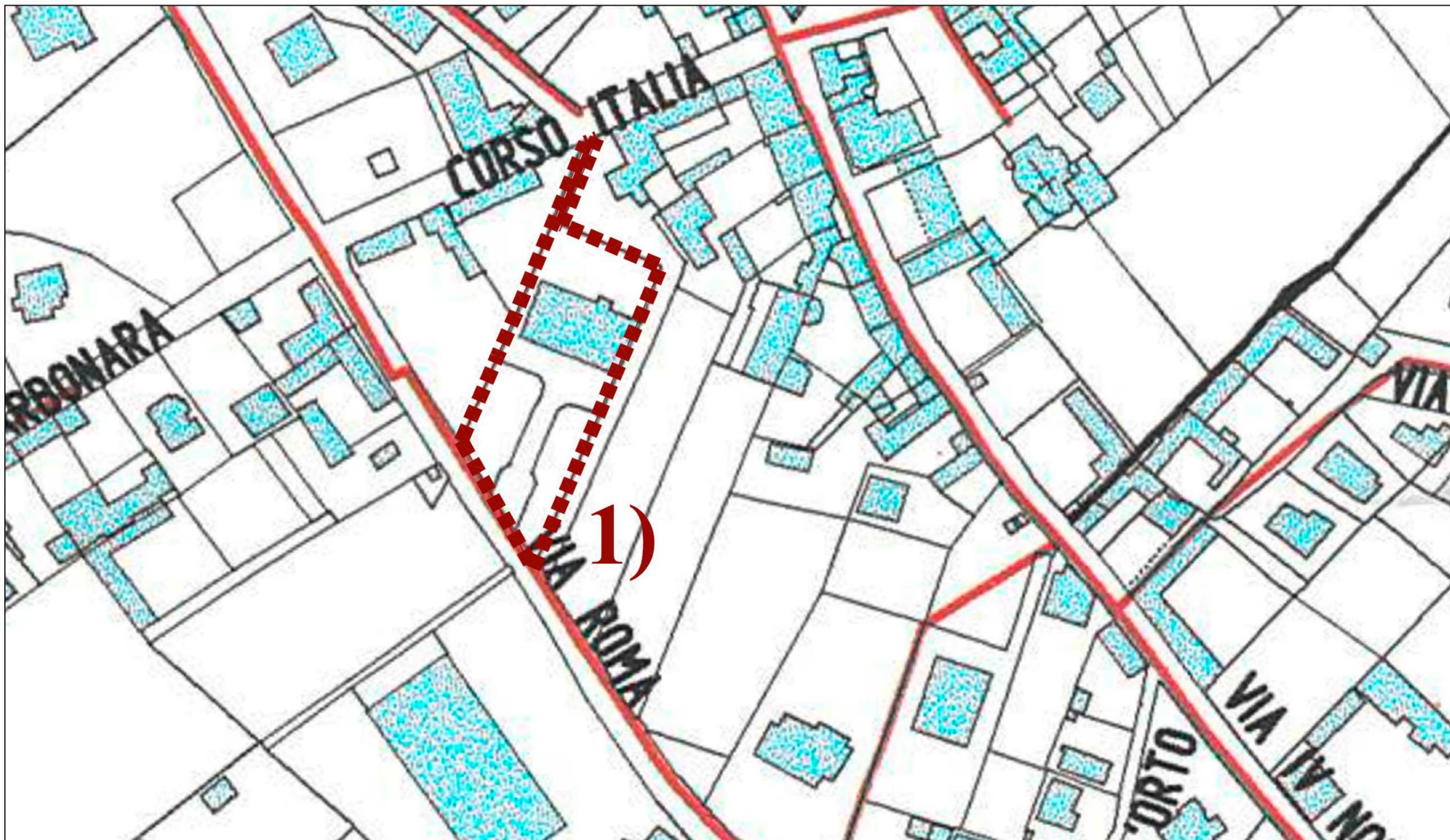
 area interessata dalla modifica

ALLEGATO 4

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante

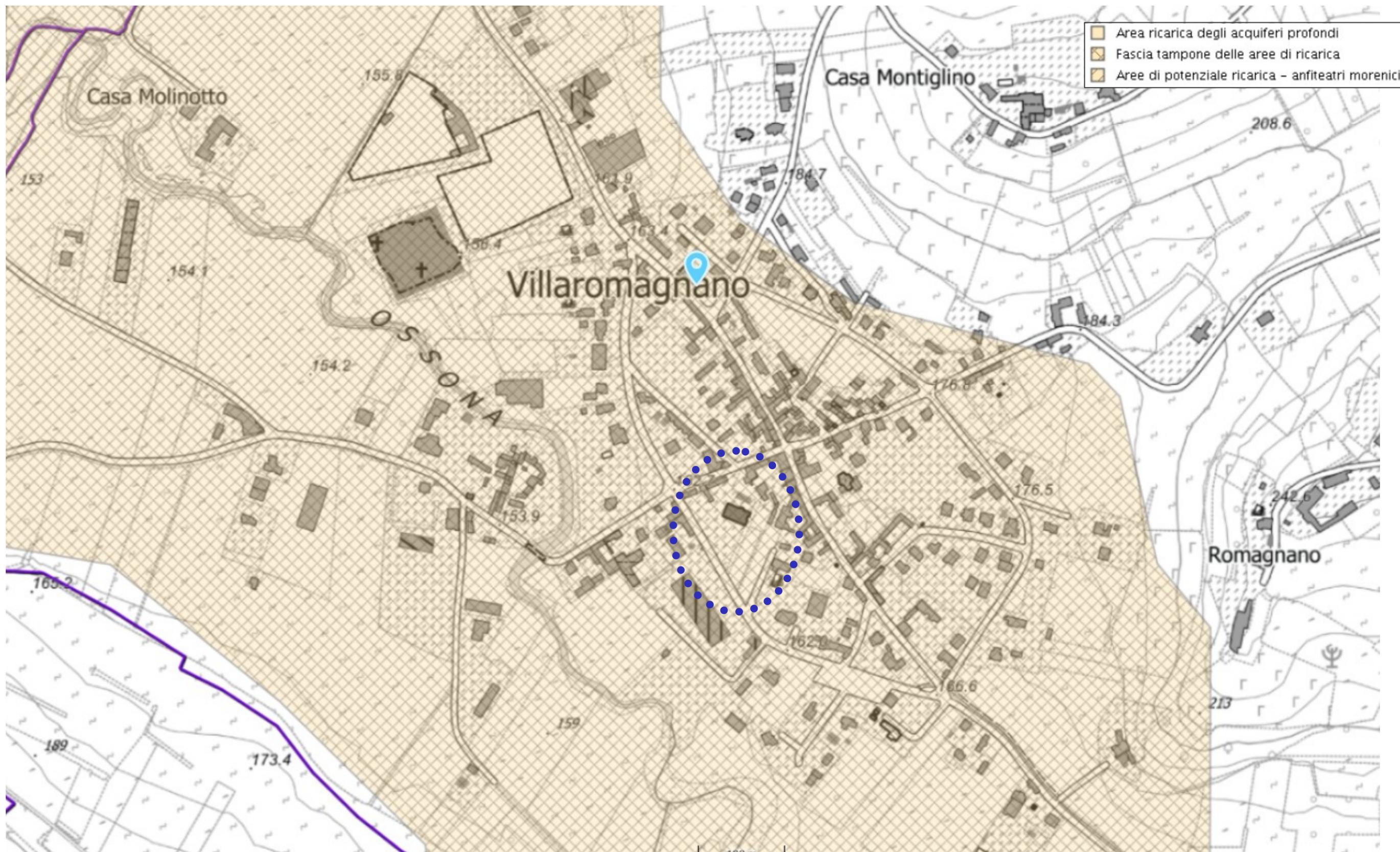
CARTOGRAFIA PRGC VIGENTE - TAV. B.7. RETE FOGNARIA COMUNALE - 1:5000
ESTRATTO - scala 1:1000

1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza, destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l'istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.



ALLEGATO 5

Estratto cartografia Aree di Ricarica dell'Acquifero Profondo su mappa di base BDTRE relativo all'ambito di modifica





*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

COMUNE DI VILLAROMAGNANO

VARIANTE PARZIALE n.3/2023

ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

al vigente Piano Regolatore Generale redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i.
approvato con DGR n. 4-8051 del 23/12/2002

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Delibera di Consiglio Comunale n. del

**IL SINDACO
Prof. Luciano Massimo Pavese**

**IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ssa Roberta Maria Grazia Nobile**

COLLABORATRICE: Arch. Paes. Valeria Brengio

**NOVEMBRE 2023
U_URB_000470_2023**



Studio Tecnico Associato

15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n.70

Tel. 0143 489974 - 0143 489896 - fax 0143 1434023 - e-mail: urbanistica@studioaisa.it

INDICE

1. PREMESSA

- 1.1 Cenni storici ed economici
- 1.2 Inquadramento geografico e territoriale
- 1.3 Inquadramento urbanistico

2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

- 2.1 La Direttiva Europea
- 2.2 La Legislazione Nazionale
- 2.3 La Legislazione Regionale

3. RIFERIMENTI METODOLOGICI

- 3.1 Valutazione Ambientale Strategica e direttiva Europea 2001/42/CE
- 3.2 Percorso procedurale per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica
- 3.3 Percorso procedurale per la approvazione della Valutazione Ambientale Strategica
- 3.4 Individuazione delle autorità coinvolte

4. LA VARIANTE PARZIALE N. 3/2023 AL PRGC

5. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO ED AMBIENTALE ED ANALISI IN RELAZIONE AI PUNTI DI VARIANTE

- 5.1 Quadro di riferimento programmatico ed analisi in relazione alla Variante
 - 5.1.1 *Piano Territoriale Regionale*
 - 5.1.2 *Piano Paesaggistico Regionale*
 - 5.1.3 *Piano di tutela delle acque*
 - 5.1.4 *Piano per l'Assetto Idrogeologico*
 - 5.1.5 *Piano Territoriale Provinciale*
 - 5.1.6 *Aree protette e Rete Natura 2000*
 - 5.1.7 *Piano di Gestione del Rischio Alluvionale*
 - 5.1.8 *Compatibilità alla pianificazione sovraordinata*
- 5.2 Quadro di riferimento ambientale ed analisi in relazione alla Variante
 - 5.2.1 *Suolo e sottosuolo*
 - 5.2.2 *Acque superficiali e sotterranee*
 - 5.2.3 *Biodiversità: flora e fauna*
 - 5.2.4 *Qualità dell'aria*
 - 5.2.5 *Rifiuti*
 - 5.2.6 *Agenti fisici: rumore e vibrazioni*
 - 5.2.7 *Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti*
 - 5.2.8 *Paesaggio*
 - 5.2.9 *Energia ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili*
 - 5.2.10 *Analisi del contesto ambientale*
 - 5.2.11 *Sintesi dello stato ambientale di riferimento*

6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI SULL'AMBIENTE DELLA VARIANTE N. 3/2023 AL PRGC E POSSIBILI AZIONI DI SOSTEGNO

7. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DI PIANI (ALLEGATO I dal D. Lgs 4/2008 che sostituisce il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006)

8. CONCLUSIONI

BIBLIOGRAFIA

ALLEGATO 1 *Schede di raffronto della Variante Parziale n. 3/2023*

1. PREMESSA

La consapevolezza che le risorse ambientali e il territorio sono elementi indispensabili e non riproducibili ha reso necessario introdurre anche nella pianificazione il concetto di “sviluppo sostenibile”. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è lo strumento utile per definire gli impatti sull’ambiente conseguenti alla predisposizione e attuazione di un piano o di un programma.

Si rende quindi necessario, in ragione delle ricadute ambientali delle previsioni avanzate dalla Variante Parziale n. 3/2023 al PRGC di Villaromagnano, procedere alla verifica di assoggettabilità finalizzata a stabilire se detta Variante Parziale possa avere effetti ambientali significativi che richiedono lo svolgimento di una procedura valutativa.

Il presente documento si configura come “*rapporto ambientale preliminare*” per la preventiva verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, ha lo scopo, quindi, di fornire all’autorità che deve esprimere il provvedimento relativo alla verifica, le informazioni necessarie a decidere se il piano necessita di valutazione ambientale.

Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi. Il suddetto rapporto ambientale costituisce parte integrante della Variante Parziale al PRGC.

1.1 Cenni storici ed economici

Villaromagnano è un comune della provincia di Alessandria, che si trova nella bassa Valle Ossoa che qui termina il suo corso collinare e si apre verso la pianura.

La sua denominazione è attestata sin dal IX secolo; la forma maggiormente documentata è “Romanianum”. Nei successivi documenti è presente “Romagnanum”, in cui si assiste già alla palatalizzazione di “nj”. Secondo alcuni studiosi l’etimo va ricercato nell’aggettivo prediale RAMANIANUS, derivante a sua volta da ROMANIUS, a cui, più tardi, è stato applicato il nome VILLA. Secondo altri, invece, il toponimo sembra essersi formato su ARIMANUS, ‘dell’Arimannia’. Il suo territorio, colonizzato in già età neolitica, acquisì una certa importanza durante il periodo dell’occupazione romana. L’insediamento delle genti romane è ampiamente documentato da ritrovamenti di marmo, ceramiche, armi, monete e corredi funebri provenienti da una piccola necropoli e tombe distribuite lungo le antiche strade di maggior importanza. In seguito alla decadenza dell’impero romano, venne dotata di alte mura di cinta, al fine di difendersi contro le orde dei popoli barbari. Nell’XI secolo venne suddivisa in quattro parti, pur restando sempre legata al convento di Sant’Eufemia di Tortona. Tra le vestigia del suo antico passato figurano: i resti del castello appartenuto alla signoria degli Opizzoni e dei Rampini di Sant’Alosio e la parrocchiale di San Michele, costruita agli inizi del XIX secolo sul luogo di una precedente chiesa seicentesca, a sua volta subentrata a un tempio forse di età longobarda.

Villaromagnano è un Comune collinare con struttura economica, prevalentemente agricola, ma oggi gli occupati nell’industria, nelle aziende edili, ed in altre attività, superano da tempo quelli occupati nell’agricoltura.

L’agricoltura, la principale voce dell’economia locale, è caratterizzata dalla coltivazione di uva (è zona di produzione dei pregiati vini Doc “Colli Tortonesi”), frumento, orzo, ortaggi, foraggi, cereali e frutta; si pratica anche l’allevamento di avicoli. Il settore economico secondario, modestamente sviluppato, è costituito da poche aziende che operano nei comparti alimentare, edile, meccanico, delle confezioni e manifatturiero (gioielleria e oreficeria). Il terziario si compone di una sufficiente rete distributiva oltre che dell’insieme dei servizi, che comprendono quello bancario. Per il sociale, lo sport e il tempo libero mancano strutture di una certa rilevanza. Nelle scuole del posto si impartisce l’istruzione obbligatoria; manca una biblioteca per l’arricchimento culturale. L’apparato ricettivo offre possibilità di ristorazione ma non di soggiorno. A livello sanitario localmente è assicurato il solo servizio farmaceutico; per le altre prestazioni occorre rivolgersi altrove.

Dal punto di vista burocratico non si registrano particolari strutture: le uniche attività del genere che vi si svolgono sono quelle connesse al funzionamento dell’ufficio postale e del municipio. Sul posto manca la stazione dei carabinieri, per cui le funzioni di autorità di pubblica sicurezza sono, all’occorrenza, esercitate dal sindaco.

1.2 Inquadramento geografico e territoriale

Villaromagnano è un comune collinare, di origine antica, ha un'economia fondata sulle tradizionali attività agricole, soprattutto vitivinicola. La maggior parte dei villettesi, aventi un indice di vecchiaia particolarmente elevato, vive nel capoluogo comunale; il resto degli abitanti si distribuisce negli aggregati urbani minori di Fonti, Monteghellino, Rampina, Romagnano e in poche case sparse.

Il territorio comunale di Villaromagnano ($44^{\circ}51'2,16'' N - 8^{\circ}53'19,68'' E$) presenta un profilo geometrico irregolare, con variazioni altimetriche accentuate. L'abitato è posto ai piedi di due colline.



Localizzazione del Comune di Villaromagnano in Italia, Piemonte e Provincia di Alessandria

Il territorio, attraversato dal corso del torrente Ossoa, si situa ad un'altezza media di m 170 s.l.m. con forti variazioni altimetriche all'interno del suo territorio (altezza minima 149 m s.l.m. e altezza massima 318 m s.l.m.). Il Comune si trova a circa 22 km da Alessandria e 5 da Tortona, occupa una superficie di 6,07 chilometri quadrati, ha una popolazione di 647 abitanti (fonte ISTAT 2023) e comprende le seguenti Località e Frazioni: *Fonti, Monteghellino, Rampina, Romagnano*.

I comuni confinanti sono: *Carbonara Scrivia, Spineto Scrivia, Sarezzano, Paderna, Cerreto Grue, Costa Vescovato e Tortona*. L'edificazione del territorio ha mantenuto le caratteristiche del borgo di campagna ma l'abitato residenziale si è diffuso in maniera ramificata intorno al nucleo originario.

Villaromagnano è attraversato dalle Strade Provinciali nn. 130 “*della Valle Ossoa*” e 132 “*di Carbonara*” che tagliano verticalmente ed orizzontalmente il territorio comunale passando per il nucleo abitato del Concentrico.



Immagine aerea di Villaromagnano e dei comuni vicini e contermini - fonte Google Earth (data ripresa 04/2022)

1.3 Inquadramento urbanistico

Il Comune di Villaromagnano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4-8051 del 23/12/2002 modificato ed integrato successivamente come segue:

- nel 2007 è stata approvata, con delibera di C.C. n.20 del 09/11/2007 la 1° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
- con delibera C.C. n.10 del 29/06/2005 è stata approvata la Proposta di classificazione acustica del territorio comunale;
- con delibera C.C. n. 23 del 25/11/2009 sono approvati i nuovi Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831:
- nel 2010 è stata approvata, con delibera di C.C. n.28 del 22/11/2010 la 2° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25/03/2011 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 8° della legge regionale 56/77, in recepimento all'approvazione del Regolamento Edilizio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 23/09/2011 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 7° della legge regionale 56/77, di aggiornamento ed adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 28/06/2013 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 12° lett. e) h) della legge regionale 56/77 relativa a definire modifiche dei limiti di SUE dell'area residenziale di nuovo impianto denominata C 4.1 e relativo adeguamento delle previsioni di PRGC;
- con deliberazione C.C. n. 13 del 28/06/2013, l'Amministrazione Comunale ha approvato il piano delle alienazioni, nell'ambito del quale era stato inserito anche **l'immobile denominato ex scuola elementare distinto al catasto al Fg. n.2 map. 563 oggetto della presente Variante Parziale.**

La presente Variante Parziale n. 3/2023 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare ad esso **una unica modifica** riguardante la qualificazione di un'area per standard urbanistici che passa dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune".

2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

2.1 La Direttiva Europea

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si prefigge come obiettivo quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La Direttiva:

- *prevede la redazione di un Rapporto Ambientale che accompagna il processo di piano;*
- *stabilisce che la Valutazione dev'essere condotta sia durante l'elaborazione del piano e prima della sua approvazione, sia durante la gestione del piano, mediante il monitoraggio della fase attuativa;*
- *promuove la partecipazione, intesa come consultazione delle autorità con competenze ambientali e la messa a disposizione delle informazioni per il pubblico.*

2.2 La Legislazione Nazionale

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), a livello nazionale, dalla parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007. Tale norma è stata sostanzialmente modificata ed integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, entrato in vigore il 13/02/2008 e nuovamente modificata dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 pubblicato nella Gazz. Uff. 11 agosto 2010, n. 186.

2.3 La Legislazione Regionale

La legislazione regionale piemontese introduce la valutazione degli effetti ambientali di piani e programmi mediante la l.r. 40/1998 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*", che, all'articolo 20, comma 2, richiede un'analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di piano, secondo i contenuti specificati all'Allegato F.

La l.r. n. 40/1998 è stata modificata ed integrata dalla l.r. 54/2000 e dalla l.r. 26/2015.

L'analisi "*valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione*".

In coerenza con la direttiva europea e tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006, l'art. 20 della l.r. 40/98 distingue la categoria di piani e programmi che, ricorrendo le condizioni previste, sono sottoposti obbligatoriamente a VAS, dalla categoria di piani o programmi per i quali occorre accertare preliminarmente la necessità di valutazione ambientale in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti.

Viene effettuata **obbligatoriamente** una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

- *che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque la realizzazione dei progetti sottoposti alle procedure di VIA.*
- *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i..*

Si deve invece accertare attraverso una verifica preventiva la necessità di valutazione ambientale in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti per:

- *i piani e i programmi per i quali è obbligatoria la valutazione ambientale ma che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per le loro modifiche minori;*
- *i piani e i programmi relativi a settori diversi da quelli per i quali è obbligatoria la VAS ma che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.*

Con D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 “Norme in materia ambientale” la Regione ha definito i primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in natura di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi ed i passaggi procedurali da seguire per il processo della stessa valutazione ambientale strategica.

Da ultimo la Determinazione Dirigenziale n. 701 del 30 novembre 2022 “Valutazione Ambientale Strategica. Revisione del documento tecnico di indirizzo: *“Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”*, approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e aggiornato con d.d. n. 31 del 19 gennaio 2017” ha provveduto ad aggiornare ed adeguare il documento tecnico di indirizzo “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”, approvato con d.g.r. n. 21- 892/2015 e aggiornato con d.d. n. 31/2017 e pertanto ad approvare il testo aggiornato del documento: “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”, allegato come parte integrante alla suddetta determinazione n. 701, in sostituzione di quello precedentemente approvato.

3. RIFERIMENTI METODOLOGICI

3.1 Valutazione Ambientale Strategica e direttiva Europea 2001/42/CE

L’obiettivo generale della Direttiva Europea (*Direttiva 2001/42/CE* - che individua nella Valutazione Ambientale Strategica lo strumento per l’integrazione delle considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi) è quello di “...*garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”*.”

La Direttiva stabilisce che “*per “valutazione ambientale” s’intende l’elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione...”*.”

La valutazione “... *deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione...*”.

La Direttiva definisce, inoltre, che per “*rapporto ambientale*” si intende la documentazione, facente parte, del piano o programma “... *in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del piano o programma potrebbe avere sull’ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano o programma”*.”

I contenuti del Rapporto Ambientale devono essere i seguenti (*Allegato I della Direttiva*):

- a) *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
- b) *aspetti pertinenti dello stato attuale dell’ambiente e sua evoluzione probabile senza l’attuazione del piano o del programma;*
- c) *caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) *qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- e) *obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;*
- f) *possibili effetti significativi sull’ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l’acqua, l’aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l’interrelazione tra i suddetti fattori;*
- g) *misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o del programma;*

- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La Direttiva prevede apposite consultazioni: *“la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientale devono essere messe a disposizione delle autorità e del pubblico (una o più persone fisiche e le loro associazioni o gruppi) che devono poter esprimere il loro parere.”*

La Direttiva demanda agli Stati membri numerosi aspetti, quali ad esempio le autorità e i settori del pubblico da consultarsi, le modalità per l'informazione e la consultazione.

Assunta la decisione relativamente al piano o programma le autorità e il pubblico devono essere informate e devono avere a disposizione:

- a) il piano o programma adottato,
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale redatto, dei pareri espressi nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate,
- c) *“le misure adottate in merito al monitoraggio”*.

Per quanto riguarda il monitoraggio, la Direttiva stabilisce che occorre controllare:

“... gli effetti ambientali significativi al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive opportune”.

3.2 Percorso procedurale per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si può definire come un processo sistematico atto a valutare le conseguenze sull'ambiente delle azioni proposte da piani o programmi, così da garantire la sostenibilità dello sviluppo. La VAS determina quindi un ampliamento degli orizzonti temporali e spaziali rispetto ai quali collocare le scelte e le azioni progettuali, richiedendo un maggiore sforzo di lungimiranza nella pianificazione e programmazione, che si concretizza attraverso le seguenti procedure:

- *individuazione ex ante di una serie di obiettivi del piano/programma, anziché l'univocità delle scelte e degli scenari;*
- *individuazione di obiettivi di sostenibilità;*
- *eventuale analisi di intercompatibilità ed integrazione tra obiettivi settoriali di piani/programmi;*
- *valutazione della effettiva compatibilità fra gli obiettivi settoriali;*
- *analisi dell'efficacia delle “linee” di azione per il conseguimento degli obiettivi prefissati;*
- *analisi dei costi e dei benefici del piano/programma;*
- *implementazione di un sistema di monitoraggio, in itinere ed ex post, in modo da correggere eventuali distorsioni del piano/programma durante il suo sviluppo e per valutare se gli obiettivi siano stati raggiunti.*

La Valutazione Ambientale Strategica si compone dei seguenti documenti che ne definiscono le fasi:

Verifica

Il procedimento di verifica nel caso di piani o programmi non obbligatoriamente sottoposti a VAS accerta in via preliminare la probabilità di effetti significativi sull'ambiente e stabilisce, di conseguenza, se essi debbano essere sottoposti a valutazione ambientale. Nei casi in cui occorra stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di VAS è necessario che nelle fasi iniziali di elaborazione del piano o programma sia predisposto un **documento tecnico**, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico allegato della Direttiva 2001/42/CE.

L'autorità preposta alla VAS, cui compete la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a valutazione, è tenuta a consultare i soggetti competenti in materia ambientale indicando una specifica

conferenza di servizi o nell'ambito delle conferenze di pianificazione o programmazione già previste dalla normativa vigente per la formazione ed approvazione del piano o programma.

L'autorità competente definirà il termine per la conclusione del procedimento, che si ritiene comunque non debba superare i **novanta giorni** dalla data di presentazione del documento tecnico.

L'atto conclusivo del procedimento di verifica preventiva deve essere messo a disposizione del pubblico, utilizzando le forme di pubblicità ordinaria e, qualora presente, il sito web dell'ente e inoltre trasmesso ai soggetti consultati. In caso di esclusione dalla valutazione ambientale, nella successiva fase di elaborazione del piano o programma, si dovrà tener conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento conclusivo della fase di verifica. Qualora venga stabilita la necessità di sottoporre il piano o programma a valutazione ambientale il provvedimento di verifica potrà già contenere indicazioni circa i contenuti delle analisi e delle valutazioni ambientali da effettuare oltre che precisazioni circa le modalità di informazione ritenute opportune in relazione al caso specifico, eventualmente concordate nella conferenza di servizi convocata per la verifica.

Fase di specificazione (scoping)

Attraverso la fase di scoping si definisce la portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale e il livello di dettaglio delle analisi e delle informazioni ambientali necessarie alla valutazione. In questa fase l'autorità preposta alla VAS deve consultare i soggetti competenti in materia ambientale e deve predisporre un **documento tecnico preliminare** che illustri il contesto programmatico, indichi i principali contenuti del piano o programma e definisca il suo ambito di influenza, inoltre, in relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, il documento dovrà riportare il quadro delle informazioni ambientali da includere nel rapporto con la specificazione del livello di dettaglio spazio-temporale ritenuto funzionale.

In riferimento a tale documento è opportuno che l'autorità preposta alla VAS e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, nell'esprimere il parere e nel fornire il loro contributo per l'elaborazione del rapporto ambientale, si pronuncino in modo coordinato. A tal fine il soggetto o l'autorità proponente possono eventualmente attivare un apposito **tavolo tecnico** e devono definire, in coerenza con la legislazione di riferimento e d'accordo con l'autorità competente, il termine per la conclusione della **consultazione** che non deve superare i sessanta giorni dalla data di presentazione del documento tecnico.

Dei pareri e dei contributi forniti in questa fase si dovrà tener conto sia ai fini dell'elaborazione del rapporto ambientale che nel momento della sua valutazione; anche i successivi pareri espressi in sede di valutazione dovranno, essere coerenti con quanto chiarito nella fase preliminare dello scoping, fatti salvi gli ulteriori approfondimenti acquisiti e la conseguente riconsiderazione degli interessi pubblici coinvolti.

In fase di specificazione potranno essere anche concordate e precisate le modalità di informazione ritenute opportune in relazione alla tipologia di piano o programma, in coerenza con il quadro delle regole già previste in termini generali.

Rapporto Ambientale

Ai fini dell'approvazione di piani e programmi per i quali è prevista la VAS deve essere redatta, a cura del soggetto o dell'autorità proponente, una relazione di compatibilità ambientale secondo le indicazioni dell'allegato f della l.r. 40/98 e s.m.i. da integrare con opportune informazioni sul monitoraggio ambientale. La relazione così integrata costituisce il **rapporto ambientale** che secondo quanto prescritto dalla direttiva 2001/42/CE deve supportare il processo di pianificazione/programmazione.

I contenuti del rapporto ambientale possono essere elaborati durante la fase di specificazione (scoping).

Nel rapporto ambientale:

- sono individuati, descritti e valutati gli **effetti significativi sull'ambiente** e sul patrimonio culturale derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- sono analizzate e valutate le ragionevoli **alternative** alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano e del programma;
- sono esplicitate le **ragioni** delle scelte effettuate e le modalità dell'integrazione dei fattori ambientali nel processo decisionale;
- sono descritte le **modalità** con cui è effettuata la valutazione e le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni necessarie;
- sono indicate le misure previste in merito al **monitoraggio ambientale** è inoltre allegata una sintesi non tecnica che illustra in linguaggio sintetico i contenuti del piano o programma e del rapporto ambientale.

Il rapporto ambientale è redatto tenendo conto del livello delle conoscenze e delle informazioni disponibili nei sistemi informativi della pubblica amministrazione e dei metodi di valutazione correnti, oltre che dei contenuti peculiari e del livello di dettaglio del piano o programma.

Al fine di evitare duplicazioni possono essere utilizzati approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli o contesti decisionali.

Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

Documento da utilizzare per una più ampia diffusione dei contenuti del rapporto e per un maggiore coinvolgimento nel percorso di VAS.

Dichiarazione di Sintesi

La redazione della Dichiarazione di Sintesi, da allegare alla delibera di adozione, e l'eventuale assistenza tecnica durante le fasi propedeutiche alla discussione consigliare per l'adozione del PTGC. La Dichiarazione di Sintesi illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano, come sono state valutate le alternative e le ragioni per le scelte effettuate, e come si è tenuto conto delle osservazioni emerse durante la consultazione con le autorità ambientali.

Programma di Monitoraggio

La definizione del Programma di Monitoraggio, con la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione, che siano aggiornabili in modo semplice con le risorse e le informazioni disponibili presso il comune. Gli indicatori dovranno essere, oltre che rappresentativi dei fenomeni, anche facilmente comunicabili, quale base di discussione per la futura attivazione di un forum di confronto e di partecipazione democratica allargata all'attuazione e aggiornamento del PRGC.

3.3 Percorso procedurale per la approvazione della Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica segue le seguenti fasi che la precedono, la compongono e la seguono nel tempo:

Valutazione

La valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria e prima dell'approvazione del piano o programma in modo da incidere sulle scelte e garantire che durante l'iter decisionale siano tenute in debito conto considerazioni ambientali e siano integrati gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Per il corretto svolgimento della procedura di valutazione deve essere seguita una sequenza di fasi e si devono definire le modalità e le regole che integrano le procedure di pianificazione e programmazione.

La valutazione ambientale prevede quindi:

- *la fase di specificazione (scoping) per l'elaborazione del rapporto ambientale;*
- *la redazione di un rapporto ambientale con allegata sintesi non tecnica;*
- *la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e la partecipazione del pubblico interessato;*
- *l'eventuale consultazione di Stati o Regioni confinanti;*
- *la conclusione con la definizione del parere di compatibilità ambientale.*

Monitoraggio

La direttiva 2001/42/CE dispone che per i piani o programmi sottoposti a procedimento di valutazione ambientale sia assicurato il controllo degli effetti ambientali significativi, da effettuarsi attraverso un monitoraggio che ne accompagni il percorso di attuazione.

La descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio deve essere contenuta nel rapporto ambientale ad integrazione delle informazioni richieste dall'allegato f) della legge regionale 40/98.

Per i piani e i programmi sottoposti a valutazione ambientale è necessario definire un **Programma di Monitoraggio Ambientale (PMA)** per il controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani o programmi al fine di:

- *verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale;*
- *individuare eventuali effetti negativi imprevisti;*

- *adottare opportune misure correttive.*

Il PMA deve essere approvato contestualmente all'approvazione del piano o programma e deve specificare:

- *le modalità di controllo degli effetti ambientali;*
- *le modalità di verifica del raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti dal piano o programma, anche attraverso l'utilizzo di specifici indicatori;*
- *le risorse, responsabilità, ruoli, tempi e modalità per l'attuazione di quanto previsto.*

Il PMA, gli esiti del monitoraggio ambientale e delle eventuali misure correttive adottate a seguito della rilevazione di effetti negativi imprevisti, devono essere messi a disposizione del pubblico per la consultazione.

Partecipazione ed informazione

Una delle maggiori innovazioni introdotte dalla direttiva VAS riguarda l'obbligo di prevedere specifiche modalità di consultazione ed informazione ai fini della partecipazione dei soggetti interessati e del pubblico ai procedimenti di verifica e di valutazione ambientale.

La D.G.R. n. 12-8931 del 9/06/2008 recepisce tra l'altro i principi generali in materia di accesso all'informazione ambientale sanciti dal d.lgs. 195/2005 e nello specifico indirizza le pubbliche amministrazioni all'utilizzo di sistemi on line.

Il comma 4 dell'articolo 20 della legge regionale 40/98 risponde sostanzialmente a quanto richiesto dalla direttiva 2001/42/CE e dalla norma statale di recepimento, disponendo che "qualunque soggetto" può presentare all'autorità preposta all'approvazione del piano o programma osservazioni in ordine alla compatibilità ambientale.

Consultazione

Nel caso in cui la consultazione sia già prevista dalla normativa di settore, è necessario garantire che le forme ordinarie già individuate assolvano detta funzione anche per gli aspetti che attengono alla valutazione ambientale e che siano eventualmente integrati in modo opportuno ulteriori specifici adempimenti.

Nel caso in cui la norma settoriale di riferimento non preveda forme di consultazione e pubblicità è necessario mettere in atto specifiche modalità operative per garantire la partecipazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico mediante la consultazione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale depositati e pubblicizzati.

Partecipazione

- A seguito della consultazione chiunque può presentare proprie **osservazioni** all'autorità preposta alla VAS oltre che all'autorità proponente.
- I **pareri** dei soggetti competenti in materia ambientale potranno essere acquisiti attraverso il ricorso ad una conferenza di servizi specifica ovvero nell'ambito della conferenza di pianificazione o programmazione già indetta ai fini della formazione ed approvazione del piano o programma.
- L'autorità responsabile dell'attuazione del piano o programma e l'autorità preposta alla VAS devono inoltre rendere disponibile al pubblico:
 - la dichiarazione di sintesi;
 - il parere di compatibilità ambientale;
 - il programma di monitoraggio ambientale;
 - gli esiti del monitoraggio ambientale e delle eventuali misure correttive, adottate a seguito della rilevazione di effetti negativi imprevisti, unitamente alla documentazione tecnica oggetto di istruttoria, e pertanto, oltre alle forme ordinariamente previste ai fini dell'informazione, potranno utilizzare i sistemi on line in uso nelle pubbliche amministrazioni.

Il presente documento si configura come “rapporto ambientale preliminare” per la preventiva verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, secondo le indicazioni contenute nella DGR 09/06/2008 n. 12-8931 ed in particolare nell'allegato II “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”, paragrafo 3, Varianti Parziali.

Il Comune di Villaromagnano ha avviato il procedimento per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della presente Variante Parziale n. 3/2023 al vigente PRGC.

3.4 Individuazione delle autorità coinvolte

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs n. 4/2008 l'autorità competente individua i soggetti esperti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisire il parere. Tali soggetti sono individuabili come:

- *Provincia di Alessandria, Dipartimento Ambiente Territorio e Infrastrutture – Servizio VIA, VAS e IPPC;*
- *ARPA, dipartimento provinciale di Alessandria;*
- *ASL, Dipartimento Competente per il Territorio.*

I soggetti di cui sopra sono chiamati ad esprimersi circa il contenuto del presente rapporto preliminare ed a trasmettere il loro parere ambientale.

Il Comune di Villaromagnano si configura quale autorità Proponente ed Autorità Competente.

L'Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti decide circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la Variante.

In caso di attivazione del processo valutativo, sulla scorta delle osservazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale, vengono definiti i contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale.

In caso di esclusione dalla valutazione ambientale l'Amministrazione comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di Variante Parziale, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Si richiama, per i casi di esclusione dal processo valutativo, la necessità che i provvedimenti di adozione e di approvazione definitiva della Variante Parziale diano atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

4. LA VARIANTE PARZIALE N. 3/2023 AL PRGC

La presente Variante Parziale n. 3/2023 si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare ad esso una unica modifica riguardante la qualificazione di un'area per standard urbanistici che passa dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune".

Si descrive la modifica prevista dalla Variante Parziale per altro visualizzabile nella scheda di raffronto tra il PRGC vigente e la presente Variante 3/2023 (*Allegato 1*):

Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune".

Il Comune di Villaromagnano intende accogliere la richiesta formulata dall'Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" con sede in Tortona, volta a rettificare la tipologia di standard urbanistico, presente nel PRGC vigente, relativa all'immobile con la relativa area di pertinenza catastalmente identificato al Fg.2, map 563 (mq 2.450). L'immobile di cui si tratta, è stato oggetto di compravendita nell'anno 2014 tra il Comune di Villaromagnano e l'Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" che ne ha acquisito la proprietà. L'immobile in precedenza era adibito ad edificio scolastico dismesso dal suo uso ed è alienato dal Comune tramite "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con DCC n. 13 del 28/06/2013. Si tratta di un fabbricato di due piani avente, nel PRGC vigente, destinazione pubblica con qualifica di edificio scolastico e presente, nella sua attuale localizzazione, sin dagli anni settanta del '900. Il PRGC vigente lo individua come "Edificio pubblico da mantenere" con riferimento alla precedente destinazione di edificio scolastico; allo stato attuale nell'immobile è presente e attivo un **centro diurno per disabili adulti che svolge funzione di "servizio privato di interesse comune" in linea con le finalità che l'Ente proprietario persegue**. La predetta Associazione chiede, oltre al riconoscimento quale "servizio privato di interesse comune", che vengano forniti gli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell'immobile nell'ambito della tipologia dell'attività sopra descritta e in coerenza con l'attività, che in esso attualmente si svolge.

I parametri urbanistici forniti sono i seguenti:

Rapporto di Copertura Rc = **non soggetto a limitazioni se riferito alle attività socio-assistenziali/sanitarie dell'attrezzatura di interesse comune;**

Numero dei piani N. piani = **due;**

Distanza dai confini Dc = **m 5,00.**

Si precisa che l'Art.4 delle NTA del PRGC (zone residenziali C) al punto 4.3.1 **definisce le funzioni compatibili con la residenza** stessa ed in particolare "Attività di servizio (... servizi sociali, attività assistenziali)" e che il punto 4.4 "Standard urbanistici" recita: "Le tavole di PRGC localizzano le aree destinate agli standard riferite all'entità degli insediamenti esistenti e a quelli in progetto attuabili tramite Permesso di Costruire singolo ...". **L'immobile di interesse (Area ed edificio)** è caratterizzato da un **contesto di zona C2 del PRGC vigente** in cui le NTA prevedono il **riutilizzo del patrimonio edilizio esistente** nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'Art. 4.3 e **ammettono tra le destinazioni d'uso compatibili i servizi sociali e le attività assistenziali.**

ESTRATTO del PRGC VIGENTE del Comune di Villaromagnano relativo alla modifica (fuori scala)



spazi pubblici esistenti (piazzes) da mantenere

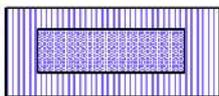


edifici pubblici da mantenere

ESTRATTO della V.P. n. 3/2023 al PRGC di Villaromagnano relativo alla modifica (fuori scala)

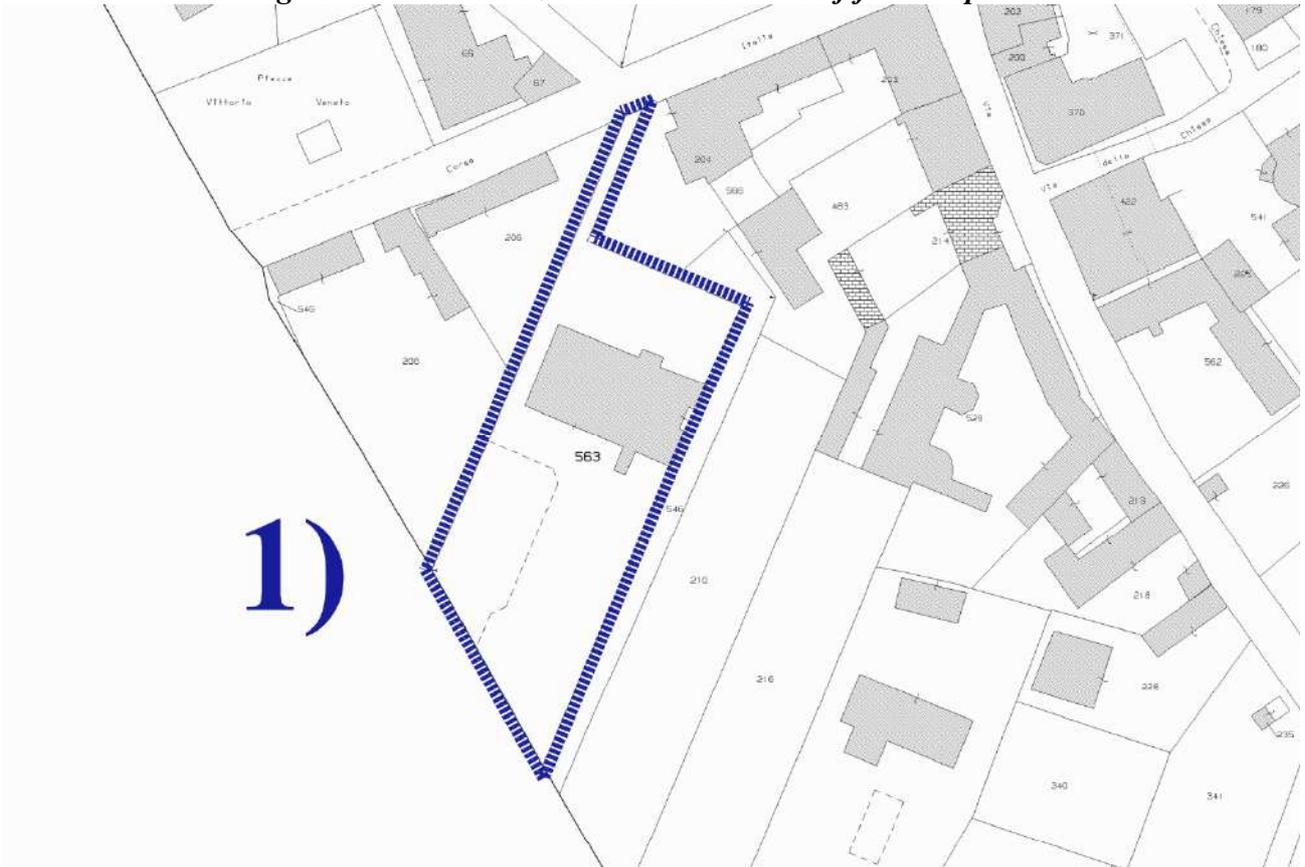


INTRODUZIONE NUOVA SIMBOLOGIA IN LEGENDA



edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune

*Esrtatto cartografia catastale fuori scala del Comune di Villaromagnano
Fig.n.2 con individuazione dell'area di modifica: map.563*



IMMAGINI SATELLITARI con individuazione dell'area della modifica (Google Earth - fuori scala)





Vedute dell'area della modifica riprese da Via Roma e dalla SP 130 (Google Street View (luglio 2022)



5. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO ED AMBIENTALE ED ANALISI IN RELAZIONE AI PUNTI DI VARIANTE

5.1 Quadro di riferimento programmatico ed analisi in relazione alla Variante

La presente Variante al PRGC fa riferimento al Quadro di Governo del Territorio della Regione Piemonte che si articola in:

- **Piano Territoriale Regionale (PTR)** approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011
- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)** approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017
- **Piano Territoriale delle acque (PTA)** approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2007 ed aggiornato con **proposta definitiva di nuovo PTA** adottata con DGR n. 64-8118 del 14 dicembre 2018
- **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** approvato con DPCM 24 maggio 2001

A livello provinciale si fa riferimento al **Piano Territoriale Provinciale (PTP)** approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19/02/2002 e successivamente modificato tramite "*Variante di adeguamento a normative sovraordinate*" approvato con DCR n. 112-7663 del 20/02/2007.

A livello locale, infine, per una progettazione coerente ed attenta al territorio ed agli strumenti che lo governano si fa riferimento a:

- **Rete Natura 2000** che definisce la rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione Europea istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario
- **Aree Protette regionali** che fanno parte della "*rete ecologica regionale*" per la gestione della quale le regole sono contenute nella Legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo Unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità).
- **Piano di Gestione del Rischio Alluvionale (PGRA)**: con Delibera_5/2021_PGRAPo, la Conferenza Istituzionale Permanente ha adottato l'aggiornamento del PGRA ai sensi degli art.65 e 66 del D.Lgs 152/2006.

5.1.1 Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio consentendo insieme al PPR di rendere coerente la "*visione strategica*" della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico ambientale culturale ed economico attraverso un'interpretazione del territorio che ne evidenzia potenzialità ed opportunità.

Dall'insieme delle politiche derivanti dall'analisi dei vari livelli (europeo, nazionale, regionale e provinciale) emergono alcuni elementi comuni che caratterizzano i grandi temi rispetto ai quali far confluire la sintesi delle azioni e degli obiettivi posti alla base delle attività delle varie istituzioni.

Per il Ptr si è strutturato un quadro strategico di riferimento costituito da:

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

Ciascuna strategia è stata articolata in obiettivi generali e specifici. Il livello di connessione e coordinamento tra Ptr e Ppr si è esplicato mantenendo identici le strategie e gli obiettivi generali e differenziando solo successivamente gli obiettivi specifici propri delle oggettività relative a ciascuno dei due piani.

Con riferimento al sistema policentrico individuato dal Ptr attraverso l'individuazione degli AIT, in funzione degli indirizzi per le politiche di sviluppo di ciascun ambito, in aggiunta al sistema delle cinque strategie e obiettivi generali e specifici, sono state definite cinque tematiche settoriali di rilevanza territoriale.

In particolare queste cinque tematiche sono riconducibili prioritariamente alle prime quattro strategie, in quanto la quinta è rappresentata dalla stessa articolazione territoriale degli AIT:

1. valorizzazione del territorio;
2. risorse e produzioni primarie;
3. ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
4. trasporti e logistica;
5. turismo.

Il PTR articola il territorio regionale in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Il territorio di Villaromagnano fa parte dell'**AIT n. 20 "Tortona"** che comprende i seguenti comuni: *TORTONA, Alluvioni Cambiò, Alzano Scrivia, Avolasca, Berzano di Tortona, Brignano-Frascata, Carbonara Scrivia, Carezzano, Casalnoceto, Casasco, Castellania, Castelnuovo Scrivia, Castellar Guidobono, Cerreto Grue, Costa Vescovato, Dernice, Fabbrica Curone, Garbagna, Gremiasco, Guazzora, Isola Sant'Antonio, Molino dei Torti, Momperone, Monleale, Montacuto, Montegioco, Montemarzino, Paderna, Pontecurone, Pozzol Groppo, Sant'Agata Fossili, Sale, San Sebastiano Curone, Sarezzano, Spineto Scrivia, Viguzzolo, Villalvernia, Villaromagnano, Volpedo, Volpeglino.*

Con lo scopo di favorire una visione a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare si riporta di seguito il quadro degli **indirizzi** dell'AIT citata:

AIT N. 20 TORTONA

20.1 Carbonara Scrivia, Sarezzano, Spineto Scrivia, Tortona, Villaromagnano

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio naturalistico, storico-architettonico e paesaggistico. Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale. Realizzazione di un APEA a Tortona o dintorni. Bonifica e riuso di siti industriali dismessi. Controllo dei rischi industriali, del rischio sismico, idraulico (fasce fluviali Scrivia, Curone, Po) e idrogeologico (versanti montani e collinari). Rivitalizzazione della montagna interna utilizzando la progettazione specifica esistente. Miglioramento dei collegamenti da e per le valli appenniniche con i caselli autostradali della A21 e della A7.
Risorse e produzioni primarie	Salvaguardia dei suoli agricoli e delle risorse idriche (stato ambientale e consumi). Valorizzazione delle produzioni cerealicole e di energia da biocarburanti e biomasse integrate con gli AIT di Alessandria, Casale e Novi Ligure. Valorizzazione delle produzioni tipiche (viti-vinicole, orticole, frutticole).
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Presenza di attività collegate alla logistica: di ricerca, trasferimento tecnologico e formazione (Parco Scientifico Tecnologico Valle Scrivia, Università Piemonte Orientale, Politecnico di Torino e Proplast ad Alessandria) connesse con quelle industriali tecnologicamente avanzate (cluster plastrurgia, packaging alimentare) e con i servizi alle imprese (locali e di Alessandria).
Trasporti e logistica	Polo logistico integrato nel sistema retroportuale alessandrino e nella filiera del corridoio 24. Terzo valico dei Giovi. Quadruplicamento della linea ferroviaria Tortona-Voghera.
Turismo	Integrazione nei circuiti collinari e montani degli AIT di Ovada e Acqui, della montagna genovese e dell'Oltrepò pavese. Valorizzazione dell'asta del torrente scriviana.

Per quanto alle **"componenti strutturali"** l' *"AIT si estende nella pianura dello Scrivia e del Curone, a monte della loro confluenza nel Po e nell'Appennino retrostante fin agli spartiacque appenninici di questi due corsi d'acqua. La maggior parte della popolazione (circa 61.000 abitanti) è insediata nella fascia pedemontana, dove è situata anche Tortona, centro di gravitazione dell'area. La principale risorsa primaria sono i suoli agrari della pianura con destinazione prevalente a seminativo e dai terreni collinari e intramontani destinati a vigneto e frutteto* (che contraddistinguono gran parte del territorio comunale di Villaromagnano). *La montagna interna e le fasce fluviali offrono spazi naturali e paesaggistici di pregio poco tutelati e solo in parte valorizzati (soprattutto nelle vallate appenniniche). Per evitare lo spopolamento della montagna*

interna, per favorire il presidio umano e la tutela del paesaggio si sono attivate diverse iniziative locali (in particolare Progetto Appennino e alcune azioni del Ptcp). Tortona presenta una nodalità trasportistica elevata, trovandosi all'incrocio delle ferrovie Genova – Milano e Torino – Bologna, e delle corrispondenti autostrade (A7 e A21). Anche per questa ragione fa registrare una radicata presenza di centri merci sia a Rivalta Scrivia (dove è collocato dal 1966 il principale polo logistico del basso Alessandrino, dotato di notevole capacità su un'area di 225 ettari), sia in Tortona (logistica di San Guglielmo, 50 ettari), e progetti di sviluppo nello stesso settore (come nel caso del Progetto Terminal Europe a Rivalta Scrivia). E' sede del Parco scientifico tecnologico della Valle Scrivia, ora orientato verso la chimica (materie plastiche) e il packaging alimentare, integrandosi così, tramite la collaborazione con il consorzio Proplast e il Politecnico di Torino (sede di Alessandria), nel cluster locale delle imprese innovative che operano in questo settore, alcune delle quali sono ospitate nell'area industriale attrezzata dello stesso Parco.”

Per quanto al **“ruolo regionale e sovregionale”** dell'AIT: *“Tortona, centro principale dell'ambito, si caratterizza per una espansione lungo la ferrovia Genova-Milano (soprattutto verso Genova) con una significativa presenza di aree industriali ed un'edificazione dispersa verso la campagna, soprattutto nella parte pedecollinare. Nella parte pianeggiante dell'ambito si collocano i tre comuni di dimensioni intermedie di Sale, Castelnuovo Scrivia e Pontecurone con sviluppi arteriali e ramificati nei quali si rileva un significativo accorpamento delle destinazioni d'uso produttive.*

Nel territorio collinare l'edificato si è strutturato in maniera diffusa con piccoli nuclei residenziali ed una significativa compromissione dei suoli agricoli. E' da sottolineare che sono soprattutto le aree industriali sia di completamento che di espansione, previste sia in maniera lineare lungo le infrastrutture che come agglomerati all'interno del territorio agricolo che destano qualche preoccupazione in questo ambito soprattutto in relazione alla candidatura UNESCO.”

Per quanto alle **“Interazioni tra le componenti”** dell'AIT 20 *“le relazioni sinergiche tra ricerca (P.S.T.), università, materie plastiche, logistica, formazione e altri servizi (già presenti a Tortona e ad Alessandria) possono rafforzare un cluster industriale – terziario locale molto specifico. Altre sinergie possono aversi tra le dotazioni naturalistiche, paesaggistiche e storico-architettoniche (Tortona, Castelnuovo Scrivia, Cabella Ligure ecc) e l'agricoltura dei prodotti tipici (ancora poco sviluppata) per una maggior valorizzazione delle aree rurali parafluviali, collinari e montane, in circuiti estesi alle aree affini contigue della provincia di Alessandria e di Pavia. A questo proposito risultano particolarmente interessanti le azioni intraprese dal Progetto Appennino per la valorizzazione, riuso del patrimonio edilizio e rivitalizzazione demografica e economica dell'Appennino alessandrino. Le interazioni negative da controllare riguardano il carico edilizio e infrastrutturale della fascia pedeappenninica, la dispersione a nastro lungo le strade che lo percorrono, l'inquinamento dei suoli e dei corsi d'acqua ad opera dell'agricoltura intensiva della pianura, i rischi idrogeologici ed idraulici, la presenza di industrie a rischio di incidente rilevante così come di siti da bonificare”.*

Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio è la rivitalizzazione e la rifunzionalizzazione delle aree urbane, attraverso l'offerta di strutture e servizi di qualità ai cittadini e alle imprese, il sostegno dei servizi sociali e delle attività economiche innovative e caratterizzanti delle aree urbane, oltre che mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico.

Il territorio di Villaromagnano è individuato quale facente parte dei *“territori di collina”* normati dall'articolo n. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTR il quale definisce specifici indirizzi e direttive puntuali volti ad uno sviluppo corretto di tali porzioni di territorio con obiettivi di sviluppo e salvaguardia delle aree collinari.

Indirizzi

Il piano territoriale provinciale, in approfondimento di quello regionale, definisce il perimetro dei territori interessati e, in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi, definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.; i boschi; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); il sistema idrico primario e secondario; il sistema dei pozzi e delle sorgenti; il sistema della viabilità minore; l'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico e dove presente, il sistema del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale.

Direttive

La pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:

- a) *definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;*
- b) *detta norme volte a **favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati**, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;*
- c) *definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;*
- d) *incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;*
- e) *sostiene il reddito agricolo promovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico - culturali.*

Si riportano, inoltre, gli indirizzi e le direttive alla pianificazione locale relativi alle **aree urbane esterne ai centri storici dove si localizza la modifica prevista dalla presente Variante n. 3/2023 del Comune di Villaromagnano** (Art. 20 NTA del PTR):

Indirizzi

Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:

- a) *la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;*
- b) *la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.*

Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica.

Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.

Direttive

Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:

- a) **promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;**
- b) **programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;**
- c) *riordinare il traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi della rete della viabilità articolata secondo i disposti di cui alle direttive ministeriali per i piani urbani della mobilità;*
- d) *localizzare le funzioni più attrattive su nodi infrastrutturali con adeguate capacità di risposta alla domanda di mobilità indotta;*
- e) *frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);*
- f) *individuare le aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini della riqualificazione complessiva degli insediamenti utilizzando prioritamente tali aree per il riequilibrio degli standard urbanistici e per le funzioni ed attrezzature d'interesse generale;*
- g) *garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;*
- h) *tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).*

Il piano territoriale provinciale, in considerazione delle specificità dei territori interessati e della diversa connotazione dei sistemi insediativi, definisce criteri e modalità per il dimensionamento del carico insediativo e per l'individuazione di ambiti di ampliamento dell'urbanizzato.

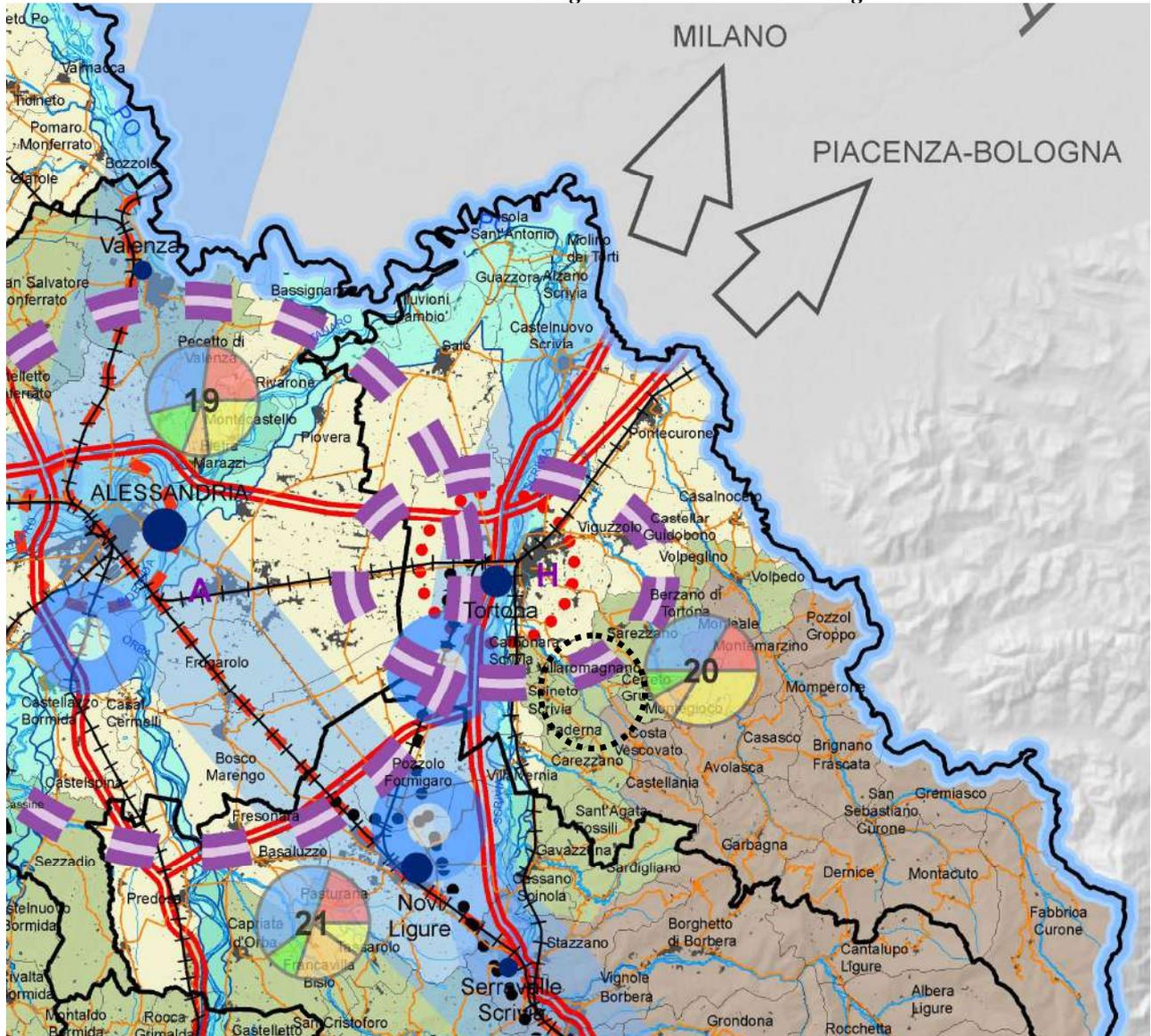
La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.

Con riferimento agli indirizzi ed alle direttive che il PTR definisce per i territori all'interno dei quali ricade il Comune di Villaromagnano la modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023 al PRG vigente risulta estremamente compatibile con tale Pianificazione sovraordinata in quanto prevede il **riconoscimento di una attività socialmente utile** esistente coincidente con un *centro diurno per disabili adulti che svolge funzione di "servizio privato di interesse comune"*. Tale riconoscimento può essere riconosciuto quale *"intervento teso a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature"*.

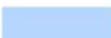
Inoltre, prevede che vengano forniti gli opportuni parametri urbanistici/edilizi all'area che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell'immobile nell'ambito della tipologia dell'attività sopra descritta ed in coerenza con l'attività esistente contribuendo a *"favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati"* e programmando *"interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature"*.

Si riporta a seguire lo stralcio della tavola di progetto del PTR con individuazione del territorio comunale:

Stralcio della Tavola di Progetto – Piano Territoriale Regionale



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto

BASE CARTOGRAFICA

-  Limite regionale
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Idrografia principale
-  Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
-  Area urbanizzata
-  Buriasco
-  Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale
-  Altimetria
-  Territori di pianura (fonte ISTAT)
-  Territori di collina (fonte ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

5.1.2 Piano Paesaggistico Regionale

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

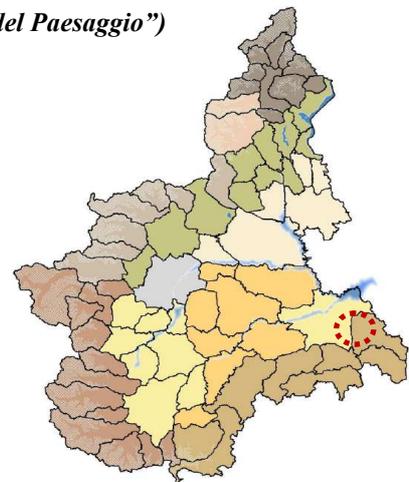
Il Piano Paesaggistico regionale Ppr, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche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

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

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio.

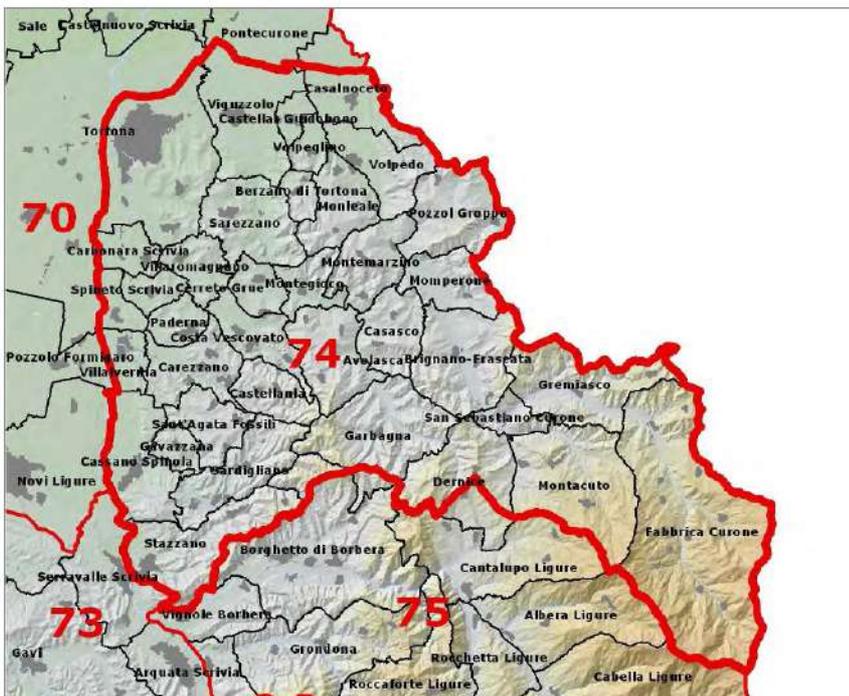
Il comune di Villaromagnano è compreso interamente nell'ambito n. 74 "Tortonese" che esplicita gli obiettivi di qualità paesaggistica e le relative linee di azione.

Carta delle "Categorie generali Macroambiti" (Ppr "Schede degli ambiti del Paesaggio")



Si riporta di seguito l'estratto dalle "schede degli ambiti" riguardante l'ambito 74 al quale appartiene il territorio comunale di Villaromagnano.

AMBITO 74 "Tortonese"



Viene fornita dal PPR la seguente descrizione dell'ambito: *“l'ambito 74, è costituito da un territorio piuttosto vasto ed eterogeneo, comprendente gli interi bacini dei torrenti Curone, Grue ed Ossona. Ad ovest il limite è dato dallo Scrivia, poi dall'ambito di Alessandria, quindi dal Tanaro fino alla sua confluenza con il Po, che segna il limite settentrionale fin verso la confluenza dello Scrivia, quindi ad est dal confine regionale con la Lombardia, a sud dalla valle Borbera.*

Nelle valli tortonesi gli insediamenti appaiono strettamente connessi alla viabilità principale. Per quanto attiene all'aspetto naturalistico, la piana di Tortona si diversifica per la presenza di un'ampia zona ad alto impatto antropico legato al polo urbano, autostradale, ferroviario ed industriale di Tortona. Oltre Tortona, verso est, il territorio ritorna in prevalenza rurale, con orientamenti agronomici che vanno dall'orticoltura a pieno campo, alla classica cerealicoltura mais-grano, che costituiscono anche emergenze fisico-naturalistiche. Accanto alla consolidata vocazione agricola legata alla produzione del gualdo e dei cereali, caratterizzante soprattutto le zone pedecollinari (Viguzzolo, Volpedo), si annovera la viticoltura (voce importante anche nell'economia contemporanea, affiancata alla produzione ortofrutticola), che ha lasciato consistenti segni sul territorio nei terrazzamenti.”

Di seguito gli *“obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio”* contenuti nell' *“allegato b”* delle *“Norme di Attuazione”* del Ppr, relativi all' *“Ambito 74 Tortonese”*

AMBITO 74 – TORTONESE

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.</p> <p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione culturale delle attività strutturanti e caratterizzanti l'area; incentivazione dell'agricoltura collinare di presidio per mantenere l'identità dei luoghi.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, delineando corridoi a verde, salvaguardando le aree agricole intercluse e la conservazione e il ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate) lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà ed appezzamenti coltivati.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Valorizzazione integrata del patrimonio dei borghi, dei nuclei isolati e dei contesti (percorsi, terrazzamenti), intercluso o degradato, anche attraverso riqualificazione dell'edilizia rurale produttiva mediante materiali e tipologie locali.</p>
<p>1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.</p>	<p>Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli).</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Contenimento delle espansioni edilizie lungo le direttrici viarie tra Tortona-Viguzzolo-Castellarguidobono e tra Tortona-Villalvernia-Cassano Spinola e di quelle intorno ai centri minori della piana agricola, nell'area urbana di Tortona e sul versante collinare. Promozione di interventi di riqualificazione urbana lungo i bordi e nelle aree di porta urbana di Tortona.</p>
<p>1.8.3. Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.</p>	<p>Individuazione di aree protette nella fascia appenninica, quali strumenti di tutela naturalistica e di presidio del territorio con attività sostenibili.</p>
<p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p> <p>2.3.2. Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.</p>	<p>Promozione di orientamenti agronomici per la conservazione delle risorse (suolo, acque) e la riduzione dell'impatto delle attività agricole sul paesaggio di pianura; riduzione dell'impiego di concimi chimici di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi.</p>

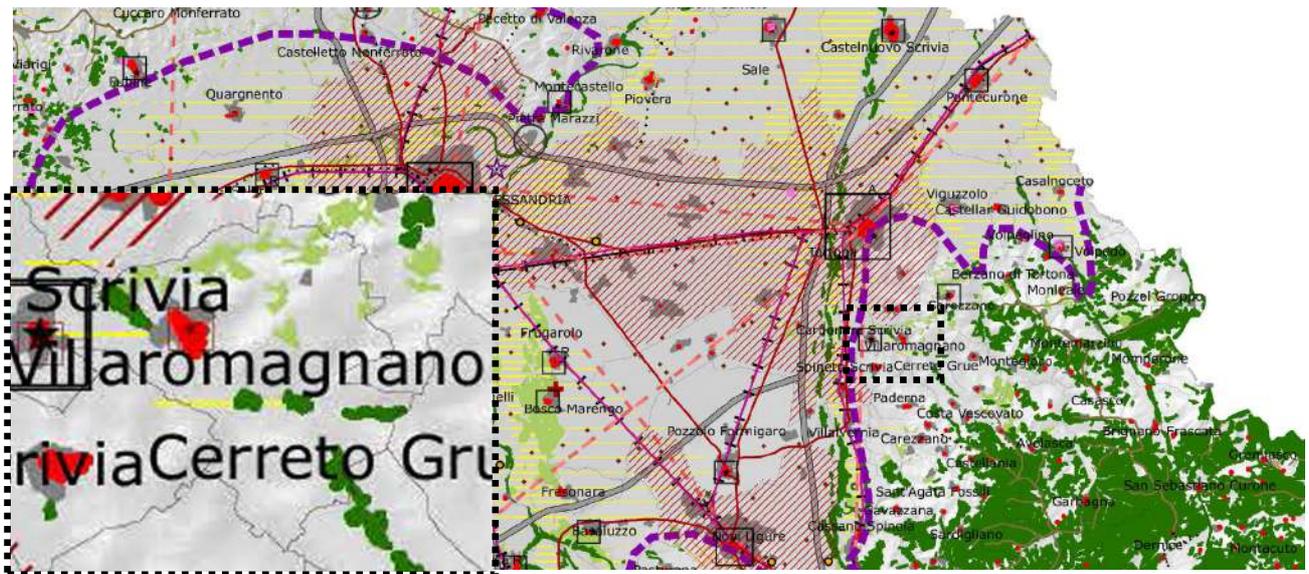
Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
7401	Tortona	V	Urbano rilevante alterato
7402	Fascia pedecollinare da Viguzzolo a Casalnoceto	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7403	Destra Scrivia da Carbonara a Cassano	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
7404	Valle Ossona, Sant'Agata Fossili e Castellania	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7405	Valle Grue e Garbagna	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7406	Val Curone da Volpedo a San Sebastiano	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7407	Alta Val Curone	II	Naturale/rurale integro

All'interno dell'ambito 74 Villaromagnano è ricompreso nell'unità di paesaggio **"7404 Valle Ossona, Sant'Agata Fossili e Castellania"** identificata dalla tipologia normativa VI *"Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità"* i cui caratteri tipizzanti sono: *"Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse."* (art. 11 delle Norme di Attuazione del PPR).

Si riportano di seguito stralci della cartografia del PPR con individuazione del Comune di Villaromagnano

Stralcio Tavola P1: Quadro strutturale



Fattori naturalistico-ambientali

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotati il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie rupicole
- Prati stabili
- Crinali montani e pedemontani principali
- Crinali montani e pedemontani secondari
- Crinali collinari principali
- Crinali collinari secondari
- Cime e vette
- Morene
- Conoidi
- Orli di terrazzo
- Laghi
- Rete idrografica
- Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
- Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
- Sistemazione consolidata a risaia
- Versanti con terrazzamenti diffusi

Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse

Temi di base

- Strade principali
- Ferrovie
- Edificato

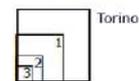
Fattori storico-culturali

Rete viaria e infrastrutture connesse

- Direttrici romane
- Direttrici medievali
- Strade al 1860
- Ferrovie storiche 1848-1940
- Porti lacustri

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:



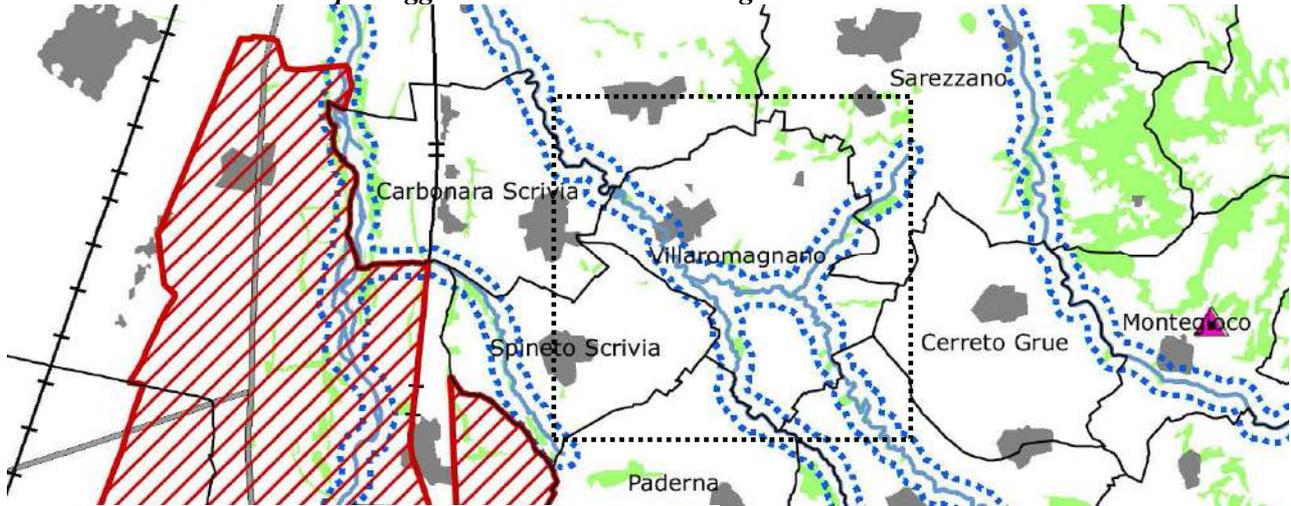
Centri storici

- Rifondazioni di età moderna
- Ricetti
- Città di nuova fondazione medievale
- Insediamenti e fondazioni romane
- Castelli e chiese isolate
- Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti
- Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

- Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
- Castelli rurali
- Cascinali di pianura
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Stralcio Tavola P2.5: Beni paesaggistici – Alessandrino-Astigiano



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

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

Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- +— Ferrovie
- Strade principali

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

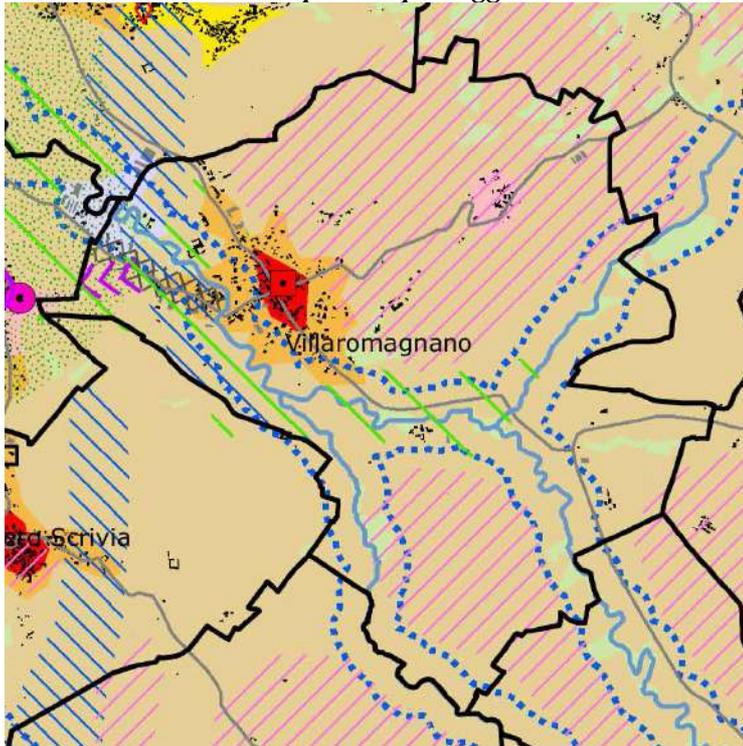
- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge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

Stralcio Tavola P3: Ambiti ed unità di Paesaggio



- Tipologie normative delle UP (art. 11)**
- 1. Naturale integro e rilevante
 - 2. Naturale/rurale integro
 - 3. Rurale integro e rilevante
 - 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
 - 5. Urbano rilevante alterato
 - 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
 - 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
 - 8. Rurale/insediato non rilevante
 - 9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Stralcio Tavola P4: Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino



Componenti naturalistico-ambientali

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

Componenti storico-culturali

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

Componenti percettivo-identitarie

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

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

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

Stralcio Tavola P5: Rete di connessione paesaggistica



Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire

Corridoi ecologici:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire
- Esterni

Punti d'appoggio (Stepping stones)

Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

Rete storico - culturale

Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

- 1 - Sistema delle residenze sabaude
- 2 - Sistema dei castelli del Canavese
- 3 - Sistema delle fortificazioni
- 4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
- 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
- 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
- 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
- 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
- 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
- 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- 12 - Sistema degli ecomusei
- 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

Siti archeologici di rilevanza regionale

Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Nodi (Core Areas)

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

Aree di progetto

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

Rete di fruizione

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

Fasce di connessione sovregionale:

- Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
- Montane a buona naturalità e connettività
- Rete fluviale condivisa
- Principali rotte migratorie

Aree di riqualificazione ambientale

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

Stralcio Tavola P6: Strategie e politiche per il paesaggio



STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)	OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Paesaggio d'alta quota (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.) Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13) Paesaggio alpino walsler (Ap 8, 20) Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38) Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) Paesaggio appenninico (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76) Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71) Paesaggio della pianura del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70) Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29) Paesaggio pedemontano (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37) Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino (Ap 36) Paesaggio fluviale e lacuale Ambiti di paesaggio (Ap) 	<ul style="list-style-type: none"> Edificato Classi di alta capacità d'uso del suolo 	
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)	Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
OBIETTIVO 1.2	Salvaguardia delle aree protette, miglioramento delle connessioni paesaggistico-ecologiche e contenimento della frammentazione	OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Aree protette Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica 	Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
Azioni	Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44)	STRATEGIA 3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITA', COMUNICAZIONE, LOGISTICA
OBIETTIVI 1.3 - 1.4	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità	OBIETTIVI 3.1 - 3.2 - 3.3	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture autostradali, ferroviarie, telematiche e delle piattaforme logistiche
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)	Temi	<ul style="list-style-type: none"> Principali reti di trasporto regionale Principali poli logistici
OBIETTIVI 1.5 - 1.6	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali e nei contesti periurbani	Azioni	Attuazione della normativa per i complessi infrastrutturali (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contesti periurbani di rilevanza regionale (Tavola P5, articoli 42 e 44) Progetto Strategico Corona Verde 	STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Qualificazione dei sistemi urbani e periurbani (articolo 44)	OBIETTIVI 4.1 - 4.3 - 4.4	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti delle attività terziarie, produttive e di ricerca
OBIETTIVO 1.7	Salvaguardia delle fasce fluviali e lacuali e potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	Azioni	Attuazione della normativa per i complessi specialistici (Tavola P4, articoli 39, 41 e 44)
Temi	<ul style="list-style-type: none"> Principali contesti fluviali, lacuali e di connessione ecologica Contratti di fiume e di lago 	OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Valorizzazione e implementazione della Rete di connessione paesaggistica (Tavola P5, articoli 42 e 44) Attuazione dei contratti di fiume e di lago (articolo 44)	Temi	<ul style="list-style-type: none"> Territori del vino Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
OBIETTIVI 1.8 - 1.9	Rivitalizzazione della montagna e della collina e recupero delle aree degradate	Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40) Riqualificazione delle aree critiche, dismesse o compromesse (Tavola P4, articoli 41 e 44)	STRATEGIA 5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
		OBIETTIVI 5.1 - 5.2	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e potenziamento delle identità locali
		Temi	<ul style="list-style-type: none"> Contratti di fiume e di lago Progetto Strategico Corona Verde Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano Patrimonio Mondiale UNESCO: I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato Siti candidati per l'inserimento nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO: Ivrea, città industriale del XX secolo
		Azioni	Attuazione delle reti di governance e di programmi e progetti per la qualificazione e valorizzazione del paesaggio, compresi i Progetti Europei (articoli 43 e 44)

Nel seguito si analizza il territorio comunale di Villaromagnano in relazione alla cartografia del Piano Paesaggistico Regionale ed in particolare le interazioni della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.

La **Tavola P1 “Quadro strutturale”** per quanto ai “*fattori naturalistico ambientali*” evidenzia che la porzione nord-occidentale di territorio comunale, al confine con i comuni di Carbonara Scrivia e Spineto Scrivia, è catalogata quale “*area di seconda classe di capacità d’uso del suolo*”. Alcune porzioni sono riconosciute quali “*Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti*” posti a ridosso della principale rete idrografica; su altre, invece, è riconosciuta la presenza di “*Prati stabili*” per lo più nella parte più settentrionale del territorio comunale.

Nel nucleo abitato di Villaromagnano è evidenziata presenza del “*Centro storico*” quale struttura insediativa storica con forte identità morfologica.

Infine gli abitati del Concentrico di e della frazione di Fonti vengono riconosciuti quale “*edificato*”.

Per quanto all’unica modifica della presente Variante Parziale che prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “*Aree per l’istruzione*” a quella di “*Aree per attrezzature di interesse comune*” e l’attribuzione a tale area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti che in esso attualmente si svolge, **tale modifica, si attesta all’interno del centro urbano di Villaromagnano riconosciuto quale “edificato” dalla Tavola 1 del PPR con il quale risulta estremamente compatibile in quanto conferma le dimensioni attuali dell’area e ne modifica solo parzialmente la destinazione d’uso che rimane compatibile con il contesto residenziale in cui si inserisce.**

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

- *lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi deli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 14 Nda)* lungo il corso del torrente Ossoa e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi.
- *lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)* queste aree interessano alcune “macchie” lungo il corso del torrente Ossoa e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi ed altre piccole porzioni (sempre con sviluppo “a macchia”) nella porzione collinare più settentrionale del territorio comunale di Villaromagnano al confine con il comune di Sarezzano.

La modifica introdotta dalla presente Variante Parziale al PRG si localizza in una porzione di territorio non tutelata o individuata quale bene paesaggistico dalla tavola P2 del PPR.

La **Tavola P3 “Ambiti ed unità di Paesaggio”** individua i perimetri degli Ambiti e delle Unità di Paesaggio e definisce che il territorio di Villaromagnano, e quindi anche tutto il centro abitato e quindi l’area su cui ricade la modifica prevista dalla presente Variante, risulta appartenente all’Ambito “**7404 Valle Ossoa, Sant’Agata Fossili e Castellania**” identificato dalla tipologia normativa VI “*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*” i cui caratteri tipizzanti sono: “*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.*” (art. 11 delle Norme di Attuazione del PPR).

La **Tavola P4 “Componenti paesaggistiche – 4.16 Alessandrino”** del PPR analizza le componenti paesaggistiche del territorio comunale ed evidenzia quanto segue:

Per quanto alla componente naturalistico-ambientale

ricosce sul territorio rurale più pianeggiante di Villaromagnano in prossimità del corso del torrente Ossoa “*aree di elevato interesse agronomico*” e “*Territori a prevalente copertura boscata*” sempre in prossimità del reticolo idrografico comunale e nella porzione più settentrionale del comune, tutti con sviluppo “a macchia”.

Vengono individuate la “*Zona fluviale interna*” lungo tutto il corso (all’interno del territorio comunale) del torrente Ossoa e dei Rii dei Gerbini e Valle dei Piaggi.

Per quanto alle componenti storiche-culturali

Il centro storico di Villaromagnano è riconosciuto quale “*struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica*”.

Per quanto alle componenti percettivo-identitarie

La fascia di territorio comunale più ad ovest, compresa tra il nucleo urbano di Villaromagnano ed il confine con il comune di Carbonara Scrivia e Tortona è caratterizzata da “*insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati*” riconosciuti in merito alle “*relazioni visive tra insediamenti e contesto*”.

Su quasi tutto il territorio rurale collinare esterno alle fasce di rispetto dei rii e torrenti che attraversano il comune, sono riconosciute “*aree rurali di specifico interesse paesaggistico*” e nel dettaglio “*Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti*”.

Per quanto alla componente morfologica-insediativa

In corrispondenza del concentrico di Villaromagnano è evidenziata la presenza di “*aree urbane consolidate dei centri minori*” coincidenti con il centro storico affiancate da “*aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*” che interessano tutta l’espansione urbana di Villaromagnano.

A nord ovest del nucleo urbano, a confine con i comuni di Carbonara Scrivia e Tortona, è segnalata la presenza di “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica*”.

Tutto il nucleo abitato della frazione di Fonti è classificato quale “*tessuto discontinuo suburbano*”.

È segnalato, infine, un “*varco tra aree edificate*” in corrispondenza della SP 132 (di Carbonara) tra il nucleo urbano di Villaromagnano e quello di Carbonara Scrivia.

Le porzioni agricole del territorio comunale esterne ai nuclei abitati e non individuate come visto precedentemente sono identificate quali “*Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa*”.

Per quanto alle aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

La tavola 4 evidenzia la presenza di “*elementi di criticità lineari*” in corrispondenza del tracciato della Strada Giambolina (che collega Villaromagnano con Carbonara Scrivia) dal nucleo urbano del capoluogo fino al confine comunale.

La modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023 ricade in una porzione di territorio individuata quale “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*” e risulta estremamente compatibile con la stessa in quanto prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “*Aree per l’istruzione*” a quella di “*Aree per attrezzature di interesse comune*” e l’attribuzione a tale area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti che in esso attualmente si svolge.

La modifica risulta ammissibile non solo perché le “*Aree per attrezzature di interesse comune*” sono compatibili con le “*Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale*”, ma anche perché promuove il *recupero del patrimonio edilizio esistente... all’interno di contesti già edificati* senza creare frammentazioni urbane all’interno del paesaggio agricolo come definito all’interno dell’art. 38 della Norme del PPR che regola questa tipologia di aree.

La **Tavola P5** definisce la **“Rete di connessione paesaggistica”** presente sul territorio comunale di Villaromagnano che può essere sintetizzata per punti come segue:

per quanto alle connessioni ecologiche, il torrente Ossoa costituisce un **“corridoio su rete idrografica - da mantenere”**.

per quanto fasce di connessione sovregionale è segnalata la presenza di una **“principale rotta migratoria”** che attraversa verticalmente il territorio comunale.

Infine per quanto alle **aree di riqualificazione ambientale** la maggior parte del territorio comunale di Villaromagnano è individuato quale **“area agricola in cui ricreare connettività diffusa”** ad eccezione della porzione settentrionale dello stesso riconosciuta quale **“contesto periurbano di rilevanza regionale”** derivante dalla presenza della Città di Tortona poco oltre il confine del comune.

La modifica della Variante non interferisce in alcun modo con le “aree agricole in cui ricreare connettività diffusa” in cui si inserisce non comportando ulteriore consumo di suolo o aumento di aree urbanizzate.

Nella **Tavola P6 “Strategie e politiche per il paesaggio”** si distingue:

- nella **“Strategia 1 - riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”** l’**“OBBIETTIVO 1.1 , Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)”**, tutto il territorio Comunale di Villaromagnano è individuato come **“Paesaggio appenninico”** le cui azioni prevedono l’**“Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3 art. 10)**
- la **“Strategia 4 - ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva”** negli **“OBIETTIVI 4.2 - 4.5 - Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso”** il territorio comunale è interessato dal Tema **“Territori del vino”**, prevede come azioni l’**“Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4 art. dal 10 al 40).**

La modifica della Variante Parziale risulta compatibile con le “Strategie e politiche per il paesaggio” del territorio in cui si inserisce. La modifica, infatti, ha il solo scopo di modificare la destinazione di un’area (compresa all’interno del tessuto urbano di Villaromagnano) da **“Area per l’istruzione”** ad **“Area per attrezzature di interesse comune”** ed attribuirvi gli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti **che in esso attualmente si svolge.**

Dopo un’analisi puntuale di tutte le cartografie del Piano Paesaggistico Regionale, di tutti gli indirizzi, le tutele e le componenti paesaggistiche individuati, si può asserire che la modifica risulta compatibile con gli indirizzi di pianificazione del Piano Paesaggistico Regionale.

5.1.3 Piano Territoriale delle Acque

Il Piano di tutela delle acque della Regione Piemonte approvato con DCR n. 117-10731 del 13/03/07 (in seguito PTA) persegue la protezione e la valorizzazione del sistema idrico piemontese nell'ambito del bacino di rilievo nazionale del fiume Po e nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità. Il PTA del 2007 è stato oggetto di recente aggiornamento inteso ad allinearne, per una parte sostanziale, con quanto presente nel "Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po) e adeguarlo formalmente e temporalmente alle corpose e significative evoluzioni normative intervenute negli anni. Il PTA 2021 (approvato con DCR n.179-18293 del 2 novembre 2021) costituisce l'aggiornamento del Piano del 2007 e ha acquisito anche il ruolo di integrare e specificare a scala regionale gli indirizzi ed i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po, che affronta i problemi di gestione delle acque a livello sovra regionale, cioè con riferimento all'intero bacino padano. Secondo quanto descritto all'Art.1 delle NTA del PTA "Il Piano di tutela delle acque, in coerenza alle politiche dell'Unione europea in materia di acque, opera in attuazione della normativa nazionale vigente e in conformità con il Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po redatto ai sensi dell'articolo 13 della direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2000."

Nell'Art.1 delle NTA sono stabilite inoltre le finalità del PTA:

- a) *proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici, nonché degli ecosistemi terrestri e delle zone umide ad essi connessi;*
- b) *agevolare un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili;*
- c) *mirare alla protezione e al miglioramento dell'ambiente acquatico, anche attraverso misure specifiche per la graduale riduzione delle emissioni e delle perdite di sostanze prioritarie e l'arresto o la graduale eliminazione nel caso di sostanze pericolose prioritarie;*
- d) *assicurare la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee;*
- e) *contribuire a mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità.*

Nella gerarchia della pianificazione del territorio, il PTA si pone come uno strumento sovraordinato, poiché, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della legge 183/1989, le sue disposizioni, ove trattasi di prescrizioni, hanno carattere immediatamente vincolante per amministrazioni ed enti pubblici, nonché per i soggetti privati.

Le misure e gli interventi definiti dal PTA rispondono ai seguenti obiettivi generali:

1. *prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;*
2. *migliorare lo stato delle acque e individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;*
3. *perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;*
4. *mantenere la capacità naturale di auto-depurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.*

Il Piano di Tutela delle Acque individua:

- *i corpi idrici soggetti a obiettivi di qualità ambientale;*
- *i corpi idrici a specifica destinazione e i relativi obiettivi di qualità funzionale; le aree sottoposte a specifica tutela, suddivise in:*
 - *aree sensibili (laghi e relativi bacini drenanti);*
 - *zone vulnerabili da nitrati di origine agricola;*
 - *aree vulnerabili da prodotti fitosanitari;*
 - *aree ad elevata protezione (ecosistemi acquatici, aree protette nazionali, regionali, provinciali, siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale, l'area idrografica denominata "Alto Sesia").*

Per quanto ai contenuti specifici il PTA (Art. 2, NTA) "... recepisce Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po" tale Piano, sulla base dei risultati dell'attività conoscitiva svolta, individua:

- a) *all'individuazione dei corpi idrici superficiali soggetti a obiettivi di qualità per lo stato ecologico e chimico e per il potenziale ecologico;*
- b) *all'individuazione dei corpi idrici sotterranei soggetti a obiettivi di qualità per lo stato chimico e quantitativo;*
- c) *all'individuazione dei corpi idrici a specifica destinazione ed i relativi obiettivi di qualità funzionale;*
- d) *all'individuazione delle aree sottoposte a specifica tutela;*

e) ai risultati dell'attività conoscitiva relativa alla classificazione dello stato di qualità dei corpi idrici, all'analisi delle pressioni e degli impatti ad essi afferenti, alla definizione degli obiettivi di qualità per corpo idrico.

Il Piano definisce inoltre:

- le misure, tra loro integrate, di tutela qualitativa e quantitativa e di gestione ambientalmente sostenibile delle acque superficiali e sotterranee;
- la cadenza temporale degli interventi e delle relative priorità;
- il programma di verifica dell'efficacia degli interventi previsti e di costante aggiornamento delle misure di tutela.

La Relazione generale ha lo scopo di illustrare come l'evoluzione del contesto normativo e delle politiche di tutela delle acque dal 2007 ad oggi abbia condotto alla nuova versione del Piano.

Nello specifico vengono trattati:

- l'individuazione e la caratterizzazione dei corpi idrici significativi, alla luce della complessiva e sostanziale revisione, richiesta dalla direttiva quadro acque, del sistema di monitoraggio delle acque superficiali (laghi e fiumi) e sotterranee. La revisione dei corpi idrici viene effettuata ogni sei anni in occasione della stesura del PdG Po 2015; l'inquadramento del contesto socio-economico del territorio piemontese per quanto attiene agli aspetti correlati alla tematica delle risorse idriche, mediante l'analisi dei determinanti, delle pressioni e degli impatti con il modello DPSIR - Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte, che fornisce gli input, unitamente ai dati di stato, per la revisione del programma delle misure di Piano. I principali determinanti sono identificati con l'industria, l'agricoltura e la zootecnia, la produzione di energia, il servizio idrico integrato, l'urbanizzazione infrastrutture e il consumo del suolo, la difesa dalle alluvioni. L'analisi delle pressioni, effettuata applicando la metodologia sviluppata a livello di distretto con il concorso delle Regioni e delle ARPA in occasione della revisione 2015 del PdG Po, consente di evidenziare quali pressioni sono in grado di mettere a rischio la qualità delle acque di ciascun corpo idrico e quindi il raggiungimento del buono stato ecologico e chimico;
- la definizione degli obiettivi di qualità ambientale a cui i singoli corpi idrici sono soggetti e le tempistiche con cui se ne prevede il raggiungimento;
- l'individuazione, in coerenza con i disposti della direttiva quadro acque, degli obiettivi inerenti il sistema delle aree protette, sottoposte non solo a salvaguardia naturalistica, ma a forme di tutela più ampie, volte a garantire particolari condizioni delle acque e consentirne gli usi senza depauperare la risorsa;
- l'illustrazione di specifici approfondimenti svolti in merito al bilancio idrico connesso ai cambiamenti climatici (equilibrio tra il diritto all'uso dell'acqua e il mantenimento dei servizi ecosistemici che un ambiente acquatico vitale può offrire quale patrimonio da conservare per le generazioni future) e all'analisi economica (focalizzata essenzialmente sulle azioni in campo per dare attuazione al principio del recupero dei costi generati dall'uso della risorsa idrica, secondo il principio "chi inquina o usa paga");
- la descrizione delle modalità con cui è stato costruito il programma di misure di Piano che concretizza le strategie generali attraverso le misure specifiche necessarie per conservare o migliorare la qualità delle acque dei corpi idrici, definite tenuto conto degli obiettivi di qualità ambientale e degli obiettivi delle aree protette, nonché delle indicazioni dell'Unione Europea e del lavoro già svolto per la redazione del PdG Po 2015.

L'attuazione del PTA avviene attraverso l'azione coordinata di tutte le istituzioni competenti in materia ivi compreso anche l'adeguamento dei piani regolatori generali, comunali e intercomunali.

Il Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po ha assunto il "sottobacino" come unità spaziale idrografica in cui suddividere il bacino padano: sono stati identificati 35 sottobacini complessivi di cui fanno parte i 17 sottobacini idrografici piemontesi.

Il Comune di Villaromagnano è attraversato da Torrente Ossona ed è compreso nel sottobacino idrografico "Scrvia-Curone".

Nella prospettiva di una corretta gestione della risorsa "Acqua" si sottolinea in conclusione quanto disposto dall'Art. 38 del PTA aggiornato:

“Art. 38. (Misure per il risparmio idrico)

1. Al fine di ridurre i consumi di acqua e di migliorare le condizioni di sostenibilità ambientale dell'utilizzo delle risorse idriche a parità di servizio reso e di qualità della vita, le disposizioni di attuazione del presente piano, in stretto raccordo con la strategia regionale di adattamento ai cambiamenti climatici, promuovono e incentivano l'uso razionale dell'acqua, il contenimento dei consumi per uso civile, nei processi produttivi ed in agricoltura, nonché l'informazione e la sensibilizzazione al risparmio idrico delle diverse tipologie di utenza.
2. Le misure di cui al comma 1 incentivano tutti coloro che gestiscono o utilizzano risorse idriche ad eliminare gli sprechi, ridurre i consumi, incrementare il riciclo e il riutilizzo con applicazione delle migliori tecnologie disponibili.

[...]

7. I comuni, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale, adeguano gli strumenti urbanistici locali mediante specifiche disposizioni finalizzate all'uso razionale delle risorse idriche, alla protezione delle acque destinate al consumo potabile localizzate nel proprio territorio, nonché per l'attuazione delle misure connesse previste nei piani d'ambito. In particolare, per quanto riguarda i nuovi insediamenti, i comuni:

- a) rilasciano il titolo ad edificare se il progetto edilizio prevede l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile;
- b) prevedono nei propri atti normativi generali che le nuove costruzioni siano, ove possibile, dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.

8. I progetti di ristrutturazione e realizzazione di impianti produttivi tengono in adeguata considerazione, anche con l'impiego delle migliori tecnologie disponibili, il riuso ed il recupero delle acque nei cicli produttivi.

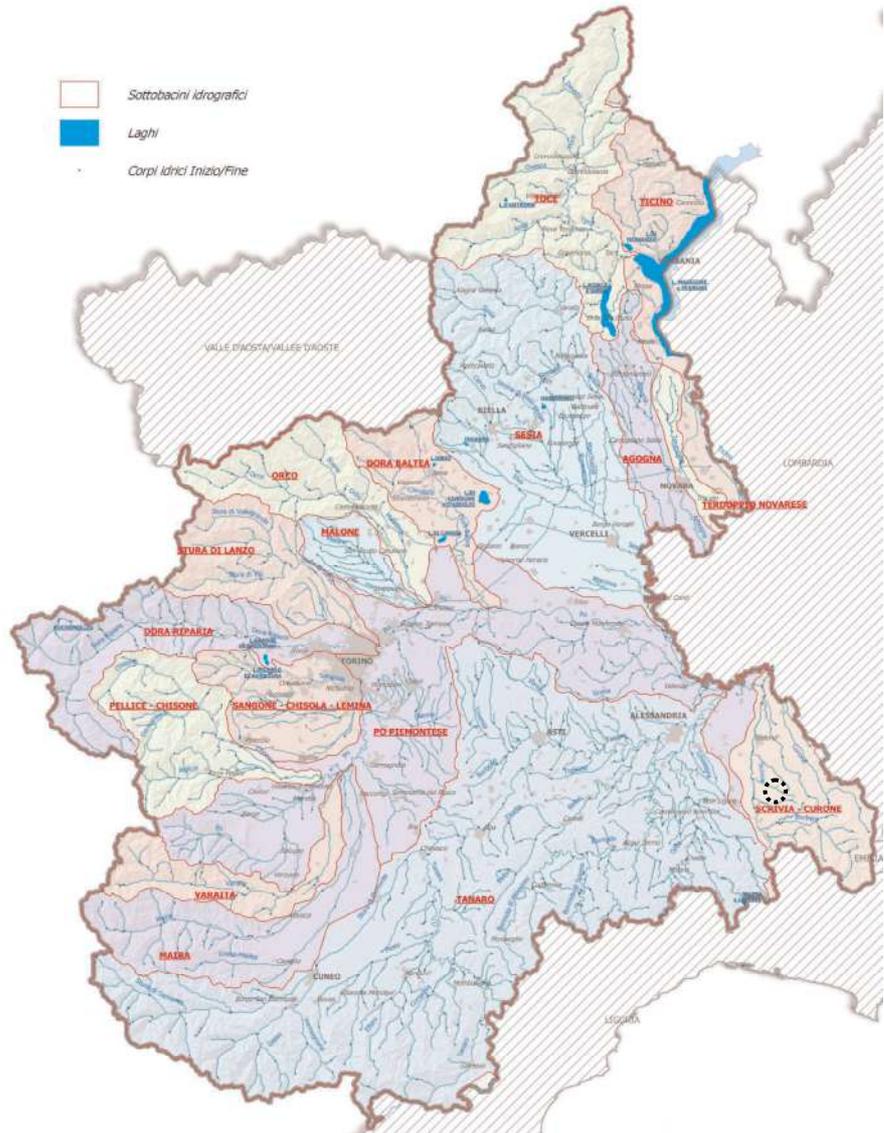


Tavola 1 del PTA – Corpi idrici superficiali soggetti ad obiettivi di qualità-fiumi e laghi

Il PTA per il Comune di Villaromagnano non evidenzia criticità sullo stato qualitativo e quantitativo delle acque sia per quanto riguarda i corpi idrici superficiali che quelli sotterranei (come è evidenziato nelle tavole di PTA che si riportano nelle pagine a seguire con individuazione del comune di Villaromagnano).

La Variante risulta compatibile con la pianificazione del Piano di Tutela delle Acque in quanto prevede di modificare la destinazione di un'area (compresa all'interno del tessuto urbano di Villaromagnano) da “Area per l'istruzione” ad “Area per attrezzature di interesse comune” ed attribuirvi gli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell'immobile nell'ambito della tipologia dell'attività di centro diurno per disabili adulti **che in esso attualmente si svolge**. Non è previsto, quindi, alcun aumento di superficie dell'area a standard già esistente. **La presente Variante, quindi, non modificherà le pressioni esistenti sia sui prelievi che sugli scarichi e non comprometterà lo stato quali – quantitativo delle acque.**

Si riportano di seguito le tavole del “Nuovo” PTA 2021 che interessano il territorio comunale di Villaromagnano con individuazione dello stesso:

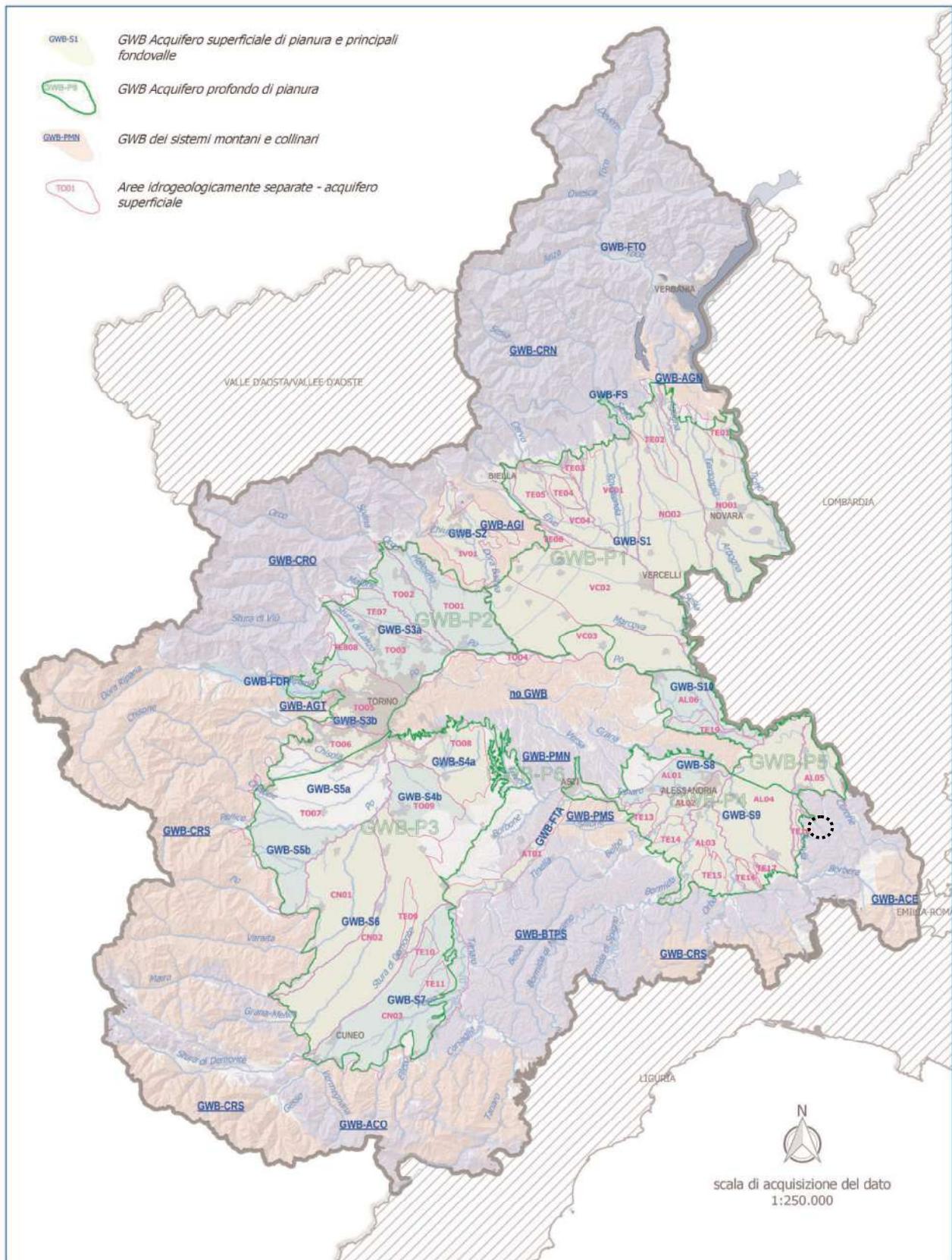


TAVOLA
2

**GWB – CORPI IDRICI SOTTERRANEI SOGGETTI AD
OBIETTIVI DI QUALITÀ AMBIENTALE E AREE
IDROGEOLOGICAMENTE SEPARATE**

PIANO DI TUTELA
DELLE ACQUE
TAVOLE DI PIANO



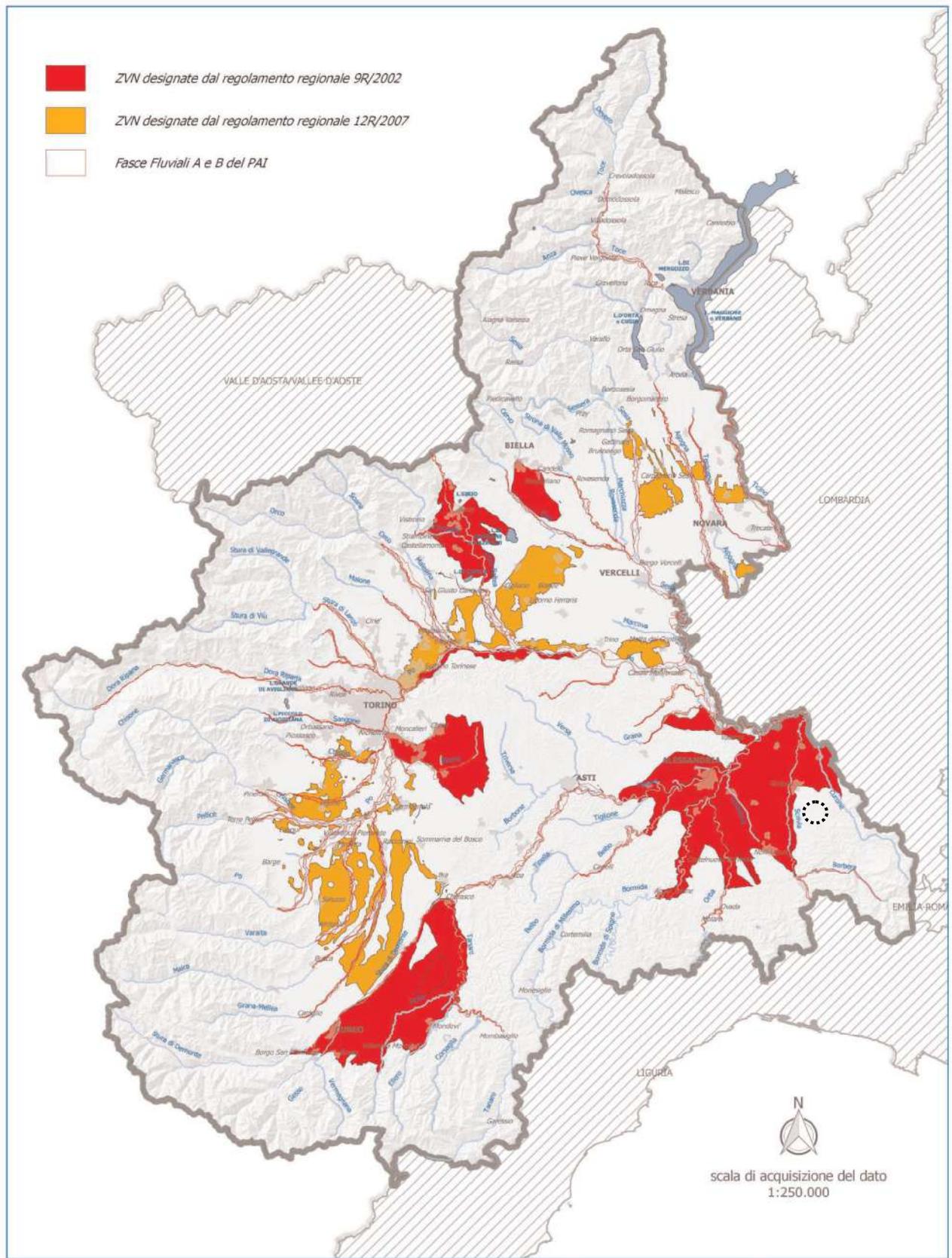


TAVOLA **4** **ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA**

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE TAVOLE DI PIANO



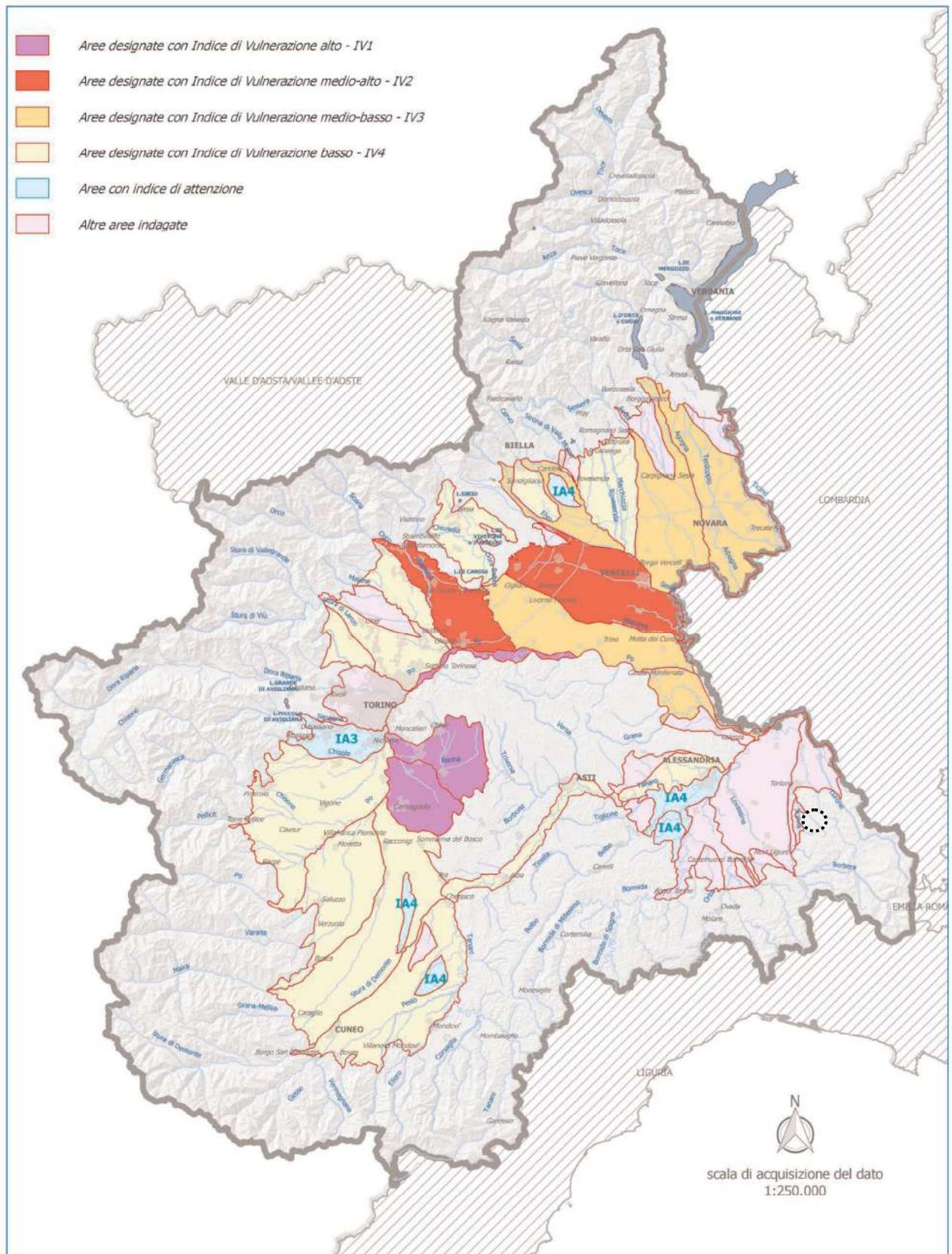


TAVOLA
5

ZONE VULNERABILI DA PRODOTTI FITOSANITARI

PIANO DI TUTELA
DELLE ACQUE
TAVOLE DI PIANO



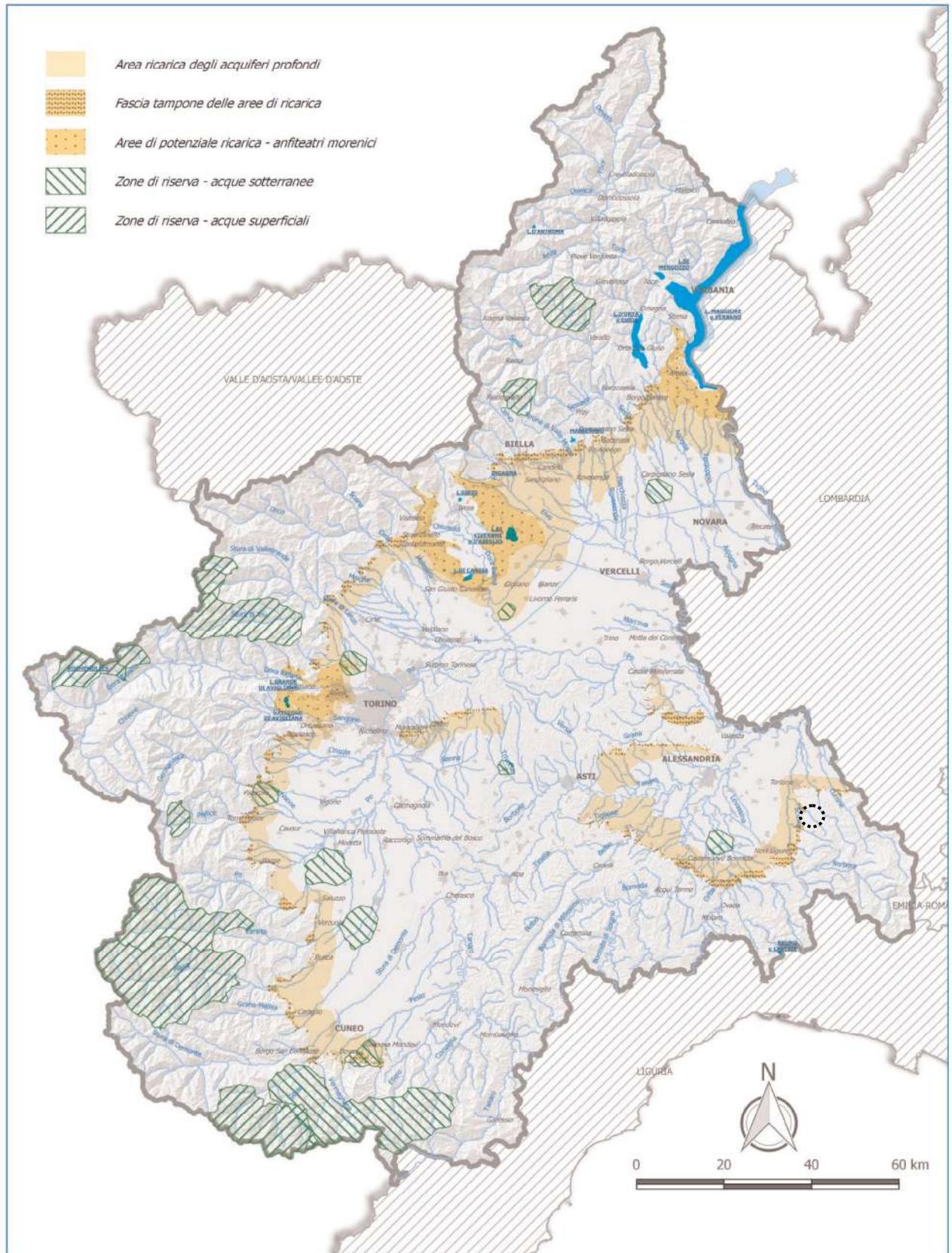


TAVOLA
7

**ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE DESTINATE AL
CONSUMO UMANO**

TAVOLE DI PIANO



5.1.4 Piano per l'Assetto Idrogeologico

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Piemonte (PAI) è lo strumento giuridico per la difesa idrogeologica del territorio da frane e alluvioni

Obiettivo prioritario PAI è la **riduzione del rischio idrogeologico** entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Il PAI consolida e unifica la pianificazione di bacino per l'assetto idrogeologico: esso coordina le determinazioni assunte con i precedenti stralci di piano e piani straordinari, apportando in taluni casi le precisazioni e gli adeguamenti necessari a garantire il carattere interrelato e integrato proprio del piano di bacino.

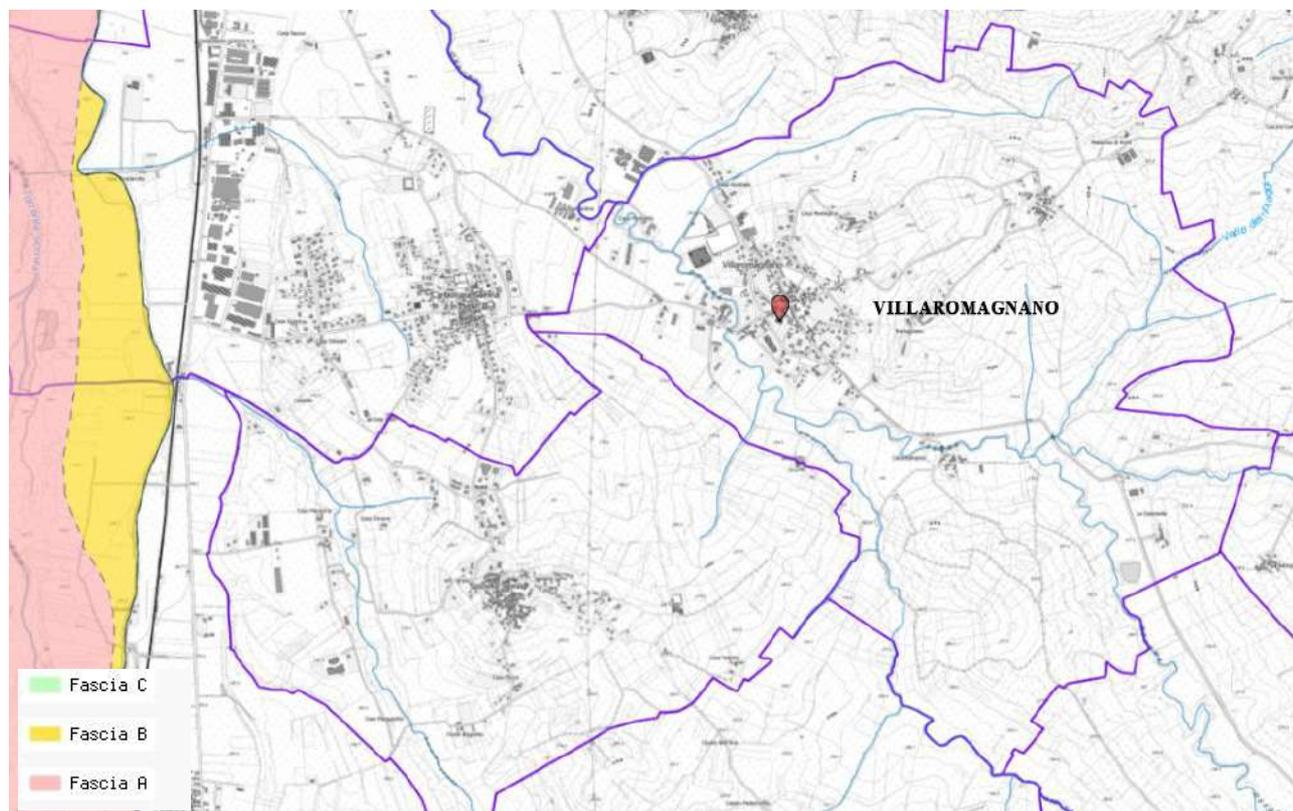
Rispetto ai piani precedentemente adottati, il PAI contiene per l'intero bacino:

- *il completamento del quadro degli **interventi strutturali a carattere intensivo** sui versanti e sui corsi d'acqua, rispetto a quelli già individuati nelle precedenti pianificazioni;*
- *l'individuazione del quadro degli **interventi strutturali a carattere estensivo**;*
- *la definizione degli **interventi a carattere non strutturale**, costituiti dagli indirizzi e dalle limitazioni d'uso del suolo nelle aree a rischio idraulico e idrogeologico e quindi:*
- *il completamento, rispetto al precedente Piano stralcio delle fasce fluviali, della delimitazione delle fasce fluviali sui corsi d'acqua principali del bacino;*
- *l'individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, nella parte del territorio collinare e montano non considerata nel Piano straordinario per le aree a rischio (PS267).*

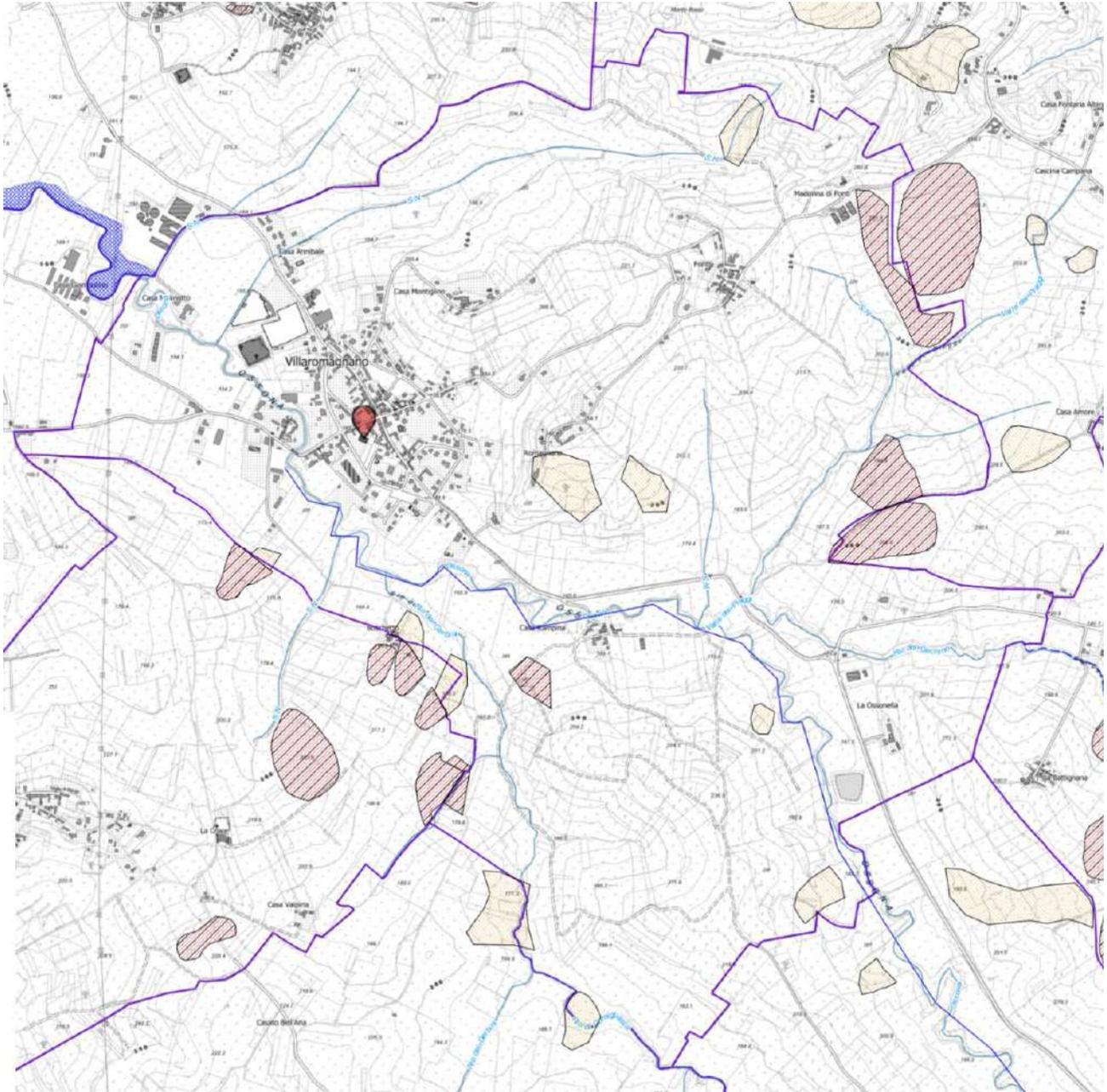
Per quanto alla fasciatura PAI: il territorio comunale di Villaromagnano *non è interessato da corsi d'acqua per il quale il PAI prevede l'individuazione di fasce di rispetto.*

Per quanto ai dissesti: l'area oggetto di modifica a seguito della presente Variante *non risulta interessata da alcun dissesto e non è evidenziata* sulla porzione di territorio interessata da modifica e/o nelle immediate vicinanze alcuna *“pericolosità di esondazione”*.

Cartografia tratta dal Geoportale della Regione Piemonte – Fasce fluviali A, B e C (su base BDTRE) con individuazione del confine comunale e dell'area oggetto di modifica



**Cartografia tratta dal Geoportale della Regione Piemonte - Dissesti PAI (su base BDTRE)
con individuazione del confine comunale e dell'area oggetto di modifica**



PAI - Esondazioni lineari

- EeI - Aree di esondazione a pericolosità molto elevata
- EbL - Aree di esondazione a pericolosità elevata
- EmL - Aree di esondazione a pericolosità media o moderata

PAI - Frane puntuali

- Fa - Frana attiva
- Fq - Frana quiescente
- Fs - Frana stabilizzata
- F - Frana con grado di attività non definito

PAI - Esondazioni areali

- Ee - Aree di esondazione a pericolosità molto elevata
- Eb - Aree di esondazione a pericolosità elevata
- Em - Aree di esondazione a pericolosità media o moderata

PAI - Frane areali

- Fa - Frana attiva
- Fq - Frana quiescente
- Fs - Frana stabilizzata
- F - Frana con grado di attività non definito

5.1.5 Piano Territoriale Provinciale

Il PTP è uno strumento di pianificazione di area vasta che consente alle Province di strutturare gli interventi sul proprio territorio coordinando le opere valutando le opportunità che esso può offrire, ponendosi ad un livello superiore a quello della programmazione locale promossa dagli Enti di competenza.

Il PTP individua il Comune di Villaromagnano tra quelli che rientrano nell'**ambito a vocazione omogenea n. 10 denominato "I colli tortonesi"**. Per tale ambito all'interno dell'Allegato A delle Norme di Attuazione (pagina 106) con riferimento al sistema insediativo viene definito quanto segue: *"Il PTP individua l'ambito come zona di diffusione urbana di livello provinciale; tale area risulta perciò atta ad accogliere la residenzialità ed è finalizzata a costituire, con i centri di Tortona e Novi Ligure, un effettivo sistema urbano. (...)*

Indirizzi: *nell'ottica della realizzazione di un sistema urbano, il PTP promuove il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso indicazioni normative che ne favoriscano ed incentivino il riuso, evitando l'uso indiscriminato di suolo agricolo per la realizzazione di nuovi insediamenti ed ottimizzando, con adeguati parametri urbanistici qualiquantitativi, la capacità insediativa in relazione ai caratteri strutturali e ambientali dei centri urbani."*

Per quanto all'ambito n. 10 "I colli tortonesi"

Le Norme d'Attuazione del PTP individuano i seguenti obiettivi di sviluppo prevalente per tale territorio:

- Area di diffusione urbana di livello provinciale
- Sviluppo delle attività agricole specializzate e delle attività produttive di trasformazione dei prodotti agricoli (polo ortofrutticolo e vitivinicolo)
- Sviluppo delle attività legate all'agriturismo

Si riporta di seguito la scheda normativa relativa all'ambito a vocazione omogenea 10:

PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

SCHEDA NORMATIVA

AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA n. 10	I colli tortonesi
COMUNI RICOMPRESI NELL'AMBITO :	<ol style="list-style-type: none"> 1. Carbonara Scrivia (parte) 2. Spineto Scrivia 3. Paderna 4. Carezzano 5. Gavazzana 6. Sardigliano 7. S. Agata Fossili 8. Castellania 9. Costa Vescovato 10. Cerreto Grue 11. Villaromagnano 12. Sarezzano 13. Berzano di Tortona 14. Volpeglino 15. Volpedo 16. Monleale 17. Montemarzino 18. Montegioco 19. Casasco 20. Avolasca 21. Garbagna 22. Momperone 23. Pozzol Groppo 24. Brignano Francata 25. Borghetto Borbera (parte)
Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI E FINALITA' DEL PTP	

Art. 8 Ambiti a vocazione omogenea: obiettivi di sviluppo	<ul style="list-style-type: none"> • Area di diffusione urbana di livello provinciale; • Sviluppo delle attività agricole specializzate e delle attività produttive di trasformazione dei prodotti agricoli (polo ortofrutticolo e vitivinicolo); • Sviluppo delle attività legate all'agriturismo
-----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Titolo II I VINCOLI, LE TUTELE ED I CARATTERI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
--------------------------------------------------------------------------------------------	--

Parte I I VINCOLI STORICO - ARTISTICI, PAESISTICI ED AMBIENTALI	
-----------------------------------------------------------------------	--

Art. 9 Generalità'	
-----------------------	--

Art. 10 Aree ed immobili vincolati D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art.10 e 136	
----------------------------------------------------------------------------------	--

Art. 11 Aree vincolate D. lgs. 22/01/2004 n. 42 – art. 142	
------------------------------------------------------------------	--

Art. 11.1 Zone di interesse archeologico	
---------------------------------------------	--

Art. 12 Strumenti urbanistici sovraordinati	
------------------------------------------------	--

Parte II L'AMBIENTE	
------------------------	--

Art. 13 Generalità'	
------------------------	--

Art. 14 Aree di approfondimento paesistico	
-----------------------------------------------	--

Art. 14.1 Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	
----------------------------------------------------------------------------	--

Art. 14.2 Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	
------------------------------------------------------------------------------	--

Art. 15 Aree di protezione e tutela ambientale	
---------------------------------------------------	--

Art. 15.1 Aree protette esistenti	
--------------------------------------	--

Art. 15.2 Biotopi	
----------------------	--

Art. 15.3 Aree di salvaguardia finalizzate all' istituzione di nuove aree protette	
------------------------------------------------------------------------------------------	--

Art. 16 Aree a scarsa compatibilità ambientale	
---------------------------------------------------	--

Art. 16.1 Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	
----------------------------------------------------------------------	--

Art. 16.2 Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	
----------------------------------------------------------------------------------	--

Art. 17 Le acque	
---------------------	--

Art. 17.1 Rete dei corsi d' acqua	
--------------------------------------	--

Art. 17.2 Invasi artificiali	
---------------------------------	--

Art. 17.3 Campi pozzi	
--------------------------	--

Art. 17.4 Aree di ricarica delle falde	
-------------------------------------------	--

Parte III LA COMPATIBILITÀ GEO- AMBIENTALE	
--------------------------------------------------	--

Art. 18 Compatibilità geo-ambientale	
-----------------------------------------	--

Parte IV I CARATTERI E GLI ELEMENTI DI IDENTIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	
Art. 19 Il paesaggio naturale : elementi di identificazione	
Art. 19.1 I paesaggi naturali: appenninico, collinare, di pianura e fondovalle	
Art. 19.2 Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Comune di <u>Brignano Frascati</u> : versante in sponda destra del torrente Curone tra loc. Musigliano e loc. Serra del Monte (zona del Guardamonte); Comune di <u>Garbagna</u> : versante occidentale insistente sull'abitato del concentrico; Comune di <u>Sardigliano</u> : versante in sponda sinistra Rio Predasso insistente su loc. Bavantore; Comune di <u>Sarezzano</u> : loc. Mongualdone
Art. 19.3 Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Comune di <u>Gavazzana</u> : Pieve romanica Comune di <u>Castellania</u> -loc. S. Alosio: Torri medievali Comune di <u>Borghetto Borbera – loc. Sorli</u> : Pieve di S. Martino; Comune <u>Brignano Frascati</u> : Castello
Art. 19.4 Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Comune di <u>Borghetto B.ra - loc. Sorli</u> : Pieve di S. Martino; Comune di <u>Brignano Frascati</u> : Fornace Comune di <u>Paderna</u> : Cascina del Convento; Comune di <u>Sardigliano - loc. Malvino</u> : Pieve. Comune di <u>Pozzol Groppo</u> : Castello
Art. 19.5 Percorsi panoramici	
Art. 20 Il paesaggio urbano: elementi di identificazione	
Art. 20.1 Margine della configurazione urbana	<u>Comune di Villaromagnano</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalità della s. p. 130 dell Valle Ossoa. <u>Comune di Cerreto Grue</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalità della s. p. 125 Tortona - Avolasca <u>Comune di Carezzano</u> : margine della configurazione urbana individuato in località Carezzano Inferiore al fine di non compromettere la funzionalità della s. p. 134 Spineto - Villalvernia. <u>Comune di Montegioco - loc. Palazzo</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalità della s. p. 120 della Val Grue
	<u>Comune di Sardigliano - loc. Malvino</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalità della s. p. 141 Cassano Spinola - s. Agata Fossili. <u>Comune di Sarezzano</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalità della s. p. 125 Tortona - Avolasca <u>Comune di Sarezzano - loc. S. Rufino e loc. Rocca Grue</u> : margine della configurazione urbana individuato al fine di non compromettere la funzionalità della s. p. 120 della Val Grue
Art. 20.2 Ingressi urbani	
Titolo III I SISTEMI TERRITORIALI	
Parte I IL SISTEMA DEI SUOLI AGRICOLI	
Art. 21 Generalità	<u>Il territorio dell' ambito è caratterizzato da un paesaggio agricolo di notevole pregio paesistico per la strutturante presenza di colture legnose specializzate legate sia alla coltivazione della vite (vigneti DOC) e da frutteti di produzione di prodotti di qualità (pesche e ciliegie).</u> <u>Indirizzi</u> : Il PTP predispone la salvaguardia dei suoli agricoli sia sotto l'aspetto della tutela paesistica che sotto quello della incentivazione della produzione, attraverso azioni di valorizzazione delle produzioni agricole locali sia tradizionali che innovative.
Art. 21.1 Aree boscate	
Art. 21.2 Aree colturali di forte dominanza paesistica	
Art. 21.3 Suoli ad eccellente produttività	
Art. 21.4 Suoli a buona produttività	
Art. 21.5 Aree interstiziali	
Parte II IL SISTEMA INSEDIATIVO	
Art. 22 Generalità	<u>Il PTP individua l'ambito come zona di diffusione urbana di livello provinciale; tale area risulta perciò atta ad accogliere la residenzialità ed è finalizzata a costituire, con i centri di Tortona e Novi Ligure, un effettivo sistema urbano.</u>

	<p>Il PTP individua inoltre nelle attività agrituristiche un ulteriore momento di attuazione dell'obiettivo sopra esposto.</p> <p><i>Indirizzi:</i> nell'ottica della realizzazione di un sistema urbano, il PTP promuove il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso indicazioni normative che ne favoriscano ed incentivino il riuso, evitando l'uso indiscriminato di suolo agricolo per la realizzazione di nuovi insediamenti ed ottimizzando, con adeguati parametri urbanistici quali-quantitativi, la capacità insediativa in relazione ai caratteri strutturali e ambientali dei centri urbani.</p>
<p>Art. 23 Sottosistema della residenza: aree normative</p>	<p><u>Comune di Sardigliano - loc. Cuquello:</u> area * 1 Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p> <p><u>Comune di S. Agata Fossili:</u> area * 1 Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p> <p><u>Comune di Brignano Frascati:</u> area * 1 Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p> <p><u>Comune di Villaromagnano:</u> area * 1 Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p>
<p>Art. 24 Sottosistema delle attività: aree normative</p>	<p><i>Direttive:</i> Il PTP in considerazione della specificità delle produzioni agricole locali, prevede la costituzione di un polo ortofrutticolo, favorendo la crescita di attività produttive di trasformazione dei prodotti agricoli, da insediarsi in via prioritaria, in siti già adeguatamente infrastrutturati e dotati di servizi</p> <p><u>Comune di Carezzano:</u> area * 1 Area individuata in quanto in contrasto con gli obiettivi dell'ambito a vocazione omogenea relativi al sottosistema delle attività <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p> <p><u>Comune di Costa Vescovalo:</u> area * 1 Area individuata in quanto in contrasto con gli obiettivi dell'ambito a vocazione omogenea relativi al sottosistema delle attività <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p> <p><u>Comune di Avolasca:</u> area * 1 Area individuata in quanto in contrasto con gli obiettivi dell'ambito a vocazione omogenea relativi al sottosistema delle attività <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale</p>

	<p>destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p> <p><u>Comune di Sarezzano:</u> area * 1 Area individuata in quanto in contrasto con gli obiettivi dell'ambito a vocazione omogenea relativi al sottosistema delle attività <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p> <p><u>Comune di Sardigliano:</u> area * 1 Area individuata in quanto in contrasto con gli obiettivi dell'ambito a vocazione omogenea relativi al sottosistema delle attività <i>Indirizzi:</i> la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Parte III IL SISTEMA FUNZIONALE</p>	
<p>Art. 25 Generalità</p>	
<p>Art. 26 Sottosistema dei servizi di area vasta</p>	
<p>Art. 27 Sottosistema dei servizi ambientali</p>	
<p>Art. 28 Sottosistema dei servizi per la protezione civile</p>	<p><i>Direttive:</i> all'interno dell'ambito a vocazione omogenea i comuni, tramite atto di concertazione, individuano almeno un'area ove allocare persone e servizi primari in occasione di situazioni di emergenza e di calamità naturale (aree di ammassamento) e ne indicano i possibili utilizzi in condizione di normalità (parcheggi per roulotte e caravan, spazio per sagre ecc...)</p>
<p>Art. 29 Sottosistema del commercio</p>	<p>Il PTP non ravvisa, per l'ambito a vocazione omogenea, la necessità di insediare grandi attività commerciali despecializzate. Qualora si dovesse concretizzare tale necessità, la localizzazione di grandi attività commerciali despecializzate dovrà avvenire in zona di fondovalle, su suoli a minore valore agronomico e realizzando adeguati raccordi infrastrutturali con minima interferenza con la viabilità principale.</p>
<p>Art. 30 Sottosistema del loisir</p>	

<p>Parte IV SISTEMA INFRASTRUTTURALE</p>	
<p>Art. 31 Generalità</p>	
<p>Art. 32</p>	

Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	
Art. 32.1 Rete ferroviaria	
Art. 32.2 Scalo merci	
Art. 32.3 Centri intermodali	
Art. 32.4 Aree attrezzate con possibilita' di interscambio ferroviario-stradale	
Art. 32.5 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie	
Art. 32.6 Terzo valico ferroviario	
Art. 33 Sottosistema delle infrastrutture stradali	
Art. 33.1 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	
Art. 33.2 Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	
Art. 33.3 Infrastrutture stradali da potenziare	
Art. 33.4 Caselli autostradali	
Art. 34 Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	
Titolo IV LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO	
Art. 35	
Generalita'	
Art. 36 Aree turistiche	
Art. 37 Centri turistici	
Art. 38 Ambiti di valorizzazione turistica	
Art. 39 Luoghi con statuto speciale	
Art. 40 Itinerari di valorizzazione turistica	<p>Il PTP individua sul territorio dell' ambito i seguenti itinerari: Itinerario dei castelli dell' alessandrino Itinerario delle pievi romaniche Le strade dei campionissimi (Obiettivo 8 - progetto del percorso dei Campionissimi (F. Coppi e C. Girardengo) Documento di programmazione generale e settoriale del turismo - <i>Provincia di Alessandria L.R. 75/96</i>);</p>
INDIRIZZI PER LA TUTELA DEI CARATTERI DELL' EDIFICAZIONE LOCALE	<p><i>Obiettivi:</i> valorizzare e tutelare le caratteristiche e le tecniche del costruire locale , come elementi caratterizzanti il territorio. <i>Direttive:</i> la pianificazione locale tutela i caratteri costruttivi e tipologici locali (es. case rurali collinari) dedicandovi una particolare attenzione normativa.</p>

La cartografia del Piano Territoriale Provinciale è composta dalle seguenti tavole di piano:

- Tav. n.1: *“Governo del territorio: Vincoli e tutele”* Scala 1: 25.000
- Tav. n. 2: *“Compatibilità geo-ambientale”* Scala 1: 25.000
- Tav. n. 3: *“Governo del territorio: Indirizzi di sviluppo”* Scala 1: 25.000

Le quali sono scomposte in diversi riquadri il cui quadro d’Unione costituisce l’intero territorio provinciale. Il Territorio comunale di Villaromagnano è ricompreso nella porzione 177NE.

Nel seguito si analizza il territorio comunale di Villaromagnano in relazione alla cartografia del Piano Territoriale Provinciale ed in particolare le interazioni della modifica introdotta dalla presente Variante Parziale con lo stesso Piano.

La tavola 1 del Piano Territoriale Provinciale “Governo del territorio – Vincoli e tutele” per quanto al sistema dei suoli agricoli individua:

- *“Aree colturali di forte dominanza paesistica”* descritte all’art. 21.2 delle NdA del PTP come *“aree che comprendono gli ambiti collinari significativamente interessati da tipologie di coltivazione agricola ad alta valenza paesistico-ambientale, dall’insieme di vigneti specializzati e da frutteti caratterizzanti il paesaggio per le tipologie di impianto e le strutture di servizio e di arredo”* con l’obiettivo di *“tutelare le colture di forte dominanza paesistica come fattore di identificazione e di caratterizzazione del paesaggio”* che interessano tutte le porzioni collinari del territorio comunale interessate, perlopiù, da vigneti.
- *“Suoli a buona produttività”* descritti all’Art.21.4 delle NdA del PTP come *“caratterizzati da buona e media fertilità e con un limitato valore agronomico”* con l’obiettivo di *“confermare gli usi agricoli nel rispetto degli obiettivi di sviluppo degli ambiti a vocazione omogenea”* sulle porzioni di territorio comunale che costituiscono i fondovalle del torrente Ossona e del Rio dei Gerbini.
- *“Aree interstiziali a)”* descritti all’Art. 21.5 delle NdA del PTP come *“aree a limitatissimo valore agricolo e scarso valore agronomico, ma ad elevato valore paesistico e naturalistico (ambiti dei corsi d’acqua, sommità dei rilievi, ecc.)”* con l’obiettivo di *“Tutela ed eventuale ripristino delle caratteristiche ambientali”* che interessano una piccola porzione di territorio a sud del concentrico di Villaromagnano poco sopra al corso del T. Ossona e della SP 130.
- *“Aree interstiziali b)”* descritti all’Art. 21.5 delle NdA del PTP come *“aree a limitatissimo valore agricolo e scarso valore agronomico, per lo più prive di particolare valore ambientale e paesistico, suscettibili perciò di varie e differenti utilizzazioni”*, con l’obiettivo di *“Utilizzo per usi e finalità extra agricole delle aree individuate”* sulla fascia centrale del territorio comunale che costeggia l’abitato del concentrico e lo “divide” dai suoli a forte dominanza paesistica dei vigneti ed, inoltre, su una fascia di territorio che costeggia a sud il corso del Torrente Ossona.

Gli abitati di Villaromagnano e della frazione Fonti, infine, sono riconosciuti quale *“Territorio urbanizzato”* in riferimento al *“Sistema insediativo”* del territorio.

La modifica prevista dalla Variante si attesta all’interno del “territorio urbanizzato” del Capoluogo risultando compatibile con tale tipologia di area in quanto prevede la trasformazione urbanistica di un’area già edificata da *“Area per l’istruzione”* ad *“Area per attrezzature di interesse comune”* e l’attribuzione alla stessa degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti **che in esso attualmente si svolge.**

La tavola n. 2 del Piano Territoriale Provinciale “Compatibilità geo-ambientale” attribuisce alla gran parte del territorio di Villaromagnano (corrispondente alla porzione collinare e comprendente circa metà del nucleo urbano del capoluogo e l’intera frazione di Fonti) l’ambito di **“Variante”** con il quale si riconosce quella *“parte del territorio individuata da condizione di variabilità attribuita in riferimento agli assetti idrogeologici, geomorfologici e idrologici”* definito dall’art. 18 delle NTA del PTP come segue *“Ambiti in cui si ritengono possibili variazioni dell’assetto strutturale del territorio, senza particolari limitazioni derivanti dall’assetto geomorfologico del territorio stesso”*. Viene individuato, all’interno di questa parte del territorio comunale, un *“versante poco dissestato”* a sud del corso del Torrente Ossona e della località cascina Rampina che non interessa, però, nessun abitato.

Una stretta fascia del territorio comunale che si sviluppa lungo il corso del torrente Ossona è riconosciuta quale appartenente all'ambito "**Invariante**" con il quale si riconosce quella "*parte di territorio individuata da condizioni di invariabilità attribuita con specifico riferimento ai caratteri idrogeologici e/o geomorfologici e/o idrologici*" definiti dall'art. 18 delle NTA del PTP come segue "*ambiti di massima tutela del territorio. Nelle aree qui ricadenti deve essere contenuto l'impatto causato dall'intervento antropico, consentendo solo un adeguato recupero di quanto esistente e un eventuale completamento, la realizzazione di infrastrutture di rilevanza pubblica, di interventi di salvaguardia idraulico-forestale e di riordino dell'assetto geomorfologico*".

La fascia di territorio comunale più pianeggiante che costeggia il corso del Torrente Ossona (esterna alla stretta fascia di territorio appartenente all'ambito "Invariante") rientra nell'ambito "**Invariante condizionata**" con il quale si riconosce quella "*parte del territorio individuata da condizioni di relativa variabilità attribuita in riferimento agli assetti idrogeologici e/o geomorfologici e/o idrologici che il PTP intende tutelare*" definiti dall'art. 18 delle NTA del PTP come segue "*Ambiti per i quali si ritengono possibili variazioni dell'assetto strutturale del territorio, purchè vengano definite con correttezza e rispettate le situazioni di criticità presenti e condizionanti, anche se talora in modo non gravoso, le potenzialità di utilizzo.*". Tale porzione di territorio è riconosciuta quale "Pianura di fondovalle" e comprende circa metà del nucleo abitato di Villaromagnano.

La **modifica di Variante** si attesta su una porzione di territorio facente parte delle "*Aree invariante condizionata*" – "*Pianura di fondovalle*" così come metà del nucleo del centro abitato di Villaromagnano all'interno del quale si inserisce l'area di modifica. L'area interessata dalla modifica risulta priva di criticità geo-ambientali.

La Variante risulta quindi **compatibile con gli indirizzi di tutela della Tavola 2 del PTP**.

La tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo", fornisce una rappresentazione grafica del territorio indicativa delle possibilità di sviluppo dell'ambito.

Per quanto alle "*disposizioni generali e finalità del Piano*" viene individuato, nell'estrema porzione nord del territorio comunale, al confine con il comune di Tortona e a destra della S.P. 130, un "*Ambito assoggettato a progettazione ambientale di dettaglio*" – "*Area soggetta a specifica scheda normativa*" definito all'interno dell'Allegato A alle NTA del PTP "*Area individuata come soggetta a problematiche di tipo localizzativo*" per la quale vengono definiti i seguenti indirizzi: "*la pianificazione locale, in fase di adeguamento al PTP, valuta la possibilità di non confermare l'attuale destinazione d'uso e di individuarne altra, in conformità agli obiettivi di sviluppo dell'ambito a vocazione omogenea*".

Per quanto ai "*caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio*" individua il territorio agricolo comunale di Villaromagnano appartenente al "*paesaggio naturale collinare*".

Vengono, inoltre, individuati due "*margini della configurazione urbana*": uno che delimita tutto il perimetro sud del centro urbano di Villaromagnano (prospettante sul corso del Torrente Ossona) e l'altro che circonda tutto il nucleo della Frazione Fonti.

Per quanto riguarda i "*sistemi territoriali*" la Tav. 3 del PTP suddivide il territorio comunale prevalentemente nelle seguenti aree normative:

- "*sottosistema della residenza - aree di conservazione*" – normate dall'art. 23, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. – rappresentato dal nucleo storico del capoluogo e della frazione Fonti che costituiscono un tessuto edificato da normare ai fini di una più corretta tutela, valorizzazione e conservazione.
- "*sottosistema della residenza – aree di ricomposizione*" – normate dall'art. 23, comma 21, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. – costituite dalle aree di espansione urbana attorno al nucleo del centro storico di Villaromagnano. L'obiettivo prioritario risulta quello di *ricomporre il tessuto edilizio sfrangiato ridando dignità alla struttura urbana e coerenza con il paesaggio agrario circostante*.

- il piccolo polo produttivo di Villaromagnano che si trova a nord del nucleo urbano del concentrico viene individuato come “*sottosistema delle attività*” - Normate dall’art. 24, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P.

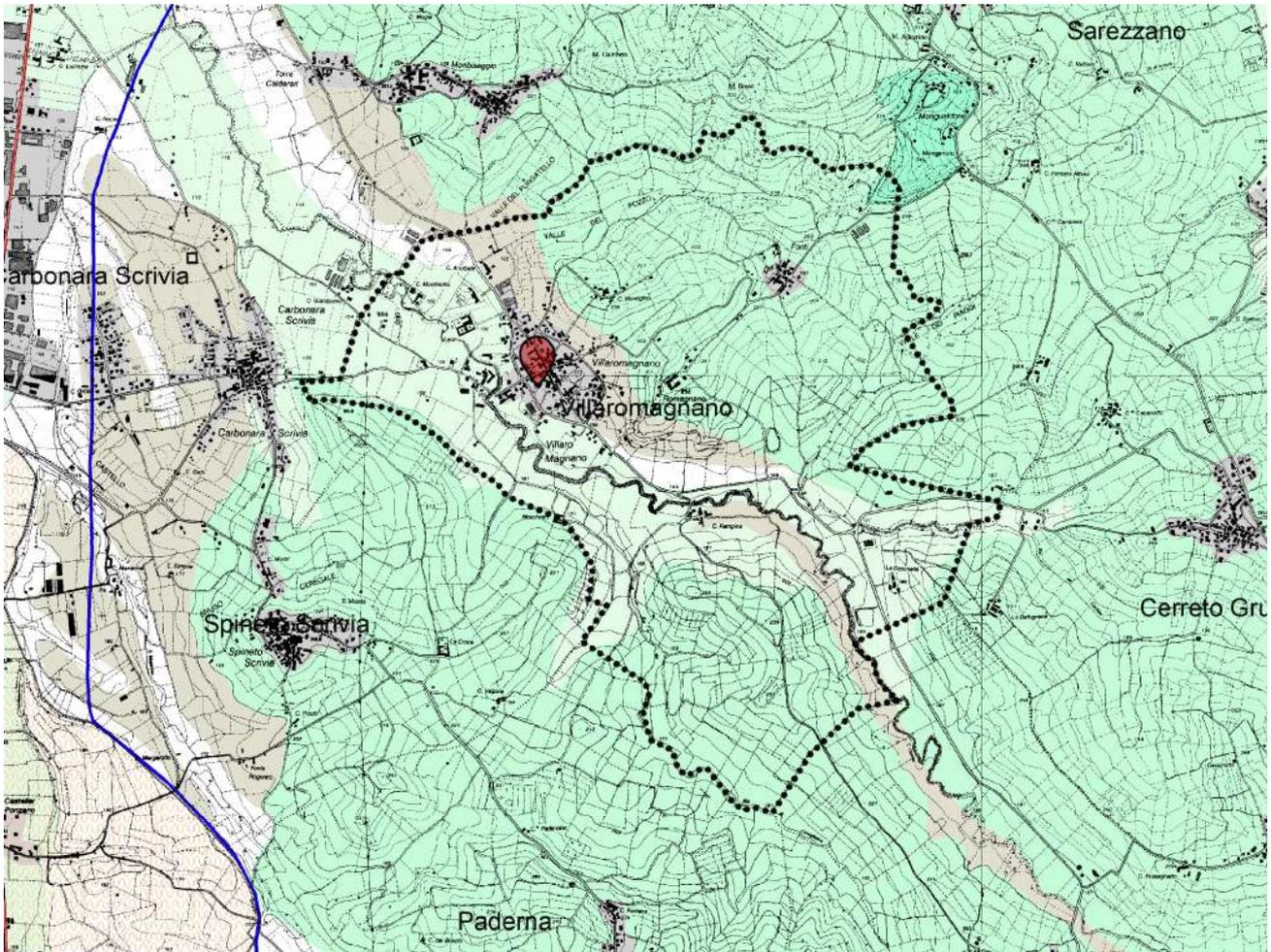
La modifica prevista dalla presente Variante al PRG di Villaromagnano interessa un lotto di terreno che rientra in parte nel “*sottosistema della residenza – aree di conservazione*” ed in parte nel “*sottosistema della residenza – aree di ricomposizione*” nel contesto del nucleo abitato del Capoluogo. La modifica che prevede la trasformazione urbanistica di un’area prevede la trasformazione urbanistica di un’area già edificata da “*Area per l’istruzione*” ad “*Area per attrezzature di interesse comune*” e l’attribuzione alla stessa degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti **che in esso attualmente si svolge si pone decisamente **in linea sia con gli obiettivi** del comma 5 che del comma 21 dell’art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. in quanto non prevede alcun aumento di aree residenziali e/o edificabili ma il riconoscimento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente mettendolo “al servizio” dell’interesse comune.**

Dall’analisi delle indicazioni e delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale che precedono si conclude che la Variante Parziale n. 3/2023 del Comune di Villaromagnano risulta compatibile con tale pianificazione.

Di seguito si allegano stralci delle Tavole del PTP con individuazione del perimetro del confine comunale di Villaromagnano e localizzazione della modifica introdotta dalla Variante Parziale n. 3/2023:

Tavola 1 "Governo del territorio – Vincoli e tutele"

177 SE

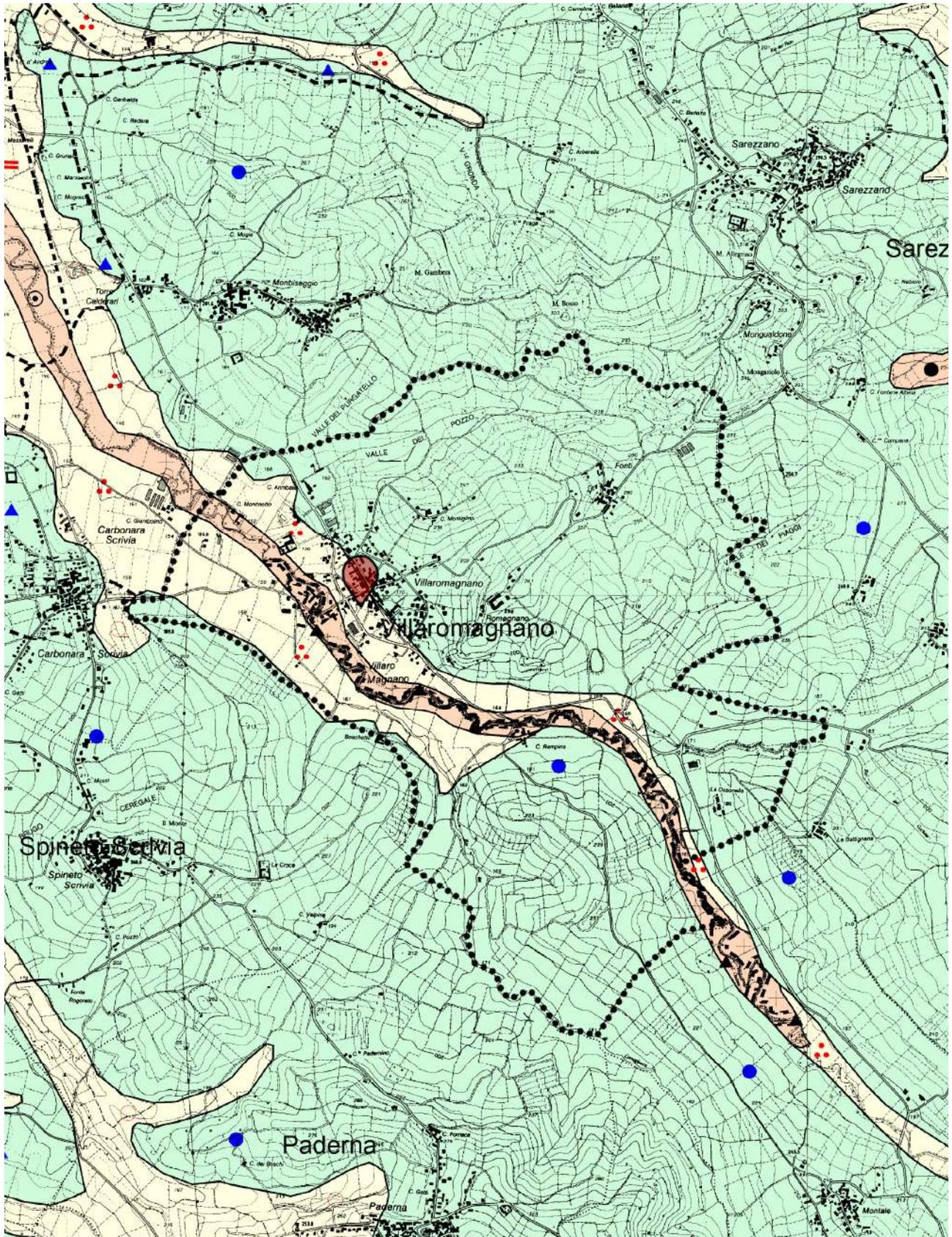


DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N d.A.	SIMBOLO
<i>TITOLO I - Disposizioni generali e finalità</i>		
Areali a vocazione omogenea	Art. 8	
<i>TITOLO II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali</i>		
Arete vincolate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

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

Tavola 2 "Compatibilità geo-ambientale"

177 SE



VARIANTE

	1C1+3C30	Aree terrazzate di collina
	1C3+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m.
	1C4+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
	1C5+3C31	Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
	1C6+3C32	Pianure di fondovalle comprese all'interno delle aree terrazzate
	1C8	Versante poco dissestato

INVARIANTE CONDIZIONATA

	1B10+2B21+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)
	1B10+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina
	1B11+2B21+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle Fascia B (Piano Fasce)
	1B11+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
	1B12+3C31	Bordi instabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
	1B13+3B34	Conoidi di montagna
	1B14	Versante mediamente dissestato
	1C2+2B21+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
	1C2+2B22+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
	1C2+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle
	1C3+2B21+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia B (Piano Fasce)
	1C3+2B21+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. Fascia C (Piano Fasce)
	1C4+2B22+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori) - Fascia C (Piano Fasce)
	1C4+2B23+3C31	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
	1C6+2B21+3B35	Pianura di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
	1C6+2B22+3B35	Pianura di fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
	1C6+2B23+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
	1C6+3B35	Pianura di fondovalle
	1C7+2B21+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
	1C7+3B34	Conoidi di fondovalle

INVARIANTE

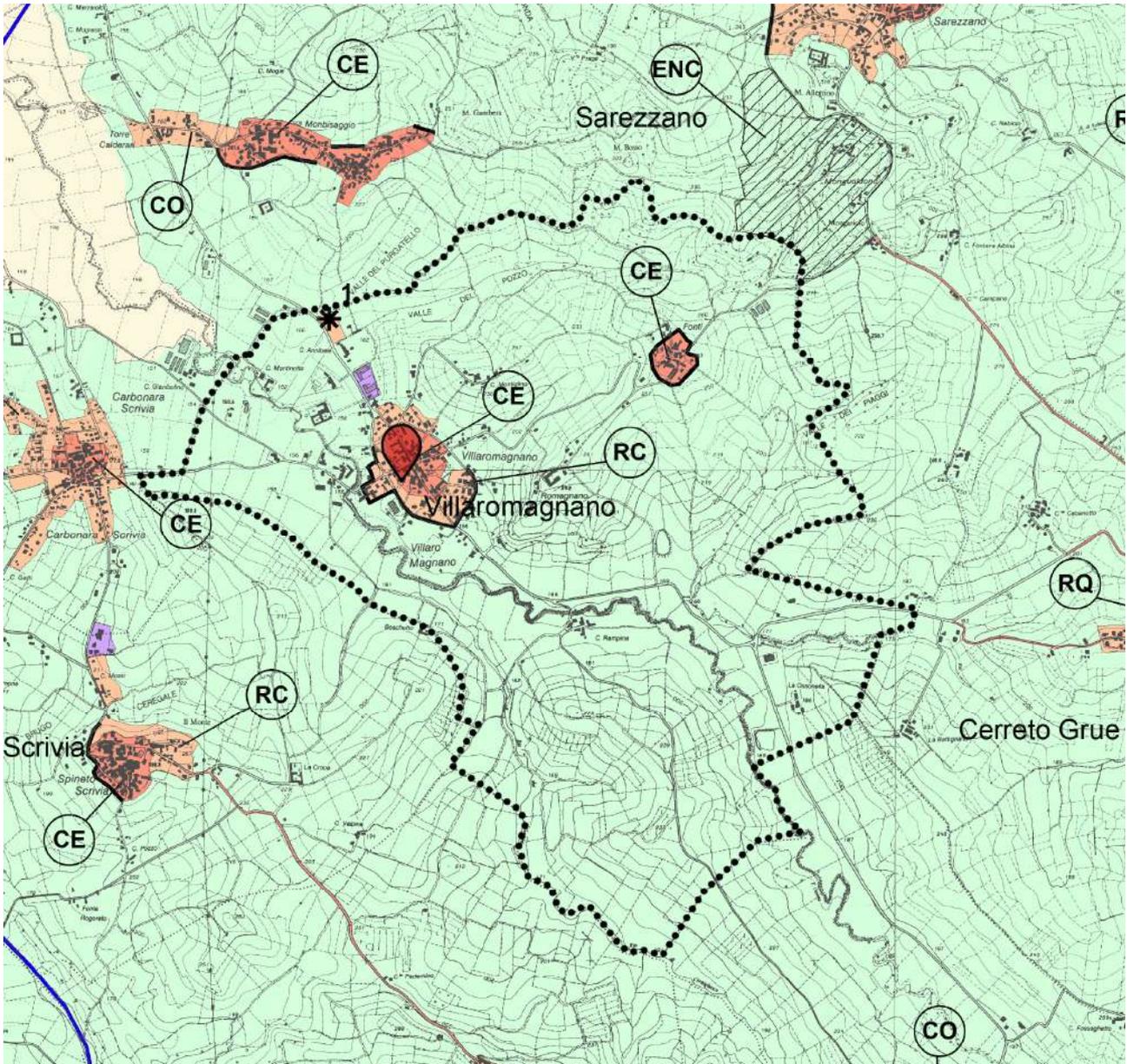
	1A15+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia A (Piano fasce)
	1A15+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1A15+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1A15+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia B (Piano Fasce)
	1A15+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale attuale - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+2A26+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza maggiore di 10 m. - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A27+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3B27	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A28+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza superiore a 10 m, inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A29+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale (Torrente Scrivia)
	1C3+2A29+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. (Torrente Scrivia)
	1C3+2B21+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia C (Piano Fasce)

	1A16+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia A (Piano Fasce)
	1A16+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresa tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1A16+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini (Torrente Scrivia)
	1A16+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini Fascia B (Piano Fasce)
	1A16+3A38	Aree della pianura alluvionale recente interna agli argini
	1A17+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia A (Piano Fasce)
	1A17+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1A17+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1A17+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - (Torrente Scrivia)
	1A17+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia B (Piano Fasce)
	1A17+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) - Fascia C (Piano Fasce)
	1A17+2B23+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici) inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni (Regione Piemonte)
	1A17+3A38	Aree della pianura alluvionale recente non protetta (criteri geomorfologici)
	1A18+3C30	Bordi instabili delle aree terrazzate di collina
	1A18+3B36	Bordi instabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
	1A20	Versante molto dissestato
	1B9+2A26+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia A (Piano Fasce)
	1B9+2A27+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 3 e 5 anni (Regione Piemonte)
	1B9+2A28+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B9+2A29+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini (Torrente Scrivia)
	1B9+2B21+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia B (Piano Fasce)
	1B9+2B22+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini Fascia C (Piano Fasce)
	1B9+3A38	Aree della pianura alluvionale recente esterna agli argini
	1B10+2A28+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 20 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B11+2A28+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1B13+2A28+3B34	Conoidi di montagna inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C2+2A26+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C2+2A28+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C3+2A26+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m. - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A26+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, senza argilla superficiale Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2A26+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 metri - Fascia A (Piano Fasce)
	1C3+2B21+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia B (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 m - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+2B22+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale - Fascia C (Piano Fasce)
	1C3+3A39	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza inferiore a 5 metri
	1C3+3A40	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 m, senza argilla superficiale
	1C6+2A26+3B35	Pianure di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C6+2A28+3B35	Pianure di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)
	1C7+2A26+3B34	Conoidi di fondovalle - Fascia A (Piano Fasce)
	1C7+2A28+3B34	Conoidi di fondovalle inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni (Regione Piemonte)

- Limite di ambito
- Limite di categoria norma tra all'interno dell'ambito
- Porzione ricadente all'interno del piano fasce in cui è stato attribuito valore prevalente alla presenza di un ambito invariante condizionato di natura idrogeologica, prevede una normativa più restrittiva

Tavola 3 “Governo del territorio: indirizzi di sviluppo”

177 SE



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>TITOLO I - Disposizioni generali e finalità del piano</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	
Ambiti assoggettati a progettazione ambientale di dettaglio:	Art. 7 comma 7 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
- relativo al sottosistema della residenza		
- relativo al sottosistema delle attività		
- relativo a più sottosistemi		
* Aree soggette a specifiche di scheda normativa	Vedi schede normative allegato A alle N.d.A.	
<i>TITOLO II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte IV - I caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio</i>		
Paesaggi naturali:	Art. 19.1	
- appenninico		
- collinare		
- di pianura e fondovalle		
Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.2	
Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva	Art. 19.3	

Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio	Art. 19.4	
Percorsi panoramici	Art. 19.5	
Margine della configurazione urbana	Art. 20.1	
Ingressi urbani	Art. 20.2	
TITOLO III - I sistemi territoriali		
Parte II - Il sistema residenziario		
Sottosistema della residenza	Art. 22	
Are e normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	
Sottosistema delle attività	Art. 24	
Are e normative:		
- aree di mantenimento di tipo a)	Art. 24 comma 4	
- aree di mantenimento di tipo b)	Art. 24 comma 4	
- aree di riqualificazione	Art. 24 comma 8	
- aree di completamento	Art. 24 comma 12	
- aree di riqualificazione ambientale	Art. 24 comma 15	
- aree di trasformazione	Art. 24 comma 20	
- aree di rilocalizzazione	Art. 24 comma 23	
Parte III - Sistema funzionale		
Sottosistema dei servizi di area vasta	Art. 25	
Are e normative:	Art. 26	
- aree per attrezzature sanitarie sovraprovinciale di rilievo		
- aree per strutture di livello superiore		
- aree per attrezzature sportive di rilevanza territoriale		
- parchi di rilevanza territoriale		
- impianti tecnologici		
- centro congressi e fiere		
Sottosistema dei servizi ambientali:	Art. 27	
- discariche controllate per rifiuti solidi urbani		
- discariche controllate per rifiuti speciali		
- impianti e piattaforme di trattamento rifiuti		
- impianti di trattamento delle acque reflue		
Sottosistema dei servizi per la protezione civile:	Art. 28	
- aree di ammassamento		
Sottosistema della grande distribuzione	Art. 29	
Sottosistema del loisir:	Art. 30	
- locali di pubblico spettacolo localizzati al di fuori dei centri abitati		
- aree per piscine e parchi giochi		
- impianti di golf		
- impianti per sport motoristici		
- avio superfici		
Parte IV - Il sistema infrastrutturale		
Sottosistema delle infrastrutture ferroviarie	Art. 31	
Rete ferroviaria:	Art. 32	
- tronchi esistenti da potenziare	Art. 32.1 e schede normative allegato A delle N.d.A.	
Scalo merci	Art. 32.2	
Centri intermodali:	Art. 32.3	
- centro intermodale di I livello		
- centro intermodale di II livello		
- centro intermodale di nuovo impianto		
Are e attrezzate con possibilità di interscambio ferroviario-stradale	Art. 32.4	
Are e di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie	Art. 32.5	
Terzo valico ferroviario	Art. 32.6	
Sottosistema delle infrastrutture stradali	Art. 33	
Are e di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale	Art. 33.1	
Are e di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza locale	Art. 33.2	
Infrastrutture stradali da potenziare	Art. 33.3	
Caselli autostradali:	Art. 33.4	
- nuovi caselli autostradali		
- caselli autostradali esistenti da rilocalizzare		
Sottosistema delle infrastrutture aeroportuali	Art. 34	
TITOLO IV - La valorizzazione turistica del territorio		
Ambiti di valorizzazione turistica	Art. 38	
Luoghi con statuto speciale	Art. 39	

5.1.6 Aree protette e rete Natura 2000

La Regione Piemonte è impegnata nella conservazione e promozione della biodiversità del proprio territorio. Questo obiettivo è stato perseguito con l'istituzione delle aree naturali protette (cioè i parchi e le riserve), che si estendono per circa 200 mila ettari e che costituiscono quasi l'8% dell'intero territorio regionale (dato comprensivo dei due parchi nazionali della Val Grande e del Gran Paradiso, considerando per quest'ultimo soltanto la parte situata sul territorio piemontese). Le regole che presiedono alla gestione di questo straordinario patrimonio naturale sono contenute nella *Legge regionale 29 giugno 2009, n. 19* (Testo Unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità).

È stata così istituita la "rete ecologica regionale" che comprende oltre alle aree protette:

- *le aree contigue;*
- *le zone speciali di conservazione, i siti di importanza comunitaria proposti ed approvati e le zone di protezione speciale, facenti parte della rete Natura 2000;*
- *le zone naturali di salvaguardia;*
- *i corridoi ecologici;*
- *le altre aree ed elementi territoriali importanti per la biodiversità;*

L'estensione complessiva delle aree tutelate comprese nella rete ecologica regionale ammonta a quasi 460 mila ettari di territorio protetto, pari a più del 18% del territorio piemontese.

Le aree protette a gestione regionale, provinciale e locale sono classificate come segue:

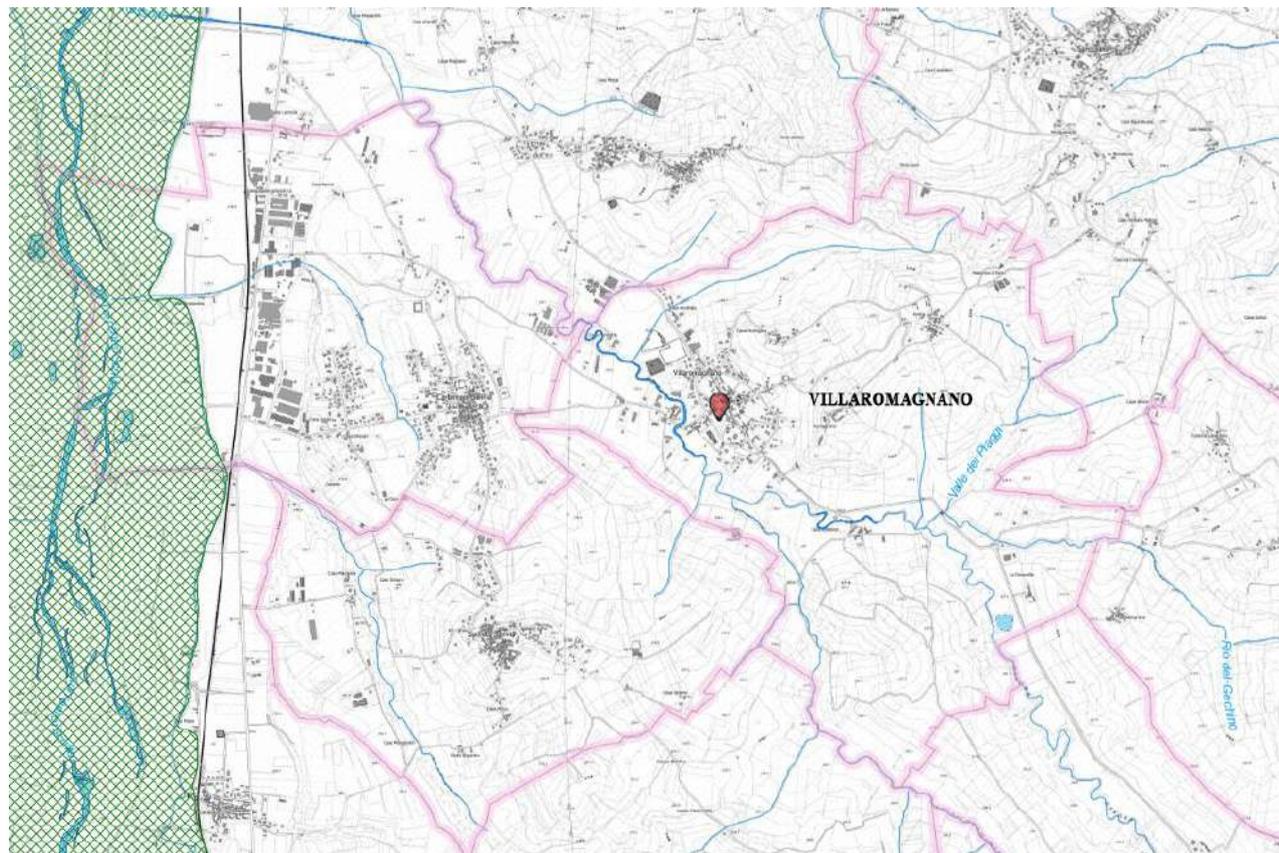
- *parchi naturali, caratterizzati da una molteplicità di valenze naturalistiche, paesaggistiche, culturali, storico-artistiche dove la presenza umana si integra in modo equilibrato con l'ambiente;*
- *riserve naturali, caratterizzate dalla presenza di uno o più ecosistemi importanti per la diversità biologica e per la conservazione del patrimonio genetico o da aspetti geologici, geomorfologici o paleontologici di rilievo;*
- *riserve speciali, caratterizzate da specificità di rilievo di carattere archeologico, storico, devozionale, culturale, artistico.*

Per quanto alla Rete Natura 2000

La Regione Piemonte è impegnata nella conservazione della natura attraverso l'istituzione delle aree protette. Tale del patrimonio naturale si esplica anche attraverso la costituzione della Rete Natura 2000, così come previsto dalle Direttive della Comunità europea in materia di conservazione della biodiversità: in Piemonte vi sono 123 Siti di Importanza Comunitaria e 53 Zone di Protezione Speciale per l'avifauna. Il territorio interessato da Rete Natura 2000 è il 15,91% del totale regionale.

Come si può vedere dalla cartografia che segue il territorio comunale di Villaromagnano NON risulta interessato né da aree protette e/o siti della rete ecologica regionale né da Siti di Importanza Regionale (SIR), Zone Speciali di Conservazione/Siti di Importanza Comunitaria (ZSC/SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Aree protette e siti della rete ecologica e Rete Natura 2000 (su base BDTRE ed. 2022)
 Cartografia fuori scala tratta dal Geoportale dell'ARPA Piemonte



ZPS - Zone di Protezione Speciale

 ZPS - Zone di Protezione Speciale

ZSC/SIC - Zone Speciali di Conservazione / Siti di Interesse Comunitario

 ZSC/SIC - Zone Speciali di Conservazione / Siti di Interesse Comunitario

SIR - Siti di Importanza Regionale

 SIR - Siti di Importanza Regionale

Aree Protette e siti della rete ecologica

 Aree Protette Nazionali

 Aree Protette Regionali

 Aree Contigue

 Zone Naturali di Salvaguardia

5.1.7 Piano di Gestione del Rischio Alluvionale

La Direttiva Europea 2007/60/CE, recepita nel diritto italiano con D.Lgs. 49/2010, ha dato avvio ad una nuova fase della politica nazionale per la gestione del rischio di alluvioni, che il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) deve attuare, nel modo più efficace. Il PGRA, introdotto dalla Direttiva per ogni distretto idrografico, dirige l'azione sulle aree a rischio più significativo, organizzate e gerarchizzate rispetto all'insieme di tutte le aree a rischio e definisce gli obiettivi di sicurezza e le priorità di intervento a scala distrettuale, in modo concertato fra tutte le Amministrazioni e gli Enti gestori.

In data 16 dicembre 2021 la Conferenza Operativa ha espresso parere positivo sull'Aggiornamento e revisione del Piano di gestione del rischio alluvioni che è quindi pubblicato il 22 dicembre 2021, nel rispetto delle scadenze fissate dalla Direttiva 2007/60/CE.

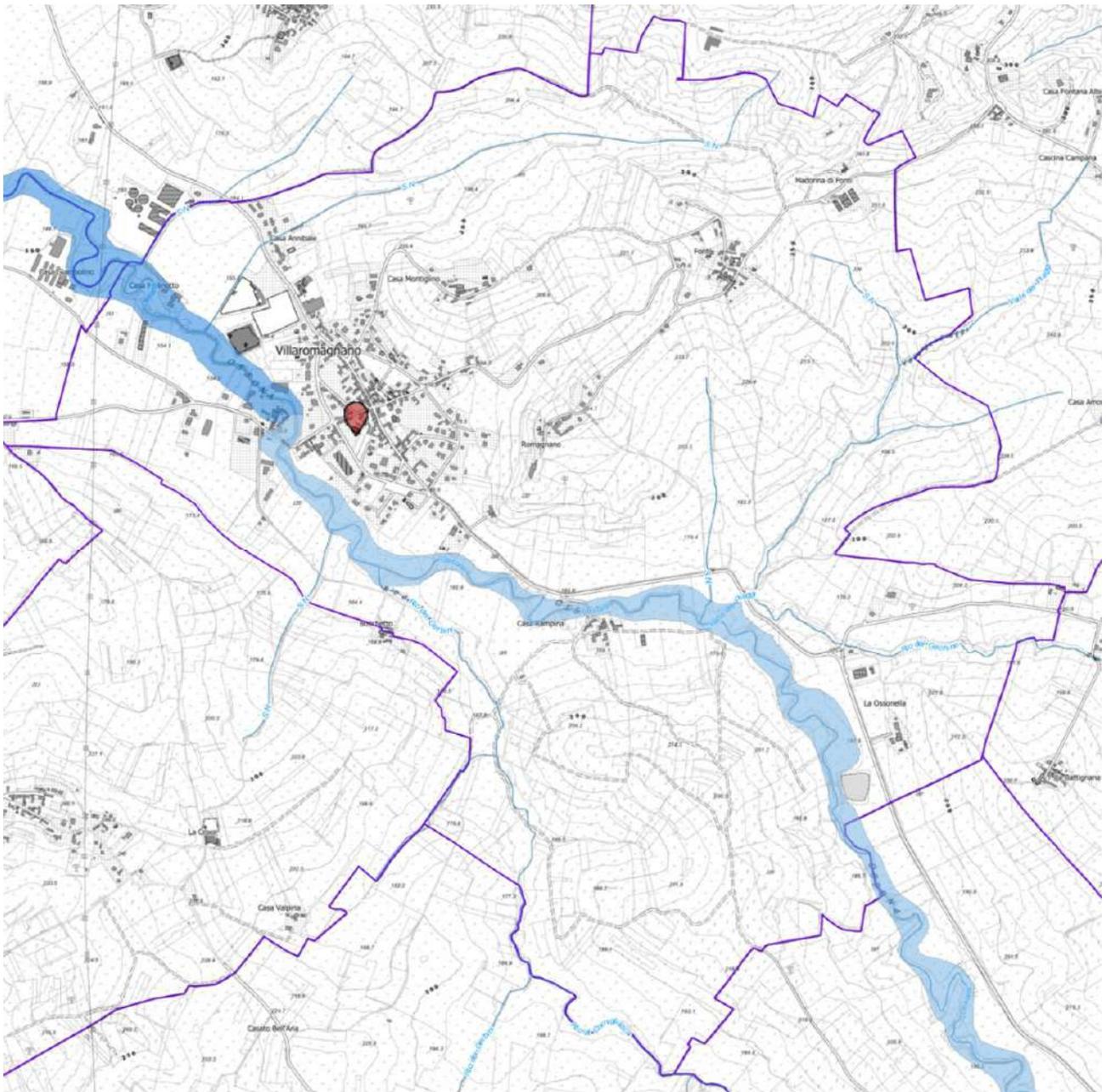
In data 20 dicembre 2021 con Delibera_5/2021_PGRAPo, la Conferenza Istituzionale Permanente ha adottato l'aggiornamento del PGRA ai sensi degli art.65 e 66 del D.Lgs 152/2006.

Per quanto agli *scenari alluvionali* individuati dal PGRA sul Comune di Villaromagnano, come si evince dalle cartografie che seguono, è evidenziata una *probabilità di alluvioni media (tr. 100/200)* a monte del concentrico di Villaromagnano che poi diventa *elevata (tr. 10/20)* in prossimità del capoluogo lungo il corso del torrente Ossoa.

Per quanto agli *scenari di rischio* individuati dal PGRA sul Comune di Villaromagnano, come si evince dalle cartografie che seguono, si evidenziano *scenari di rischio* lungo tutto il corso del torrente Ossoa: *rischio molto elevato* a sud del concentrico di Villaromagnano, *rischio elevato* a valle e *rischio medio* a monte. Gli scenari di rischio interessano, perlopiù, aree agricole del territorio comunale fatta eccezione per la porzione sulla quale viene evidenziato un *rischio molto elevato* a sud del concentrico che ricade su un piccolo nucleo residenziale che si è sviluppato in un'ansa del torrente Ossoa stesso.

In relazione alla Variante n. 3/2023 al PRG di Villaromagnano con riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): l'area oggetto di modifica *non risulta individuata tra quelle per le quali esiste una "probabilità di alluvione"* tra gli "*Scenari di pericolosità di alluvione vigenti*" né un possibile "*scenario di rischio*" tra quelli evidenziati sul territorio comunale come è evidenziato negli stralci cartografici fuori scala che seguono.

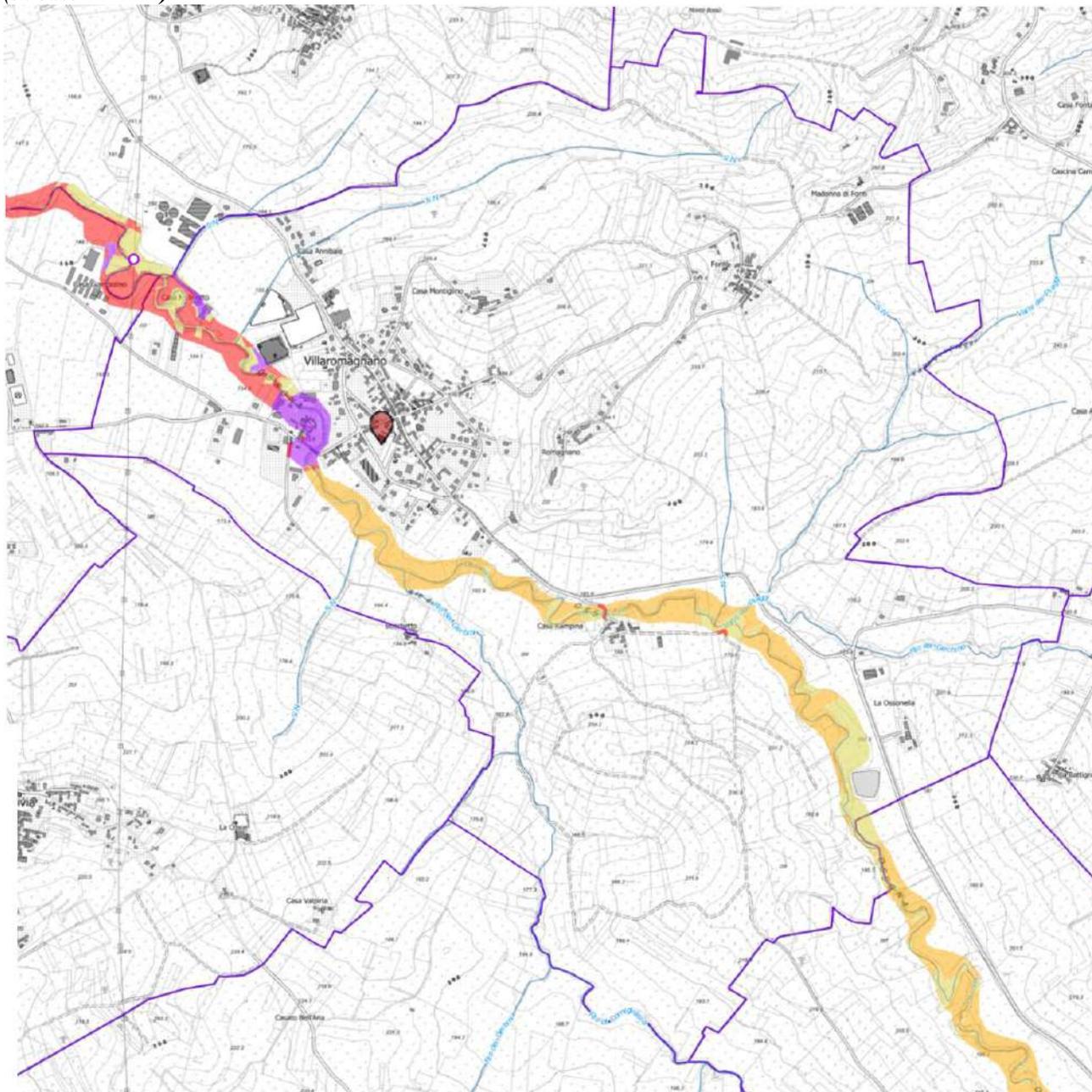
Cartografia da Geoportale Regione Piemonte – PGRA - Piano Gestione Rischio Alluvioni Scenari di pericolosità – vigente (su base BDTRE)



Scenari di alluvioni - Pericolosità

- Probabilità di alluvioni elevata (tr. 10/20)
- Probabilità di alluvioni media (tr. 100/200)
- Probabilità di alluvioni scarsa (tr. 500)

Cartografia da Geoportale regione Piemonte – PGRA - Piano Gestione Rischio Alluvioni Scenari di rischio – vigente (su base BDTRE)



Scenari di rischio - Elementi puntuali

- R1 - Rischio moderato
- R2 - Rischio medio
- R3 - Rischio elevato
- R4 - Rischio molto elevato

Scenari di rischio - Elementi lineari

- R1 - Rischio moderato
- R2 - Rischio medio
- R3 - Rischio elevato
- R4 - Rischio molto elevato

Scenari di rischio - Elementi areali

- R1 - Rischio moderato
- R2 - Rischio medio
- R3 - Rischio elevato
- R4 - Rischio molto elevato

5.1.8 Compatibilità alla pianificazione sovraordinata

La Variante Parziale n. 3/2023 recepisce gli indirizzi e gli obiettivi contenuti nella pianificazione sovraordinata vigente sia a carattere regionale che provinciale che locale ponendosi l'obiettivo della compatibilità con la pianificazione medesima. Tale compatibilità si esplicherà principalmente attraverso azioni di tutela delle aree e del paesaggio collinare in cui risiede il Comune in oggetto.

La consapevolezza che il livello di pianificazione comunale sia il luogo in cui le previsioni territoriali devono trovare composizione, equilibrio e coerenza è rafforzata dalla convinzione che il paesaggio ed i valori paesaggistici sono un bene collettivo che deve orientare tutte le scelte territoriali, e costituire risorsa culturale identitaria utile per accrescere il valore del territorio e la sostenibilità del modello di sviluppo ipotizzata.

A seguito delle analisi puntuali effettuate nei paragrafi precedenti si può concludere che la Variante Parziale n. 3/2023 al PRG del comune di Villaromagnano risulta compatibile con la pianificazione sovraordinata: il Piano Territoriale Regionale (paragrafo 5.1.1), il Piano Paesaggistico Regionale (paragrafo 5.1.2), il Piano di tutela delle acque (paragrafo 5.1.3), il Piano per l'Assetto Idrogeologico (paragrafo 5.1.4), il Piano Territoriale Provinciale (paragrafo 5.1.5), le Aree protette e Rete Natura 2000 (paragrafo 5.1.6) ed il Piano di Gestione del Rischio Alluvionale (paragrafo 5.1.7).

5.2 Quadro di riferimento ambientale ed analisi in relazione alla Variante

Nel quadro di riferimento ambientale si analizza il territorio comunale di Villaromagnano in relazione a tutti quei fattori ed elementi che compongono l'ambiente, il paesaggio ed il territorio (naturale e non) del Comune ed in particolare le interazioni della modifica prevista dalla presente Variante Parziale con tali componenti.

5.2.1 Suolo e sottosuolo

Suolo

“Il suolo è uno dei beni più preziosi dell'umanità. Consente la vita dei vegetali, degli animali, e dell'uomo sulla superficie della terra” (Carta Europea del Suolo, Consiglio d'Europa, 1972).

Il suolo è una risorsa limitata, un sistema complesso in continua evoluzione, le funzioni sue sono innumerevoli, da semplice supporto fisico per la costruzione di infrastrutture, impianti industriali e insediamenti umani, a base produttiva della maggior parte dell'alimentazione umana e animale, del legname e di altri materiali utili all'uomo; ha funzione di mantenimento dell'assetto territoriale, in quanto fattore determinante per la stabilità dei versanti e per la circolazione idrica sotterranea e superficiale. Il suolo ha anche una importante funzione naturalistica quale habitat di una grandissima varietà di specie animali e vegetali e perché in esso si completano i cicli dell'acqua e di altri elementi naturali. È, infine, un importante elemento del paesaggio che ci circonda e fa parte del nostro patrimonio storico e culturale.

Conoscere i dati sull'uso del suolo e definirne la qualità ci permette di acquisire una conoscenza del territorio ai fini della gestione sostenibile del patrimonio ambientale e risulta indispensabile per programmare le diverse attività antropiche, relazionandole alla capacità, di quel determinato tipo di suolo, di sopportare le attività stesse.

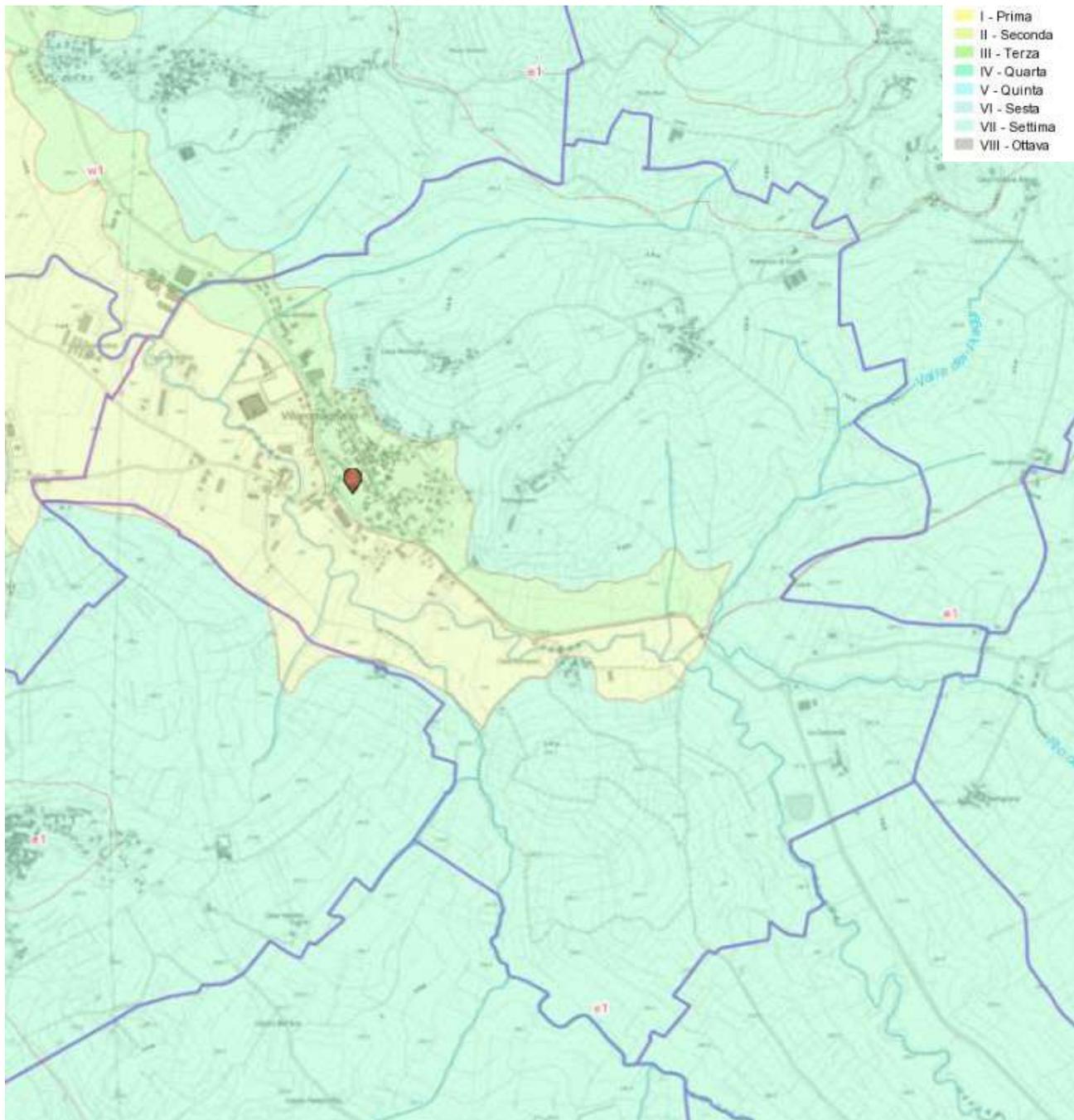
La Regione Piemonte risulta dotata di una pubblicazione e relativa cartografia, che definisce la Classe di capacità d'uso del suolo, basata sulla *Land Capability Classification (LCC)*. La “LCC” è una classificazione finalizzata a valutare le potenzialità produttive dei suoli (per utilizzazioni di tipo agro-silvo-pastorale) sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo.

La cartografia relativa a questa valutazione è un documento indispensabile alla pianificazione del territorio in quanto consente di operare le scelte più conformi alle caratteristiche dei suoli e dell'ambiente in cui sono inseriti. I suoli vengono classificati essenzialmente allo scopo di metterne in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inappropriati. Tale interpretazione viene effettuata in base sia alle caratteristiche intrinseche del suolo (profondità, pietrosità, fertilità), che a quelle dell'ambiente (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche) ed ha come obiettivo l'individuazione dei suoli agronomicamente più pregiati e quindi più adatti all'attività agricola, consentendo in sede di pianificazione territoriale, se possibile e conveniente, di preservarli da altri usi.

Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in **8 classi di capacità** con limitazioni d'uso crescenti. Le prime 4 classi sono compatibili con l'uso sia agricolo che forestale e zootecnico; le classi dalla quinta alla settima escludono l'uso agricolo intensivo, mentre nelle aree appartenenti all'ultima classe, l'ottava, non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

Il territorio comunale più pianeggiante e di fondovalle di Villaromagnano è classificabile tra i suoli fertili che presentano poche e moderate limitazioni comprende suoli inseriti in Classe di capacità d'uso II e III mentre le aree collinari coltivate principalmente a vigna ed interessate, seppur in piccole porzioni, da aree boscate vengono individuate con Classe IV.

Segue cartografia fuori scala tratta dal Geoportale della Regione Piemonte riportante la Capacità d'uso dei suoli (su base BDTRE) con individuazione del perimetro comunale e dell'area interessata dalla modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023 al PRG.



La copertura del suolo del territorio comunale di Villaromagnano può essere così sintetizzata:

- la Classe II (suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie) interessa le aree immediatamente adiacenti al corso del torrente Osona nella porzione più pianeggiante del territorio comunale di Villaromagnano.
- la Classe III (Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie) interessa le prime porzioni collinari comprendente anche la maggior parte del concentrico del capoluogo
- la Classe IV (Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche) interessa la porzione più grande del territorio comunale ed è riconosciuta sulla parte più collinare interessata principalmente da aree agricole coltivate, vigne e frutteti.

La modifica prevista dalla Variante ricade, così come quasi tutto il nucleo abitato del capoluogo, all'interno di un territorio con **classe di capacità d'uso III** ma risulta compatibile in quanto prevede il riconoscimento di un'area a standard da "Area per l'istruzione" ad "Area per attrezzature di interesse comune" e si localizza all'interno dell'edificato di Villaromagnano.

L'uso del suolo nell'ambito oggetto di analisi risulta direttamente riscontrabile anche dall'esame dell'immagini satellitare di seguito riportata, con l'evidenza delle parti urbanizzate rispetto a quelle agricole e ripariali.

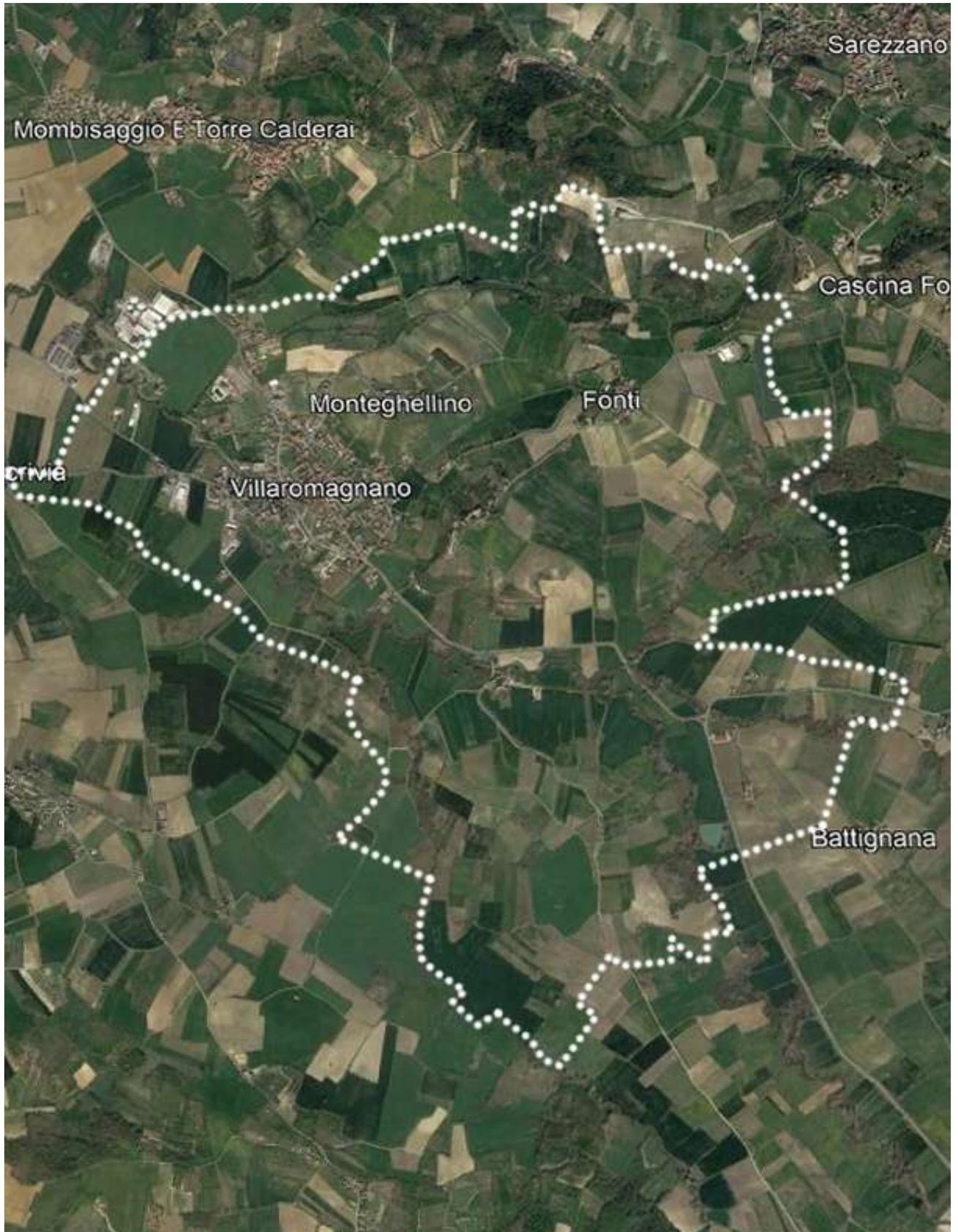


Immagine satellitare del territorio comunale

Studio della copertura del suolo attraverso il sistema Corine Land Cover

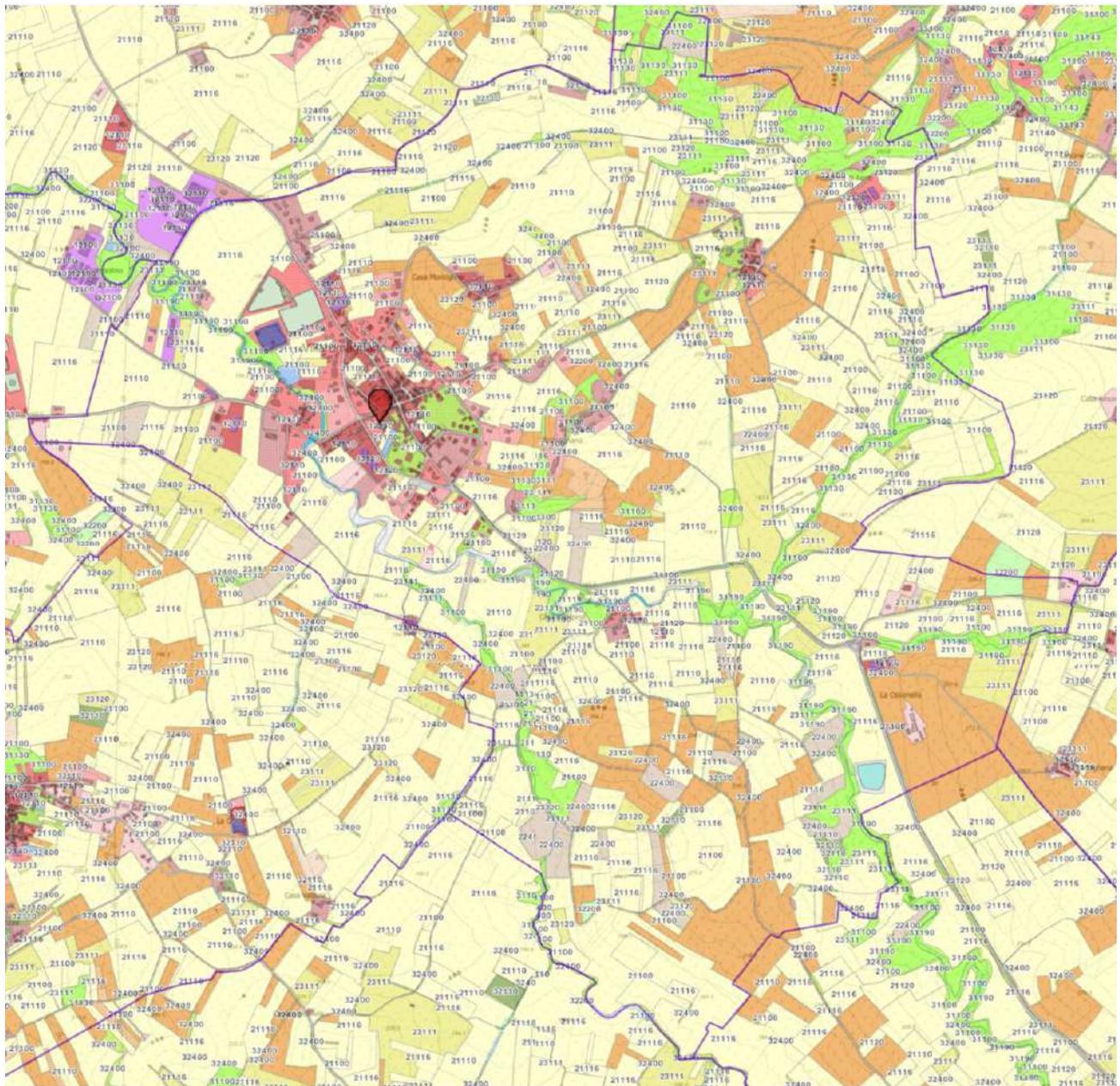
Il progetto Corine Land Cover (CLC) è nato a livello europeo specificamente per il rilevamento e il monitoraggio delle caratteristiche di copertura e uso del territorio, con particolare attenzione alle esigenze di tutela ambientale. Con questo progetto si è inteso realizzare un mosaico Europeo all'anno 2012 basato su immagini satellitari, ed è stata derivata dalle stesse la cartografia digitale di uso/copertura del suolo all'anno 2012 e quella dei relativi cambiamenti.

La modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023 come emerge dalla cartografia che segue, estratta da quella relativa al Piemonte di "Corine Land Cover" che riporta lo studio relativo alla copertura del suolo dell'intero territorio comunale di Villaromagnano ed ha permesso di mettere in evidenza le caratteristiche e le valenze ambientali presenti, si attesta su un'area individuata quale "1.1.2.2.0. Zone residenziali a tessuto discontinuo a media densità (S.L. : 30% - 50%)" con precisazione in riferimento all'edificio già presente sull'area al quale viene attribuita la categoria "1.2.1.3.0. Aree a servizi, pubblici o privati". La modifica, quindi, che prevede il riconoscimento dell'"Area per attrezzature di interesse comune" (già individuata quale standard dal PRG vigente) e l'attribuzione alla stessa degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell'immobile nell'ambito della tipologia dell'attività di centro diurno per disabili adulti **che in esso attualmente si svolge risulta pienamente in linea con la copertura del suolo evidenziata sull'area dalla Corine land Cover.**

LEGENDA CORINE LAND COVER

■ 1.1.1.0.0. Zone residenziali a tessuto continuo (S.L. > 80%)	■ 2.3.1.2.0. Incolti
■ 1.1.2.1.0. Zone residenziali a tessuto discontinuo (S.L. : 50% - 80%)	■ 2.4.4.0.0. Aree agroforestali
■ 1.1.2.2.0. Zone residenziali a tessuto discontinuo a media densità (S.L. : 30% - 50%)	■ 3.1.1.0.0. Boschi di latifoglie
■ 1.1.2.3.0. Zone residenziali a tessuto discontinuo a bassa densità (S.L. : 10% - 30%)	■ 3.1.1.1.0. Acero-tiglio-frassinetto
■ 1.1.2.4.0. Zone residenziali a tessuto discontinuo a densità molto bassa (S.L. < 10%)	■ 3.1.1.2.0. Castagneto
■ 1.1.3.0.0. Zone residenziali isolate	■ 3.1.1.3.0. Robinieto
■ 1.2.1.0.0. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati	■ 3.1.1.4.1. Quercio-carpinetto
■ 1.2.1.1.0. Aree industriali	■ 3.1.1.4.2. Querceto di Rovere
■ 1.2.1.1.1. Impianti fotovoltaici	■ 3.1.1.4.3. Querceto di Roverella
■ 1.2.1.2.0. Aree commerciali	■ 3.1.1.4.4. Cerreta
■ 1.2.1.3.0. Aree a servizi, pubblici o privati	■ 3.1.1.7.0. Ostrieto
■ 1.2.2.2.0. Altre reti stradali	■ 3.1.1.8.0. Faggeta
■ 1.2.2.3.0. Ferrovie	■ 3.1.1.9.0. Formazioni legnose riparie
■ 1.2.4.0.0. Aeroporti	■ 3.1.2.0.0. Boschi di conifere
■ 1.3.1.0.0. Aree estrattive	■ 3.1.2.1.0. Abetine
■ 1.3.2.0.0. Discariche	■ 3.1.2.2.0. Pinete
■ 1.4.1.0.0. Aree verdi urbane (pubbliche o private)	■ 3.1.2.3.0. Peccete
■ 1.4.1.2.0. Incolti in aree urbane	■ 3.1.2.4.0. Laricete Cembraie
■ 1.4.1.3.0. Cimiteri	■ 3.1.3.0.0. Boschi misti di conifere e latifoglie
■ 1.4.2.0.0. Aree ricreative e sportive	■ 3.2.1.1.0. Aree a pascolo naturale e praterie
■ 2.1.1.0.0. Seminativi in aree non irrigue	■ 3.2.1.2.1. Aree a pascolo naturale con alberi
■ 2.1.1.1.0. Monocolture intensive	■ 3.2.1.2.2. Aree a pascolo naturale con arbusti
■ 2.1.1.1.6. Foraggere avvicendate	■ 3.2.2.0.0. Brughiere e cespuglieti
■ 2.1.1.2.0. Monocolture estensive	■ 3.2.4.0.0. Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione
■ 2.1.1.3.0. Vivai	■ 3.2.4.1.1. Aree di taglio di latifoglie
■ 2.1.1.4.0. Orticole	■ 3.2.4.1.2. Aree di taglio di conifere
■ 2.1.3.0.0. Risaie	■ 3.2.4.2.1. Rimboscimento di latifoglie
■ 2.2.1.0.0. Vigneti	■ 3.2.4.2.2. Rimboscimento di conifere
■ 2.2.2.0.0. Frutteti e frutti minori	■ 3.3.1.0.0. Spiagge, dune e sabbie, isole fluviali, greti
■ 2.2.3.0.0. Oliveti	■ 3.3.2.0.0. Rocce nude, falesie, rupi affioramenti
■ 2.2.4.0.0. Arboricoltura da legno	■ 3.3.3.0.0. Aree con vegetazione rada
■ 2.2.4.1.0. Pioppeti	■ 3.3.3.1.0. Piste da sci
■ 2.3.1.0.0. Prati stabili (foraggere permanenti)	■ 3.3.5.0.0. Ghiacciai e nevi perenni
■ 2.3.1.1.0. Prati da sfalcio	■ 5.1.1.0.0. Corsi d'acqua, canali e idrovie
■ 2.3.1.1.1. Prati da sfalcio a bassa e media altitudine (sotto 800)	■ 5.1.2.0.0. Bacini d'acqua
■ 2.3.1.1.2. Prati da sfalcio montani (sopra 800)	

Corine landcover 2012 – IV livello - Cartografia tratta da Geoportale della Regione Piemonte



Consumo del suolo

L'edizione 2022 del Rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", la terza dopo le precedenti del 2012 e 2015, costituisce un'ulteriore tappa del processo di sviluppo della conoscenza del territorio dal punto di vista territoriale, urbanistico, infrastrutturale, ambientale e socio-economico, idonea a rappresentare lo stato di fatto e l'evoluzione dei processi di trasformazione del territorio regionale.

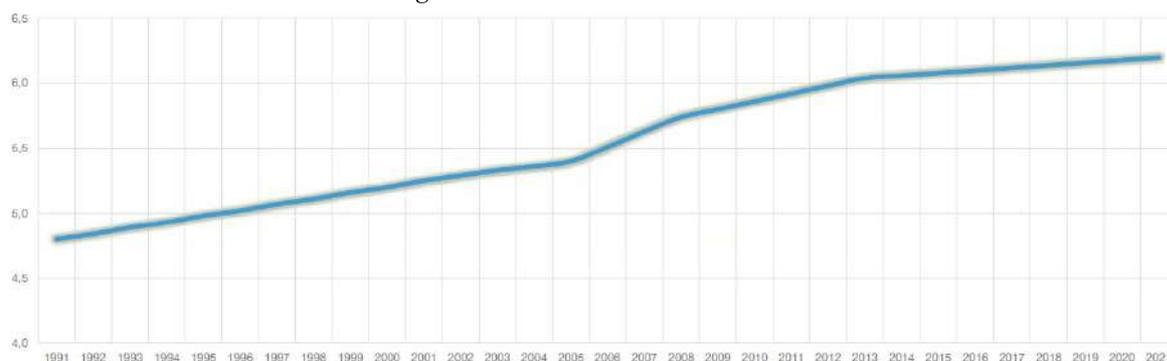
I nuovi dati prodotti, rilevati nel corso del 2021 e articolati a scala regionale, provinciale e comunale, sono in grado di rappresentare le recenti trasformazioni del territorio regionale secondo una metodologia ormai consolidata e articolata nelle diverse tipologie di consumo di suolo generato da urbanizzazioni, infrastrutture e di natura reversibile, rilevati utilizzando la Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE), integrata e aggiornata. Si sono così meglio correlate la cartografia regionale e l'analisi dei dati, dettagliando e contestualizzando la conoscenza delle tematiche connesse al fenomeno che interessa, sia in termini dimensionali che qualitativi, analizzando non solo i processi di espansione degli ambiti urbani, ma, in parte sempre più rilevante, le conseguenze ambientali che comporta la realizzazione di impianti e infrastrutture di varia natura, anche in contesti rurali.

In tal senso è evidente come nella realtà piemontese la dinamica di urbanizzazione presenta notevoli differenze territoriali caratterizzate da diverse tipologie di consumo, spesso correlate alla struttura economica dei territori; cosa diversa è infatti la modalità di consumo di un medio, grande centro urbano e quello diffuso nei piccoli centri che costituiscono la quasi totalità del sistema insediativo regionale o la compromissione di aree rurali, strategiche per le produzioni agricole regionali.

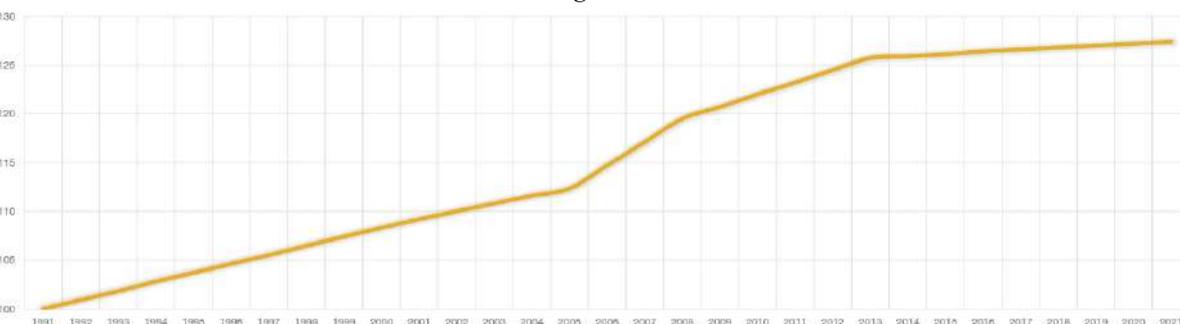
Equilibrare esigenze di tutela e necessità di sviluppo è quindi la sfida alla quale dobbiamo dare una risposta in un quadro economico e sociale complesso come quello attuale. Un uso razionale del suolo è la premessa per garantire una ripresa sostenibile dell'economia regionale che deve avere come prima opzione la riqualificazione e la rigenerazione urbana e l'edilizia di qualità, oltre al riuso delle numerose aree contaminate o dismesse. Il monitoraggio si pone come la chiave di lettura per conoscere dove e come il suolo è stato utilizzato e di conseguenza il supporto per pianificare in quale luogo lo sviluppo potrà trovare aree idonee alla localizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti e individuare in quali ambiti poter compensare, dal punto di vista ambientale, il consumo generato, garantendo nel contempo un giusto equilibrio tra tutti gli interessi in campo in un'ottica di sostenibilità ambientale, sociale ed economica dello sviluppo.

Si riportano le serie storiche riferite all'intero arco temporale 1991-2021 che prendono in considerazione esclusivamente i dati sul consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) e quelli sul consumo reversibile (CSR) relativi al territorio regionale del Piemonte.

Consumo del suolo tra 1991 e 2021 – Regione Piemonte

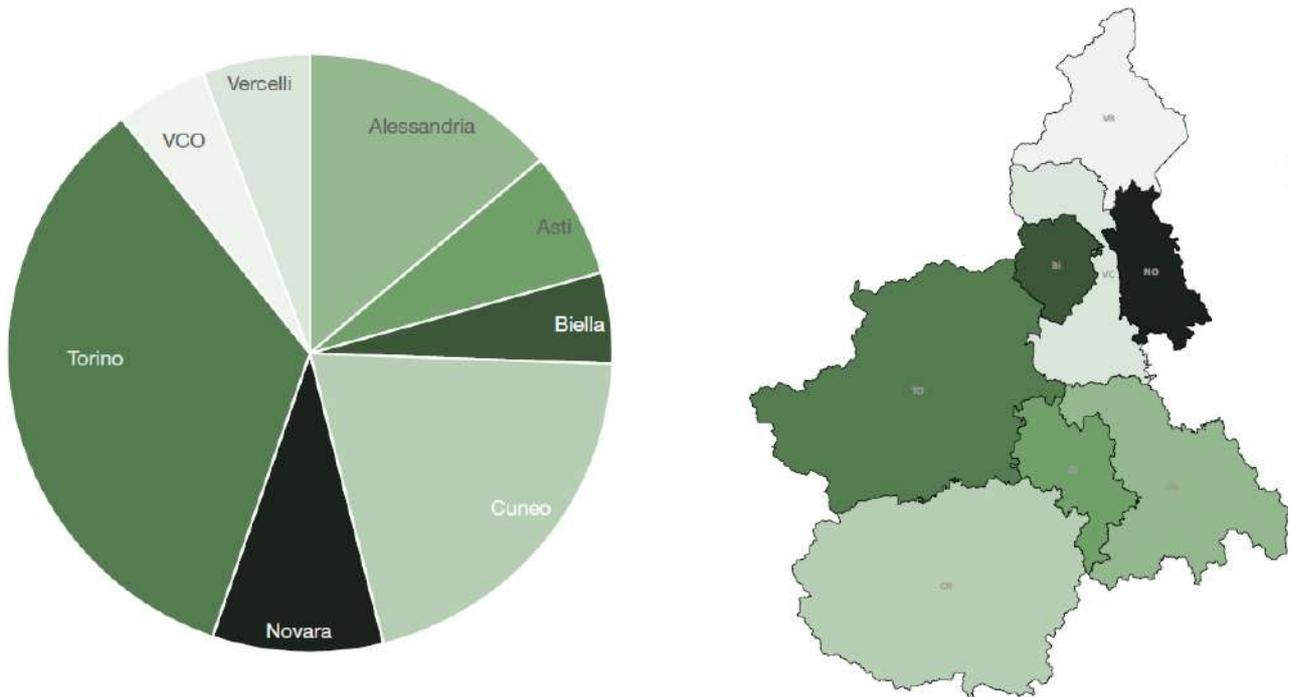


Variazione del consumo del suolo tra 1991 e 2021 – Regione Piemonte



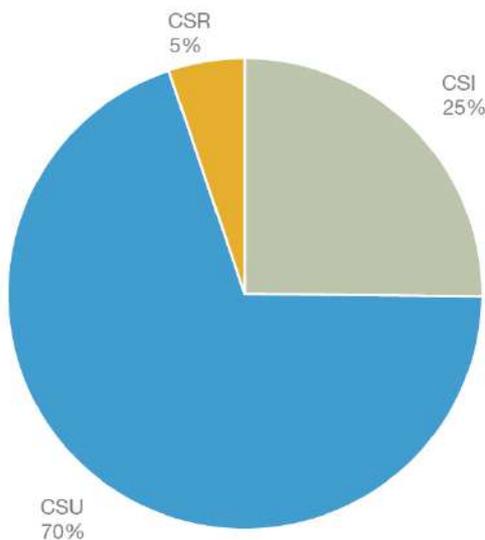
I grafici che seguono sintetizzano il peso delle provincie sul consumo di suolo regionale.

Distribuzione provinciale del consumo di suolo complessivo (CSC)



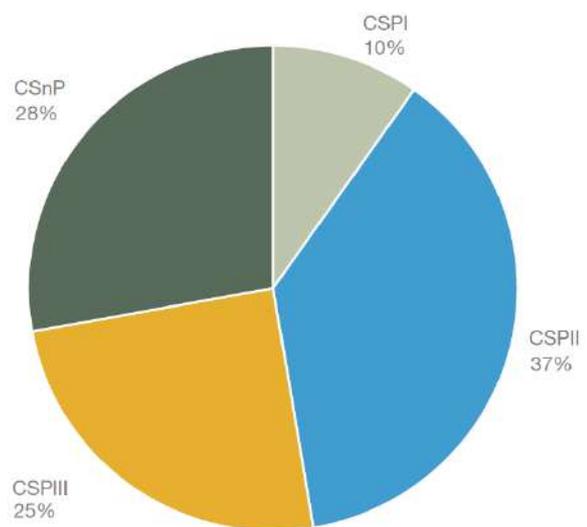
Nel seguito si riportano gli esiti del monitoraggio del consumo di suolo a livello provinciale (Alessandria), relativo alla soglia temporale del 2021, con il quale la Regione Piemonte ha dato seguito all'attività intrapresa nel 2009.

Tipologie di consumo di suolo



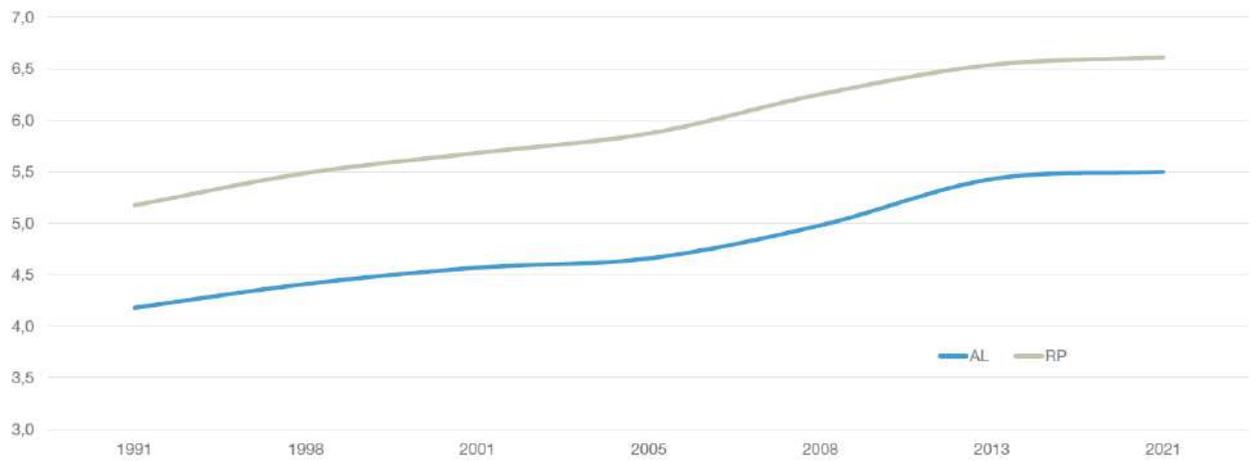
Distribuzione percentuale delle diverse tipologie di consumo di suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU), consumo di suolo da infrastrutture (CSI), consumo di suolo reversibile (CSR)

Consumo di suoli agricoli di pregio

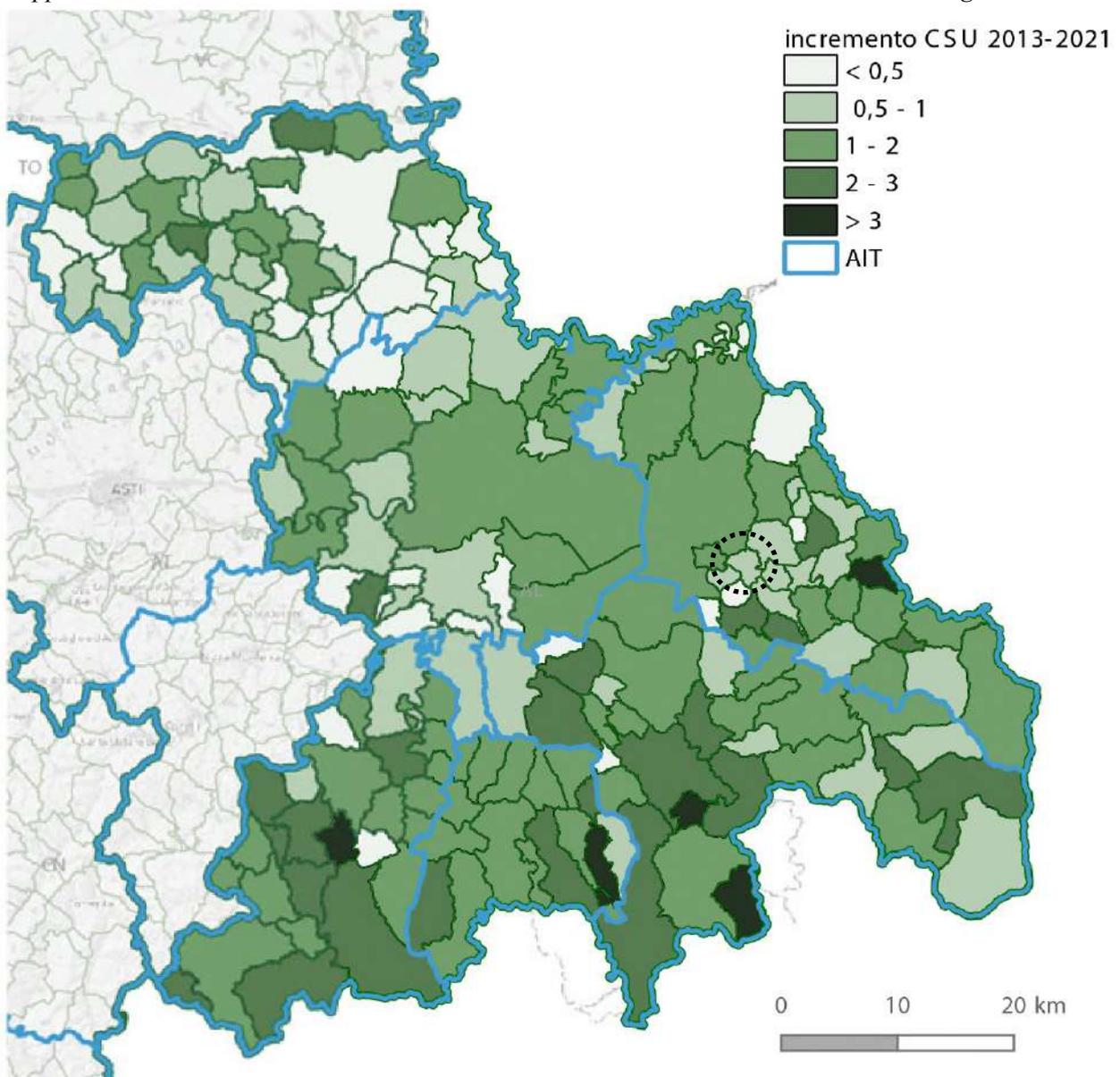


Ripartizione del consumo di suoli agricoli di pregio distinti in relazione alle diverse capacità d'uso: classe I (CSP I), classe II (CSP II) e classe III (CSP III). L'acronimo CSnP indica il consumo di suolo non di pregio

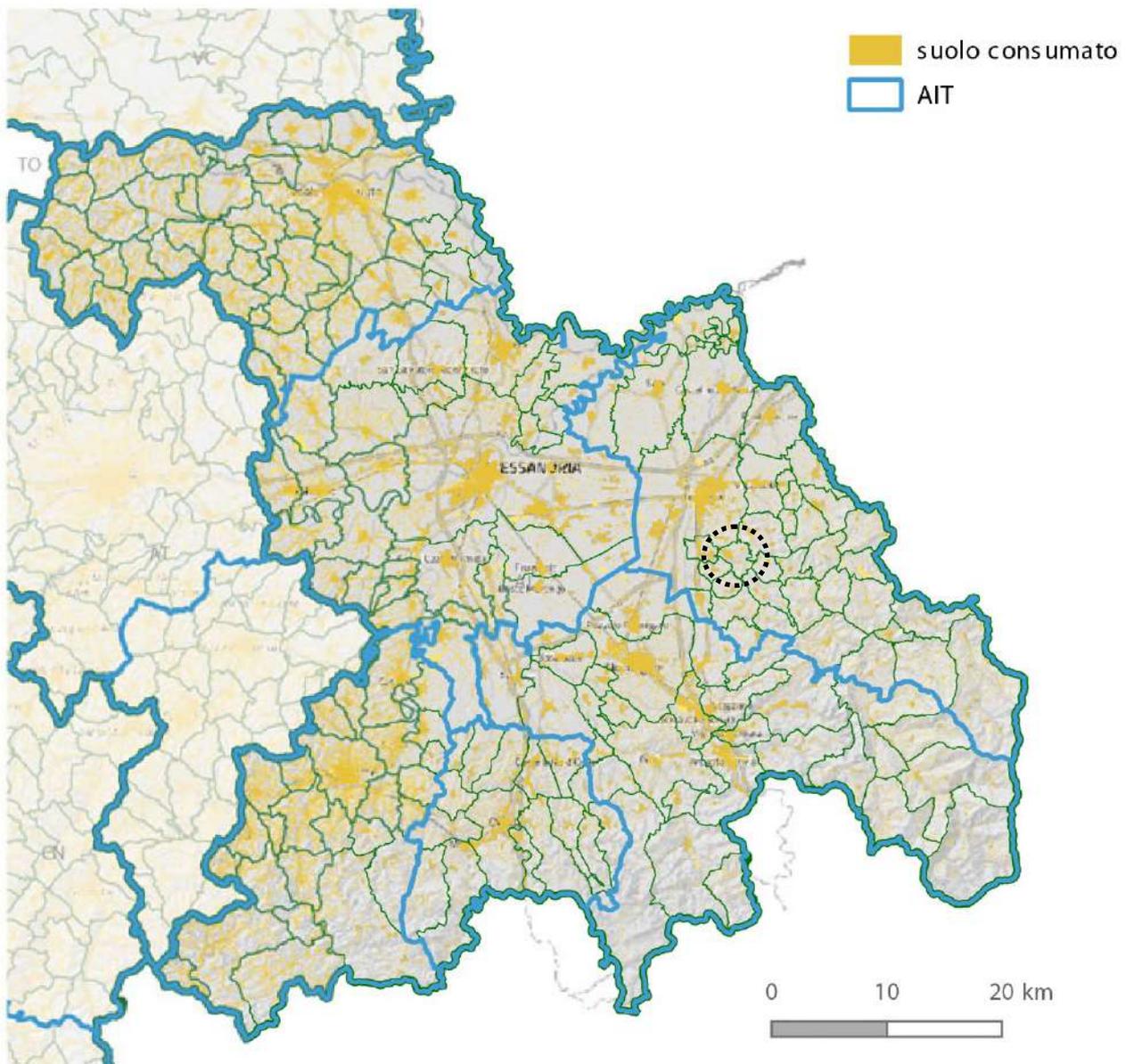
Consumo del suolo tra 1991 e 2021 – Provincia di Alessandria



Mappa con incremento % CSU 2013-2021 ed con individuazione del Comune di Villaromagnano



Mapa con suolo consumato al 2021 ed con individuazione del Comune di Villaromagnano



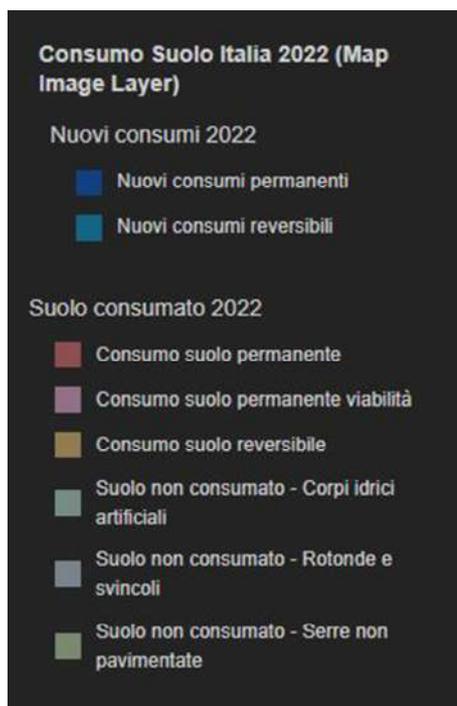
Segue il consumo di suolo nei comuni della provincia di Alessandria- *Monitoraggio sul consumo di Suolo in Piemonte 2022*

I dati riportati nella tabella che segue sono da considerarsi indicativi. La metodologia utilizzata risulta, infatti, pienamente attendibile alla scala regionale e provinciale, mentre a livello comunale, pur costituendo il riferimento per definire l'ordine di grandezza del fenomeno, richiede analisi di dettaglio per l'esatta quantificazione delle superfici consumate.

Comune	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Villaromagnano	607	48	7,99	13	2,09			61	10,08

Consumo di Suolo in Italia – Suolo consumato 2022 – estratto con i nuclei abitati di Villaromagnano ed individuazione del punto di modifica ed estratto di dettaglio con perimetrazione dell’area di modifica

Geoportale ARPA



La cartografia del consumo del suolo rappresenta la mappatura delle aree di suolo consumato in Italia aggiornate al 2022.

La modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023 si inserisce in una porzione di territorio interclusa nel nucleo abitato del capoluogo di Villaromagnano riconosciuta in gran parte quale “superficie urbanizzata” ed in parte (dove ci sono le aree a verde) occupata da “suolo non consumato”. La modifica risulta compatibile perché prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza già destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.

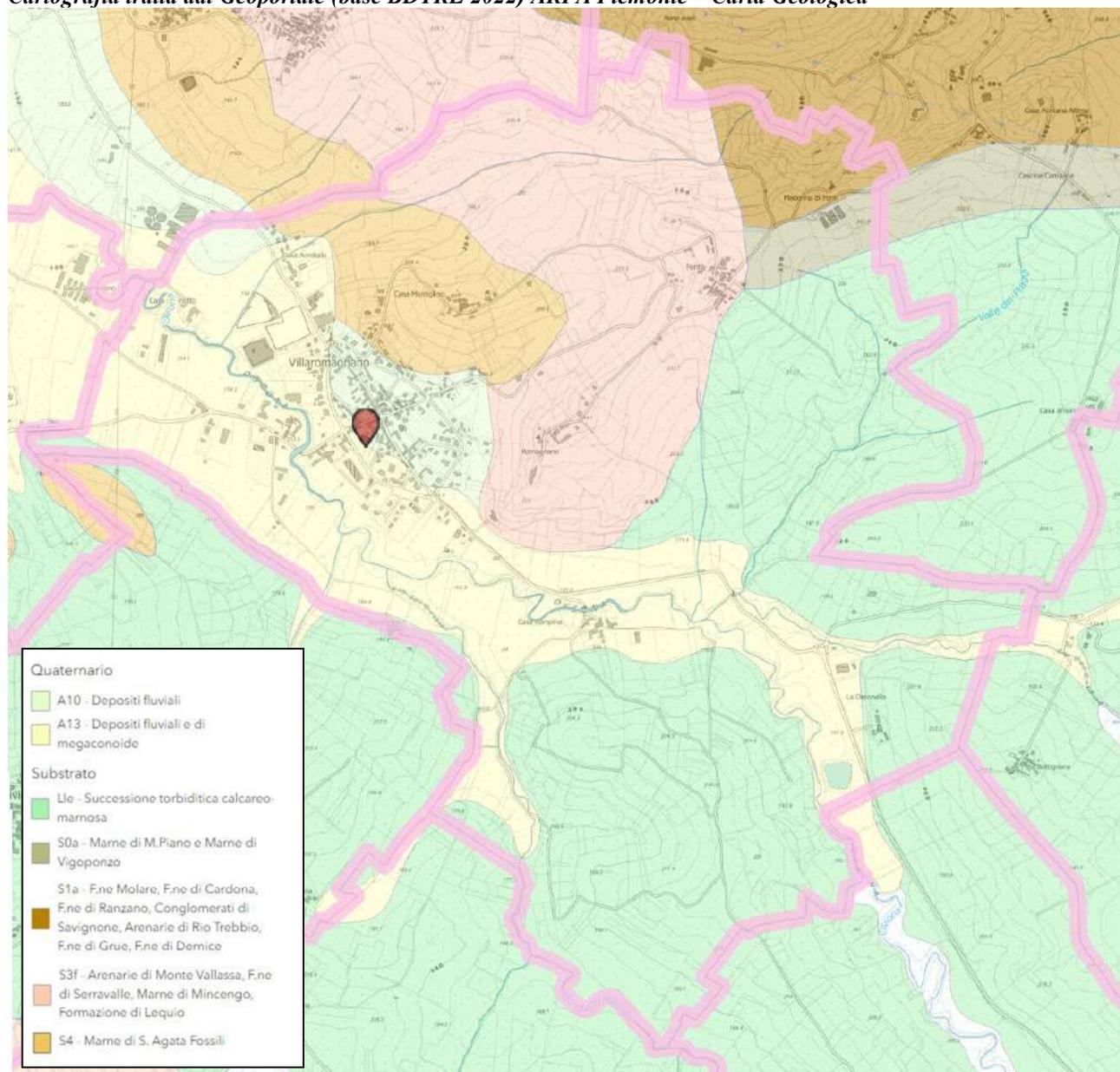
Sottosuolo

Caratteristiche geologiche principali del territorio

Il territorio comunale di Villaromagnano è un territorio principalmente collinare. La Carta Geologica della Regione Piemonte che segue (estratta dal Geoportale dell'Arpa Piemonte) definisce quanto segue in riferimento alla geologia del territorio Comunale di Villaromagnano:

- le **aree pianeggianti** di fondovalle del Torrente Ossona e dei Rii del Gerbino e dei Gechini sono caratterizzate geologicamente dalla presenza di
 - *Depositi fluviali e di megafan – Bacino di Alessandria*
 - *Depositi fluviali – Bacino di Alessandria*
- le **aree collinari** sono caratterizzate geologicamente dalla presenza di:
 - *Areniti, areniti ibride, calcareniti e siltiti – Arenarie di Montevallassa*
 - *Marne e marne argillose con locali livelli siltoso arenitici – Marne di Sant'Agata Fossili*
 - *Alternanze di calcari marnosi in strati spessi e molto spessi e argilliti di colore scuro; argille varicolori - Flysch di Monte Cassio*
 - *Marne calcaree con intercalazioni di arenarie e calcareniti - Marne di Monte Piano*
 - *Alternanze arenaceo-pelitiche - Formazione di Ranzano*

Cartografia tratta dal Geoportale (base BDTRE 2022) ARPA Piemonte – Carta Geologica

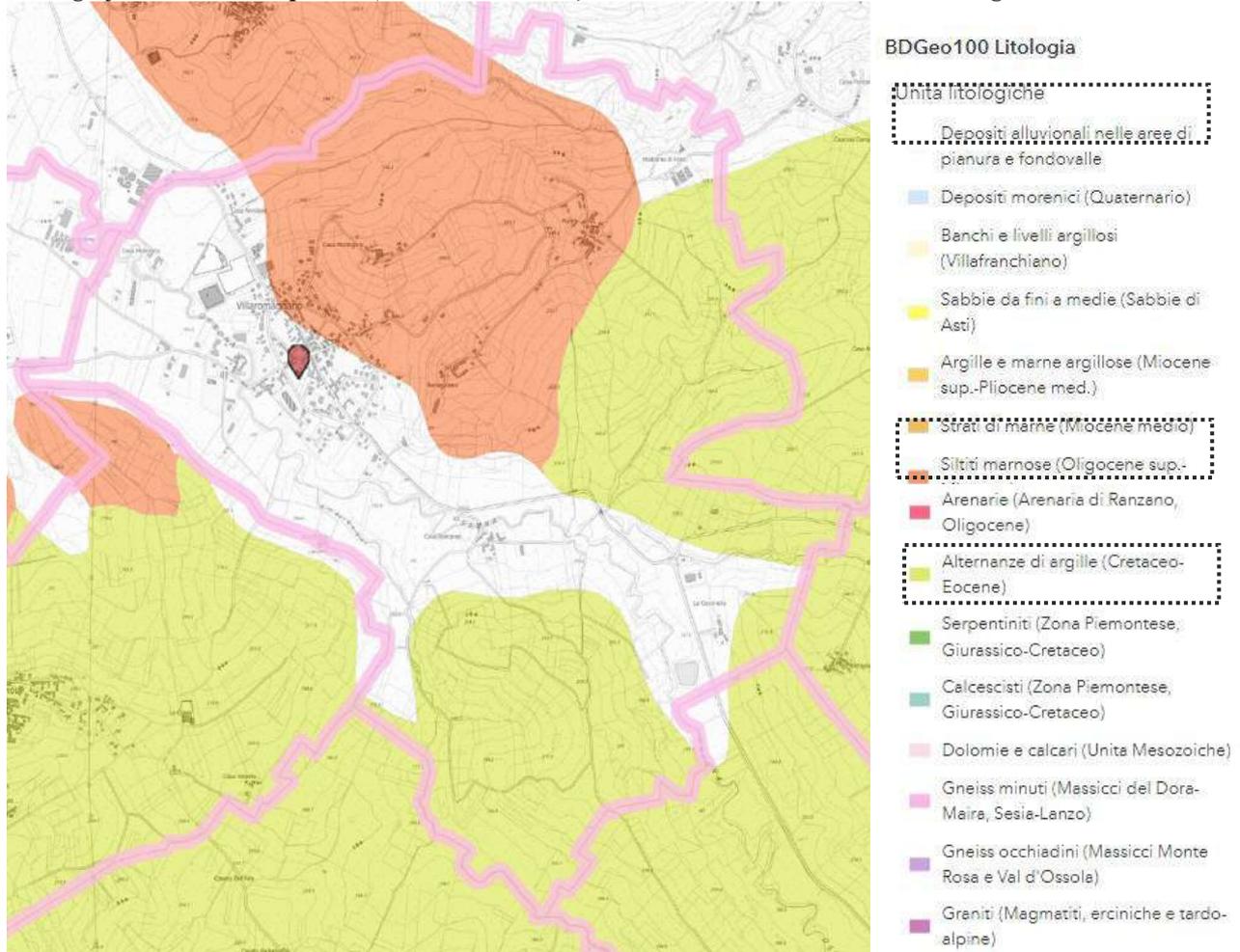


Caratteristiche geolitologiche principali del territorio

Le unità litologiche principali riconosciute sul territorio comunale di Villaromagnano possono essere sintetizzate come segue:

- *Depositi alluvionali nelle aree di pianura e fondovalle* che interessano le aree più pianeggianti del territorio comunale coincidenti con i fondovalle della rete idrografica principale (Torrente Ossona e Rii del Gerbino e dei Gechini)
- *Siltiti marnose. (Oligocene sup.-Miocene)* nella porzione collinare che si sviluppa a nord del concentrico del capoluogo e comprende la frazione di Fonti
- *Alternanze di argille. (Cretaceo-Eocene)* nella porzione collinare più ad est e a sud del territorio comunale.

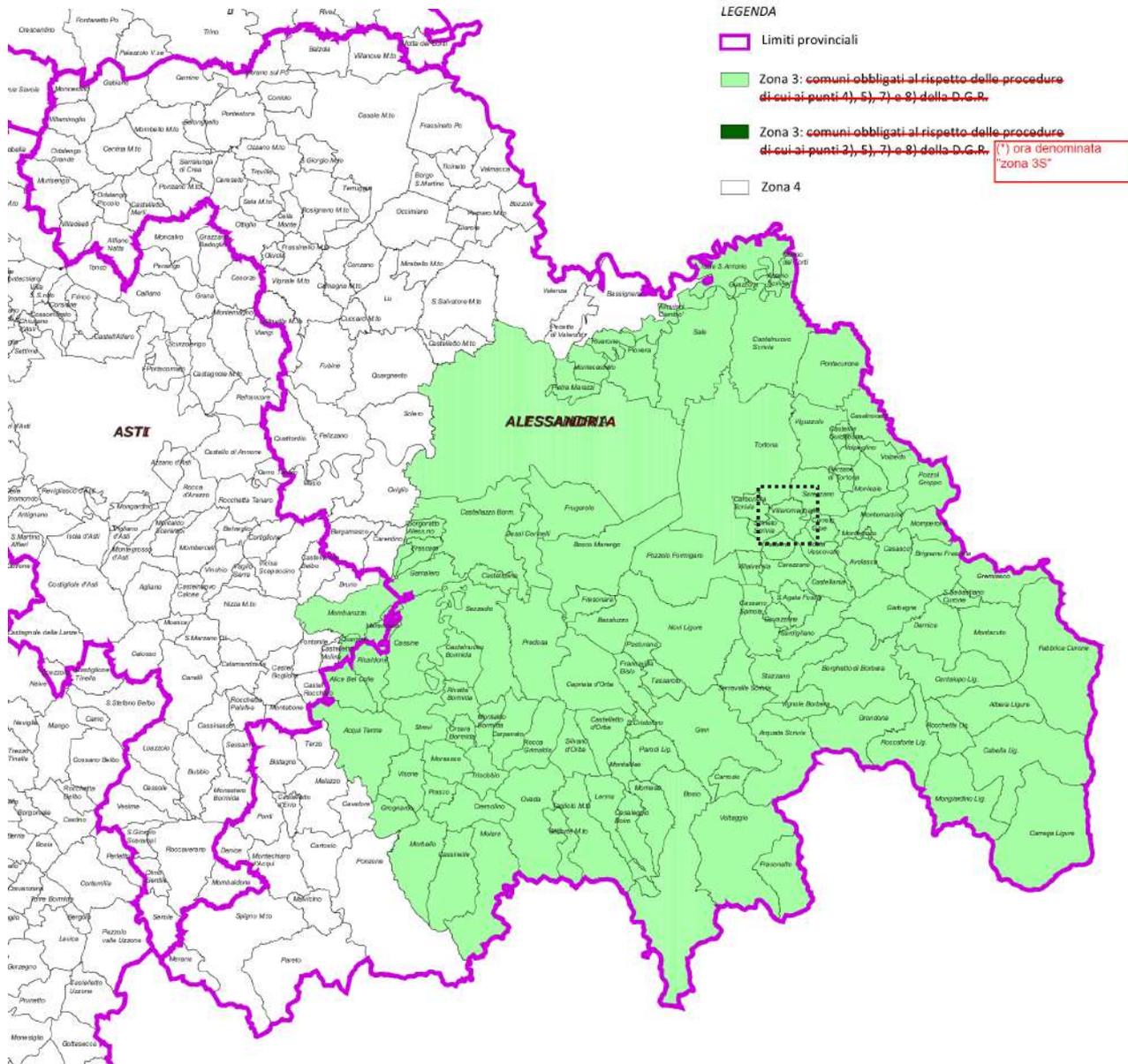
Cartografia tratta dal Geoportale (base BDTRE 2022) ARPA Piemonte - BD Geo 100 Litologia



Con riferimento a questo paragrafo la modifica prevista dalla presente Variante **NON necessita di verifica della compatibilità geologica** in quanto prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza **già destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente**, che passano dalla categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”. E l’attribuzione alla stessa degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile nell’ambito della tipologia dell’attività di centro diurno per disabili adulti **che in esso attualmente si svolge**.

Per quanto alla classificazione *sismica* del territorio di Villaromagnano, il comune risulta inserito in “*zona 3*” ai sensi della “Classificazione sismica” secondo i disposti della D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 in vigore a partire dal 01/01/2012 a seguito dell’approvazione della DCR 4-3084 del 2/12/2011.

Classificazione sismica dei comuni Piemontesi
stralcio fuori scala riportante la provincia di Alessandria



5.2.2 Acque superficiali e sotterranee

Le risorse idriche svolgono molteplici funzioni ecologiche nel mantenimento degli equilibri ecosistemici e rappresentano una risorsa primaria per usi idropotabili, energetici, irrigui e industriali. Tuttavia tali risorse sono soggette ad alterazioni qualitative e quantitative determinate in prevalenza dalle attività antropiche, essenzialmente urbanizzazione, agricoltura, zootecnica e settore produttivo.

Il panorama normativo pone sempre più l'attenzione alla corretta gestione del territorio e in particolare dell'acqua da parte dei soggetti portatori di interesse verso questi beni.

La Regione Piemonte, con il Piano di Tutela delle Acque (PTA), definisce le azioni e il percorso per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione dei corpi idrici, attraverso processi di azione strutturati per bacino idrografico con l'obiettivo di integrare le esigenze di carattere ambientale con quelle di utilizzo della risorsa acqua da parte dei diversi comparti (potabile, irriguo, industriale etc.) e la sicurezza idraulica del territorio. Considerato che l'acqua è molto spesso percepita come risorsa di stretta appartenenza di un territorio e di una comunità locale, il PTA ha previsto di rendere operativi tali piani di azione attraverso strumenti di governo del territorio - denominati Contratti di Fiume o di Lago - che coinvolgono tutti i soggetti che localmente sono interessati nei processi di gestione e utilizzo delle acque. Per quanto riguarda la valutazione della qualità delle acque, le reti di monitoraggio esistenti forniscono un'adeguata conoscenza dello stato della risorsa idrica, anche a supporto della definizione delle azioni di tutela.

Acque superficiali e reticolo idrografico

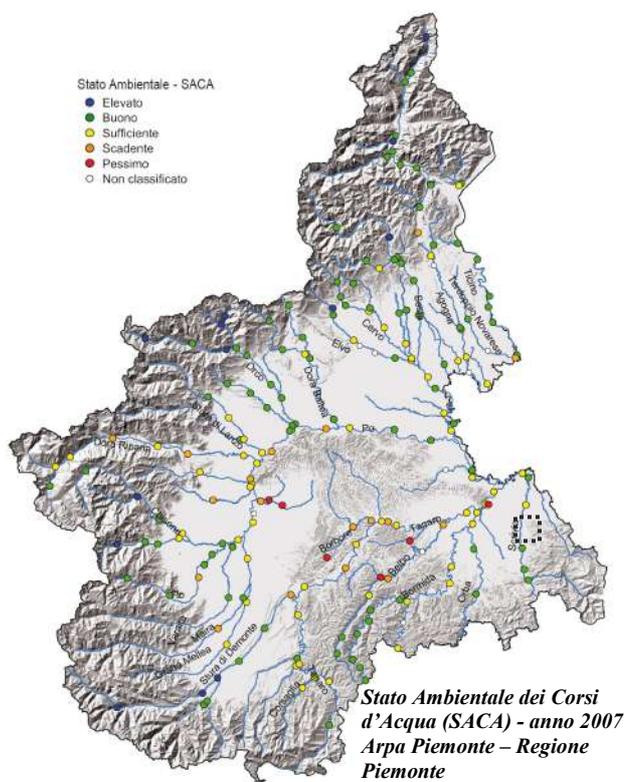
Relativamente alla qualità delle acque superficiali, gli ambiti fluviali che risultano maggiormente inquinati sono i corsi d'acqua con modesti deflussi, quali corpi idrici a carattere torrentizio, o con deflussi considerevoli ma soggetti a forti prelievi, nonché tutti i contesti nei quali sono più intense le pressioni antropiche (aree urbane, industriali e colture intensive).

In Provincia di Alessandria gli acquiferi superficiali, in relazione alla loro maggior vicinanza alle fonti di pressione antropica, hanno uno stato ambientale piuttosto degradato.

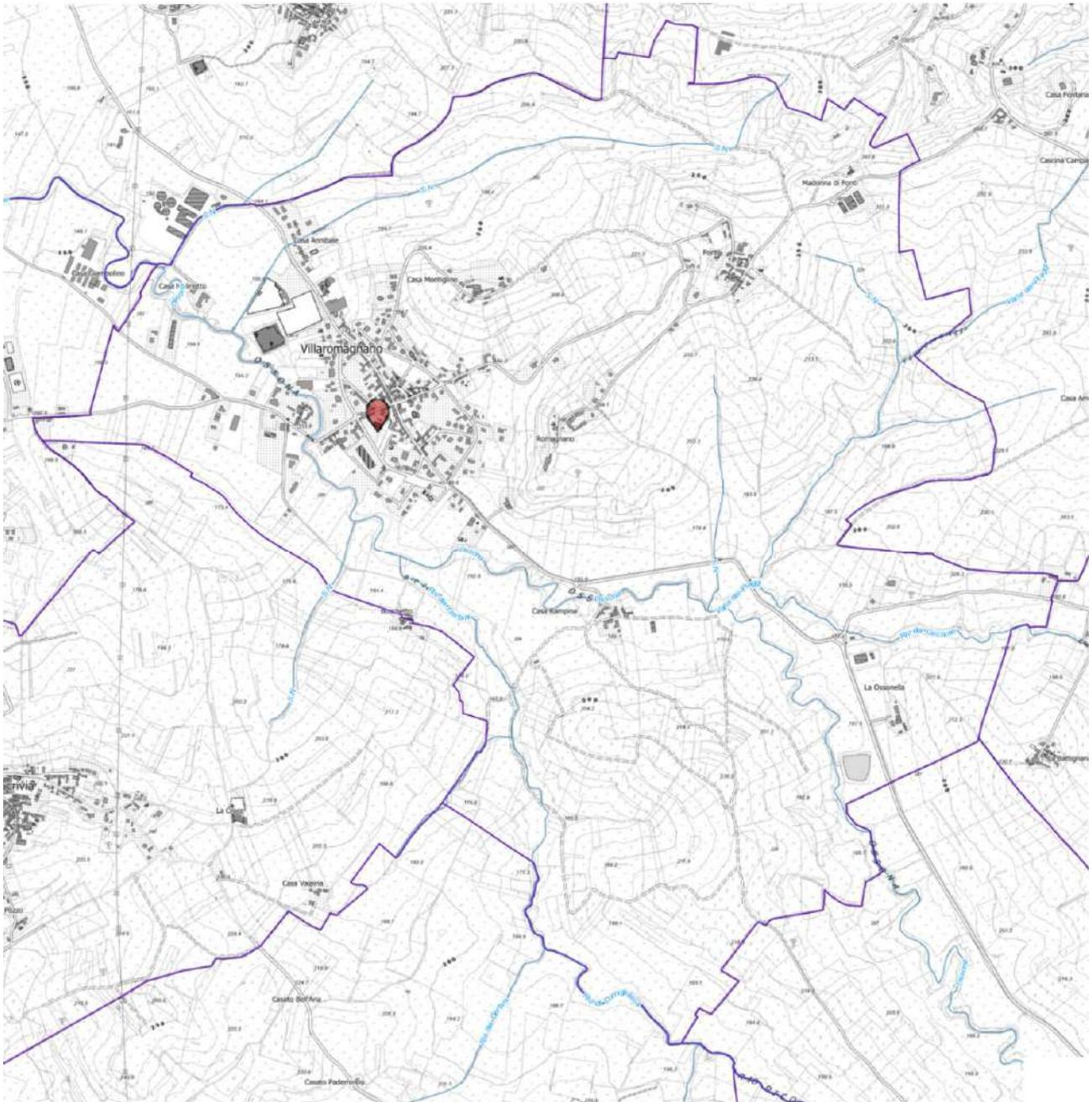
Dal punto di vista dell'**idrografia superficiale**, il territorio comunale di Villaramagnano si estende in sponda orografica destra del T. Curone lungo la cui asta è delineato il confine comunale W. Il reticolo idrografico è così composto:

- 1) *reticolo idrografico principale* costituito dal Torrente Ossoa;
- 2) *reticolo idrografico secondario* costituito dai Rii del Gerbino, Gechino e Valle dei Piaggi ;
- 3) *reticolo idrografico minore* costituito dai rii minori affluenti dell' Ossoa e dei Rii secondari

Il **T. Ossoa** attraversa orizzontalmente tutto il territorio comunale lambendo a sud il nucleo urbano del capoluogo. I rii secondari confluiscono tutti nel Torrente Ossoa all'interno del territorio comunale.



Cartografia tratta da Geoportale della Regione Piemonte- Reticolo idrografico (su base BDTRE 2022) con individuazione della modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023



per quanto al reticolo idrografico: la modifica prevista dalla Variante si localizza in un'area lontana dagli elementi che compongono la rete idrografica del comune di Villaromagnano. La modifica comunque prevede la sola variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza **già destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente**, che passano dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune".

Acque sotterranee

Le acque sotterranee, o falde idriche, sono generalmente finalizzate all'approvvigionamento idropotabile e molto spesso risultano localizzate nelle aree di pianura fortemente antropizzate: hanno dunque un elevato grado di vulnerabilità poiché sottoposte a rilevanti e continue pressioni generate da attività umane. Risulta, pertanto, fondamentale la conoscenza delle caratteristiche idrodinamiche e ambientali degli acquiferi sotterranei e profondi al fine di caratterizzarne lo stato quali-quantitativo. Rispetto ai corsi d'acqua superficiali, le falde profonde, della provincia alessandrina, presentano una buona situazione di qualità ambientale.

Il grado di vulnerabilità all'inquinamento delle falde idriche tiene conto della maggiore o minore facilità con cui le sostanze inquinanti possono introdursi, propagarsi e persistere nel sottosuolo. In sintesi esso è legato allo spessore e alle caratteristiche di permeabilità del non saturo, oppure alla presenza o meno di una copertura impermeabile che isola la falda da apporti contaminati. Le modalità di propagazione e di persistenza di eventuali inquinanti percolati in falda sono generalmente legate a cause naturali quali caratteristiche di permeabilità della roccia e dalla maggiore o minore facilità di ricambio delle acque. Falde di una certa importanza sono presenti solo nei litotipi grossolani dei terreni alluvionali del "Fluviale medio" e del "Fluviale recente".

La riorganizzazione del Settore Idrico prevista dalla Legge Galli (L.n.36/1994) comincia con la definizione di "Ambiti Territoriali Ottimali" (ATO), finalizzati al superamento della eccessiva frammentazione territoriale e costituiti nel rispetto dell'unità del bacino idrografico o del sub-bacino o dei bacini idrografici contigui. La Legge assegna alle Regioni il compito di definire e delimitare gli ATO e costituire per ciascuno di essi un'Autorità d'Ambito (A.ato), nuovo Ente che riunisce i Comuni e le Province (Enti Locali) che ricadono nel medesimo Ambito. I Comuni e le Province che rientrano in ciascun Ambito Territoriale Ottimale devono organizzare il "Servizio Idrico Integrato" (SII), definito come l'insieme dei Servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione dell'acqua per usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue. Si prevede perciò una gestione unitaria del servizio idrico che comprenda tutte le competenze che riguardano il ciclo completo dell'acqua al fine di dare un assetto tecnico ed economico ottimale. La nuova organizzazione prevede una netta distinzione tra il livello di governo dell'Ambito ed il gestore, indipendentemente dalla forma e natura di quest'ultimo (pubblico o privato). In attuazione della legge 5 gennaio 1994, n. 36 (Disposizioni in materia di risorse idriche) la regione Piemonte con la Legge regionale n.13/1997 "Delimitazione degli ambiti territoriali ottimali per l'organizzazione del servizio idrico integrato e disciplina delle forme e dei modi di cooperazione tra gli Enti locali ai sensi della legge 5 gennaio 1994, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni. Indirizzo e coordinamento dei soggetti istituzionali in materia di risorse idriche" ha promosso "... anche nell'ambito del ruolo istituzionale svolto all'interno dell'Autorità di bacino del Fiume Po, una politica generale di governo delle risorse idriche mirata alla loro tutela, riqualificazione e corretta utilizzazione, secondo principi di solidarietà, di salvaguardia delle aspettative e dei diritti delle generazioni future, di rinnovo e risparmio delle risorse e di uso multiplo delle stesse, con priorità di soddisfacimento delle esigenze idropotabili della popolazione,..." , avendo per oggetto:

- la delimitazione degli ambiti territoriali ottimali di cui all'articolo 8 della l. 36/1994;
- la disciplina, ai sensi della legge sull'Ordinamento delle autonomie locali (L.142/1990), delle forme e dei modi della cooperazione tra gli Enti locali ricadenti negli ambiti territoriali, finalizzata alla organizzazione del servizio idrico integrato in attuazione dell'articolo 9 della legge 36/1994;
- le forme di indirizzo e coordinamento dei soggetti istituzionali competenti in materia di risorse idriche.

La L.R.13/97 ha individuato (Art.2) i seguenti 6 Ambiti territoriali ottimali per l'organizzazione del servizio idrico integrato:

- | | |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| a) ambito 1: Verbano, Cusio, Ossola, Pianura Novarese; | ATO 1 |
| b) ambito 2: Biellese, Vercellese, Casalese; | ATO 2 |
| c) ambito 3: Torinese; | ATO 3 |
| d) ambito 4: Cuneese; | ATO 4 |
| e) ambito 5: Astigiano, Monferrato; | ATO 5 |
| f) ambito 6: Alessandrino; | ATO 6 |

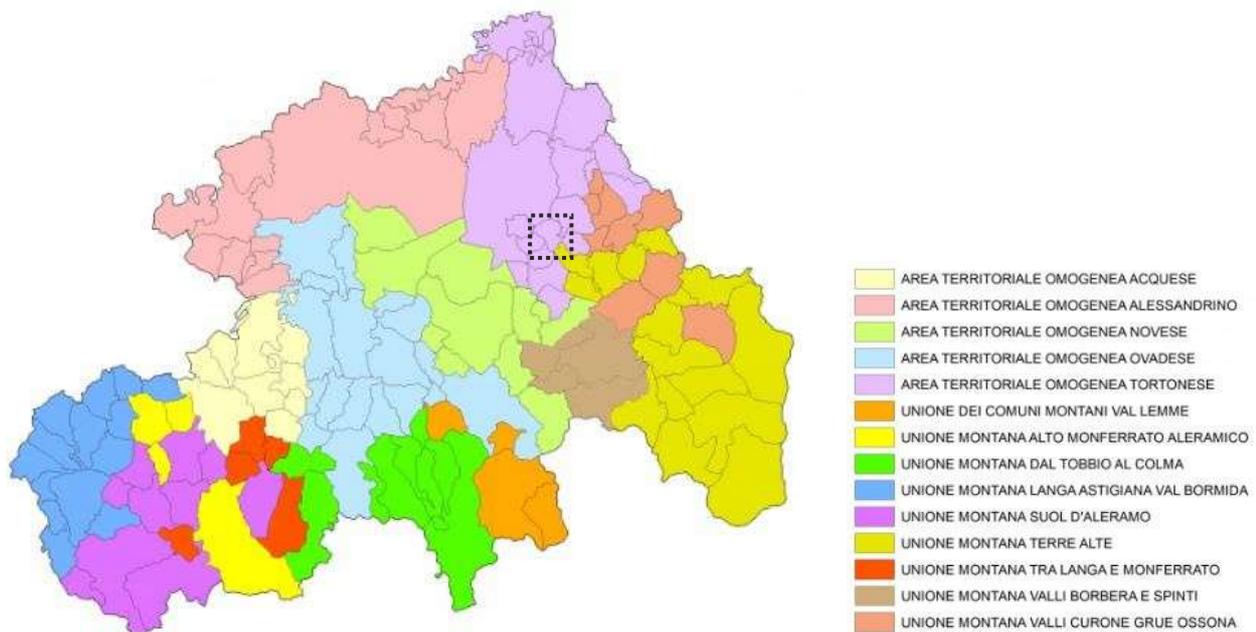
L'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale (A. ATO) o, secondo l'accezione consolidata, l'Autorità d'Ambito, è il soggetto istituzionale al quale la L. n. 36/94 ("Galli") e la L.R. n. 13/97 conferiscono le funzioni di governo, organizzazione e regolazione del Servizio Idrico Integrato ovvero l'insieme dei servizi facenti capo al ciclo idrico integrato che in sintesi si possono identificare come segue:

- *acquedotto (captazione, potabilizzazione, adduzione e distribuzione dell'acqua per usi civili, civili, industriali alimentari ecc.); drenaggio e collettamento dei reflui (reflui urbani nell'accezione della Dir. 91/271/CE: reflui civili, drenaggio acque meteoriche dilavanti le superfici urbane, reflui conferiti da attività produttive ecc.);*
- *depurazione dei reflui stessi e loro restituzione ai corpi idrici superficiali in qualità conforme alle norme vale a dire conformemente agli obiettivi di qualità ambientale (artt. 42-43-44 del D.Lgs. 152/99 e Piano di Tutela delle Acque) e affinché se ne renda nuovamente possibile l'uso;*
- *trattamento e corretto smaltimento dei fanghi della depurazione.*

Il Comune di Villaromagnano è territorialmente ricompreso nell'Ambito n. 6 – Alessandrino così come la maggior parte dei comuni della provincia di Alessandria ed alcuni della provincia di Asti e fa parte dell'EGATO 6. Gli EGA (Enti di governo dell'ambito) sono gli organismi individuati dalle Regioni per ciascun Ambito Territoriale Ottimale ai quali partecipano obbligatoriamente tutti i Comuni ricadenti nell'ATO ed ai quali è trasferito l'esercizio delle competenze dei Comuni stessi in materia di gestione delle risorse idriche, ivi compresa la programmazione delle infrastrutture idriche.

L'Ente di Governo dell'ATO 6 nell'ambito delle direttive e degli indirizzi della pianificazione Regionale e di Bacino e dell'espletamento di tali funzioni opera con la finalità di conseguire i seguenti obiettivi:

- a) *gestione all'interno dell'Ambito dei Servizi Idrici Integrati sulla base di criteri di efficacia ed economicità, e con il vincolo della reciprocità di impegni;*
- b) *raggiungimento di livelli e standard di qualità dei servizi idrici e di consumo omogenei;*
- c) *protezione e tutela delle risorse idriche, nonché loro utilizzazione ottimale e compatibile in un'ottica di rinnovabilità della risorsa;*
- d) *salvaguardia e riqualificazione degli acquiferi secondo gli obiettivi stabiliti dalla programmazione regionale di bacino;*
- e) *unitarietà del regime tariffario nell'ambito territoriale ottimale definito in funzione della qualità delle risorse e del servizio fornito, delle opere e degli adeguamenti necessari, dell'entità dei costi di gestione delle aree di salvaguardia, in modo che sia assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio;*
- f) *tutela di eventuali situazioni di disagio da attuare attraverso meccanismi di compensazione tariffaria;*
- g) *definizione e attuazione di un programma di investimenti per l'estensione, la razionalizzazione e la qualificazione dei servizi privilegiando le azioni finalizzate al risparmio idrico ed al riutilizzo delle acque reflue, nonché al contenimento delle perdite in rete;*
- h) *valorizzazione del patrimonio gestionale pubblico esistente sul territorio d'ambito mediante forme di organizzazione finalizzate allo sviluppo di strategie sinergiche e/o integrazione tra i diversi soggetti;*
- i) *salvaguardia e valorizzazione del bene pubblico "acqua", nel rispetto delle aspettative delle generazioni future.*



Per quanto fino ad ora descritto e nell’ambito degli obiettivi e degli indirizzi individuati mirati alla tutela risorse idriche, la presente Variante si può considerare compatibile con l’assetto idrografico sotterraneo del territorio in quanto non grava né sulla falda superficiale né sullo stato chimico dello stesso non prevedendo nel caso di modifica da “Aree per l’istruzione” ad “Aree per attrezzature di interesse comune” alcuna modifica alla destinazione d’uso delle stesse che rimangono a standard come già previsto dal PRG vigente.

Aree di ricarica degli acquiferi profondi, disciplina regionale ai sensi dell’art.24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque.

Il Comune di Villaromagnano è parzialmente interessato dalle aree di ricarica degli acquiferi profondi. Si prende atto che con la DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018 è stato approvato il documento recante “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell’articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque” allegato alla DGR suddetta.

Il documento sopracitato ha approvato i criteri di perimetrazione delle aree e la relativa cartografia a scala regionale che definisce le aree di ricarica propriamente dette, le fasce tampone, gli anfiteatri morenici.

Per renderla fruibile per gli strumenti di pianificazione territoriale la cartografia (predisposta in scala 1:250.000) è stata trasposta sulla base cartografica informatizzata della BDTRE regionale ed è stato formato un elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all’interno delle aree di ricarica.

Il comma 6 dell’art. 24 delle Norme di piano del PTA prevede che le disposizioni di attuazione del PTA procedano all’individuazione dei vincoli e delle misure relative alla destinazione del territorio. Con riferimento a quanto sopra l’Allegato articola per categorie tematiche le pressioni che possano incidere sulla qualità delle aree di ricarica individuate. Per ogni categoria tematica l’Allegato individua gli impatti prevalenti e definisce le relative misure da attuare attraverso l’inserimento negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore nonché negli atti di programmazione di altri enti territoriali o che costituiscono indirizzo in sede di procedura autorizzativa per la valutazione dei progetti.

Nel caso del Comune di Villaromagnano interessano in particolare gli obblighi dei Comuni nell’adeguamento degli strumenti di pianificazione.

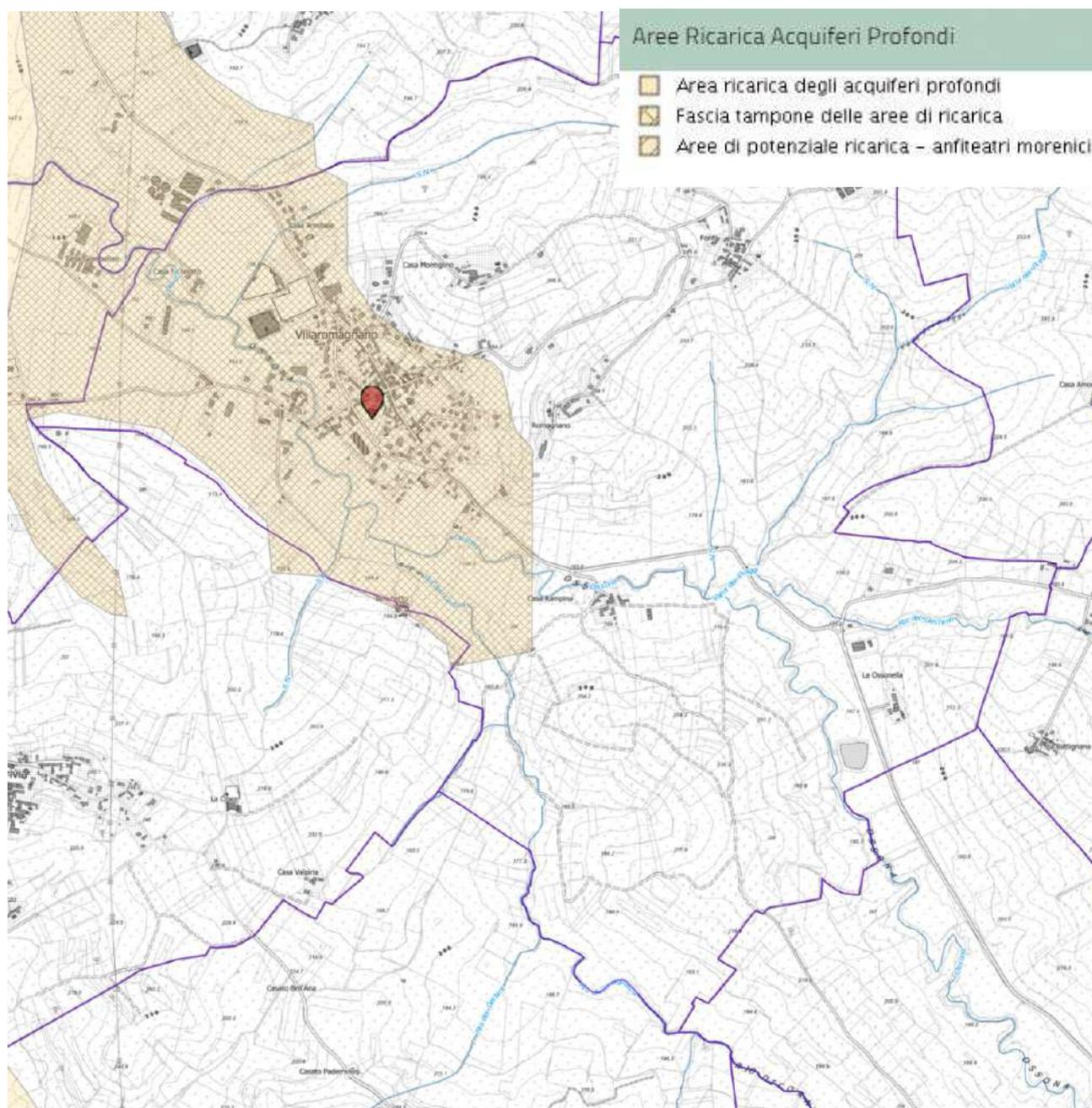
L’Allegato precisa che i Comuni il cui territorio, o parte di esso, è compreso all’interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, sono tenuti a rappresentare, in occasione della prima Variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell’art.17, commi 3 e 4, L.R. 56/77 e s.m.i., le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza con la cartografia regionale. Nelle more di approvazione delle varianti comunali, le misure contenute nell’Allegato costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all’art. 17 commi 5 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

Considerato che il Comune di Villaromagnano non ha approvato Varianti ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4, della L.R. 56/77 e s.m.i., per la valutazione della presente Variante Parziale occorre fare riferimento alle misure contenute nella disciplina riportata nell'Allegato approvato con DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018, con particolare riferimento ai punti 5 e 6 delle "Disposizioni".

Con riferimento alla presente Variante Parziale solo la modifica risulta ricompra nella porzione di territorio sulle quali è individuata la presenza di "Aree di ricarica dell'acquifero profondo".

La modifica, però, risulta compatibile con la presenza di aree di ricarica in quanto prevede la modifica di una porzione di territorio che passa dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune" senza modifica, quindi, della destinazione urbanistica di tale porzione di territorio che rimane a servizio pubblico.

Cartografia da Geoportale regione Piemonte - Aree di ricarica dell'acquifero profondo (su base BDTRE)



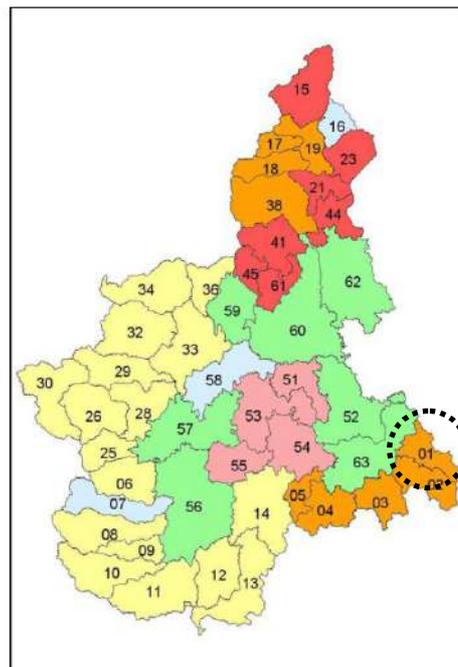
5.2.3 Biodiversita': flora e fauna

Obiettivo generale della pianificazione territoriale è il ripristino delle condizioni originarie degli ecosistemi mediante la tutela o la creazione di aree naturali che possano incentivare la biodiversità e favorire lo sviluppo della flora e della fauna locali.

IL Piano Forestale Territoriale (P.F.T.) è uno strumento di pianificazione forestale e territoriale che, a scala di Area Forestale, si prefigge di acquisire una serie di informazioni in campo forestale, pascolivo e sull'assetto idrogeologico, tali da permettere una pianificazione quindicennale.

Il territorio comunale di Villaromagnano è ricompreso nell'**Area Forestale n. 01 del Piemonte – Valli Curone, Gru e Ossona** che viene così descritta dal P.F.T stesso:

*“L'area forestale N. 1 comprende il territorio dei Comuni facenti parte della Comunità Montana delle valli Curone, Gru e Ossona (Avolasca, Brignano Frascata, Casasco, Castellania, Costa Vescovato, Dernice, Fabbrica Curone, Garbagna, Gremiasco, Momperone, Monleale, Montacuto, Montegioco, Montemarzino, Pozzol Groppo, San Sebastiano Curone), quello dei Comuni di Berzano di Tortona e Cerreto Gruè che entreranno a far parte della stessa Comunità Montana entro breve tempo, e quello dei Comuni limitrofi di Casalnoceto, Sarezzano, Carezzano, Villalvernia, Paderna, **Villaromagnano** e Volpedo che hanno costituito di recente la Comunità Collinare dei Colli Tortonesi. L'area è posta lungo l'Appennino, al limite meridionale della provincia di Alessandria e confina a sud con la Val Borbera, a ovest con l'asta fluviale del torrente Scrivia, a nord con la pianura alessandrina a ridosso della città di Tortona e, parzialmente, con la provincia di Pavia ed a est interamente con la provincia di Pavia. Le caratteristiche del territorio sono prevalentemente montane anche se, scendendo verso la pianura sono incluse aree prevalentemente collinari con ampi fondovalle pianeggianti. Globalmente il territorio dell'area forestale assomma ad ettari 8.357 (Dati ISTAT)”*.



Come dato di carattere generale si registra sul territorio un aumento della superficie boscata che “è ineluttabilmente in progressione, specie nelle aree più propriamente montane e marginali; dal confronto tra la superficie forestale stimata dalla Carta Forestale del Piemonte (anni '80) e quella risultante dai rilievi del PFT si registra un incremento del 60% essendo passata da 8.357 ha ad 13.315 ha. Le superfici boscate, di cui come si vedrà in seguito è comunque notevole la quota costituita da boschi di neoformazione, specie derivati da colonizzazione arbustiva di prati e pascoli in abbandono, sono diffuse in tutto il territorio”.

Per gran parte del territorio dell'**Area Forestale 01** è interessata dalle coltivazioni agricole. In particolare il territorio di Villaromagnano è caratterizzato dalla presenza abbondante *Frutteti, vigneti, orti, giardini (FV) e Seminativi (SE)*.

Di seguito si riportano, distinti per Comune, i dati di superficie desunti dalla Carta d'uso del suolo:

Comuni	AL	AQ	CB	CP	CV	FV	GR	PB	PL	PT	PX	RM	SE	SF	UI	TOT
Avolasca	0	0	0	15	14	125	0	7	5	64	106	2	450	411	23	1220
Berzano	0	0	0	0	0	165	0	0	0	0	17	0	78	32	6	299
Brignano	2	20	0	56	46	126	0	0	0	58	3	31	581	783	34	1740
Carezzano	1	0	0	32	0	55	0	0	0	32	47	0	528	305	34	1035
Casalnoceto	0	7	0	3	2	32	4	0	0	0	1	0	1141	49	50	1289
Casasco	11	0	13	26	1	71	0	0	0	14	5	0	460	284	11	896
Castellania	0	0	0	0	0	47	0	0	49	48	0	28	109	458	10	749
Cerreto G.	0	0	0	0	0	179	0	0	0	0	1	0	276	2	18	477
Costa Vesc.	0	0	0	48	0	218	0	0	0	50	61	10	248	112	25	772
Dernice	0	0	0	3	56	0	0	0	0	41	0	10	558	1148	10	1826
Fabbrica C:	0	0	137	85	99	2	19	5	428	313	0	50	521	3649	74	5381
Garbagna	1	0	0	5	46	39	0	0	59	79	0	21	395	1379	35	2059
Gremiasco	0	0	0	11	64	3	18	0	2	18	0	45	412	1157	17	1747
Monleale	0	7	0	0	0	481	0	0	0	113	77	0	94	180	26	978
Monperone	4	14	0	42	0	93	0	0	12	19	28	0	397	229	21	858
Montacuto	0	0	0	29	94	3	0	4	82	187	0	12	464	1473	24	2372
Montegioco	4	0	0	35	0	156	0	0	0	0	27	0	200	111	15	547
Montemarz.	1	1	0	17	27	275	0	0	2	49	7	0	255	316	28	979
Paderna	0	0	0	0	0	101	0	0	0	0	0	0	289	21	17	428
Pozzol G.	2	12	0	40	5	158	1	0	23	55	70	5	559	425	29	1384
S. Sebast.	0	0	0	1	17	4	0	0	1	7	0	5	120	215	18	389
Sarezzano	3	1	0	1	0	554	0	0	0	4	139	0	375	250	54	1380
Villalvernia	2	5	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	280	80	63	444
Villaromagnolo	2	1	0	2	0	205	0	0	0	0	44	0	300	30	36	619
Volpedo	2	10	0	4	4	351	2	0	2	29	1	0	398	215	40	1058
TOTALE	33	78	150	456	474	3445	57	16	665	1180	634	219	9486	13315	718	30925

Legenda:

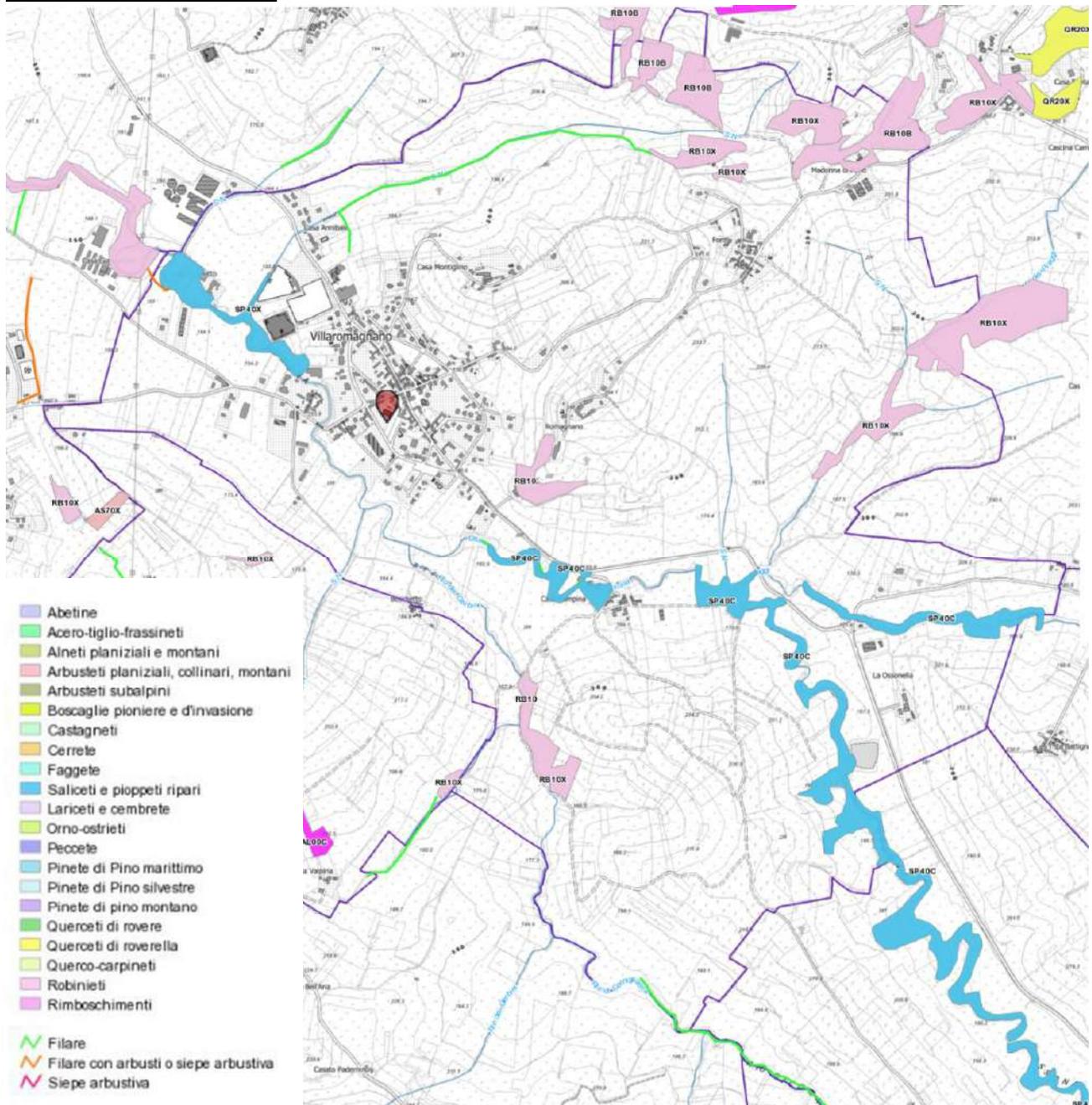
Acque (AQ), Greti (GR), Rocce, macereti, ghiacciai (RM), Aree urbanizzate, infrastrutture (UI), Impianti per arboricoltura da legno (AL), Coltivi abbandonati (CV), Frutteti, vigneti, orti, giardini (FV), Seminativi (SE), Cespuglieti pascolabili (CB), Cespuglieti (CP), Praterie (PL), Prati stabili di pianura (PX), Prato – Pascoli. (PT), Superfici forestali (SF).

Per quanto alla flora

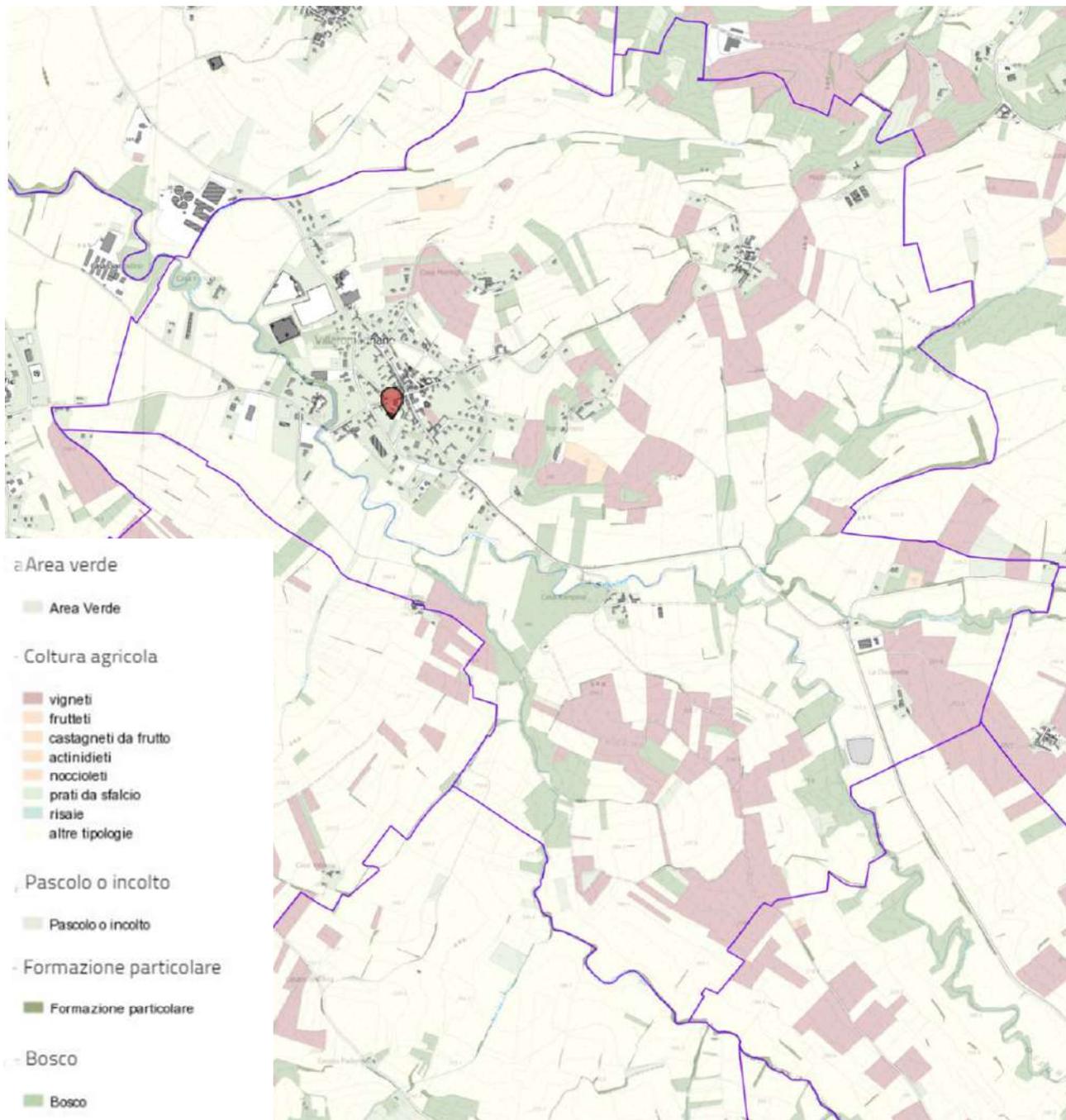
Il territorio comunale di Villaromagnano si presenta relativamente omogeneo anche se si possono riscontrare in esso variazioni marcate in quanto è presente nell'area un notevole influsso antropico. Lo stato di fatto denota una certa trasformazione del territorio ad opera dell'uomo che si è inserito da tempi lontani principalmente con colture specializzate principalmente vitigni, frutteti, colture agricole ed aree verdi residenziali. Le rare presenze arboree autoctone sono "inquinata" dalla presenza della Robinia, essenza alloctona infestante. Si evidenziano per naturalità le boscaglie di ripa a ontano nero (*Alnus glutinosa*) e salice comune (*Salix alba*). Le principali essenze floristiche presenti sul territorio sono: granturco (*Zea mays*); frumento (*Triticum durum*) ed erba medica (*Medicago sativa*). La specie arboree e arbustive che si riscontrano con una certa frequenza unite a formare raggruppamenti di origine spontanea o semispontanea sono: pioppo nero (*Populus nigra*); pioppo bianco (*Populus alba*); olmo (*Ulmus minor*); abete (*Abies alba*); tuia del Canada (*Thuja occidentalis*); platano (*Platanus hybrida*); tiglio (*Tilia cordata*); rosa canina (*Rosa canina*); biancospino (*Crataegus monogyna*); sanguinello (*Cornus sanguinea*); robinia (*Robinia pseudoacacia*);

Cartografia tratta dal Geoportale della Regione Piemonte su base BDTRE 2022 – estratto fuori scala

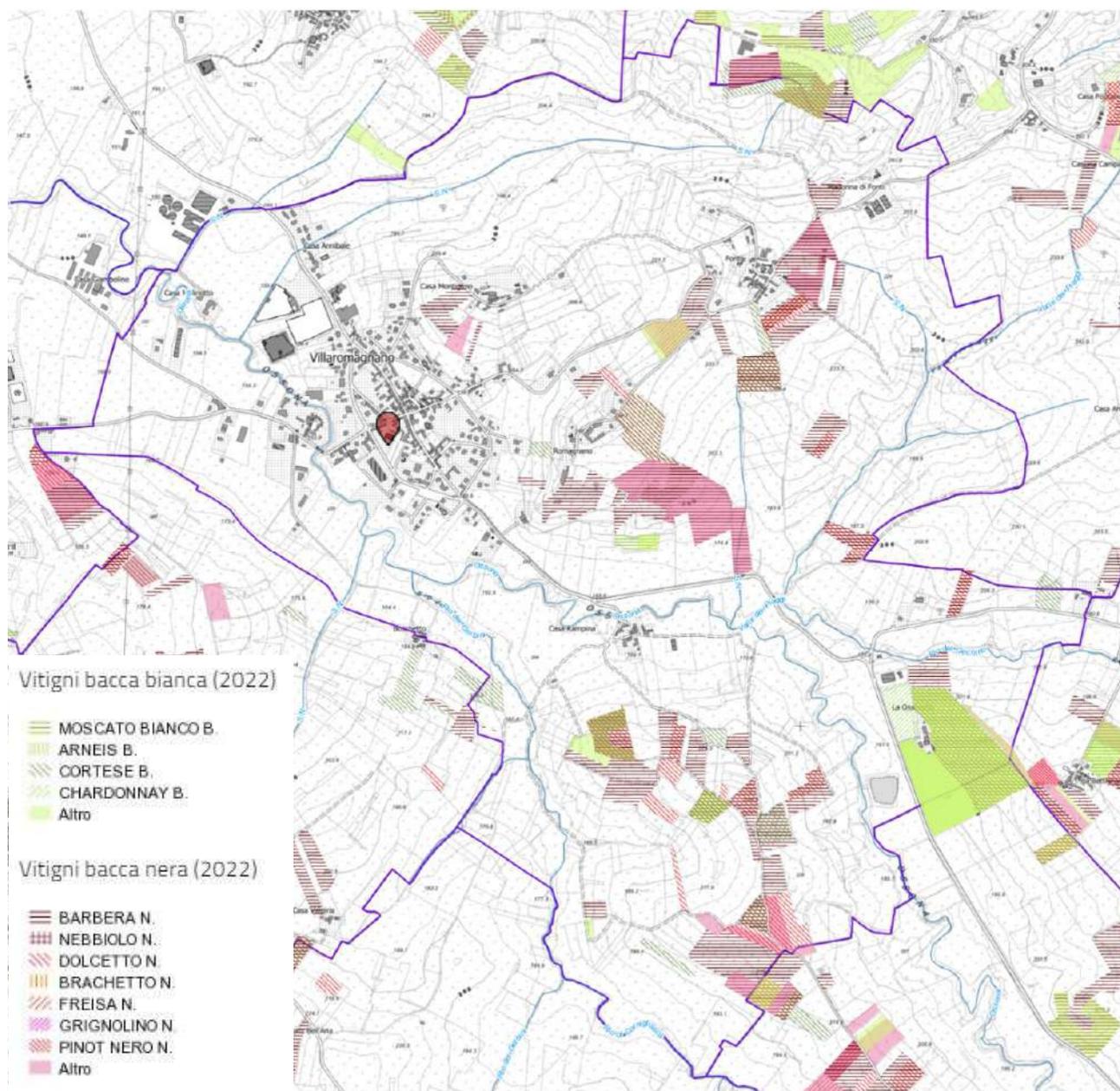
Carta forestale edizione 2016



**Cartografia tratta dal Geoportale della Regione Piemonte su base BDTRE 2022 – estratto fuori scala
Carta della Vegetazione**



**Cartografia tratta dal Geoportale della Regione Piemonte su base BDTRE 2022 – estratto fuori scala
Carta dei vitigni 2022**



La modifica prevista dalla presente Variante Parziale si attesta su un'area interclusa nel centro urbano di Villaromagnano priva di vegetazione boschiva e/o di pregio e non interessata dalla presenza di vitigni. La Carta della vegetazione evidenzia la presenza sull'area di modifica di una area verde, per la precisione "giardino" nelle porzioni del lotto non interessate dalla presenza di edifici. La variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza **già destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente**, che passano dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune" prevista dalla Variante non contrasta con la presenza di aree a giardino riconosciuta sul lotto, tali aree verranno, infatti mantenute in quanto di servizio all'attività di centro diurno per disabili adulti **che attualmente si svolge nell'edificio.**

Per quanto alla fauna, bisogna sottolineare una sostanziale omogeneità faunistica del territorio interessato sotto il profilo sia dell'Avifauna che dei Mammiferi data dalla uniformità del territorio di Villaromagnano che è caratterizzato dalla sua natura principalmente di collina.

Tra i **mammiferi** si possono incontrare *caprioli* (*Capreolus capreolus*), *tassi* (*Meles meles*), la cui presenza notturna è davvero un sorprendente incontro, donnole (*Mustela nivalis*), talpe (*Talpa europaea*) e *volpi* (*Vulpes vulpes*). Anche se è rara, a volte capita di osservare la *lepre* (*Lepus europeus*), le cui tracce sono le tipiche fatte; il *topo selvatico* (*Apodemus sylvaticus*); *l'arvicola terrestre* (*Arvicola terrestris*), così come il *toporagno d'acqua* (*Neomys fodiens*), piccolo micromammifero che vive lungo i ruscelli e torrenti alla ricerca dei macroinvertebrati e, occasionalmente, di avannotti. Anche il *cinghiale* (*Sus scrofa*), ungulato che nella zona presenta diverse dimensioni nella popolazione che la abita, estinto nel XIX secolo, è tornato a popolare i boschi della zona, grazie anche alla nuova estensione dei boschi. Tra mustelidi, oltre al già citato *tasso*, si ricorda la *faina* (*Martes foina*), specie elusiva, ma con trend demografico costante. Il *riccio* (*Erinaceus europaeus*) è purtroppo sempre più visibile sulle nostre strade a seguito dell'impatto fatale con gli autoveicoli. Numerose sono le specie di *chiroteri* (ossia i pipistrelli). Sono stati rilevati alcuni esemplari di *lupo* (*Canis lupus*).

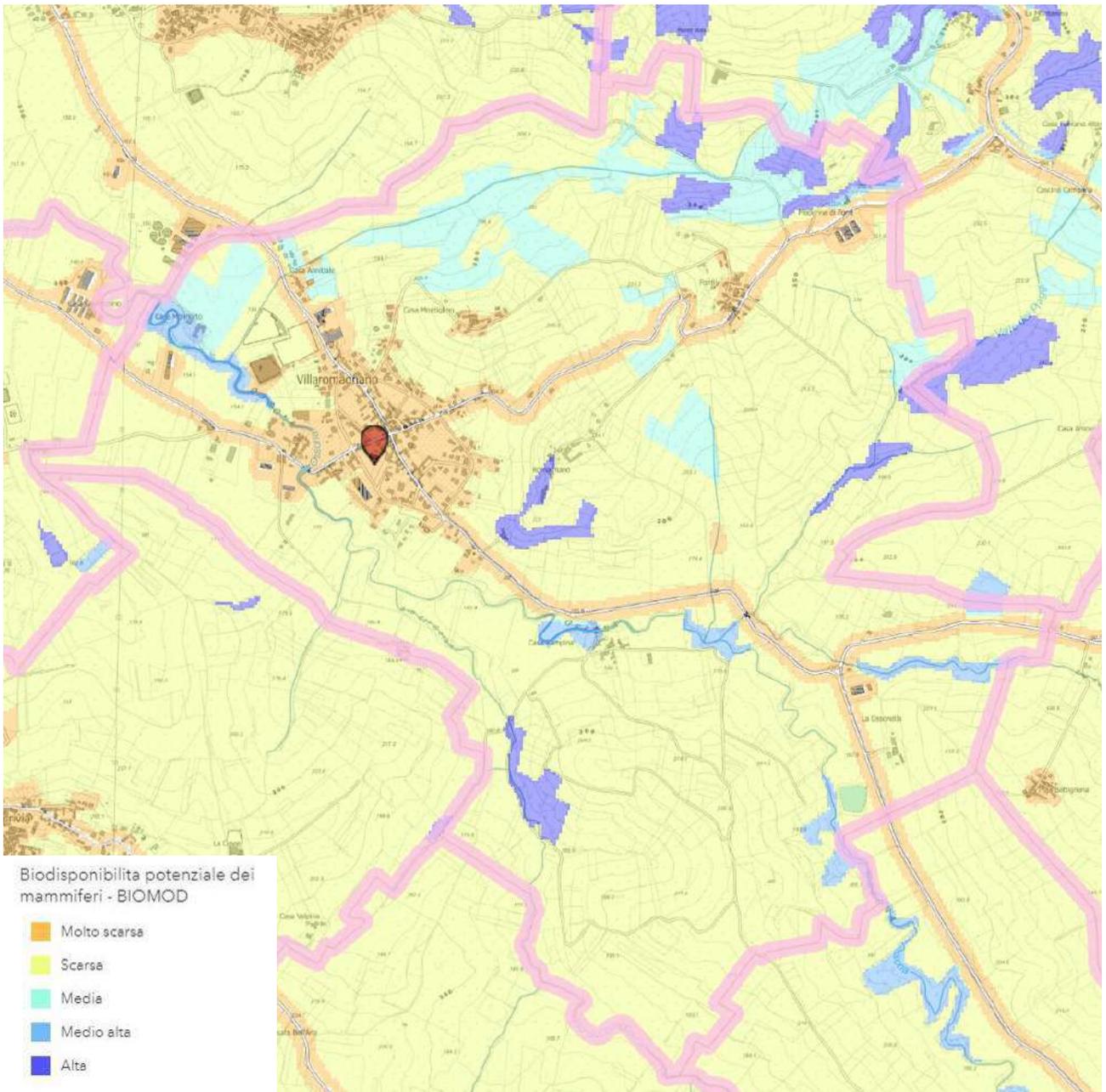
Le specie di **uccelli** presenti, nidificanti e svernanti, sono numerose e: sono comunque presenti uccelli degli ordini Accipitriformes, Falconiformes, Galliformes, Columbiformes, Cuculiformes, Strigiformes, Caprimulgiformes, Apodiformes, Coraciiformes, Piciformes, oltre a innumerevoli Passeriformes. Le principali specie presenti sul territorio comunale sono anche un importante indice di qualità ecologico - ambientale. Il sintomo di un basso impatto antropico è dato spesso dalla presenza diversificata dell'avifauna. Sul territorio sono infatti presenti e nidificanti specie del bosco frondoso: Picchio verde (*Picus viridis*), Picchio rosso mezzano (*Picoides medius*), Cuculo (*Cuculus canorus*), Ghiandaia (*Garrulus glandarius*), vari tipi di Cincie e Passeriformi, tortora comune, piccioni, cornacchia grigia (*Corvus cornix*), rondine (*Hirundo rustica*) e rondone, (*Apus apus*), allodola comune (*Alauda arvensis*), codirosso (*Phoenicurus phoenicurus*), pettirosso (*Erithacus rubecula*), gruccione (*Merops apiaster*), aironcino (*Ardea cinerea*), passero comune (*Passer domesticus*), storno comune (*Sturnus vulgaris*), Merlo (*Turdus merula*), Tordo (*Turdus philomelos*), gazza (*Pica pica*). Dei Galliformes è possibile osservare la Pernice rossa (*Alectoris rufa*), che preferisce zone incolte e calanchi ma anche piccoli appezzamenti di terreni aperti bordati da siepi; la Starna (*Perdix perdix*); la Quaglia (*Coturnix coturnix*), che nidifica solitamente in campi di cereali e in mezzo all'erba; il Fagiano comune (*Phasianus colchicus*) selvatico. Grande importanza assume inoltre la nidificazione dei rapaci diurni come il Biancone (*Circaetus gallicus*) la Poiana (*Buteo buteo*) ed il Gheppio (*Falco tinnunculus*) e notturni come il Gufo (*Asio otus*), il Barbagianni (*Tyto alba*), l'Assiolo (*Otus scops*), e la Civetta (*Athene Noctua*).

Per quanto ai **rettili** più frequenti sono poi certamente presenti il ramarro e la lucertola, oltre che alle specie appartenenti alle famiglie dei viperidi (*Viperidae*), e dei colubridi (*Colubridae*): l'Orbettino (*Anguis fragilis*), la Natrice del collare (*Natrix natrix*), il Saettone (*Elaphe longissima*), il Biacco (*Coluber viridiflavus*) e la Vipera comune (*Vipera aspis*).

Per quanto riguarda **Anfibi**, data la scarsità di ambienti umidi, questi si concentrano principalmente nei pressi dei principali corsi idrici, oltre che in piccole pozze nei pressi dei canali: Salamandra pezzata (*Salamandra salamandra*), il Rospo comune (*Bufo bufo*), ben adattato alla vita terrestre, il Rospo smeraldino (*Bufo viridis*) la specie che più facilmente frequenta giardini e cortili, Rana appenninica (*Rana italica*) e il Tritone crestato (*Triturus carnifex*).

L'**ittiofauna** è costituita da barbi, cavedani, lasche e trote.

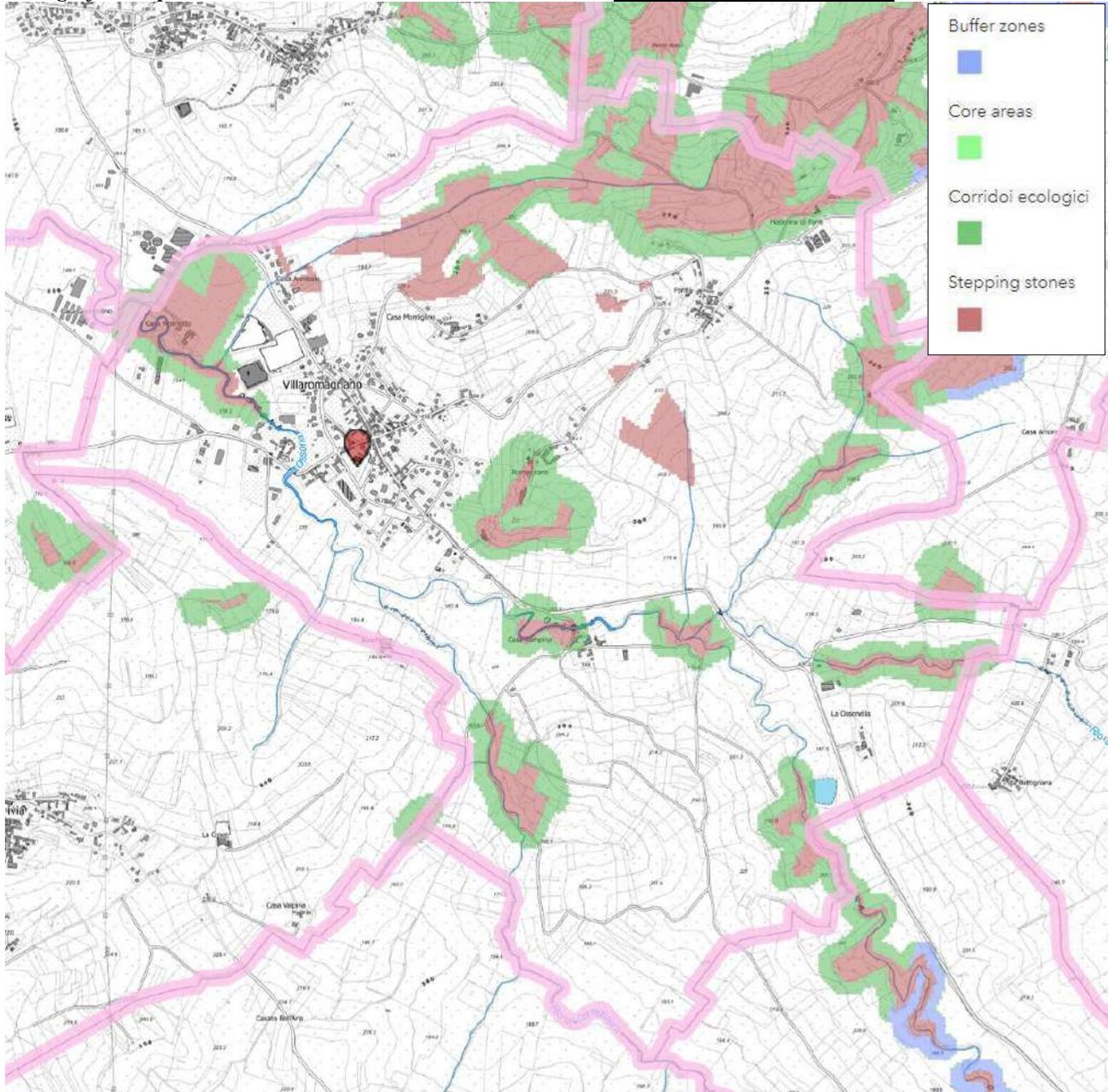
Cartografia Geoportale ARPA Piemonte su base BDTRE 2022 - Biodisponibilità potenziale dei mammiferi

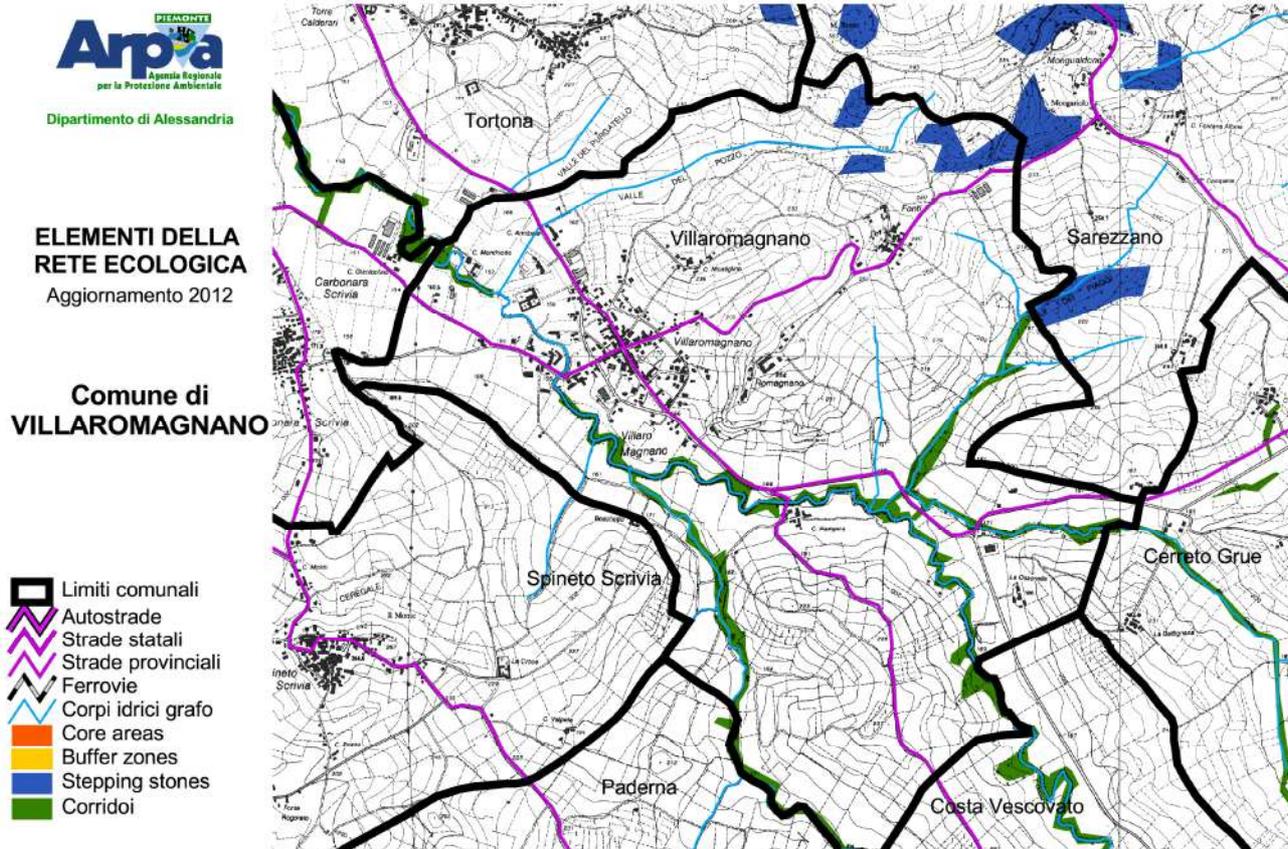


Rete ecologica

Il territorio di Villaromagnano è caratterizzato dalla presenza di scarsi elementi di biodiversità che si concentrano nelle aree collinari e in prossimità del corso del torrente Ossoa.

Cartografia Geoportale ARPA Piemonte su base BDTRE 2022 - Rete ecologica dei mammiferi





Per quanto alla rete ecologica è individuata la presenza di:

- *Stepping Stones* localizzate in prossimità delle aree boscate che si trovano nella porzione collinare del Comune (a sud) e nelle aree con vegetazione arborea ripariale lungo il corso del torrente Curone
- *Corridoi ecologici* lungo il corso del torrente Curone e al margine delle aree boscate presenti nelle porzioni collinari del comune.

I *Corridoi ecologici*: strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità; in generale sono associabili ai corsi d'acqua e al loro corredo di vegetazione lineare.

Le *Stepping Stones*: habitat attestati su aree di superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano siti importanti per la sosta delle specie in transito in un territorio non idoneo alla loro vita. Sono habitat in cui le specie possono trovare temporaneamente ricovero e cibo (ad esempio un sistema di piccoli stagni all'interno di un vaso ambito agricolo di campi coltivati attestati lungo le rotte migratorie degli uccelli palustri).

L'area oggetto di modifica, come si può vedere dalla cartografia, si attesta su una porzione di territorio esterna alle aree sulle quali è segnalata la presenza di elementi della rete ecologica comunale.

La modifica prevista dalla Variante non altera in alcun modo lo status ecologico del comune di Villaromagnano in quanto rimane interclusa all'interno del tessuto urbano del concentrico di Villaromagnano e prevede il riconoscimento di una porzione di area per servizi che cambia solamente la sua tipologia da "Area per l'istruzione" ad "Area per attrezzature di interesse comune" per meglio consentire l'attività di centro diurno per disabili adulti **che in essa attualmente si svolge**. L'attribuzione all'area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell'immobile nell'ambito della tipologia dell'attività in esso già svolta non modifica in alcun modo i caratteri dell'area già edificata ed interclusa nel centro urbano di Villaromagnano.

5.2.4 Qualità dell'aria

In merito agli studi specialistici di settore sulla qualità dell'aria il primo riferimento è stato il Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della Qualità dell'Aria, redatto ai sensi della L.R. 07/04/2000 n. 43 ed approvato con DGR n. 14-7623 del 11/11/2002, il quale classificava i Comuni in tre zone distinte sulla base dei risultati della valutazione delle qualità dell'aria effettuata nell'anno 2001 in relazione ai nuovi limiti di qualità dell'aria stabiliti con D.M. 02/04/2002 n. 60 ed approvato con DGR n. 109-6941 del 05/08/2002.

Con l'entrata in vigore del decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa), si è manifestata la necessità di un riesame della zonizzazione del territorio regionale ai fini di renderla conforme alle nuove disposizioni statali. La precedente normativa - decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351 e decreto del Ministro dell'Ambiente 1 ottobre 2002, n. 261 - prevedeva, infatti, che le zone fossero individuate sulla base della valutazione della qualità dell'aria ai fini della gestione della qualità dell'aria, perseguendo il più possibile il soddisfacimento contemporaneo dei criteri di idoneità per la gestione (piani di risanamento o di mantenimento) e di quelli per la valutazione (obbligo di misurazione in siti fissi e/o uso di tecniche modellistiche, ecc.), assicurando un buon collegamento con le azioni di piano da intraprendere.

L'articolo 1, comma 4, del d.lgs. 155/2010, definisce, invece, la zonizzazione del territorio *“il presupposto su cui si organizza l'attività di valutazione della qualità dell'aria ambiente”*, le cui modalità di svolgimento sono individuate sulla base della classificazione delle zone medesime. La valutazione della qualità dell'aria è, a sua volta, *“il presupposto per l'individuazione delle aree di superamento dei valori, dei livelli, delle soglie e degli obiettivi previsti”* dal decreto per i vari inquinanti; in caso di superamento devono essere adottati piani che agiscano sull'insieme delle principali sorgenti di emissione, ovunque localizzate, che influenzano tali aree di superamento.

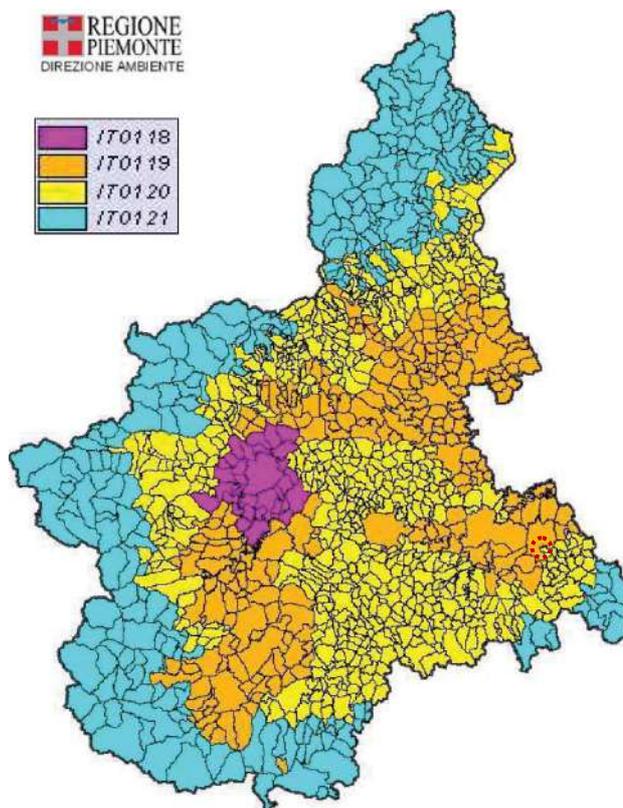
Il medesimo articolo 1, comma 4, indica sinteticamente i principi per la delimitazione delle zone e degli agglomerati, meglio specificati nell'Appendice I *“Criteri per la zonizzazione del territorio”*.

In primo luogo, sulla base dell'assetto urbanistico, della popolazione residente e della densità abitativa, si individuano gli agglomerati e successivamente, in considerazione principalmente delle caratteristiche orografiche, di quelle meteo climatiche, del carico emissivo e del grado di urbanizzazione del territorio, si prosegue con la delimitazione delle altre zone.

Le zone e gli agglomerati individuati sono infine classificati ai fini della tutela della salute umana, secondo quanto specificato dall'articolo 4 del d.lgs. 155/2010, confrontando le concentrazioni nell'aria ambiente degli inquinanti SO₂, NO₂, C₆H₆, CO, Pb, PM₁₀, PM_{2.5}, As, Cd, Ni, B(a)P con le rispettive soglie di valutazione superiori e inferiori riportate nell'Allegato II del citato decreto.

Analogamente si procede nella classificazione dell'agglomerato e della zona individuata per l'Ozono, secondo quanto disposto nell'articolo 8 del d.lgs. 155/2010, confrontando le concentrazioni nell'aria ambiente di tale inquinante con gli obiettivi a lungo termine previsti nell'Allegato VII del citato decreto per la protezione della salute umana e della vegetazione.

La nuova zonizzazione è stata adottata con DGR n. 41-855 del 29 dicembre 2014 *“Aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente e individuazione degli strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE)”*. In particolare il progetto relativo alla nuova zonizzazione e



Cartografia estratta dall'Allegato alla DGR n. 41-855

classificazione del territorio, sulla base degli obiettivi di protezione per la salute umana per gli inquinanti NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono, ripartisce il territorio regionale nelle seguenti zone ed agglomerati:

- *Agglomerato di Torino - codice zona IT0118*
- *Zona denominata Pianura - codice zona IT0119*
- *Zona denominata Collina - codice zona IT0120*
- *Zona denominata di Montagna - codice zona IT0121*
- *Zona denominata Piemonte - codice zona IT0122*

Ai fini dell'aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale sono stati analizzati i seguenti fattori: - le caratteristiche orografiche e meteo - climatiche del territorio; - la densità abitativa, propedeutica all'individuazione degli agglomerati; - la distribuzione territoriale dei principali inquinanti in emissione; e, per la delimitazione dell'agglomerato, si è tenuto conto della situazione del servizio di trasporto pubblico. L'analisi ha portato ad una prima ipotesi di zonizzazione che è stata poi confrontata con i risultati ottenuti dall'applicazione di una metodologia statistica di classificazione e caratterizzazione del territorio, denominata Functional Cluster Analysis, applicata alla base dati costituita dai campi di concentrazione prodotti su tutto il territorio regionale per gli anni 2005, 2006, 2007, 2008 e 2009 dal sistema modellistico di trasporto, dispersione e trasformazione chimica di inquinanti in atmosfera utilizzato operativamente da ARPA Piemonte a supporto della Regione Piemonte. Gli esiti della suddetta simulazione sono stati utilizzati per pervenire ad un progetto di zonizzazione definitivo.

La nuova zonizzazione regionale (approvata con DGR n. 41-855 del 29 dicembre 2014) inserisce Villaromagnano tra le zone di collina a bassa criticità dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico.

La modifica apportata al PRGC dalla Variante Parziale n. 3/2023 non comporta un aumento del carico antropico sul territorio comunale di Villaromagnano in quanto prevede il riconoscimento di una porzione di area per servizi che cambia solamente la sua tipologia da “Area per l'istruzione” ad “Area per attrezzature di interesse comune” per meglio consentire l'attività di centro diurno per disabili adulti **che in essa attualmente si svolge**. L'attribuzione all'area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell'immobile avviene per consentire un migliore utilizzo dell'area nell'ambito della tipologia dell'attività in esso già svolta.

La qualità dell'aria del comune di Villaromagnano, pertanto, non sarà alterata in alcun modo dalla presente Variante Parziale.

5.2.5 Rifiuti

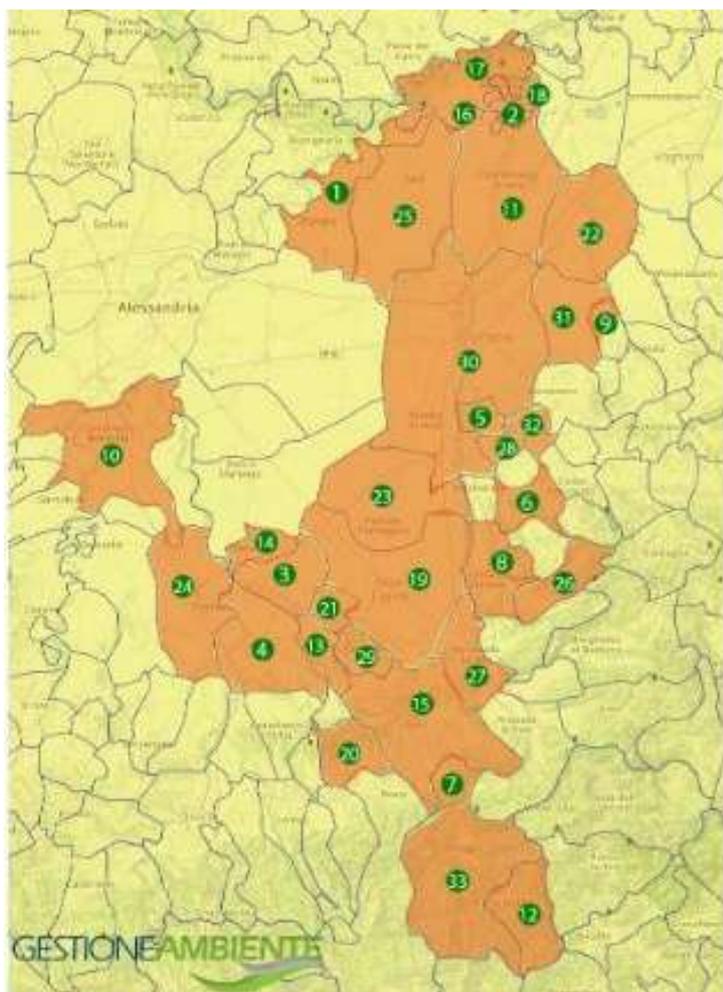
Il Comune di Villaromagnano fa parte del Consorzio Servizi Rifiuti nel Novese Tortonese Acquese Ovadese. Gli obiettivi fissati dal Consorzio si pongono in attuazione degli indirizzi contenuti nella vigente normativa in materia di rifiuti, nel Piano Regionale e nel Programma Provinciale di gestione dei rifiuti, soprattutto per quanto riguarda il raggiungimento degli obiettivi di raccolta differenziata in ogni singolo Comune associato, in accordo con i Piani Regionale e Provinciale

Il Consorzio Servizi Rifiuti del Novese, Tortonese, Acquese ed Ovadese (CSR), istituito ai sensi della legge regionale n. 24 del 2002, coordina la gestione dei servizi di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani ed assimilati agli urbani per i 116 Comuni consorziati, per un totale di circa 213.000 abitanti residenti.

Il Consorzio affida la gestione del servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani ed assimilati a alle seguenti società:

- 5 Valli Servizi S.r.l.
- Econet S.r.l.
- Gestione Ambiente S.p.a.

Il Comune di Villaromagnano è attualmente servito dalla società *Gestione Ambiente S.p.A.* azienda presente sul territorio specializzata nel settore dell'igiene ambientale. Il bacino di utenza servito da Gestione Ambiente per il servizio urbano comprende i Comuni del territorio del novese e del tortonese, per un totale di **33 Comuni** e un totale di n. **109.211 abitanti**.



I COMUNI SERVITI

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1 Alluvioni Piovera | 18 Molino dei Torti |
| 2 Alzano Scrivia | 19 Novi Ligure |
| 3 Basaluzzo | 20 Parodi Ligure |
| 4 Capriata d'Orba | 21 Pasturana |
| 5 Carbonara Scrivia | 22 Pontecurone |
| 6 Carezzano | 23 Pozzolo Formigaro |
| 7 Carrosio | 24 Predosa |
| 8 Cassano Spinola | 25 Sale |
| 9 Castellar Guidobono | 26 Sardigliano |
| 10 Castellazzo Bormida | 27 Serravalle Scrivia |
| 11 Castelnuovo Scrivia | 28 Spineto Scrivia |
| 12 Fraconalto | 29 Tassarolo |
| 13 Francavilla Bisio | 30 Tortona |
| 14 Fresonara | 31 Viguzzolo |
| 15 Gavi | 32 Villaromagnano |
| 16 Guazzora | 33 Voltaggio |

La quantificazione della produzione di rifiuti

I dati relativi alla produzione di rifiuti in forma tabellare riportati nel seguito sono stati estratti dal *Geoportale dell'Arpa della Regione Piemonte* e definiscono un quadro generale della produzione di rifiuti sia urbani che speciali nel Comune di Villaromagnano (Codice Istat 006186)

Rifiuti urbani - indicatori per comune e anno		Quantità dichiarate di rifiuti speciali in Piemonte per comune (t/anno)		
2017	ANNO	2017	COMUNE	Villaromagnano
	% Raccolta differenziata	50,9	ANNO	2020
	Rifiuti totali kg/ab (rifiuti urbani + rifiuti differenziati)	561,0	Agricoltura e preparazione alimenti (t/anno)	0,0
2018	Rifiuti urbani indifferenziati kg/ab	275,4	Miniere, cave e raffinazione idrocarburi (t/anno)	0,0
	ANNO	2018	Industria legno, carta, tessile e pelli (t/anno)	0,0
	% Raccolta differenziata	55,5	Processi chimici inorganici e organici (t/anno)	0,0
2019	Rifiuti totali kg/ab (rifiuti urbani + rifiuti differenziati)	682,8	Processi termici (t/anno)	0,0
	Rifiuti urbani indifferenziati kg/ab	303,8	Lavorazione metalli e plastica (t/anno)	0,0
	ANNO	2019	Solventi, olii e veicoli fuori uso (t/anno)	2,3
2020	% Raccolta differenziata	67,2	Costruzione, demolizioni e bonifiche (t/anno)	479,5
	Rifiuti totali kg/ab (rifiuti urbani + rifiuti differenziati)	562,0	Rifiuti sanitari e veterinari (t/anno)	0,0
	Rifiuti urbani indifferenziati kg/ab	184,2	Trattamento rifiuti e acque (t/anno)	0,0
2021	ANNO	2020	Rifiuti di imballaggio e assimilabili agli urbani (t/anno)	0,1
	% Raccolta differenziata	85,8	Rifiuti totali (t/anno)	481,9
	Rifiuti totali kg/ab (rifiuti urbani + rifiuti differenziati)	407,6	Rifiuti speciali non pericolosi (t/anno)	479,5
2021	Rifiuti urbani indifferenziati kg/ab	57,8	Rifiuti speciali pericolosi (t/anno)	2,4
	ANNO	2021		
	% Raccolta differenziata	86,1		
	Rifiuti totali kg/ab (rifiuti urbani + rifiuti differenziati)	455,3		
	Rifiuti urbani indifferenziati kg/ab	63,3		

La modifica apportata al PRGC dalla Variante Parziale n. 3/2023 non comporta un aumento del carico antropico sul territorio comunale di Villaromagnano in quanto prevede il riconoscimento di una porzione di area per servizi che cambia solamente la sua tipologia da “Area per l’istruzione” ad “Area per attrezzature di interesse comune” per meglio consentire l’attività di centro diurno per disabili adulti **che in essa attualmente si svolge**. L’attribuzione all’area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile avviene per consentire un migliore utilizzo dell’area nell’ambito della tipologia dell’attività in esso già svolta.

Per questo si può concludere che la quantità e sulla qualità di rifiuti prodotti all’interno del comune di Villaromagnano non sarà alterata in alcun modo dalla presente Variante Parziale.

5.2.6 Agenti fisici: rumore e vibrazioni

L'inquinamento acustico è l'insieme degli effetti negativi prodotti dal rumore generato dall'uomo sull'ambiente urbano e naturale. I suoni indesiderati o nocivi, dovuti prevalentemente al traffico stradale, ferroviario e aereo, alle attività industriali, e non ultimo alle stesse abitudini di vita dei cittadini, inducono sensazioni di fastidio, di disturbo a una crescente percentuale di popolazione. Le politiche in tema di inquinamento acustico individuano quale obiettivo principale la riduzione del numero di persone esposte, prevenendo o riducendo il rumore ambientale attraverso la definizione di livelli limite e tutelando la presenza delle zone contraddistinte da una buona qualità acustica.

La Direttiva 2002/49/CE, relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale, definisce gli indirizzi comunitari con lo scopo di consentire un approccio unitario, destinato agli Stati membri, per l'adozione delle azioni di contrasto. Il conseguimento di un elevato livello di tutela della salute e dell'ambiente e in questo contesto la protezione dall'inquinamento acustico, è obiettivo prioritario nella politica comunitaria.

L'attuale impianto legislativo nazionale, basato sulla Legge Quadro sull'inquinamento acustico 447/95 e sui relativi decreti attuativi, in attesa del completo recepimento della Direttiva 2002/49/CE, disegna un sistema articolato, definendo piani e programmi per rappresentare l'ambiente acustico e individuare azioni di mitigazione, attribuendo competenze a soggetti pubblici e privati, caratterizzando i differenti ambiti dovuti alle principali sorgenti di rumore. A detta Legge Quadro ha fatto seguito, nel 2000, l'emanazione della Legge regionale della Regione Piemonte - LR 52/00 - che ha lo scopo specifico di riordinare le competenze amministrative in campo di inquinamento acustico.

In particolare l'articolo 6 della LR 52/00 prevede l'obbligo per i Comuni a procedere alla suddivisione del territorio di competenza in aree acusticamente omogenee (Zonizzazione Acustica). La Zonizzazione Acustica va ad integrare gli strumenti urbanistici vigenti e con essi si coordina al fine di armonizzare le esigenze di tutela dell'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico con la destinazione d'uso e le modalità di sviluppo del territorio.

Con *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2006* il Comune di Villaromagnano ha approvato definitivamente la **zonizzazione acustica del territorio comunale** che suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da insediamenti differenti per tipologia, attività ed uso e quindi con differenti livelli di rumorosità ambientale. Tale studio serve per fotografare la situazione attuale, ma anche per pianificare lo sviluppo urbanistico, individuando le aree da salvaguardare, le aree da risanare e quelle in cui insediare attività rumorose.

La modifica apportata al PRGC dalla Variante Parziale non determina accostamenti critici con la fase IV della zonizzazione acustica in vigore sul territorio comunale di Villaromagnano. La previsione ricade in un'area con classificazione compatibile alla modifica introdotta.

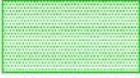
Rispetto alla previsione della Variante Parziale la suddivisione in classi acustiche del territorio comunale è verificata come segue:

Punti di Variante	Zona di PRGC vigente	Zona di PRGC vigente	Classificazione Fase IV Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
1)	Spazi pubblici esistenti (piazze) da mantenere Edifici pubblici da mantenere	Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune	II III	SI'	La classificazione del centro diurno per disabili è assimilabile a quella delle aree ad uso prevalentemente residenziale. La parziale appartenenza alle aree di tipo misto (classe III) non genera tuttavia accostamenti critici

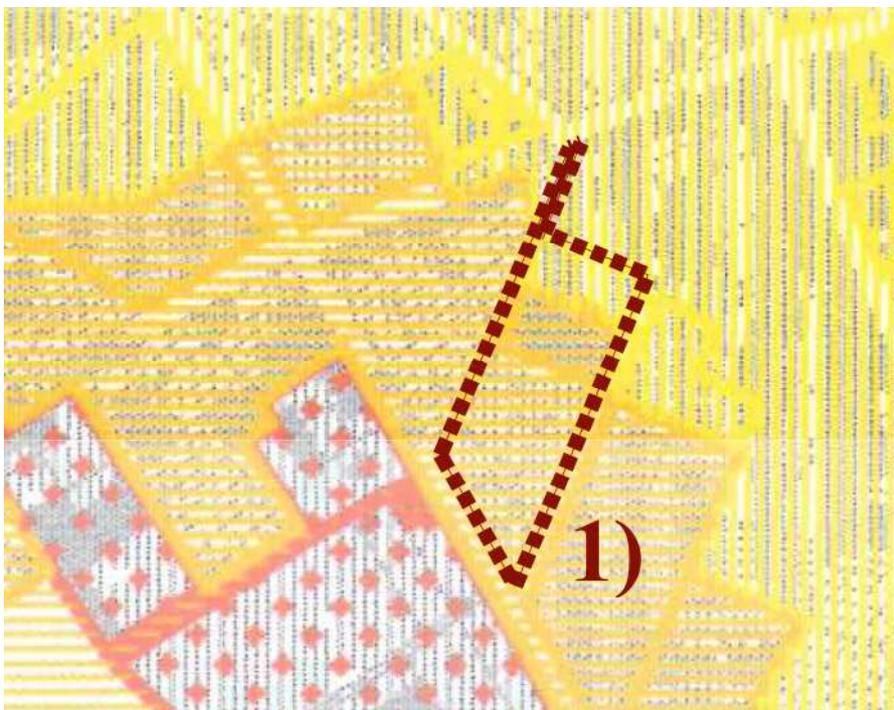
Si riporta di seguito lo stralcio fuori scala della cartografia della zonizzazione acustica (Fase IV) del territorio comunale di Villaromagnano vigente con l'individuazione della modifica apportata dalla Variante Parziale n. 3/2023 al PRGC

LEGENDA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE – FASE IV

CLASSI ACUSTICHE

	CLASSE I - AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
	CLASSE II - AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
	CLASSE III - AREE DI TIPO MISTO
	CLASSE IV - AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA
	CLASSE V - AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
	CLASSE VI - AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza, destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella "Aree per attrezzature di interesse comune".



5.2.7 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

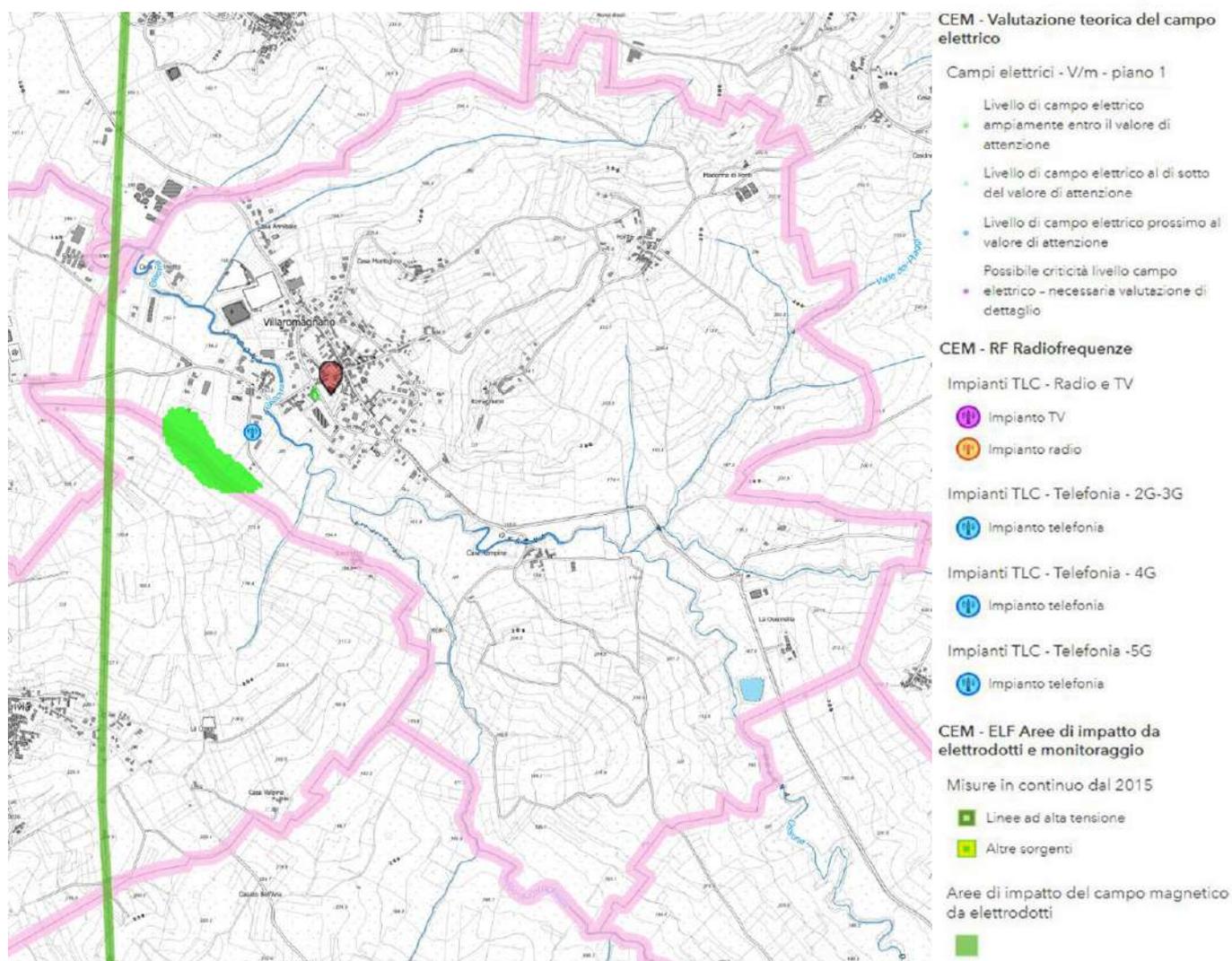
L'atmosfera è sottoposta a diversi tipi di inquinamento, tra cui anche quello elettromagnetico.

L'inquinamento elettromagnetico è causato dalla propagazione delle onde elettromagnetiche. In base agli effetti che produce sugli organismi viventi si divide in basse frequenze (ELF) e radiofrequenze (RF):

- *onde elettromagnetiche a bassa frequenza (Extremely Low Frequencies ELF) comprese tra 0 e 300Hz prodotte dalle linee di distribuzione della corrente elettrica ad alta, media e bassa tensione (elettrrodotti), apparecchi "consumer" e dispositivi elettrici in genere, che inducono delle correnti nel corpo umano;*
- *radiofrequenze (RF), onde elettromagnetiche con frequenze comprese tra 300Hz e 3000Hz, prodotte da impianti di telecomunicazione (impianti radiotelevisivi, stazioni\ radiobase, telefoni cellulari), i forni a microonde, gli apparati per saldatura ed incollaggio a microonde etc, che cedono energia ai tessuti sotto forma di riscaldamento.*

Il Comune di Villaromagnano sulla base dei rilievi cartografici (*Geoportale ARPA Piemonte*) in riferimento alle *aree di impatto da elettrrodotti* ed alle *radiofrequenze* risulta lambita sul perimetro comunale ovest, per un brevissimo tratto, da una *Area di impatto dal campo magnetico da elettrrodotti lineare* che non interessa alcun centro abitato, nucleo sparso e/o cascinale, è evidenziata, inoltre, la presenza di un *impianto di telefonia* a sud-ovest del concentrico dal quale deriva un *Campo elettrico con livello ampiamente entro il valore di attenzione* che si sviluppa principalmente a sud-ovest dell'impianto non interessando, in questo caso in alcun modo, il nucleo abitato ed in piccolissima parte a nord-est interessando, invece, in questo caso una piccola porzione residenziale del centro urbano.

Segue cartografia di riferimento estratta dal *Geoportale Arpa della Regione Piemonte*.



La modifica apportata dalla Variante Parziale n. 3/2023 non interferisce in alcun modo con la quantità di radiazioni presenti sul territorio comunale prevedendo la sola modifica della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza da “Aree per l’istruzione” a quella “Aree per attrezzature di interesse comune” già destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente.

Le **modifica, inoltre**, si localizza in posizione esterna rispetto a tutte le aree segnalate con riferimento alla presenza di campi elettrici, radiofrequenze e/o aree di impatto da elettrodotti che interessano il territorio comunale di Villaromagnano.

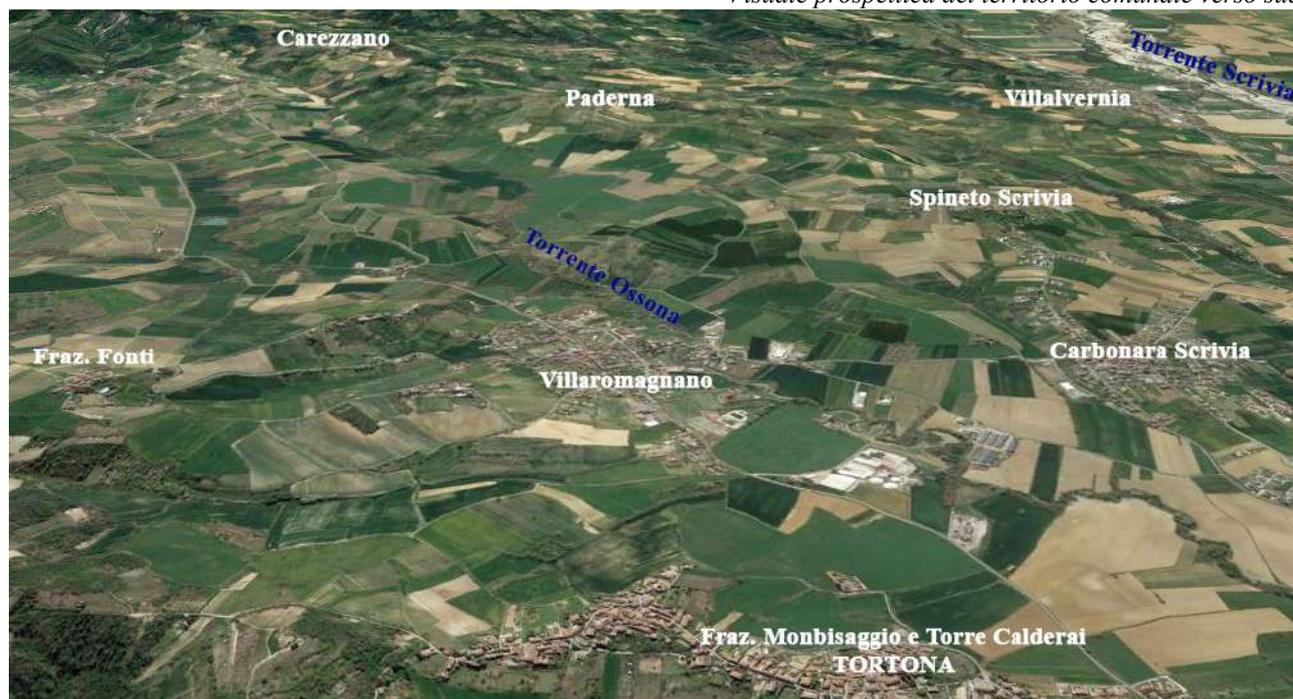
5.2.8 Paesaggio

Villaromagnano è situato dove la Valle Ossona termina il suo corso collinare e si apre verso la pianura tra rilievi dolcemente ondulati.

Nell’intorno i Colli Tortonesi si presentano come un paesaggio complesso e variegato in cui la bellezza di una natura selvaggia ed incontaminata fa da scenografia a luoghi dove piccole strade di campagna, pievi, filari di vite. I monti Ebro, Giarolo e Chiappo rappresentano le vette più imponenti di questa porzione d’Appennino. Tra le radure di fitti boschi di castagno o di rovere fanno talvolta la loro comparsa i calanchi, sorprendenti coni di argilla dall’aspetto quasi lunare. (da “Dove comincia l’appennino - Note culturali e naturalistiche sul territorio delle 4 Province” – sito internet www.apennino4p.it). Un mondo rurale ancora profondamente radicato ai ritmi e ai valori della campagna, considerato che da secoli l’attività predominante nei Colli Tortonesi è l’agricoltura. Gli edifici dell’abitato presentano una tipologia semplice riconducibile più a quella dei lavoranti o affittuari di lotti di piccole dimensioni. L’edilizia del nucleo è caratterizzata anche da tecniche costruttive semplici (pietra a spacco non intonacata) ed è definita da tipologie rurali povere attigue a strutture “rustiche” adibite a stalla e fienile. Dal punto di vista agricolo - paesaggistico rivestono notevole importanza le cascate storiche quale testimonianza del passato ed elemento fortemente caratterizzante l’ambiente rurale piemontese: un patrimonio architettonico - ambientale oggetto di salvaguardia e valorizzazione in un’ottica limitazione di consumo del suolo e di riqualificazione del tessuto urbano.



Visuale prospettica del territorio comunale verso sud



I principali edifici storici di Villaromagnano sono:

- **Chiesa Madonnina di Fonti** - La Frazione Fonti è la principale frazione del Comune di Villaromagnano, è posta a 277 metri sulla cima di una collina che termina a Romagnano altra frazione.

La Chiesa campestre di Fonti, ora dedicata alla Natività della Beata Vergine Maria, venne già menzionata nel sinodo di Monsignor Gambara Vescovo di Tortona pubblicato nell'anno 1598. Nel corso dei secoli ha preso il posto della chiesa parrocchiale di Fonti dedicata a San Giovanni Battista che venne unita sul finire del Cinquecento a quella di Villaromagnano. (*Archivio Storico della Diocesi di Tortona, Decreta Aedita et promulgata in diocesana Synodo Dertonesi Prima, Tortona 1598, p.225: Ecclesia Parochialis S Michaelis Arcangeli loci Villae Romagnani cui unita est Ecclesia parochialis loci Functis sub titulo S Iohannis Baptistae in qua est clericatus.*)

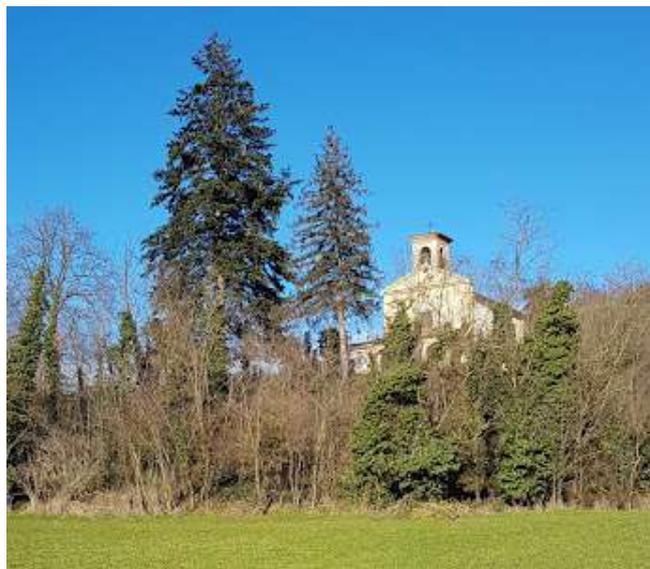
A seguito di epidemie di peste che colpirono i paesi del Tortonese nel 1523 la popolazione di Fonti venne gravemente ridotta: l'antichissima parrocchia fu quindi incorporata con quella di Villaromagnano post 1597.

L'edificio lasciato in abbandono cadde in rovina per anni. Nel 1640 Il Vescovo di Tortona Mons. Paolo Arese nel corso di una visita alla Parrocchia di Villaromagnano ricevette dagli abitanti di Fonti la richiesta di trasferire nell'abitato della borgata la vecchia chiesa ormai distrutta.

Nel 1652 la Comunità di Fonti formulava esplicita richiesta in tal senso ricevendo parere favorevole da parte della Curia vescovile di Tortona.

La proposta di edificazione della Chiesa di Fonti venne approvata nel 1696.

Nel 1762 si dava conto dei lavori eseguiti per il ripristino dell'Oratorio mediante separazione dell'edificio civile adibito al culto dall'edificio rustico destinato ad essere l'abitazione dell'Eremita che custodiva la Chiesa.



- **Chiesa Parrocchiale di San Michele Arcangelo** – A livello architettonico si nota bene la chiesa parrocchiale intitolata a San Michele. L'attuale edificio fu progettato dall'architetto luganese Pietro Casalini (1758-1819) e fu ricostruito completamente a pianta centrale tra il 1792 e il 1796 dal capomastro Marco Antonio Spinola. La chiesa fu completata con la costruzione del campanile nel 1809 e fu consacrata nel 1818. la facciata fu restaurata nel 1926, mentre l'interno fu riccamente decorato dal pittore milanese Cesare Maroni. Nell'abside è presente una tela raffigurante San Michele Arcangelo (XVIII secolo) e due tondi raffiguranti San Giuseppe e Santa Lucia.

Esterno: la facciata a capanna della chiesa, rivolta a nordovest, presenta al centro il portale d'ingresso, sormontato dal timpano semicircolare, e una finestra ed è scandita da quattro lesene sorreggenti la trabeazione aggettante, sopra la quale si imposta un basso ordine, anch'esso tripartito da lesene. Annesso alla parrocchiale è il campanile a base quadrata, la cui cella presenta su ogni lato una monofora affiancata da colonnine ed è coperta dal coronamento circolare.

Interno: l'interno dell'edificio, la cui pianta è a croce greca, si compone di un'unica navata, sulla quale si affacciano i bracci del transetto e le cui pareti sono scandite da lesene sorreggenti la trabeazione sopra la quale si imposta la cupola; al termine dell'aula si sviluppa il presbiterio, rialzato di alcuni gradini e chiuso dall'abside semicircolare.



La modifica apportata al PRGC dalla Variante Parziale n. 3/2023 non comporta un aumento del carico antropico sul territorio comunale di Villaromagnano in quanto prevede il riconoscimento di una porzione di area per servizi che cambia solamente la sua tipologia da “Area per l’istruzione” ad “Area per attrezzature di interesse comune” per meglio consentire l’attività di centro diurno per disabili adulti **che in essa attualmente si svolge. L’attribuzione all’area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile avviene per consentire un migliore utilizzo dell’area nell’ambito della tipologia dell’attività in esso già svolta.**

La modifica, inoltre si localizza all’interno del nucleo urbano del concentrico di Villaromagnano non comportando, quindi, alcuna modifica al paesaggio comunale né a grande scala né a scala di dettaglio (vedi immagini aeree e prospettiche che seguono che descrivono meglio l’area della modifica ed il suo intorno).

Per questi motivi la presente Variante risulta compatibile con la componente “paesaggio” del territorio di Villaromagnano.

Immagine aerea del centro urbano di Villaromagnano

con individuazione dell’area oggetto di modifica e dei punti di ripresa fotografica delle fotografie che seguono



Immagine aerea di dettaglio con individuazione dell'area oggetto di modifica



Fotografia n. 1 con ripresa dalla S.P. n. 132 "di Carbonara"



Fotografia n. 2 con ripresa dalla S.P. n. 130 “della Val Ossoa”



5.2.9 Energia ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

Il tema inerente le fonti energetiche rinnovabili è ormai da tempo di consueta trattazione. Ciò anche grazie all'entrata in vigore di leggi che incentivano ed in un certo qual modo obbligano al loro utilizzo.

La Regione Piemonte, tra le prime in Italia, ha avuto una legge che permetteva di ottimizzare l'uso dell'energia negli edifici. La legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 è stata approvata dal Consiglio Regionale recependo le direttive europee e la legislazione nazionale in materia, ossia la direttiva 2002/91/CE ed i Decreti legislativi 192/2005 e 311/2006, così da promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di nuova costruzione, tenendo anche conto delle condizioni climatiche locali. Unitamente al D.C.R. n. 98-1247 dell'11 febbraio 2007 “Stralcio di Piano per il riscaldamento e il condizionamento” ed alla Legge 24/12/2007 n. 244 (finanziaria 2008) si completa il quadro normativo di riferimento.

Il Piano stralcio per il risanamento ambientale ed il condizionamento prevede un contributo medio annuo del 60% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria ed una produzione minima di 1kW per unità immobiliare residenziale e non inferiore a 5kW per fabbricati industriali con superficie utile non inferiore a 100 mq derivanti da fonti rinnovabili.

Tralasciando gli utilizzi “alternativi” delle acque meteoriche per il risparmio idrico ed i sistemi costruttivi per l'edilizia bioclimatica che non generano impatti significativi dal punto di vista paesaggistico, una trattazione più approfondita meritano strumenti sostenibili quali il solare termico, il fotovoltaico, l'energia eolica e l'inquinamento luminoso, in quanto considerabili mezzi invasivi ed esteticamente impattanti.

Il Comune di Villaromagnano si è attivato allo scopo di promuovere iniziative dirette a ridurre, con interventi di risparmio energetico e di uso razionale dell'energia, i propri fabbisogni energetici.

La Variante prevedendo il riconoscimento di una porzione di area per servizi che cambia solamente la sua tipologia da “Area per l'istruzione” ad “Area per attrezzature di interesse comune” **non modifica il fabbisogno energetico complessivo del Comune di Villaromagnano.**

5.2.10 Analisi riassuntiva del contesto ambientale

Nel comune di Villaromagnano **non sono presenti SIC e ZPS nè Parchi.**

In base alle analisi effettuate nei paragrafi precedenti si può sintetizzare che per quanto riguarda la “*Biodiversità potenziale dei mammiferi*” si ha un indice basso su tutto il territorio comunale con esclusione di alcune aree agricole/boscate nelle aree collinari lontane dai nuclei abitati e la “*Carta degli elementi della rete ecologica*” individua la presenza di corridoi ecologici o buffer zones solo in corrispondenza del percorso del Torrente Ossoa ed, alcune macchie,, nelle aree collinari.

Si rileva, pertanto, uno *stato medio/alto degli indicatori.*

Le fonti di pressione sul territorio Comunale di Villaromagnano risultano essere **medio basse** articolandosi principalmente su un rilevante utilizzo agricolo.

Le pressioni sul territorio sono medio basse.

Lo **stato ambientale è complessivamente medio** con livelli buoni di qualità dell'aria.

Sono presenti pochi dissesti e pochi elementi di biodiversità.

Il pregio del territorio è medio alto e la sensibilità agli impatti è bassa.

5.2.11 Sintesi dello stato ambientale di riferimento

Fattore ambientale	Stato di qualità	Indice di qualità
Aria		Medio
Suolo e sottosuolo		Buono
Acque superficiali e sotterranee		Buono
Paesaggio		Buono
Biodiversità: flora e fauna		Medio
Agenti fisici: rumore e vibrazioni		Medio
Radiazioni		Buono
Rifiuti		Buono
Energia (fonti rinnovabili)		Medio

Per esporre la valutazione di ogni indicatore si è utilizzata una simbologia grafica, che deriva dal modello utilizzato a livello europeo dalla EEA (icone di Chercoff), che permette un inquadramento generale dell'indicatore, del suo stato attuale e delle condizioni della risorsa ambientale rappresentata dall'indicatore stesso.

6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI SULL'AMBIENTE DELLA VARIANTE N. 3/2023 AL PRGC E POSSIBILI AZIONI DI SOSTEGNO

Nei paragrafi precedenti:

- sono stati analizzati gli **indicatori ambientali** che costituiscono la risorsa ambiente allo “*stato attuale*”, ossia la situazione ante operam sulla quale l'azione prevista dalla Variante di Piano Regolatore interagirà, generando impatti
- per ogni indicatore ambientale è stata **studiata e analizzata la possibile interazione che le modifiche previste dalla Variante parziale n. 3/2023 potrebbero avere con la componente ambientale stessa.**

Sulla base delle informazioni ottenute risulta necessario impostare le scelte di programmazione nel rispetto del principio di sostenibilità ambientale. Il concetto di sostenibilità, ossia la forma di sviluppo che preserva la qualità e la quantità del patrimonio e delle riserve naturali, ha come obiettivo il mantenimento di uno sviluppo economico compatibile con l'equità sociale e gli ecosistemi e deve operare, quindi, in regime di equilibrio ambientale. Ottenere l'equilibrio ambientale comporta la valutazione di diverse componenti quali gli *ecosistemi*, la *riduzione degli stress ambientali*, la *riduzione della vulnerabilità umana*, il *potenziale sociale ed istituzionale* e l'*amministrazione globale*.

In conseguenza di quanto detto, la **pianificazione urbanistica** deve attenersi al **principio della sostenibilità ambientale**.

Con riferimento alle componenti ambientali interessate dalla modifica prevista dalla Variante Parziale n. 3/2023 al PRG vigente, vengono individuati e descritti gli effetti e gli impatti sulla base di probabilità, durata, frequenza e reversibilità sulla singola componente ambientale.

La presente tabella costituisce sintesi delle analisi relative alle singole componenti ambientali effettuate nei paragrafi precedenti.

Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune”.

COMPONENTE AMBIENTALE	INTERFERENZA DELLA MODIFICA <i>(positiva o negativa)</i>	DESCRIZIONE DELL’EFFETTO <i>(se presente interferenza sull’elemento ambientale o a carattere esplicativo)</i>	GRADO DI SIGNIFICATIVITA’ DELL’EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE COMPENSAZIONE
ARIA	NO	La trasformazione da “Aree per l’istruzione” a “Aree per attrezzature di interesse comune” di un’area già destinata a standard dal PRGC vigente non interferisce in alcun modo con la qualità dell’aria del territorio di Villaromagnano in quanto non prevede alcun aumento del carico antropico sul territorio comunale. Nell’area già ad oggi è svolta una attività di centro diurno per disabili adulti che, in questo modo, viene riconosciuta dal PRG.	Criticità nulla	Non necessarie
ACQUA	NO	<p>La modifica prevede la trasformazione da “Aree per l’istruzione” ad “Aree per attrezzature di interesse comune” di un’area già destinata a standard dal PRGC vigente all’interno del nucleo abitato del Capoluogo in un’area che, ad oggi, risulta già edificata e quindi impermeabilizzata a livello di suolo. La variante, quindi, non riduce in alcun modo la permeabilità dei suoli del territorio comunale.</p> <p>Per al PAI: il territorio comunale di Villaromagnano <i>non è interessato da corsi d’acqua per il quale il PAI prevede l’individuazione di fasce di rispetto</i>. Inoltre l’area oggetto di modifica a seguito della presente Variante <i>non risulta interessata da alcun dissesto e non è evidenziata</i> su di essa e/o nelle immediate vicinanze alcuna <i>“pericolosità di esondazione”</i>.</p> <p>In relazione al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): l’area oggetto di modifica <i>non risulta individuata tra quelle per le quali esiste una “probabilità di alluvione”</i> tra gli <i>“Scenari di pericolosità di alluvione vigenti”</i> né un possibile <i>“scenario di rischio”</i> tra quelli evidenziati sul territorio comunale come è evidenziato negli stralci cartografici fuori scala che seguono.</p> <p>La modifica risulta ricompresa nella porzione di territorio sulla quali è individuata la presenza di <i>“Aree di ricarica dell’acquifero profondo”</i>. La stessa, però, risulta compatibile con la presenza di aree di ricarica in quanto prevede la modifica di una porzione di territorio che passa dalla</p>	Criticità nulla	Non necessarie

		<p>categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune” senza modifica, quindi, della destinazione urbanistica di tale porzione di territorio che rimane a servizio pubblico.</p> <p>Si conclude che la modifica risulta compatibile con la componente ambientale “acqua”.</p>		
SUOLO E SOTTOSUOLO	NO	<p>La copertura del suolo riconosciuta per l’area oggetto di modifica è “1.1.2.2.0. Zone residenziali a tessuto discontinuo a media densità (S.L. : 30% - 50%)” con precisazione in riferimento all’edificio già presente sull’area al quale viene attribuita la categoria “1.2.1.3.0. Aree a servizi, pubblici o privati”.</p> <p>Con riferimento al consumo di suolo la modifica si inserisce in una porzione di territorio interclusa nel nucleo abitato del capoluogo di Villaromagnano riconosciuta in gran parte quale “superficie urbanizzata” ed in parte (dove ci sono le aree a verde) occupata da “suolo non consumato”.</p> <p>La modifica risulta compatibile sia con la copertura del suolo in atto che con il consumo di suolo dell’area in quanto prevede la variazione della qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza già destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di “Aree per l’istruzione” a quella di “Aree per attrezzature di interesse comune” non è previsto nuovo consumo di suolo nel nucleo urbano e l’area si localizza in una porzione di territorio completamente interclusa nel tessuto urbano del capoluogo di Villaromagnano.</p>	Criticità nulla	Non necessarie
PAESAGGIO E TERRITORIO	NO	<p>La modifica apportata al PRGC dalla Variante Parziale n. 3/2023 non comporta un aumento del carico antropico sul territorio comunale di Villaromagnano in quanto prevede il riconoscimento di una porzione di area per servizi che cambia solamente la sua tipologia da “Area per l’istruzione” ad “Area per attrezzature di interesse comune” per meglio consentire l’attività di centro diurno per disabili adulti che in essa attualmente si svolge. L’attribuzione all’area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell’immobile avviene per consentire un migliore utilizzo dell’area nell’ambito della tipologia dell’attività in esso già svolta.</p> <p>La modifica, inoltre si localizza all’interno del nucleo</p>	Criticità nulla	Non necessarie

		urbano del concentrico di Villaromagnano non comportando, quindi, alcuna modifica al paesaggio del territorio comunale né a grande scala né a scala di dettaglio. Per questi motivi la presente Variante risulta compatibile con la componente “paesaggio” del territorio di Villaromagnano.		
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	NO	La modifica si localizza all'interno del nucleo abitato del concentrico di Villaromagnano in posizione esterna rispetto alle aree interessate da elementi della rete ecologica presenti sul territorio comunale.	Criticità nulla	Non necessarie
VEGETAZIONE	NO	La modifica che prevede la trasformazione da “Aree per l'istruzione” ad “Aree per attrezzature di interesse comune” di un'area già destinata a standard dal PRGC vigente si localizza all'interno del nucleo edificato di Villaromagnano in un'area, quindi, priva di vegetazione boschiva e/o di pregio. Sull'area è riconosciuta la presenza di aree a giardino, tali aree verranno mantenute in quanto di servizio all'attività di centro diurno per disabili adulti che attualmente si svolge nell'edificio.	Criticità nulla	Non necessarie
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	NO	/	Criticità nulla	Non necessarie
RIFIUTI	NO	La quantità e sulla qualità di rifiuti prodotti all'interno del comune di Villaromagnano non sarà alterata in alcun modo dalla presente modifica di Variante che riguarda le aree a standard in quanto è prevista la modifica da “Aree per l'istruzione” ad “Aree per attrezzature di interesse comune” di un'area già destinata a standard dal PRGC vigente senza alcun aumento del carico antropico nel territorio comunale.	Criticità nulla	Non necessarie
RUMORE	NO	La modifica apportata NON COMPORTA ACCOSTAMENTI CRITICI con la vigente classificazione acustica essendo già correttamente classificata in classe III. NON SONO NECESSARIE MODIFICHE alla classificazione acustica vigente.	Criticità nulla	Non necessarie
RETI ED URBANIZZAZIONI	NO	L'area a standard per cui viene variata la sola tipologia di standard presente è già prevista dal PRG vigente e su di essa è già presente una attività di centro diurno per disabili adulti e, quindi, risulta dotata di tutte le reti urbanizzative.	Criticità nulla	Non necessarie

7. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DI PIANI (ALLEGATO I dal D.Lgs 4/2008 che sostituisce il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006)

A conclusione della presente relazione di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante n. 3/2023 al PRG di Villaromagnano, si sintetizzano le informazioni riportate nei capitoli precedenti secondo le indicazioni contenute nell'allegato I al D.lgs. 4/08.

Criteri Allegato I D.lgs. 4/08	Rapporto di Screening
<i>Caratteristiche del Piano Urbanistico tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</i>	
In quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	La Variante al Piano stabilisce un quadro di riferimento unicamente in relazione ad una sola area a standard peraltro già esistente nel panorama urbano del Comune di Villaromagnano.
In quale misura il Piano influenza altri piani/programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La Variante Parziale non influenza in alcun modo altri piani e/o programmi, trattandosi di una variante unicamente riorganizzativa di una sola area a standard esistente per meglio consentire l'attività di centro diurno per disabili adulti che in essa attualmente si svolge.
La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	La Variante interessa una sola area per standard già prevista dal PRG vigente all'interno della quale è presente un edificio ad uso della attività di centro diurno per disabili adulti che in essa attualmente si svolge. La attribuzione degli opportuni parametri urbanistici/edilizi a tale area hanno lo scopo di permettere la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell'immobile nell'ambito della tipologia dell'attività sopra descritta ed in coerenza con l'attività, che in esso attualmente si svolge.
Problemi ambientali pertinenti al Piano	Non emergono problematiche ambientali dalla attuazione della modifica prevista dalla Variante in quanto non comporta un aumento del carico antropico sul territorio comunale di Villaromagnano prevedendo il riconoscimento di una porzione di area per servizi che cambia solamente la sua tipologia da "Area per l'istruzione" ad "Area per attrezzature di interesse comune" per meglio consentire l'attività di centro diurno per disabili adulti che in essa attualmente si svolge.
Rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	La presente Variante al PRG si pone in linea con gli indirizzi/obiettivi, in materia ambientale, del Piano Territoriale Regionale e del Piano Paesaggistico Regionale che seguono: - per i "territori di collina" tra le direttive del PTR troviamo: "la pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale ... detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati , la

	<p><i>ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - per le “<i>aree urbane esterne ai centri storici</i>” tra le direttive del PTR troviamo “<i>gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a ...promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana e programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature</i>”. - Obiettivo del PPR “<i>contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>” con definizione della seguente linea di azione “<i>Contenimento delle espansioni lungo le direttrici viarie tra Tortona Viguzzolo Castellarguidobono e tra Tortona-Villalvernia-Cassano Spinola e di quelle intorno ai centri minori della piana agricola, nell’area urbana di Tortona e sul versante collinare...</i>” (PPR)
<i>Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</i>	
Probabilità, durata e frequenza e reversibilità degli impatti	La modifica da “ <i>Area per l’istruzione</i> ” ad “ <i>Area per attrezzature di interesse comune</i> ” di un’area già definita quale standard e già utilizzata come tale non comporta nessun possibile impatto sull’ambiente.
Carattere cumulativo degli impatti	Non vi è carattere cumulativo negli effetti derivanti dalla Variante Parziale n. 3/2023 in quanto non si rilevano impatti derivanti dall’attuazione della Variante stessa.
Natura trans-frontaliera degli effetti	La Variante non ha effetti nè locali nè, tantomeno, transfrontalieri
Rischi per la salute umana e per l’ambiente (ad esempio in caso d’incidente)	Non si ravvisano rischi per la salute umana o per l’ambiente ed in particolare rischi di incidenti di rilievo.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Non si registrano effetti negativi che possano riguardare le aree circostanti.
Valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo 	L’area interessata dalla modifica di Variante che riguarda la modifica di tipologia di uno standard esistente si attesta su una porzione di territorio interclusa nel nucleo urbano edificato di Villaromagnano che non presenta caratteristiche di valore e di vulnerabilità ambientale.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	La Variante di Piano non interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

8. CONCLUSIONI

L'Amministrazione Comunale di Villaromagnano prevede nella presente Variante Parziale n. 3/2023 al PRGC una unica modifica riguardante la qualificazione di un'area per standard urbanistici che passa dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune".

In sintesi la **Variante non comporta un aumento del carico antropico sul territorio comunale di Villaromagnano** in quanto la modifica della tipologia dell'area per standard urbanistici esistente è prevista per meglio consentire l'attività di centro diurno per disabili adulti **che in essa attualmente si svolge**.

L'attribuzione all'area degli opportuni parametri urbanistici/edilizi che consentano la realizzazione di eventuali futuri ampliamenti dell'immobile avviene per consentire un migliore utilizzo dell'area nell'ambito della tipologia dell'attività in esso già svolta.

L'area a standard riconosciuta per la quale si prevede la modifica di tipologia di area si inserisce in un'area urbanizzata, ad oggi edificata, ricompresa all'interno del nucleo urbano edificato del capoluogo di Villaromagnano.

Non è prevista alcuna modifica per quanto riguarda le *aree residenziali e le aree produttive* del Comune.

La Variante Parziale n. 3/2023, quindi **non prevede un aumento del carico antropico né un aumento del consumo del suolo comunale**.

Come analizzato e dimostrato nei precedenti articoli della presente Verifica di Assoggettabilità alla VAS la Variante **non interferisce in modo negativo sull'ambiente** e sulle sue componenti oltre che dal punto di vista "quantitativo" anche da un punto di vista "qualitativo".

L'impostazione della Variante al P.R.G. di Villaromagnano fa riferimento costante ai concetti di "sostenibilità" e "salvaguardia": si tratta di un atteggiamento culturale dal quale far derivare la programmazione di un sensibile miglioramento della qualità complessiva dell'ambiente mediante una rinnovata attenzione alla matrice ecologica, alla tutela del paesaggio ed all'identità di un territorio con le sue tipologie insediative e agricole.

Dimostrato che tali previsioni non riguardano stravolgimenti del quadro ambientale, **si ritiene possibile l'esclusione della Variante Strutturale al PRGC del Comune di Villaromagnano, da un più ampio procedimento di VAS, senza ulteriori approfondimenti**.

BIBLIOGRAFIA

MANUALE DI VALUTAZIONE D'IMPATTO ECONOMICO-AMBIENTALE – Reporting ambientale, Valutazione ambientale strategica, Valutazione impatto ambientale, Analisi costi benefici – Per programmi economici, piani urbanistici, progetti insediativi – Autore Daniele Verdesca – Maggioli Editore 2003

AA.VV. – LA VALUTAZIONE AMBIENTALE NEI PIANI E NEI PROGETTI – Le Penseur, 2008

Aggiornamento della ZONIZZAZIONE DELLA QUALITA' DELL'ARIA, AMBIENTE E INDIVIDUAZIONE DEGLI STRUMENTI UTILI ALLA VALUTAZIONE in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE) – REGIONE PIEMONTE

MANUALE DI VALUTAZIONE D'IMPATTO ECONOMICO-AMBIENTALE “Reporting ambientale, Valutazione ambientale strategica, Valutazione impatto ambientale, Analisi costi benefici – Per programmi economici, piani urbanistici, progetti insediativi” Daniele Verdesca - Maggioli Editore 2003

MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE – 2022

REGIONE PIEMONTE Assessorato all'Urbanistica e programmazione territoriale, beni ambientali, edilizia e legale Direzione Regionale Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia Settore Pianificazione territoriale e paesaggistica

ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (Villaromagnano) ai sensi dell'art. 6 comma 1, lettera a) della Legge Quadro 16 ottobre 1995 n. 447 e degli artt. 5 e 6 della L.R. 52/2000 - adottata con delibera n. 3 del 30/01/2006

I BOSCHI DEL PIEMONTE - Conoscenze e indirizzi gestionali a cura di Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente S.p.A. – Torino 2007

FORMAZIONI LINEARI ARBOREE IN PIEMONTE - MONOGRAFIA

Pubblicata sul n. 31 di Quaderni della Regione Piemonte - Montagna

RELAZIONE ILLUSTRATIVA – Variante Parziale n. 3/2023 al PRGC del Comune di Villaromagnano
– tecnico incaricato arch. Rosanna Carrea

SITI INTERNET CONSULTATI:

SITO INTERNET ARPA PIEMONTE

www.arpa.piemonte.it
<https://geoportale.arpa.piemonte.it>

SITO INTERNET PROVINCIA DI ALESSANDRIA

www.provincia.alessandria.it
www.ambiente.al.it

SITO INTERNET REGIONE PIEMONTE

www.regione.piemonte.it
www.sistema.piemonte.it
www.geoportale.piemonte.it
<http://arianna.consiglioregionale.piemonte.it>

SITO INTERNET COMUNE DI VILLAROMAGNANO

www.comune.villaromagnano.al.it

SITO INTERNET DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE
GEOPORTALE NAZIONALE

www.pnc.minambiente.it

SITO RETE COMUNI ITALIANI

www.rete.comuni-italiani.it

SITO INTERNET GOVERNO ITALIANO
Ministero dell'Ambiente e delle Sicurezza Energetica

<https://www.mite.gov.it>

SITO INTERNET PIEMONTEIS
Piemonte e Piemontesi

<http://www.piemonteis.org>

SITO INTERNET "DOVE COMINCIA L'APPENNINO –
NOTE CULTURALI E NATURALISTICHE
SUL TERRITORIO DELLE 4 PROVINCIE"

<http://www.apennino4p.it>

SITO INTERNET "PALAZZO VACCARI
IL MONASTERO DI VILLAROMAGNANO"

<http://www.monasterodivillaromagnano.it>

WIKIPEDIA

<https://it.wikipedia.org>

TUTTITALIA

<https://www.tuttitalia.it>

STORIE DI TERRITORI BLOG DI GIAMPAOLO PEPE
ITALIAPEDIA

<https://storiediterritori.com>

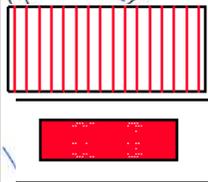
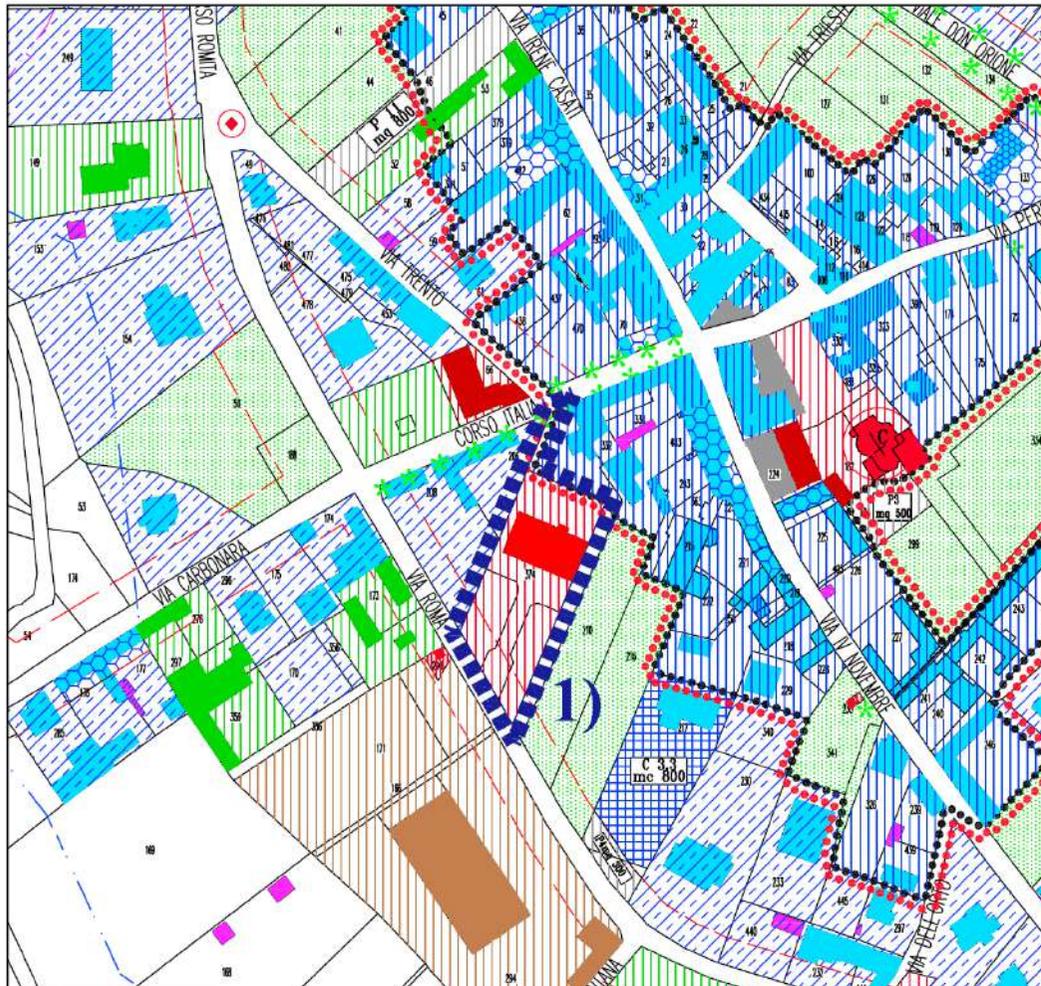
<https://www.italiapedia.it>

ALLEGATO 1

Schede di raffronto della Variante Parziale n. 3/2023

1) Modifica riguardante la qualificazione di un edificio privato e della relativa area di pertinenza, destinati a standard urbanistici nel PRGC vigente, che passano dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune".

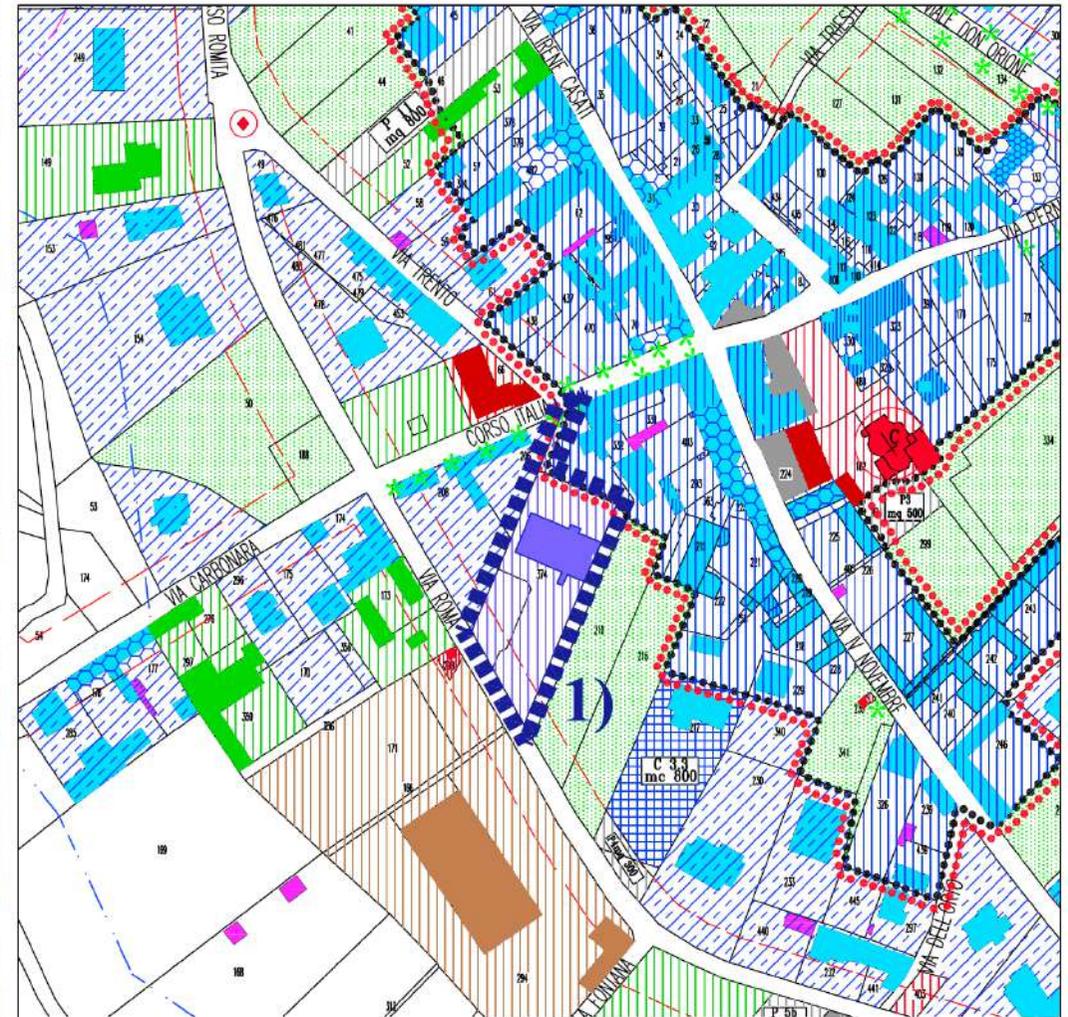
MODIFICA 1)
fuori scala



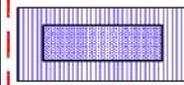
spazi pubblici esistenti (piazze) da mantenere

edifici pubblici da mantenere

ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

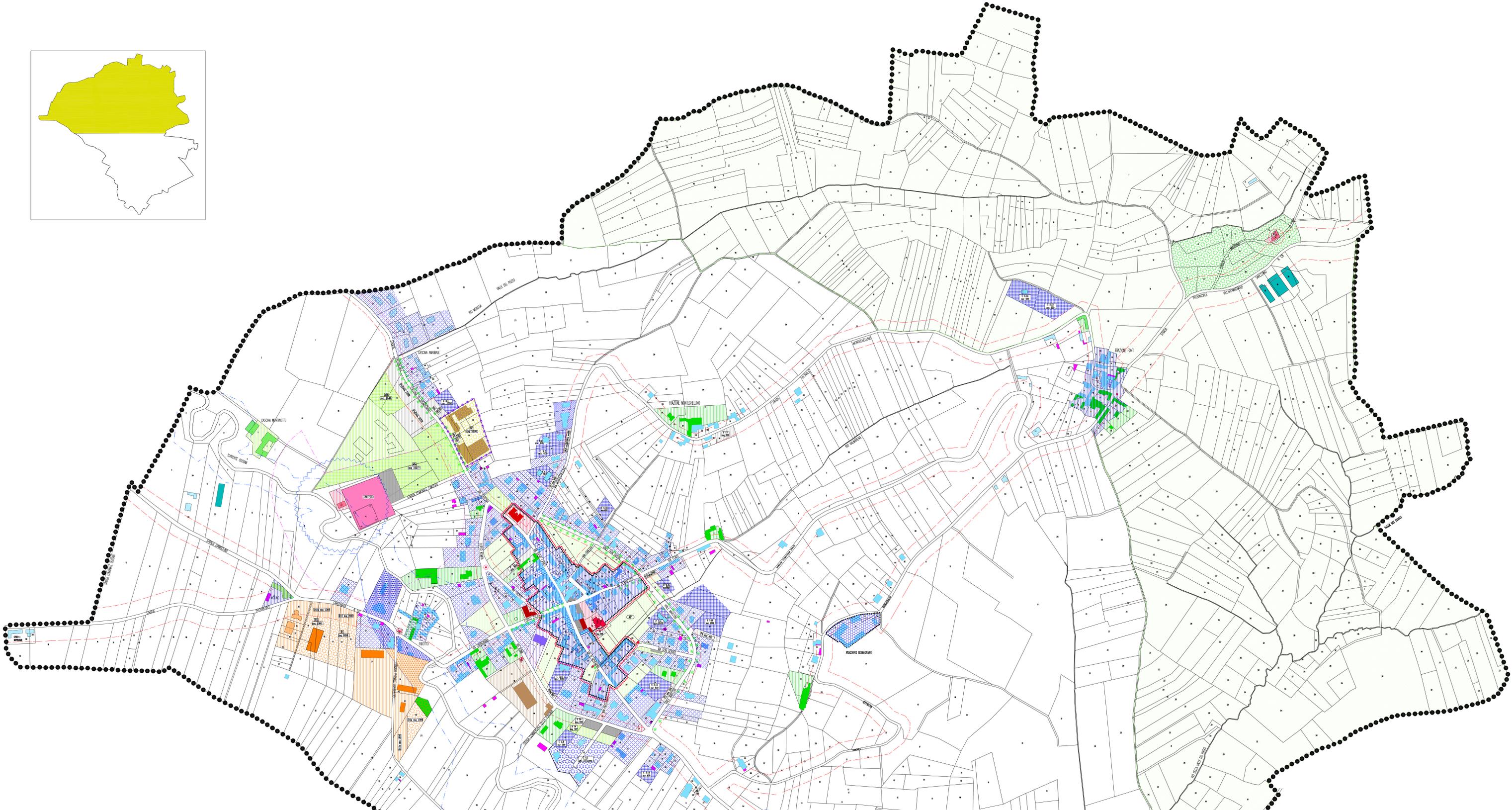
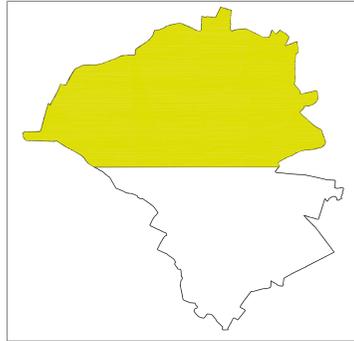


INTRODUZIONE NUOVA SIMBOLOGIA IN LEGENDA



edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune

ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.3/2023 AL P.R.G.C.



- LEGENDA**
- confine comunale
 - limite di nucleo di interesse storico ambientale comunale
 - addeasamento commerciale A1
 - perimetrazione L2
 - area soggetta a vincolo idrogeologico
 - verde privato
 - verde privato ad uso pubblico
 - verde pubblico esistente, aree pubbliche attrezzate tempo libero e sport
 - verde pubblico di progetto
 - VA aree agricole
 - azienda agricole
 - fabbricati non residenziali destinati all'attività agricola
 - edifici di interesse monumentale e/o ambientale
 - spazi pubblici esistenti (piazze) da mantenere
 - alberature esistenti e/o di nuovo impianto
 - parcheggi pubblici esistenti da mantenere
 - cimitero
 - limite di zona soggetta a vincolo idrogeologico
 - fascia di rispetto stradale
 - fascia di rispetto corsi d'acqua
 - fascia di rispetto depuratore
 - delimitazione area di rispetto cimiteriale
per Decreto Regionale Società e Assistenza n. 1548 del 20.10.1992
 - edifici e bassi fabbricati non soggetti a cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione
 - edifici pubblici da mantenere
 - edifici pubblici ove è ammessa la trasformazione
 - edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune
 - fabbricati in zona agricola non destinati alla residenza e all'attività agricola
 - C1 aree di recupero con valore ambientale
 - C1A aree di recupero di particolare pregio ambientale
 - C1B aree con particolari problematiche idrogeologiche
 - C2 aree residenziali e destinazioni compatibili di impianto recente
 - C2 aree residenziali con particolari problematiche idrogeologiche
 - C3.1.3.2, ecc. aree residenziali e destinazioni compatibili di nuovo impianto
 - C4.1-C4.2 aree residenziali di nuovo impianto soggette a Concessione S.U.E.
 - aree industriali esistenti da mantenere
 - aree artigianali esistenti da mantenere
 - D1 - D1a aree artigianali di nuovo impianto soggette a S.U.E.
 - D1a rientranti nel S.U.E. ma non edificabili (solo parcheggio e verde)
 - D aree artigianali con particolari problematiche idrogeologiche
 - D1S aree e servizi per le zone artigianali
 - L2 aree commerciali di nuovo impianto soggette a S.U.E.
 - L2S aree a servizi per le zone commerciali
 - P1 aree a parcheggio pubblico di nuovo impianto
 - A1, A2, aree a verde pubblico attrezzate di nuovo impianto
 - VA1 aree inedificabili
 - Percorso pedonale
 - Pista ciclabile

Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI VILLAROMAGNANO
VARIANTE PARZIALE N. 3/2023
al P.R.G.C. approvato D.G.R. n. 4-8051 del 23/12/2002

PROGETTO DEFINITIVO
allegato alla D.C.C. n. del

AZZONAMENTO, VIABILITA', SERVIZI

IL SINDACO
Sig. Luciano Massimo Pavese

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Arch. Marta Favagrossa

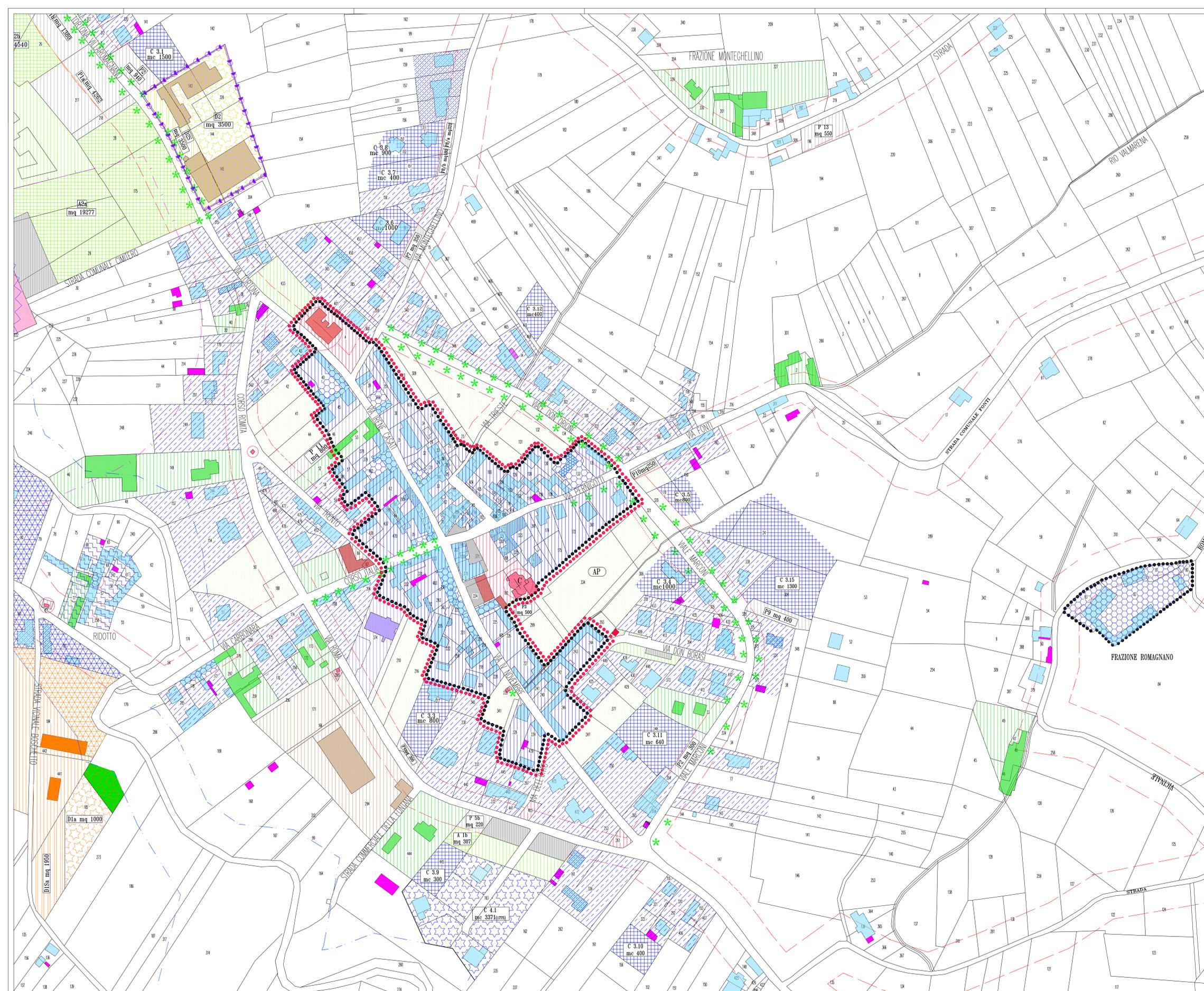
IL PROGETTISTA
Arch. Rossana Carrea

TAVOLA: **2A**

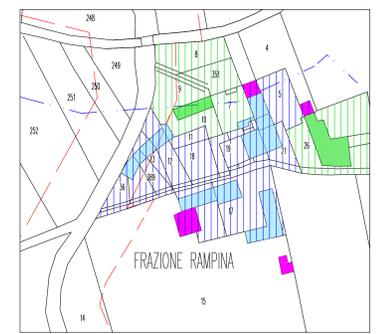
COLLABORATORE:
Paola Majorani

SCALA:
1 / 2000

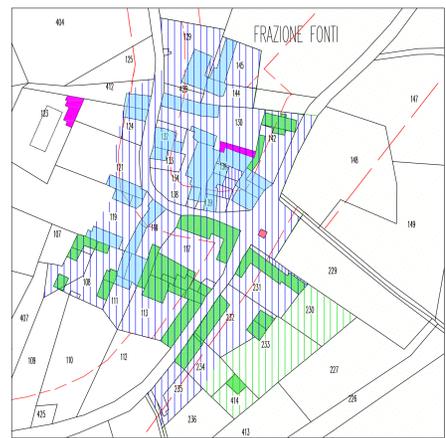
U. URB. 060470_2023
APRILE 2024



FRAZIONE RAMPINA



FRAZIONE FONTI



- LEGENDA**
- confine comunale
 - limite di nucleo di interesse storico ambientale comunale
 - addensamento commerciale A1
 - L2 perimetrazione L2
 - area soggetta a vincolo idrogeologico
 - verde privato
 - verde privato ad uso pubblico
 - verde pubblico esistente, aree pubbliche attrezzate tempo libero e sport
 - verde pubblico di progetto
 - VA aree agricole
 - aziende agricole
 - fabbricati non residenziali destinati all'attività agricola
 - edifici di interesse monumentale e/o ambientale
 - spazi pubblici esistenti (piazze) da mantenere
 - alberature esistenti e/o di nuovo impianto
 - parcheggi pubblici esistenti da mantenere
 - cimitero
 - limite di zona soggetta a vincolo idrogeologico
 - fasce di rispetto stradale
 - fasce di rispetto corsi d'acqua
 - fascia di rispetto depuratore
 - delimitazione area di rispetto cimiteriale
parere Consiglio Regionale Sanità e Assistenza n. 1546 del 20.10.1992
 - edifici e bassi fabbricati non soggetti a cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione
 - edifici pubblici da mantenere
 - edifici pubblici ove è ammessa la trasformazione
 - edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune
 - fabbricati in zona agricola non destinati alla residenza e all'attività agricola
 - C1 aree di recupero con valore ambientale
 - C 1A aree di recupero di particolare pregio ambientale
 - C 1B aree con particolari problematiche idrogeologiche
 - C2 aree residenziali e destinazioni compatibili di impianto recente
 - C2 aree residenziali con particolari problematiche idrogeologiche
 - C3.1.3.2, ecc. aree residenziali e destinazioni compatibili di nuovo impianto
 - C 4.1-C 4.2 aree residenziali di nuovo impianto soggette a Concessione o S.U.E.
 - aree industriali esistenti da mantenere
 - aree artigianali esistenti da mantenere
 - D1 - D1a aree artigianali di nuovo impianto soggette a S.U.E.
 - D1a rientranti nel S.U.E. ma non edificabili (solo parcheggio e verde)
 - D aree artigianali con particolari problematiche idrogeologiche
 - D1S aree a servizi per le zone artigianali
 - L2S aree commerciali di nuovo impianto soggetto a S.U.E.
 - L2S aree a servizi per le zone commerciali
 - P1 aree a parcheggio pubblico di nuovo impianto
 - A1, A2, aree a verde pubblico attrezzato di nuovo impianto
 - VA1 aree inedificabili
 - Percorso pedonale
 - Pista ciclabile

Regione Piemonte
 Provincia di Alessandria


COMUNE DI VILLAROMAGNANO
VARIANTE PARZIALE N. 3/2023
 al P.R.G.C. approvato D.G.R. n. 4-8051 del 23/12/2022

PROGETTO DEFINITIVO
 allegato alla D.C.C. n. del

AZZONAMENTO, VIABILITA', SERVIZI
CENTRO STORICO E FRAZIONI

IL SINDACO
 Sig. Luciano Massimo Pavese

IL SEGRETARIO
 Dott.ssa Roberta Maria Grazia Nobile

IL RESPONSABILE
 DEL PROCEDIMENTO
 Arch. Marta Favagrossa

IL PROGETTISTA
 Arch. Rosanna Carrea

TAVOLA: **3**

COLLABORATORE:
 Paola Majorani

SCALE: **1 / 1000**

U_URB_000470_2023
 APRILE 2024