

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI VILLANOVA D'ASTI



VARIANTE SEMPLIFICATA

(ai sensi dell'art.17bis L.R.56/77 e s.m.i.)

Elaborato di carattere urbanistico

Realizzazione nuova struttura industriale

Richiedente BMPEUROPE S.r.l.

**DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA'**

ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Integrazioni a seguito della Conferenza dei Servizi
seduta n. 01 del 19/03/2025

COMMITTENTE:

BMP EUROPE S.R.L.
Str. della Freisa, 1 - 14019 Villanova d'Asti (AT)

PROGETTO URBANISTICO:

Pianificatore Territoriale Marco GRAZIANO
Via XX Settembre, 92 - 14100 Asti

APRILE 2025

LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 " D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi ", prevede al punto Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica".

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La legge regionale n. 56/77 così come modificata dalle LL.RR n. 3/2013 e n.17/2013, prevede: all'art. 3 bis "Valutazione ambientale strategica".... *" In conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale, in materia di VAS, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole, tali strumenti sono formati e approvati tenendo conto del processo di VAS, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge."*

all'art. 17 " Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale", comma 8 *" fatto salvo quanto disposto al comma 9 , le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte, a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS";* comma 9 *" sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS".*

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS, ai fini della valutazione degli impatti ambientali, il Documento tecnico di verificare preliminare deve contenere:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

. in quale misura il piano o il programma 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

. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelle gerarchicamente ordinati

- . la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

- . problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

- . la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- . probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

- . carattere cumulativo degli impatti

- . natura transfrontaliera degli impatti

- . rischi per la salute umana o per l'ambiente

- . entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

- . valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

- . impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE IN OGGETTO, CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA

Oggetto della presente variante è la trasformazione di un'area a destinazione "area di contorno dell'abitato art. 32 ter" delle NTA del vigente PRG in un'area a "destinazione per impianti industriali art. 20 paragrafo 2A" al fine di poter realizzare l'ampliamento dell'attuale insediamento produttivo BMP Italia, facente parte del gruppo BMP leader nel settore delle chiusure industriali sito in Strada della Freisa 1.

Il gruppo BMP produce e distribuisce porte rapide industriali, tunnel estensibili elettro attivi e porte hangar in tutto il mondo, incrementando la propria attività, maturando conseguentemente l'esigenza di allestire nuovi spazi legati in particolar modo allo stoccaggio ed al deposito dei materiali.

Il nuovo capannone in progetto avrà uno sviluppo rettangolare di dimensioni 40 x 120,00 m, altezza esterna di m 9,95.

Sul fronte strada (Via della Freisa) viene prevista un'area per servizi pubblici (standard urbanistici) da destinare a parcheggio pubblico.

Non sono previsti nuovi accessi dalla viabilità pubblica per l'area, il presente progetto infatti prevede la modifica della viabilità interna di lotto per la gestione dei flussi veicolari interni.

La Variante urbanistica proposta assume le caratteristiche delle varianti semplificate previste dalla vigente L.U.R., codificate con l'approvazione delle modifiche alla L.R. n.56/77, all'art. 17 bis.

Si specifica che la ditta ha già proceduto in passato e su area limitrofa a quella di progetto ad una Variante Semplificata finalizzata all'ampliamento il cui iter si è concluso nel 2021.

Identificazione localizzativa e catastale

Le aree in oggetto, censite catastalmente al NCT Foglio n.29 mappale n.14, sono localizzate ad Ovest dell'area della Ditta proponente e affacciate su Strada della Freisa, e ad est confinano con area agricola 6 D dove sono presenti alcuni frammenti di edilizia residenziale.



Ortofoto



Estratto catastale

Destinazione Urbanistica: PRGC Vigente

Il Comune di Villanova d'Asti è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. N° 65- 41038 del 12/02/1985.

L'attuale Strumento Urbanistico è il risultato del P.R.G.C. originale approvato dalla Regione e dalle Varianti adottate e approvate via via nel tempo.



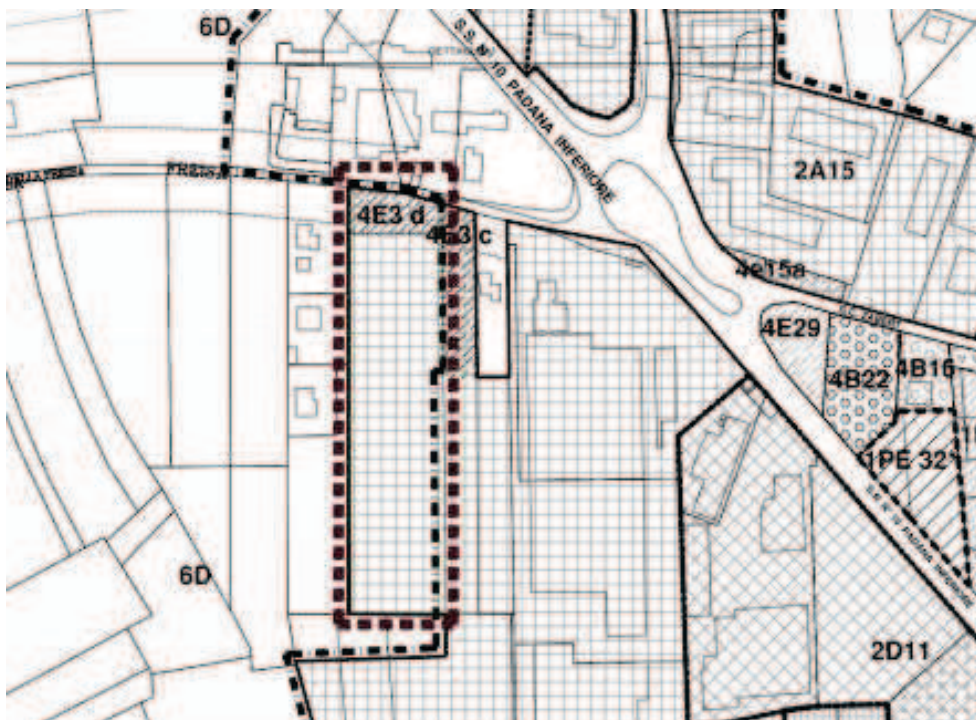
Estratto PRG Vigente

L'area in oggetto, localizzata con un rettangolo tratteggiato rosso nello stralcio sopra allegato, è sottoposta dallo strumento urbanistico vigente alla disciplina dell'art. 32 ter delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente "Aree di contorno dell'abitato".

La Proposta di Variante Urbanistica

La presente Variante Semplificata ha per obiettivo la modifica della destinazione urbanistica del P.R.G.C. vigente delle aree censite catastalmente al NCT Foglio n.29 mappale 14, a destinazione "area di contorno dell'abitato art. 32 ter" delle NTA del vigente PRG in un'area a "destinazione per impianti industriali art. 20 paragrafo 2A" come l'area adiacente, al fine di poter realizzare l'ampliamento dell'attuale insediamento produttivo BMP Italia per evidenti esigenze di tipo funzionale e logistico.

L'area di ampliamento sarà codificata come **Area 2A3.a.**



Estratto PRG Variante

Proprio per la particolarità dell'intervento richiesto la Variante urbanistica proposta assume le caratteristiche delle varianti semplificate previste dalla vigente L.U.R., codificate puntualmente con l'approvazione delle modifiche alla L.R. n.56/77, all'art. 17 bis.

Le procedure di approvazione delle "Varianti semplificate", in particolare il comma 4 punti a), b), c) d) e) f), del sopracitato art. 17 bis, definisce le modalità attuative delle Varianti relative alle attività produttive, come definite dall'art.8, comma1 del D.P.R. n. 160 dello 07/09/2010.

In particolare tale articolo recita:

Art. 8 Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale e' trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste

all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Si richiama inoltre la Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB "Indirizzi in merito alle varianti di cui all' art. 17 bis, comma 4, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative e progetti presentati agli sportelli unici per le attività produttive.

ANALISI SULL'OPZIONE ZERO O SU ALTRE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI

La specifica e particolare procedura di approvazione delle Varianti ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. contiene di per sé un carattere di particolarità e di eccezionalità.

Infatti l'ambito di azione, della L.R. e del D.M. di riferimento si riferisce esclusivamente a casi di interventi a carattere produttivo, per i quali la vigente strumentazione urbanistica non riesca a dare risposte immediate e funzionali alle istanze di sviluppo, di miglioramenti/adeguamento funzionale o di ampliamenti necessari per tali attività.

Risulta quindi evidente che la localizzazione di tali ambiti territoriali deve essere, per le ovvie ragioni di sviluppo sopra evidenziate, strettamente legata a questi specifici ambiti territoriali.

Il ricorso alle particolari procedure di Variante, utilizzate ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i., ne evidenziano appunto le caratteristiche di eccezionalità e specificità; nel caso specifico l'ampliamento produttivo, non può essere previsto all'interno delle aree già occupate dalla struttura produttiva originaria, conseguentemente ne viene previsto, per evidenti esigenze di tipo funzionale e logistico una localizzazione nelle immediate vicinanze dell'area occupata dall'impianto esistente. La scelta del sito rappresenta quindi, di fatto, la soluzione più idonea dal punto di vista funzionale, in quanto l'intervento proposto risulta in piena continuità, con le attuali aree a carattere produttivo prevista dal vigente.

LE PROCEDURE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

Estratto dell'art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i.

4. Nei casi previsti dall'articolo 8, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, secondo il seguente procedimento:

a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;

- b) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;*
- c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;*
- d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;*
- e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;*
- f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.*

AGGIORNAMENTI IN SEGUITO AL VERBALE DELLA PRIMA SEDUTA DI CONFERENZA DEI SERVIZI IN DATA 19/03/2025

(porzione aggiunta in seguito alla prima seduta della conferenza dei servizi in data 19/03/2025)

Il giorno 19/03/2025, presso la Sala del Consiglio comunale del comune di Villanova d'Asti, alle ore 10:00, previa formale convocazione si è riunita la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/90 per l'esame dell'istanza di permesso di costruire con contestuale Proposta di Variante Semplificata allo Strumento Urbanistico (art. 8 co. 1 D.P.R. 160 del 07/09/2010 e art. 17-bis co. 4 L.R. 56/1977), per la realizzazione di capannone in ampliamento all'esistente,

In relazione a quanto rilevato in sede di conferenza dei servizi e alle richieste di integrazioni formulate dalla stessa si aggiorna il documento come di seguito:

In relazione a:

“L'arch. Ravizza [...] facendo presente che all'interno della scheda di zona in esame, alcuni parametri sono demandati al Permesso di costruire; proprio perché ci si trova all'interno di un procedimento dove il progetto è una parte integrante dell'iter ed usciranno un progetto approvato e una variante urbanistica approvata, anziché fare riferimenti al PdCC, occorrerebbe inserire i dati reali del progetto anche all'interno della scheda di zona. Sulle altezze si faceva riferimento al Permesso di costruire; trattandosi in questo caso di un procedimento dove verranno approvati sia il progetto che la variante urbanistica, è opportuno che siano riportati direttamente i dati del progetto che sono anche oggetto di esame della conferenza”

Si provvede ad aggiornare l'apposito elaborato

In relazione a:

Riferimento Vs. prot. Prot. n.2112 del 18/02/2025

OGGETTO: PRATICA n. G07_2025_00545 - PRATICA SUAP n.590_2025–prot.1424 inerente il progetto di AMPLIAMENTO IMPIANTO PRODUTTIVO ESISTENTE.

Proponente: BMP EUROPE SRL

Richiesta di pareri agli Enti competenti in materia ambientale.

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto si evidenzia che la documentazione trasmessa deve essere opportunamente integrata al fine di consentire l'espressione del contributo di competenza.

- Indicare le autorizzazioni ambientali (emissioni, scarichi) in capo al proponente, ottenute nel corso degli anni di attività e di utilizzo dei diversi impianti tecnologici, e di quelli ad oggi presenti presso il sito produttivo.

Si specifica che:

-Il NULLAOSTA per l'allacciamento e scarico in fognatura dei reflui più recente è da Acquedotto della Piana S.p.a., autorizzazione a protocollo 1699 del 26/03/2021, con l'attuale progetto non sono previsti scarichi da recapitare in fognatura pubblica.

-L'impresa risulta in possesso di Autorizzazione in via Generale di cui si allega il provvedimento

Provincia di Asti
Medaglia d'Oro al Valor Militare
 Area Pianificazione, Edilizia e Patrimonio Trasporti
 ed Ambiente
 Servizio Ambiente

OGGETTO: Rif. pratica SUAP prot. n. 350/2021. **AUTORIZZAZIONE IN VIA GENERALE per le emissioni in atmosfera provenienti da stabilimenti di lavorazione, trattamento e rivestimento di materiali vari, ai sensi dell'art. 272 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152. D.D. n. 189/DB1004 del 20/06/2011. Presa d'atto.**

In data 9.02.2021 (ns. prot. n. 2816 del 10.02.2021) è pervenuta alla Provincia di Asti – Servizio Ambiente, trasmessa dal S.U.A.P. Villanova d'Asti, la domanda di autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi della normativa in oggetto, presentata dalla ditta BMPEUROPE S.r.l., con sede legale in Corso Vittorio Emanuele II n. 52 – Torino (TO) ed operativa in Strada della Freisa n. 1 – Villanova d'Asti (AT) e P.IVA: 03389280045.

La ditta BMPEUROPE S.r.l. pertanto è autorizzata in via generale, a partire dal **46° giorno** dalla data di presentazione della nuova domanda allo S.U.A.P. Villanova d'Asti, a condizione che siano rispettati i requisiti tecnico costruttivi e gestionali prescritti nell'Allegato 3 della D.D. n. 189/DB1004 del 20/06/2011 per i seguenti punti di emissione:

- cabina di verniciatura a polvere (punto di emissione E 1).
- forno di essiccazione verniciatura a polvere (punto di emissione E 2).

La Ditta deve conservare in stabilimento, a disposizione degli organi preposti al controllo, copia della documentazione trasmessa alla Provincia per ottenere l'autorizzazione in via generale.

Si rimanda alla determinazione sopra citata per tutti gli adempimenti conseguenti, ricordando in particolare che:

- il gestore deve comunicare, con almeno 15 giorni di anticipo, alla Provincia, al Comune e all'A.R.P.A. di Asti, la data in cui intende dare inizio alla *messa in esercizio* degli impianti facendo esplicito riferimento a quanto dichiarato con la documentazione di cui alla lett. B) dell'Allegato 3 della D.D. n. 189/DB1004 del 20/06/2011;
- il termine per la *messa a regime* degli impianti è stabilito in 30 giorni a partire dalla data di inizio della messa in esercizio;
- per gli adempimenti di cui all'art. 269, comma 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il gestore deve effettuare per il punto di emissione attivato, il rilevamento delle emissioni, in uno dei primi 30 giorni di marcia controllata dell'impianto a regime, per la determinazione della portata degli effluenti nonché di tutti i parametri per i quali sono stabiliti limiti di emissione nella lett. A) – punto 22.3 dell'Allegato 3 della D.D. n. 189/DB1004 del 20/06/2011.

Il codice di identificazione attribuito al Vostro stabilimento, ubicato in Strada della Freisa n. 1 – Villanova d'Asti (AT), da citare in ogni Vostra ulteriore comunicazione, è: **005118/61**.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio Ambiente
 Dott. Angelo Marengo
 [firmato digitalmente*]

In relazione a:

Riferimento Vs. prot. Prot. n.2112 del 18/02/2025

OGGETTO: PRATICA n. G07_2025_00545 - PRATICA SUAP n.590_2025–prot.1424 inerente il progetto di AMPLIAMENTO IMPIANTO PRODUTTIVO ESISTENTE.

Proponente: BMP EUROPE SRL

Richiesta di pareri agli Enti competenti in materia ambientale.

- Verificare la possibilità di modificare il vigente Piano di Classificazione Acustica in modo che il nuovo fabbricato previsto in progetto risulti all'interno di una sola classe acustica (IV o V) in base alle esigenze produttive ed alla tutela dei recettori presenti nelle immediate vicinanze.

Si allega specifica documentazione del Tecnico competente in Acustica:

PREMESSA

Il presente documento ha lo scopo di fornire indicazioni integrative richieste dall'ARPA Piemonte in merito alla classificazione acustica ed in particolare alla possibilità di modificare il vigente Piano di Classificazione Acustica in modo che il nuovo fabbricato possa rientrare all'interno di una sola classe e non a cavallo di due classi acustiche diverse (IV e V).

INTEGRAZIONE

Come da relazione di Valutazione Previsionale del 14.11.2024, l'attuale clima acustico diurno della zona (attività operativa solo entro il periodo diurno centrale), che è influenzato principalmente da veicoli transitanti sulla SS10, si è attestato sui 45,5 dB e, in base alla destinazione d'uso, gli impianti e le caratteristiche costruttive dell'edificio in progetto, si è valutato un impatto che arriverà a +1.1 dB (calcolato presso il ricettore B posto in posizione più sfavorevole ed in classe acustica V) e di +0,5 dB (calcolato presso i ricettori A posti in posizione più favorevole, ma rientranti presso la classe III).

Tale clima, incrementato dall'impatto acustico calcolato è assolutamente compatibile con i valori limite per le relative zone di appartenenza, che ricordo sono i seguenti:

Tabella B - Valori limite di emissione - Leq in dB(A)

Classi di destinazione d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		Limite diurno (06.00-22.00) Leq (A)	Limite notturno (22.00-06.00) Leq (A)
I	aree particolarmente protette	45	35
II	aree prevalentemente residenziali	50	40
III	aree di tipo misto	55	45
IV	aree di intensa attività umana	60	50
V	aree prevalentemente industriali	65	55
VI	aree esclusivamente industriali	65	65

Tabella C - Valori limite assoluti di immissione - Leq in dB(A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	Limite diurno (06.00-22.00) Leq (A)	Limite notturno (22.00-06.00) Leq (A)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Tutto ciò premesso, possiamo considerare che non sussiste la necessità di procedere con una modifica del vigente Piano di zonizzazione acustica in quanto se da un lato già ora sono rispettati i suddetti limiti, una eventuale modifica del piano non cambierebbe la posizione di garanzia verso i ricettori che permanerebbero nelle stesse classi attuali.

Vi è da dire inoltre che l'attuale piano, per evitare accostamenti critici di classe (accostamenti di 2 classi non consecutive) ovvero in questo caso tra classe VI e classe III, come previsto dalle disposizioni che regolano le procedure per la realizzazione dei Piani di Zonizzazione acustica, ha previsto l'inserimento di 2 fasce cuscinetto (IV e V), che proprio per garantire una classe cautelativa alle abitazioni (ricettori A entro l'area gialla, in classe III), le 2 fasce cuscinetto, come chiaramente visibile nell'estratto riportato qui di seguito, hanno un profilo adattato a quest'area, ma che è al limite dei 50 mt. previsto per le fasce cuscinetto, quindi una eventuale modifica al piano vorrebbe dire o creare un accostamento critico o, a seconda di dove si andrebbero a spostare le classi, o avere gli edifici attualmente in classe VI sezionati e quindi spostando solo il problema attualmente sollevato per l'edificio in progetto sugli edifici esistenti o il passaggio in classe superiore quindi meno cautelativa per edifici residenziali che passerebbero dalla classe III alla classe IV.



Ricordo in fine che come già indicato nella precedente relazione, vista la vicinanza dei ricettori, l'azienda si impegna ad effettuare una campagna di misurazioni quando l'attività sarà operativa per verificare quanto stimato nella presente relazione ed all'occorrenza intervenire con opere di mitigazione.

Pinerolo, 14.04.2025

Il tecnico
Geom.
DAMIANO
FLAVIO
del 28/05/98

LA VERIFICA DI SOSTENIBILITA' DELLA VARIANTE

Partendo dalle analisi sopra riportate, si precisa che gli aspetti progettuali della Variante, prevedono esclusivamente modifiche di limitata entità, atte a favorire l'ampliamento di una attività produttiva esistente, senza alcuna previsione di carattere urbanistico che determini sostanziali incrementi delle aree destinate all'edificazione.

Nelle verifiche successive vengono di seguito analizzate le possibili interazioni con le più significative componenti ambientali:

- . Aria ed atmosfera
- . Acqua
- . Energia
- . Suolo e sottosuolo
- . Natura e biodiversità
- . Ambiente umano
- . Rumore
- . Rifiuti
- . Paesaggio

ARIA ED ATMOSFERA

PIANO SOVRA COMUNALE DI SPECIFICO RIFERIMENTO

Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della L.R. 7/4/2000 n. 43

Approvato con D.C.R. 25/03/2019 n. 364-6854

Tale piano illustra:

. lo stato di qualità dell'aria e l'individuazione degli ambiti che hanno maggior peso sulla qualità dell'aria

. approfondimenti tecnici che validano da un punto di vista scientifico i contenuti del PRQA

. le misure afferenti a ciascun ambito e relativa quantificazione in termini di riduzione emissiva

. i risultati delle simulazioni modellistiche relative all'attuazione delle misure di qualità dell'aria

L'Allegato A "Misure di Piano" relativo all'Ambito industria", in relazione alla voce:

. "Applicazione delle BAT" ai processi produttivi evidenzia come *" le emissioni in atmosfera dovute al settore produttivo siano strettamente correlate alla tipologia dei processi produttivi, alle materie prime e alle tecnologie utilizzate, nonché alle tecniche di abbattimento e contenimento adottate"*.

. "Riqualificazione ed efficientamento energetico dei processi produttivi" incentiva valutazioni in merito ad opportunità di risparmio energetico (e quindi di riduzione di emissioni in atmosfera) ottenibili sia con azioni più semplici – come, ad esempio, la razionalizzazione degli usi energetici - sia con azioni più incisive - quali l'ammodernamento delle apparecchiature e delle linee di produzione (i.e. installazione di generatori di calore ad alta efficienza, ricorso a impianti a fonti rinnovabili, quali ad esempio gli impianti fotovoltaici, per soddisfare parzialmente la domanda energetica in sostituzione di quota parte di energia prodotta da fonti fossili.

. "Riduzione delle emissioni di composti organici volatili"

Sin dal 1966 gli impianti industriali e le attività che producono emissioni sono sottoposti ad autorizzazione e devono rispettare limiti di emissione e specifiche prescrizioni per il contenimento delle emissioni; l'attuale normativa che regola le emissioni in atmosfera è il d.lgs. 152/2006, Parte Quinta (norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera).

Le misure per limitare le emissioni di composti organici volatili (COV) devono pertanto agire prevalentemente nel senso di limitare l'utilizzo di tali sostanze anche attraverso condizioni di esercizio adeguate, quali l'utilizzo di prodotti senza solventi o a basso tenore di solventi o tecniche più efficienti ed efficaci di applicazione .

Vengono quindi previste delle azioni che possono essere così riassunte:

. Applicazione delle migliori tecnologie disponibili (BAT) ai processi produttivi.

. Promozione di strumenti che favoriscono la concreta implementazione di interventi per l'efficienza energetica nel settore industriale.

- . Mitigazione delle emissioni di polveri dalle attività cantieristiche.
- . Adozione di autorizzazioni di carattere generale per i processi caratterizzati da minore pericolosità e contenuti livelli di emissione.

Il Piano prevede una suddivisione del territorio regionale nelle seguenti zone:

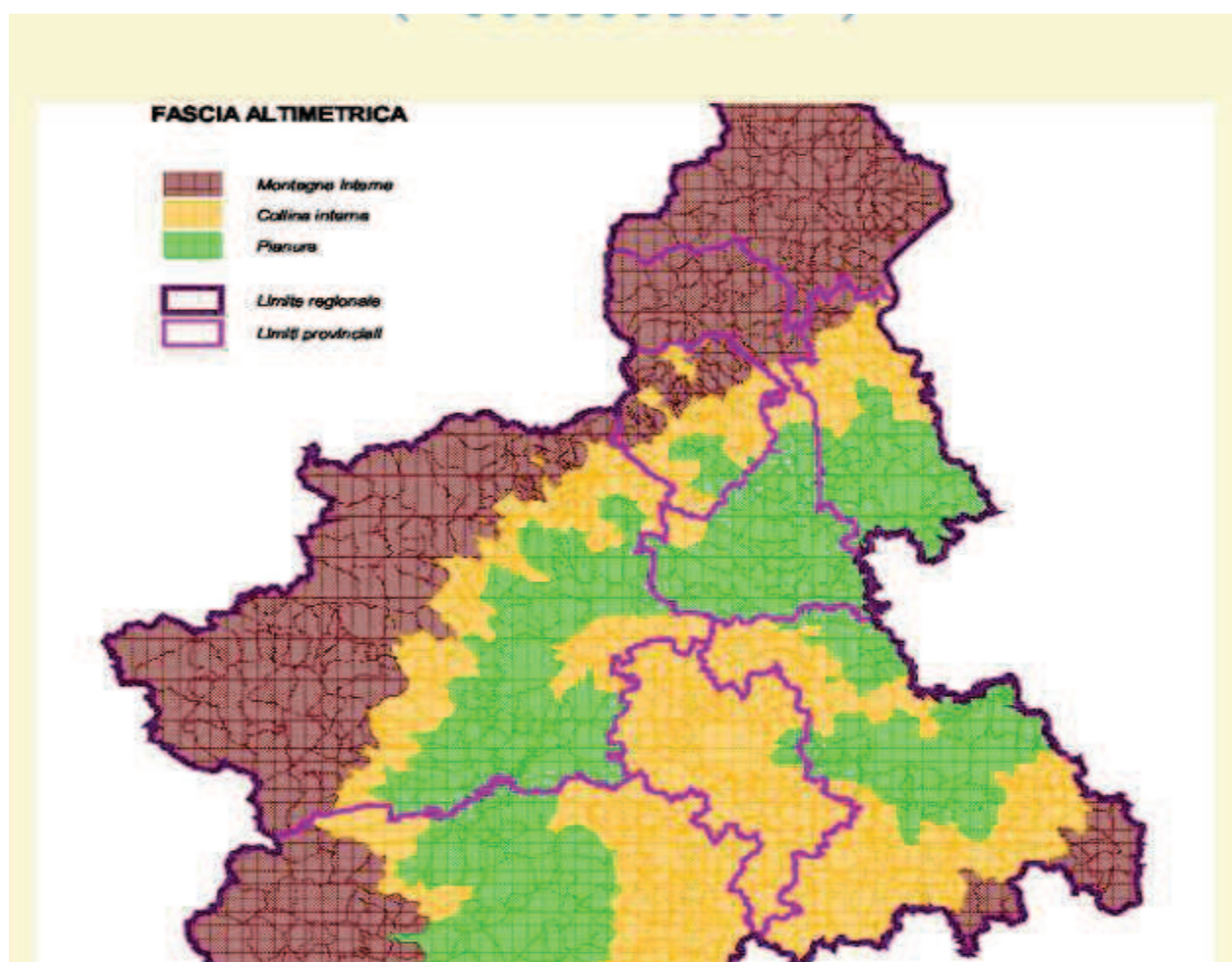
Agglomerato di Torino

Zona denominata di Montagna

Zona denominata di Collina

Zona denominata di Pianura

Il Comune di Villanova d'Asti appartiene alla "Zona di pianura"



Ai fini della variante in progetto, la normativa prevede la verifica della compatibilità della variante in progetto con le disposizioni per il contenimento dell'eventuale maggior rischio di superamento dei limiti di legge dei predetti inquinanti indotto dall'ampliamento considerato.

ELEMENTI GENERALI E CRITICITA'

La Ditta BMPEUROPE s.r.l., attualmente insediata all'interno delle Aree produttive del vigente PRG ha recentemente provveduto a presentare Domanda di adesione all'AUTORIZZAZIONE IN VIA GENERALE , per le emissioni in atmosfera, provenienti da stabilimenti di lavorazione, trattamento e rivestimento di materiali vari, ai sensi dell'art. 272 del DLgs 3 aprile 2006, n. 152

Gli obiettivi puntuali della Variante soggetti alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. prevedono :

- a) Ampliamento dell'impianto produttivo della Ditta BMP EUROPE s.r.l. con realizzazione di nuovo magazzino deposito con estensione dell'attuale area a carattere produttivo del vigente PRGC

L'intervento previsto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale, in quanto il nuovo edificio avrà prevalentemente una destinazione a magazzino deposito, alla luce delle attuali previsioni insediative, non sono quindi riscontrabili attività lavorative che richiedano particolari emissioni in atmosfera,

- b) Una modesta criticità a carattere limitato, anche dal punto di vista temprale, potrà essere determinato dalle operazioni in fase di cantiere.

ELEMENTI DI MITIGAZIONE

Non sono presenti elementi di mitigazione per la specifica matrice ambientale in quanto non si figurano impatti

ACQUA

ANALISI GENERALI E CRITICITA'

Non sono riscontrabili significativi elementi di criticità dovuti alle attività antropiche determinate dall'attuazione delle previsioni della Variante

L'ampliamento previsto, per le proprie caratteristiche insediative e di destinazione d'uso, quale deposito e magazzino.

Non sono quindi ipotizzabili incrementi, in termini di produzione di acque reflue, alla luce delle attuali previsioni progettuali; Saranno da prevedere apposite vasche per il recupero delle acque meteoriche e dovrà essere garantita l'invarianza idraulica.

Secondo quanto riportato nel Geoportale della Regione Piemonte, il "Piano di tutela delle acque", non sono presenti inoltre, nel territorio comunale di Villanova d'Asti aree di ricerca degli acquiferi profondi o aree di potenziale ricerca, inoltre non vengono interessate le aree definite come, "zone di protezione delle acque destinate al consumo umano".

Inoltre la realizzazione dell'intervento non determina criticità in relazione alla quota delle falde sotterranee, con una soggiacenza media pari a – 4,00 m. dal piano di campagna, come evidenziato nella relazione geologica, sopraindicata, in quanto non sono previsti locali interrati.

ELEMENTI DI CONTENIMENTO DELLE CRITICITA' E MITIGAZIONE

Vengono prescritte le disposizioni della raccolta delle acque meteoriche delle coperture del nuovo edificio, in apposita cisterna, per loro riutilizzo ad uso irriguo nelle aree pertinenziali.

Dovrà essere inoltre verificata, nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia, la necessità di una dotazione di apposita vasca per raccolta delle acque di prima pioggia.

PIANI DI RIFERIMENTO

DGR 28-7253 del 20/08/2018 di revisione del "PIANO DI TUTELA. DELLE ACQUE"

ENERGIA

ELEMENTI GENERALI E CRITICITA' Gli obiettivi puntuali della Variante soggetti alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. prevedono : c) Ampliamento dell'impianto produttivo della Ditta BMP EUROPE s.r.l. con realizzazione di nuovo magazzino deposito con estensione dell'attuale area a carattere produttivo del vigente PRGC L'intervento previsto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale, in quanto il nuovo edificio avrà prevalentemente una destinazione a magazzino deposito, alla luce delle attuali previsioni insediative, non sono quindi riscontrabili attività lavorative che richiedano particolari consumi energetici..
--

PIANI SOVRA COMUNALI DI RIFERIMENTO

PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)

ELEMENTI DI CONTENIMENTO DELLE CRITICITA' Gli interventi sul sistema di illuminazione delle aree esterne dovranno rispettare le buone norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico, gli impianti dovranno essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, in particolare dovranno essere utilizzati sistemi illuminanti non disperdenti luce verso l'alto

SUOLO E SOTTOSUOLO

CRITICITA'

Gli obiettivi puntuali della Variante soggetti alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. prevedono :

- d) Ampliamento dell'impianto produttivo della Ditta BMP EUROPE s.r.l. con realizzazione di nuovo magazzino deposito con estensione dell'attuale area a carattere produttivo del vigente PRGC

Le modifiche previste dalla Variante determinano alcune criticità, sulla matrice ambientale, in quanto l'ampliamento della attività esistente prevede una nuova compromissione di terreno agricolo (circa 11.500 mq). che risulta compreso all'interno della classe II di fertilità del suolo,

Per quanto riguarda la parziale riduzione di suolo permeabile, si può affermare che il relativo valore percentuale sia a livello locale, che a livello comunale risulta di scarsa rilevanza, in quanto coinvolge una limitata porzione di terreno, con le seguenti caratteristiche geologiche *"I depositi relativi appartengono alla cosiddetta facies "Villafranchiana" [...] In particolare, nell'area in esame, si riconoscono i depositi continentali appartenenti all'unità superiore del complesso "A" costituita da depositi fluviali e lacustri a natura argilloso-limosa bruno-rossastri molto diffusi nel settore [...] Tali depositi essendo costituiti da argille e limi hanno una bassa permeabilità e sono per lo più sterili dal punto di vista idrogeologico (terreni poco permeabili)"* (Estratto dalla Relazione geologica a firma del Dr. Geol. Ing. Massimo Massobrio).

IN MERITO AL CONSUMO DEL SUOLO

Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto.

In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (art. 31 delle Norme di Attuazione).

Situazione Attuale

Secondo i dati del Monitoraggio del consumo del suolo si rileva per il territorio comunale di Villanova d'Asti dal rapporto regionale aggiornato ("Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022" deliberazione della Giunta regionale n. 2-6683 del 4 aprile 2023 che presenta l'aggiornamento dei dati sul consumo di suolo 2022 così come rilevati nel corso del 2021) i dati seguenti:

- una superficie territoriale pari a 4.195 ha
- una superficie urbanizzata di CSU pari a 306 ha,
- valore percentuale di suolo urbanizzato (CSU) del 7,30 %.

Comune	Sup [ha]	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Villanova d'Asti	4.195	306	7,30	76	1,81			382	9,11

Situazione del Consumo di Suolo Post Variante Semplificata

La variante prevederà un consumo di suolo di 1,15 ha con conseguente incremento percentuale della CSU dello 0,38%

NORME DI MITIGAZIONE e DI ATTUAZIONE

Dal punto di vista geologico l'intervento proposto è compreso all'interno della "classe IIa" di pericolosità geomorfologica, ai sensi della CPGR n.7/LAP e non sono previste modifiche all'attuale classificazione geologica contenuta nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", del vigente PRGC.

A tal fine è stata prevista, ai sensi delle vigenti norme di legge in materia uno specifico studio geologico, al fine di verificare la compatibilità dell'area in oggetto con le nuove esigenze di ampliamento.

L'intervento di nuova costruzione dovrà rispettare le specifiche disposizioni e prescrizioni contenute nella Relazione geologica.

L'area destinata a parcheggio autoveicoli, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, dovrà essere realizzata con sistemi di pavimentazione semipermeabili inverditi, (es. autobloccanti forati),

NATURA E BIODIVERSITA'

CRITICITA'

Le modifiche previste dalla Variante determinano, nel loro complesso modeste criticità, su questa matrice ambientale se è vero che il previsto ampliamento dello stabilimento produttivo avviene subito all'esterno dell'area di PRGC già destinata a tale attività, con una evidente sottrazione di terreno ad uso agrario, si deve pur riconoscere che gli interventi previsti insistono su una porzione di area naturale, compresa all'interno della classe II di fertilità dei suoli, ma attualmente occupata da colture agrarie di scarso valore vegetazione e ricompresa sostanzialmente ai margini di un contesto fortemente antropizzato.

Il territorio comunale di Villanova d'Asti è compreso nel "Piano faunistico regionale" all'interno delle aree definite "Colline astigiane" che possiedono le seguenti caratteristiche:

La zona è identificabile con tutta la provincia omonima, suddivisibile dal punto di vista dei paesaggi in Monferrato (68,3%), Langhe (13,5%) e ridotte estensioni di terrazzi alluvionali antichi.

Il clima è nettamente continentale, con precipitazioni comprese fra i 650 e gli 800 mm annui con valori del trimestre estivo fra 150 e 200 mm. I terreni sono riferibili in gran parte alla IV classe d'uso del suolo, con litotipi principali differenziati: sabbie di Asti (29,1%), depositi alluvionali recenti (24,2%), argille e marne (15,4%), siltiti marnose (9,8%), banchi e livelli argillosi (8,2%). Le coltivazioni più diffuse sono i seminativi (57,9%), i vigneti e i frutteti (12,8%) e i prati (5,3%).

La copertura forestale è notevolmente ridotta rispetto alla Collina di Torino (20,4%), anche se negli ultimi anni si assiste all'invasione da parte della robinia di terreni un tempo coltivati. In queste zone il colino della Virginia sembra essere in aumento al contrario della starna, che tuttavia mostra ancora una discreta popolazione, fra le specie più caratteristiche va ricordato l'assiolo, piccolo rapace notturno ormai molto raro. L'ambiente è anche favorevole alla lepre.

Il limite verso il Monferrato occidentale corrisponde all'inversione dei massimi del regime pluviometrico, che ad occidente presentano il valore più elevato in primavera, ad oriente in autunno.

L'area di intervento non interferisce con i nodi della rete ecologica, delle fasce tampone e dei corridoi in discontinuità, come evidenziato nell'estratto della carta riportata nel Geoportale della Regione Piemonte.

NORME DI MITIGAZIONE E CONSIDERAZIONI FINALI

Non sono previste misure di mitigazione, in quanto la trasformazione urbanistica non consente, oggettivamente, di realizzare specifici interventi all'interno dell'area in oggetto.

Si ribadisce inoltre che l'area in oggetto è sostanzialmente compresa in un ambito territoriale,

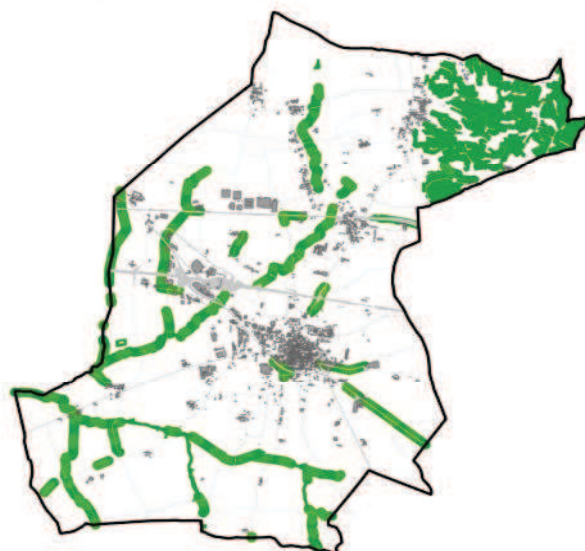
ormai fortemente antropizzato, delimitato su ire lati da insediamenti produttivo e residenziali, che ne condizionano, già attualmente, le caratteristiche naturali, agrarie e di biodiversità..

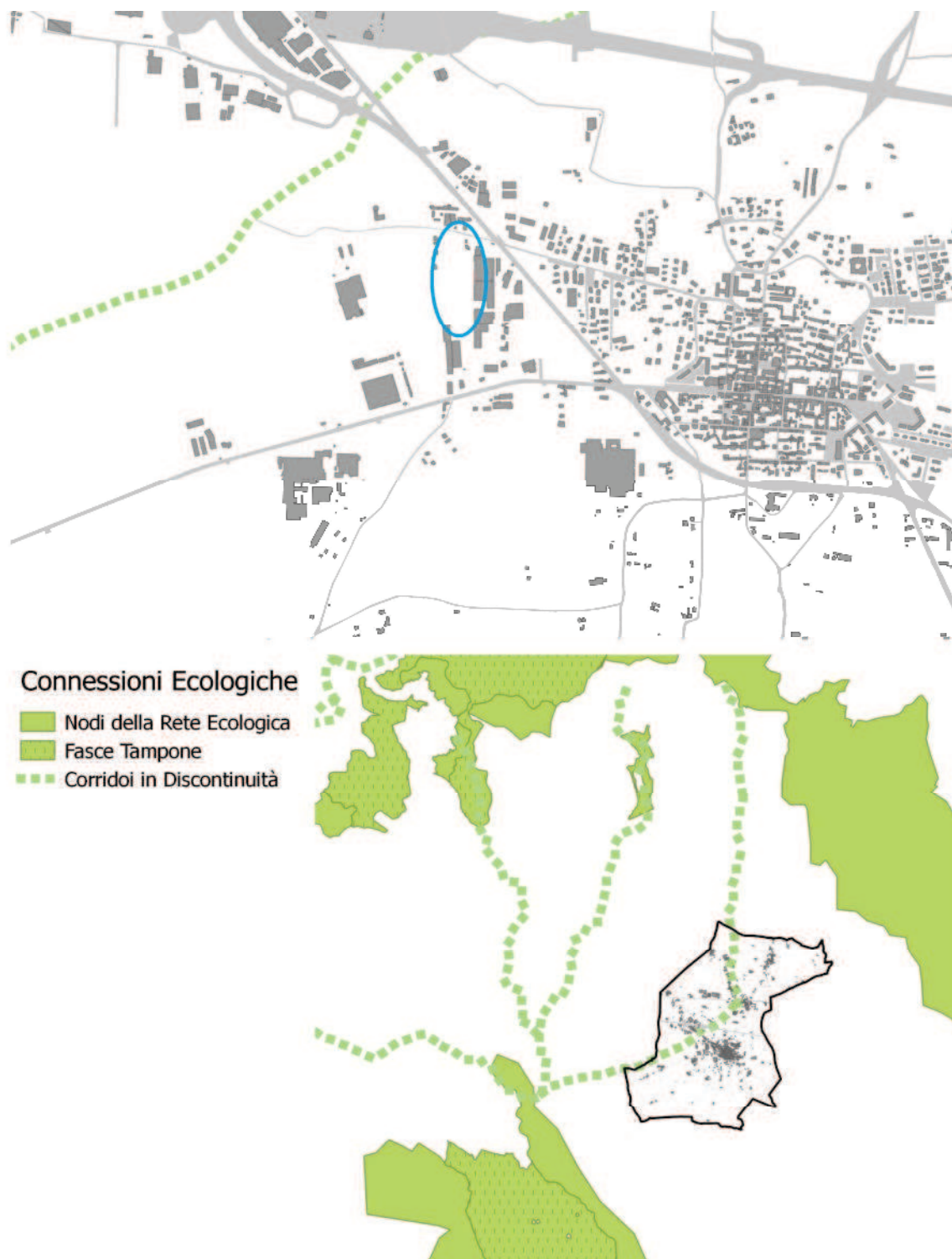
Si potranno prevedere, in accordo con l'Amministrazione comunale, adeguate opere di compensazione, legate alla specifica natura della matrice ambientale.



Carta Forestale Agg.2016

- Elementi Carta Forestale
- Formazioni Lineari da Carta Forestale





SALUTE UMANA

Gli obiettivi puntuali della Variante soggetti alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. prevedono :

- e) Ampliamento dell'impianto produttivo della Ditta BMP EUROPE s.r.l. con realizzazione di nuovo magazzino deposito con estensione dell'attuale area a carattere produttivo del vigente PRGC

L'intervento previsto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale in quanto il nuovo edificio avrà prevalentemente una destinazione a magazzino deposito.

Non sono quindi previste attività lavorative pericolose o nuove emissioni in atmosfera che possano determinare criticità sulla salute umana, sia per gli addetti, che per i residenti, che occupano le abitazioni poste nelle vicinanze.

Per quanto riguarda l'incremento di emissioni in atmosfera, dovute all'incremento del traffico veicolare , non si segnalano quindi potenziali criticità, secondo quanto comunicato dalla proprietà viene previsto un limitato incremento di pochi automezzi pesanti, a livello settimanale.

L'ampliamento delle aree destinate allo stoccaggio potrebbe consentire una razionalizzazione di tale funzione, con una conseguente migliore gestione degli approvvigionamenti e consegne.

L'accesso per gli automezzi non è previsto nel progetto, l'attuale ingresso sulla strada provinciale continuerebbe ad avere una funzione di ingresso principale, sul quale verrebbe indirizzato prevalentemente il traffico in entrata ed uscita, senza interessare i fabbricati residenziali posti nelle vicinanze dell'area oggetto di ampliamento, e gestendo i flussi veicolari con viabilità interna al lotto.

Potenziali incrementi delle polveri e delle immissioni potrebbero verificarsi durante le fasi di cantiere.

NORME PER IL CONTENIMENTO DELLE CRITICITA'

Le criticità potenzialmente presenti nelle fasi di cantiere si possono comunque considerare di limitata entità, anche dal punto di vista temporale, non sono infatti previste operazioni di scavo, di significativo impatto in quanto il nuovo edificio sarà privo di locali interrati.

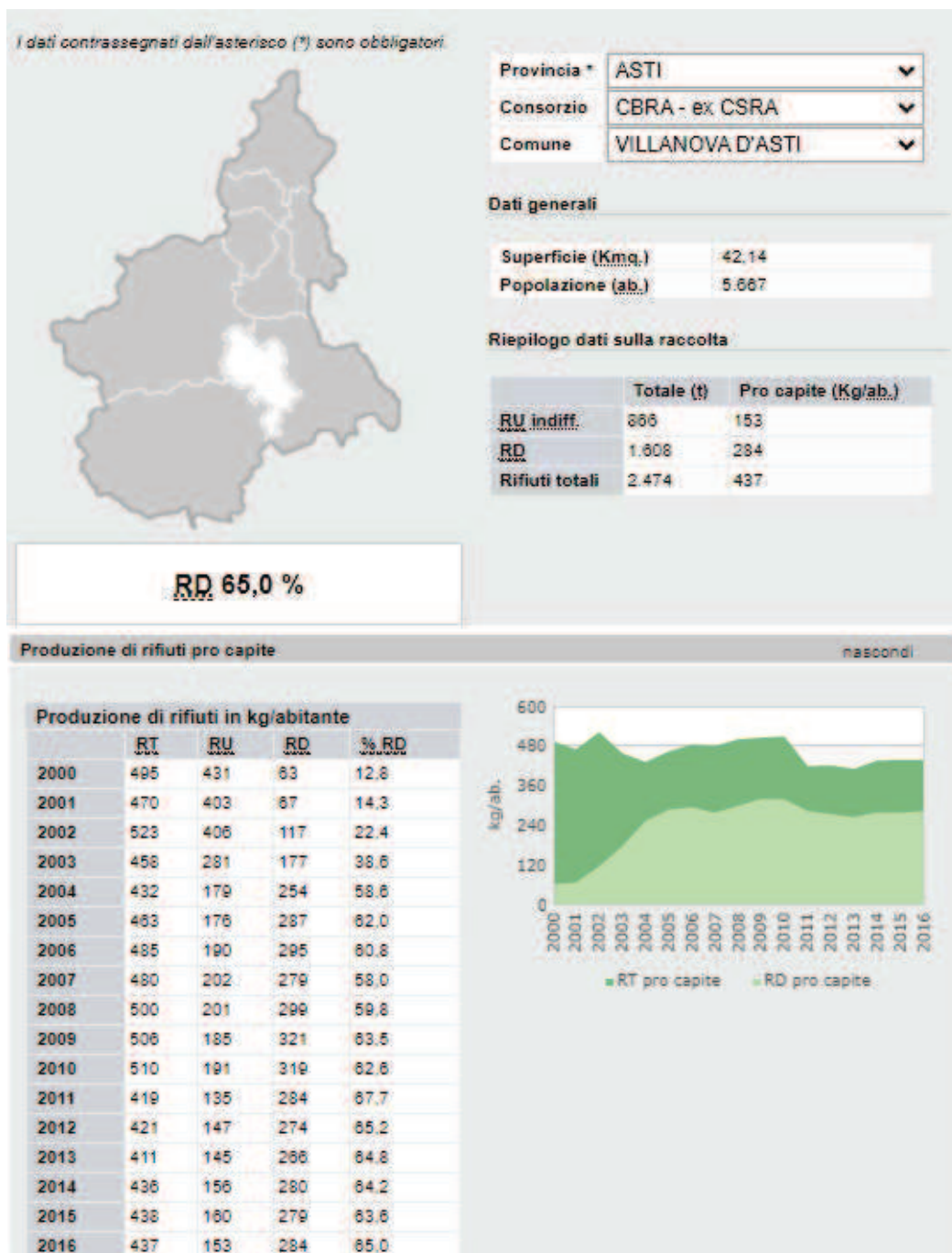
Per tutte le attività di cantiere dovranno essere utilizzati mezzi che rientrano almeno nella categoria EEV (veicolo ecologico migliorato) o simili e dovranno essere adottate inoltre tutte le specifiche misure per il contenimento delle polveri e dei fumi, quali ad esempio lo spegnimento dei motori degli automezzi, in sosta.

RIFIUTI

Per quanto riguarda la raccolta differenziata, nel 2016 dal comune di Villanova d'Asti è stato conferito il 65% del rifiuto totale (284kg su 437kg di rifiuto totale pro capite).

Il dato appare superiore alla media della provincia di Asti che segna un 60,9% e quello totale della Regione Piemonte con il 55,2% di rifiuti differenziati sul totale.

I dati, quindi, riportano una realtà di gestione di dell'RSU che non segna criticità evidenti sulla matrice ambientale.



CRITICITA'

Gli obiettivi puntuali della Variante soggetti alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. prevedono :

- f) Ampliamento dell'impianto produttivo della Ditta BMP EUROPE s.r.l. con realizzazione di nuovo magazzino deposito con estensione dell'attuale area a carattere produttivo del vigente PRGC

L'intervento previsto non pare determinare significative criticità sulla matrice ambientale in quanto il nuovo edificio avrà prevalentemente una destinazione a magazzino deposito non sono previste attività produttive con scarti e residui di lavorazione, tali da richiedere specifiche e particolari attività di smaltimento, secondo quanto riportato dal progettista dell'amplamento.

Le attività lavorative che dovranno essere attivate nella nuova struttura potranno determinare un incremento di produzione di rifiuti assimilabili a quelli civili, dovuti principalmente agli imballaggi (quali legno, cartone, plastica ecc.) da gestire con una corretta attuazione della raccolta differenziata.

RUMORE

CRITICITA'

Non sono riscontrabili elementi di criticità dovuti alle attività antropiche previste, in quanto l'attuazione delle previsioni della Variante non richiede modifiche alla vigente classificazione di carattere acustico, come risulta dalla specifica documentazione "Verifica di compatibilità acustica" redatta dal Geom. Flavio Damiano, , in quanto la nuova previsione risulta compatibile.

Secondo quanto indicato nel Documento non sono previste modifiche alla attuale classificazione acustica, si richiamano pertanto le risultanze dello specifico documento, si allegano estratti della Classificazione acustica, contenuti nel sopracitato documento



PIANO DI RIFERIMENTO

Il Comune di Villanova d'Asti è dotato di "Piano di classificazione acustica comunale", approvato ai sensi della L.R. n.52 del 2000".

PAESAGGIO

ELEMENTI GENERALI E CRITICITA'

Gli obiettivi puntuali della Variante soggetti alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. prevedono :

- a) Ampliamento dell'impianto produttivo della Ditta BMP EUROPE s.r.l. con realizzazione di nuovo magazzino deposito con estensione dell'attuale area a carattere produttivo del vigente PRGC

Le modifiche previste dalla Variante, non comprendono "Ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs 22/01/2004 N.42 e s.m.i."

La consistenza della nuova struttura dovuta alle specifiche caratteristiche funzionali e produttive costituisce un elemento di un certo impatto, anche se si deve riconoscere, oggettivamente, che l'intervento è previsto in continuità ad una struttura esistenti, il tutto ricompreso in un ambito territoriale complessivo, fortemente antropizzato e caratterizzato dalla presenza di aree a forte connotazione produttiva alternate ad aree ancora libere, prive ormai di una significativa valenza agricola.

L'area nel suo complesso non presenta quindi significative valenze dal punto di vista paesaggistico

NORME DI MITIGAZIONE

La nuova costruzione dovrà avere uno sviluppo semplice e regolare, le pareti esterne dovranno essere realizzate con materiali di facciata, con colorazioni tenui richiamanti i colori presenti in natura, al fine di contenere e minimizzare i possibili impatti sul paesaggio circostante.

Dovranno essere previste apposite alberature di mitigazione degli impatti lungo il margine Ovest dell'area di intervento e alberature degli spazi a parcheggi pubblici posti a nord lungo strada della Fresia.

All'interno delle aree a verde dovranno essere messe a dimora idonee alberature costituite da essenze autoctone di buona capacità fogliare e rapido accrescimento, particolare attenzione dovrà essere posta alle aree a parcheggio pubblico/privato, al cui interno tali alberature dovranno avere il compito di ombreggiamento, delle autovetture e di idonea barriera verde, rispetto alla limitrofa area residenziale esistente.

A titolo illustrativo si indicano alcune tra le principali essenze arboree da utilizzare (acero campestre, celtis australis, carpinus betulus, populus alba).

LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI ASTI

Gli obiettivi della Variante oggetto della verifica di assoggettabilità alla V.A.S., non risulta in contrasto con gli obiettivi del PTP e in particolare:

VERIFICA DEI LIVELLI DI COMPATIBILITA'

X livello di compatibilità degli obiettivi della Variante

Artt. 10 e 11 NTA del PTP (pericolosità geomorfologica per processi della rete idrografica e di versante).

Le modifiche normative previste non determinano alcuna criticità, in quanto sostanzialmente estranee a tale componente

Previsione urbanistica	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Ampliamento area produttiva			X

Artt. 12 NTA del PTP (tutela acque sotterranee).

Le modifiche normative previste non determinano significative criticità in quanto risultano estranee a tali componenti ambientali

Previsione urbanistica	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
			X

Artt. 23 NTA del PTP (Aree a destinazione agricola)

Il territorio comunale di Villanova d'Asti non risulta compreso nell'elenco dei Comuni classificati quali aree colturali di forte dominanza paesistica

Le modifiche normative previste non determinano significative criticità in quanto rispondono a quanto previsto al punto b2.2) *“condizionare le trasformazioni di tali suoli, quando comportino la compromissione o la riduzione delle loro superfici e/o capacità produttive, alla presenza e/o assenza di alternative praticabili, circa il bilancio delle trasformazioni sotto il profilo economico, ambientale e sociale, ecc.”*, l'ampliamento previsto delle aree produttive risulta non altrimenti localizzabile e determina potenziali incrementi positivi in termini produttivi.

Previsione urbanistica	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
Sottrazione di area agricola per ampliamento area produttiva			X

Artt. 24 NTA del PTP (tutela della qualità dell'aria).

Le modifiche normative previste risultano non in contrasto con tale componente, in quanto prevedono sostanzialmente la realizzazione di un edificio da destinare prevalentemente a magazzino/deposito, senza sensibili incrementi delle immissioni in atmosfera

Previsione urbanistica	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
			X

Artt. 35 NTA del PTP (attività produttive).

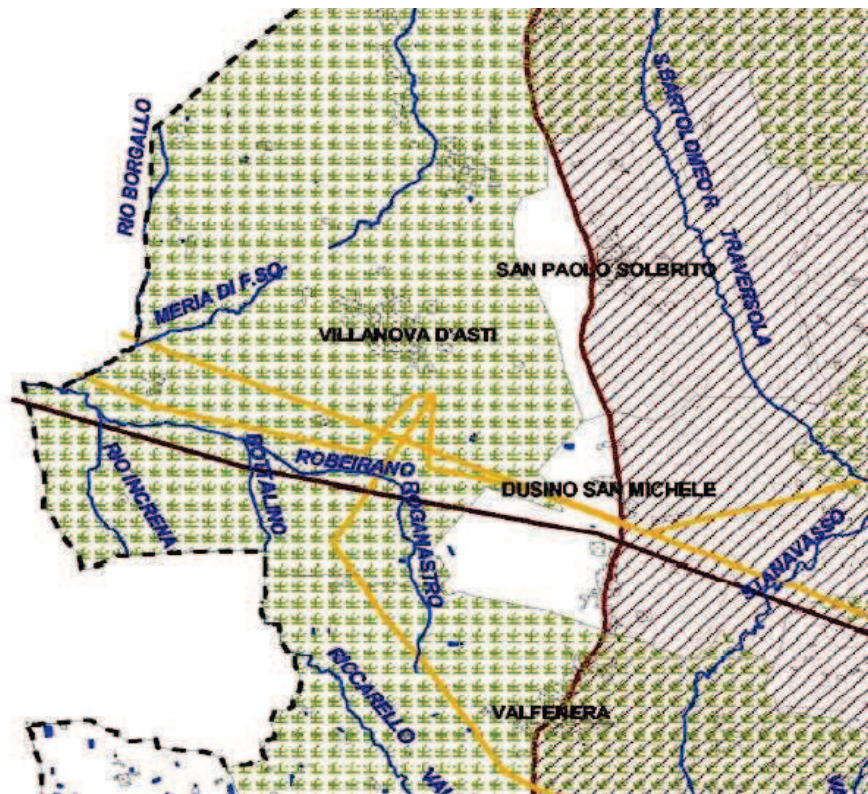
Le modifiche normative previste risultano non in contrasto con tale componente, in quanto l'intervento risulta limitrofo all'insediamento esistente, nell'obiettivo di non determinare frammentazioni del territorio e limitando il consumo di suolo, come indicato al punto b) del comma 1.1) dell'articolo

Previsione urbanistica	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
			X

ESTRATTI PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO

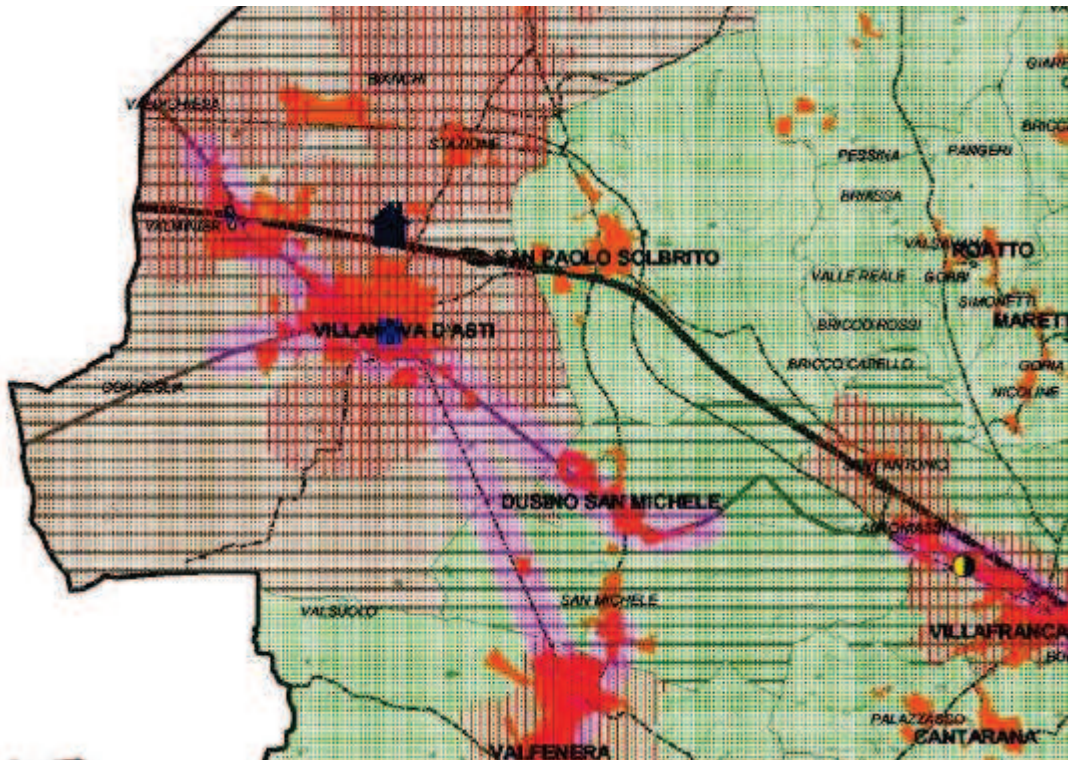


Figura 2.2.3/III – Estratto Tav. 02 del PTCP – Sistema dell'assetto storico culturale e paesaggistico



LA RETINATURA O IL CONTORNO: la retinatura copre, il contorno delimita le intere superfici che si intendono individuare con la caratterizzazione.				
IL SEGNO: indica il comune al cui territorio si riferisce la caratterizzazione				
IL SEGNO: indica la presenza delle caratteristiche puntuali precisate in "dicitura"				
			DICITURA	NOTE
Atto			Area di applicazione delle disposizioni della direttiva 91/676	1) La caratterizzazione si applica a tutto il territorio provinciale
Acqua			Bacini e sottobacini ad elevata capacità e relativi codici identificativi: <i>codici - bacini di tipo 1 - codici - bacini di tipo 2 - codici - bacini di tipo 3</i>	2) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota 3
			Bacini e sottobacini ad elevata capacità e relativi codici identificativi: <i>codici - bacini di tipo 1 - codici - bacini di tipo 2 - codici - bacini di tipo 3</i>	3) La caratterizzazione è mutuamente esclusiva rispetto a quella di cui alla nota 2
Elementi di connessione Agenti Puntuali			Area soggetta ad interventi di bonifica	4)
			Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	5)
			Linea aerea 132 kV	6)
			Linea aerea 220 kV	7)
			Area di criticità	8) La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni

Estratto della Tavola 04 del PTPC – Sistema ambientale



LA RETINATURA O IL CONTERNO: la retinatura copre, il contorno delimita le intere superfici che si intendono individuare con la caratterizzazione.			
IL SEGNO: indica il comune al cui territorio si riferisce la caratterizzazione			
IL SEGNO: indica la presenza delle caratteristiche puntuali precisate in "dicitura"			
		DICITURA	NOTE
Sistema Residenziale		Aree urbanizzate e urbanizzande da PRG	¹⁾ La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni
		Dorsali a rischio di sviluppo lineare	²⁾ La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni
		Sistemi di diffusione urbana	³⁾ La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni
Commerciale e Secondaria		Area di programmazione commerciale	⁴⁾ La caratterizzazione delle aree delimitate si somma ad altre caratterizzazioni
		Comuni Polo della rete primaria	⁵⁾ La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema commerciale
		Comuni Sub Polo della rete primaria	⁶⁾ La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutuamente esclusive all'interno del sistema commerciale
		Comuni Interni della rete secondaria	⁷⁾ La caratterizzazione di cui alle note n. 5, 6, 7 e 8 sono mutuamente esclusive

Estratto della Tavola 06 del PTPC – Sistema dell'assetto economico insediativo

VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.P.C. - Tabella riassuntiva

LEGENDA LIVELLI DI COERENZA + Piena coerenza Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati 0 Indifferenza Assenza di correlazione e/o criticità significative tra obiettivi del Piano e le azioni della variante - Incoerenza Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati			OBIETTIVI E LINEE DI AZIONE						
			T. 1.A Ass. Idrogeol. pericol. geomorf. e idrografico	T. 1.b Ass. Idrogeologico Tutela ris. Idriche sotterranee	T. 2 Ass. storico, culturale e paesaggistico	T. 3 Sistema Ass. Naturale Agricolo e Forestale	T.4 Sistema ambientale	T.5 Sistema relazionale infrastrutturale	T.6 Sistema Assetto economico insediativo
AZIONI DELLA VARIANTE AL PRG									
A.1	Ampliamento delle aree a destinazione produttiva della Ditta BMP		0	0	0	0	0	0	0

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Le previsioni urbanistiche della Variante, in oggetto, non risultano inoltre in contrasto con i disposti normativi del P.T.R. vigente, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, in particolare :

N.T.A. del P.T.R.

Art. 31“ Contenimento del consumo di suolo ”

Comma 10 “Direttive”

“In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni, per ogni quinquennio, non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”

Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l’espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto.

In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (art. 31 delle Norme di Attuazione).

Secondo i dati del Monitoraggio del consumo del suolo si rileva per il territorio comunale di Villanova d’Asti dal rapporto regionale aggiornato (“Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022” deliberazione della Giunta regionale n. 2-6683 del 4 aprile 2023 che presenta l’aggiornamento dei dati sul consumo di suolo 2022 così come rilevati nel corso del 2021) i dati seguenti:

-una superficie territoriale pari a 4.195 ha

-una superficie urbanizzata di CSU pari a 306 ha,

-valore percentuale di suolo urbanizzato (CSU) del 7,30 %.

Comune	Sup [ha]	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Villanova d’Asti	4.195	306	7,30	76	1,81			382	9,11

Situazione del Consumo di Suolo Variante Semplificata

La variante prevederà un consumo di suolo di 1,15 ha con conseguente incremento percentuale della CSU dello 0,38%

Art. 33 “ Le energie rinnovabili”

“Indirizzi”

Nelle aree di nuovo insediamento ed in quelle di recupero e riqualificazione urbana gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello assicurano:

a) l'adozione di processi e tecnologie finalizzate all'efficienza e la risparmio energetico e idrico, nonché alla minimizzazione delle emissioni

Previsione urbanist.	Elevata compatibilità	Compatibilità	Non in contrasto
			x

VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.R. E IL P.P.R. - Tabella riassuntiva

VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE		LEGENDA	
		++	Piena coerenza
		+	Parziale coerenza
		0	Indifferenza
		-	Parziale incoerenza
		--	Incoerenza
Obiettivi del Piano			Livello di coerenza - obiettivi specifici del Piano
PT1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	0	
PT1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	-	
PT1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	0	
PT1.4	Tutela e riqualificazione dell'immagine identitaria del paesaggio	0	
PT1.5	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	0	
PT1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	0	
PT1.7	Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali	0	
PT1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina	0	
PT1.9	Recupero e risanamento delle aree degradate	0	
PT2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	0	
PT2.2	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	0	
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	-	
PT2.4	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale	0	
PT2.5	Promozione di un sistema energetico efficiente	0	
PT2.6	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali	0	
PT2.7	Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti	0	
PT3.1	Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	0	
PT3.2	Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica	0	
PT3.3	Sviluppo equilibrato della rete telematica	0	
PT4.1	Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica	0	
PT4.2	Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali	0	
PT4.3	Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali	+	
PT4.4	Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie	0	
PT4.5	Promozione delle reti e dei circuiti turistici	0	
PT5.1	Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale	0	
PT5.2	Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio	0	



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore
-  TORINO: Poli capoluogo di provincia
-  Chivasso: Altri poli
-  Ambiti di integrazione territoriale (AIT)
-  Centri storici di maggiore rilievo

MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

-  Territori montani (fonte ISTAT)
-  Territori di collina (fonte ISTAT)
-  Territori di pianura (fonte ISTAT)
-  Territori montani (L.R. 30/99 e s.m.i.)

Figura 2.2.1/I - Tavola A - Strategia 1 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio (estratto)

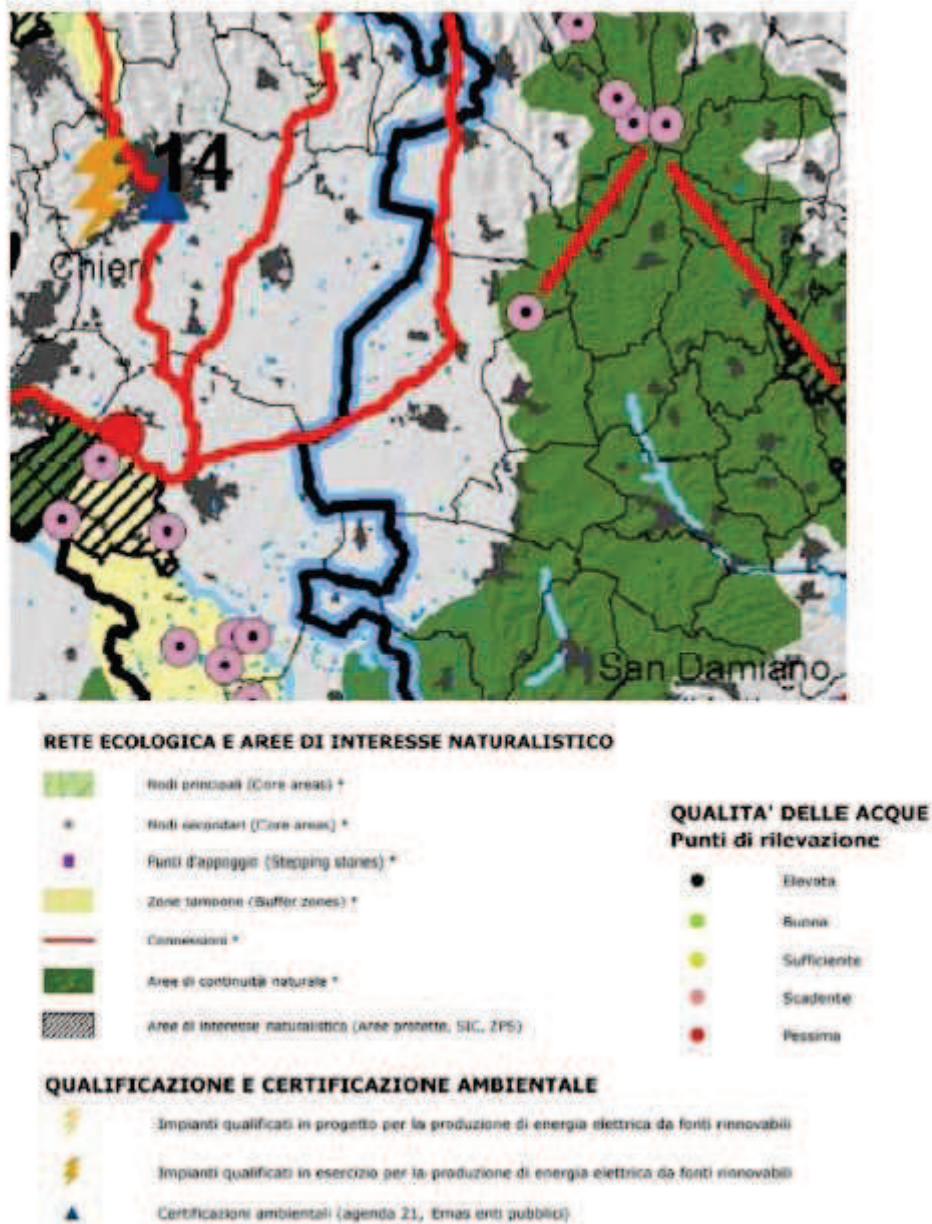


Figura 2.2.1/II - Estratto da PTR Tavole della Conoscenza B – Strategia 2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Si allega lo specifico elaborato di Verifica di Coerenza di cui al Regolamento PPR

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico **ALLEGATO B DEL REGOLAMENTO PPR**

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Articolo 13. Aree di montagna</i> <i>(non interessato dalla Variante)</i>	
<i>Articolo 14. Sistema idrografico</i> <i>(non interessato dalla Variante)</i>	
<i>Articolo 15. Laghi e territori contermini</i> <i>(non interessato dalla Variante)</i>	
<i>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</i> <i>(non interessato dalla Variante)</i>	
<i>Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</i> <i>(non interessato dalla Variante)</i>	
<i>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</i> <i>(non interessato dalla Variante)</i>	
<i>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</i>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	<i>Le aree interessate dall'ampliamento risultano comprese in classe II di fertilità del suolo pur non rientrando le suddetto tematismo di PPR.</i> <i>L'impegno di nuovo suolo risulta di limitata entità e le relative criticità risultano contenute anche per lo specifico sviluppo e andamento planimetrico dell'area in oggetto.</i>
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo	<i>Trattasi di ampliamento di attività produttiva esistente, previsto in un modesto ambito territoriale limitrofo alle aree a destinazione produttiva, non altrimenti localizzabile.</i>

l'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare)	
<u>Indirizzi</u> comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	<i>Gli interventi previsti in variante non interferiscono con gli ambiti classificati come viabilità storica</i> <u>SS11 Asti- Torino, via Trofarello Moncalieri e</u> <u>SS12 Strada reale Torino Alessandria</u>
<u>Direttive</u> comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: - disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; - sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	<i>Gli interventi previsti in variante non interferiscono con gli ambiti classificati come viabilità storica</i> <u>SS11 Asti- Torino, via Trofarello Moncalieri e</u> <u>SS12 Strada reale Torino Alessandria</u>
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 28. Poli della religiosità	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
<u>SITI UNESCO</u>	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO
(non interessato dalla Variante)

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).

Direttive

comma 17

Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.

Dall'esame della documentazione di progetto e dagli elaborati del PRGC relativi alla Variante strutturale non risultano interferenza con l'ambito in oggetto.

Prescrizioni

comma 19

Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

Dall'esame della documentazione di progetto e dagli elaborati del PRGC relativi alla Variante strutturale non risultano interferenza con l'ambito in oggetto.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).

Indirizzi

comma 4

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
- b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
- d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
- e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
- f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole

L'intervento in oggetto non interferisce con gli elementi definiti nella Tav. P4 quali varchi tra aree edificate, non sono presenti invece porte urbane ed elementi strutturanti i bordi urbani

L'area in oggetto risulta compresa nelle morfologie insediative m.i.7.

Trattasi di ampliamento di attività produttiva esistente, non altrimenti localizzabile, previsto in un modesto ambito territoriale limitrofo alle aree a destinazione produttiva già occupate.

in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
<u>Direttive</u> <i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. <i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	<u>L'intervento in oggetto non interferisce con gli elementi definiti nella Tav. P4 quali varchi tra aree edificate, non sono presenti invece porte urbane ed elementi strutturati I bordi urbani</u> <u>L'area in oggetto risulta compresa nelle morfologie insediative m.i.7.</u> <u>Trattasi di ampliamento di attività produttiva esistente, non altrimenti localizzabile, previsto in un modesto ambito territoriale limitrofo alle aree a destinazione produttiva già occupate.</u>
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
(non interessato dalla Variante)	

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> - m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi dinamiche di crescita.</i>	
<u>Direttive</u> comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possono essere ammessi oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	<u>L'area in oggetto è classificabile come morfologia insediativa m.i.7.</u> <u>L'ambito territoriale all'interno del quale viene previsto l'ampliamento risulta in gran parte compromesso, nella sua funzione agricola dalla presenza di importanti insediamenti produttivi esistenti.</u> <u>Trattasi di ampliamento di attività produttiva esistente, non altrimenti localizzabile, previsto in un modesto ambito territoriale limitrofo alle aree a destinazione produttiva già insediate, questo risulta in coerenza con il comma 4 lette. b</u> <u>La progettazione edilizia dovrà risultare coerente a quanto previsto dal comma 4 lettera c)</u>
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<i>(non interessato dalla Variante)</i>	

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 11

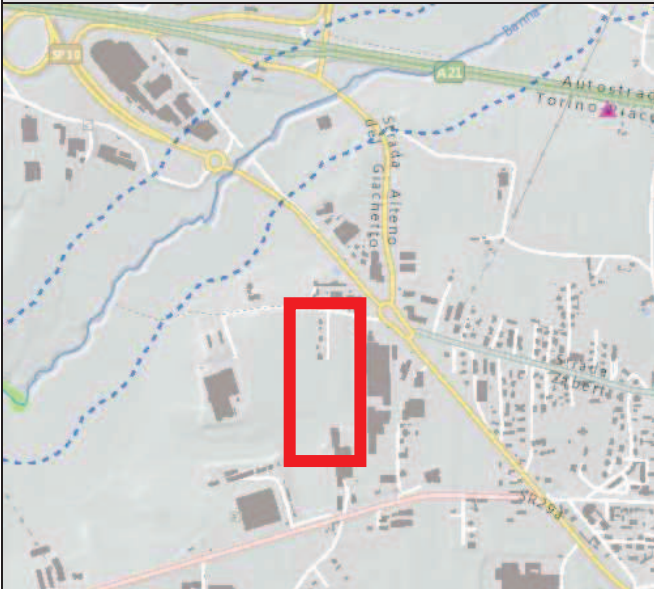
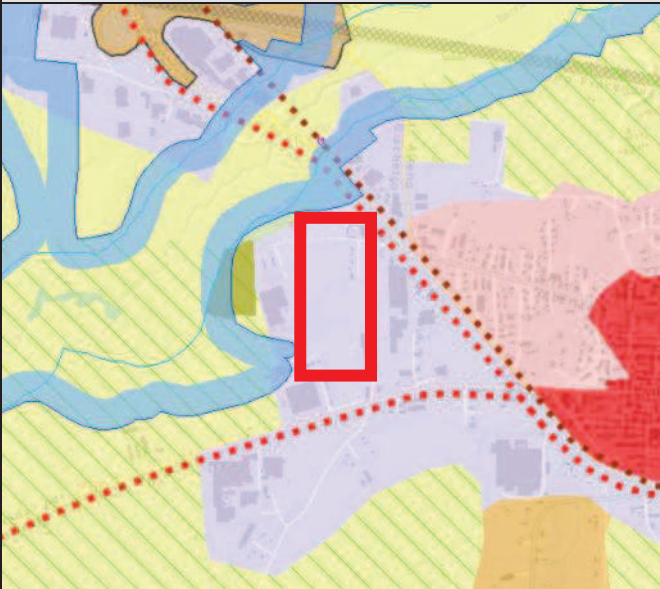
Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

La variante non interferisce con gli elementi della rete ecologica, identificati alla Tav. P5 del PPR, la disposizione, che riprende quella dell'edificio già realizzato risulta non influente sui flussi ecologici dell'area, sono inoltre legati alla progettualità interventi di mitigazione paesaggistica che possono generare positive ricadute sulla connettività ambientale locale.

Schede di approfondimento

AREA OGGETTO DI VARIANTEDescrizione dell'area : *Ampliamento area produttiva esistente – BMP EUROPE*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessun Bene Interessato	-Componente Morfologico Insediativa M.i. 7 -Componente Storico-Culturale Viabilità storica e patrimonio ferroviario
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'ambito territoriale all'interno del quale viene previsto l'ampliamento risulta in gran parte compromesso, nella sua funzione agricola,, dalla presenza di importanti insediamenti produttivi esistenti. Gli interventi previsti in variante non interferiscono con gli ambiti classificati come viabilità storica	
CONCLUSIONI	
Trattasi di ampliamento di attività produttiva esistente, non altrimenti localizzabile, previsto in un modesto ambito territoriale limitrofo alle aree a destinazione produttiva già insediate, questo risulta in coerenza con il comma 4 lette. b art.38. La progettazione edilizia dovrà risultare coerente a quanto previsto dal comma 4 lettera c) art.38	

IL TEMA DELLA COMPENSAZIONE

Al fine di quantificare economicamente l'entità delle compensazioni, riferita alla riduzione di servizi ecosistemici, è stata utilizzata la metodologia sviluppata nell'ambito del progetto LIFE SAM4CP (<http://www.sam4cp.eu/>) che consente una rapida valutazione degli effetti che i diversi tipi di trasformazione del territorio possono avere sui servizi ecosistemici restituendo una possibile variazione del valore economico tra lo stato attuale e quello simulato di utilizzo futuro di un territorio.

Come sottolineato dalle “Guidelines on best practice to limit, mitigate or compensate soil sealing” del gruppo di lavoro della Commissione Europea (SWD(2012) 101 final), il suolo fornisce una grande varietà di funzioni e servizi ecosistemici. La maggior parte, se non tutti, i servizi resi dal suolo hanno un'utilità diretta ed indiretta per l'uomo, e quindi una rilevanza anche in termini economici.

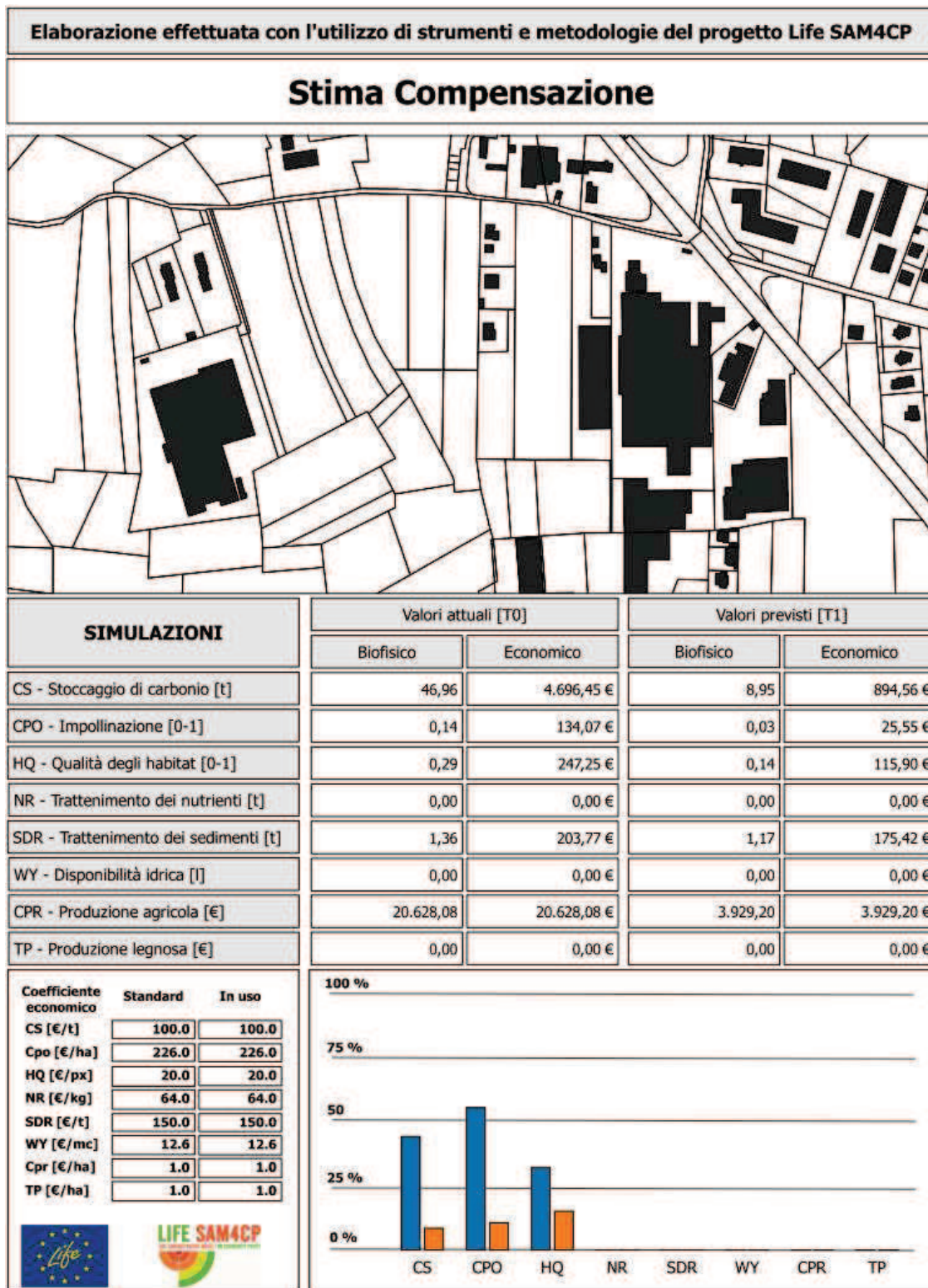
Appare quindi cruciale, nell'ambito delle politiche di gestione e di pianificazione del territorio, valutare le ricadute economiche di diverse scelte di pianificazione territoriale ed urbanistica, attraverso la stima dei costi e benefici associabili a diversi scenari di uso del suolo, e/o a politiche di tutela e indirizzi propri degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Partendo da questo presupposto, il progetto propone di contribuire ad uno degli obiettivi posti dall'UE all'interno del programma Life + 2013 nell'ambito della Politica e Governance ambientali relativo al suolo, predisposto da Città metropolitana di Torino, Politecnico di Torino, ISPRA, CSI Piemonte e CREA.

E' stato pertanto utilizzato il tool online denominato “Playsoil”, grazie al quale, impostando l'area in esame e prevedendo la particolare tipologia di insediamento edilizio (densa, semidensa, rada) è stato possibile determinare il delta economico dell'area in progetto, ovvero la variazione conseguente all'attuazione di cambiamento di uso del suolo, lo strumento consente un'immediata lettura della mappatura dei servizi resi dal suolo e permette, seppur in maniera semplificata, di simularne la variazione conseguente all'attuazione di cambiamento di uso del suolo.

PlaySoil è stato concepito seguendo gli standard definiti per i più diffusi strumenti di informazione geografica. Esso affianca alle classiche cartografie di base (immagini aeree, cartografia ibride, ecc.) le mappe tematiche dei 7 S.E. ritenuti maggiormente rilevanti sul territorio nazionale e analizzati dal progetto LIFE SAM4CP: CS – Carbonio, Cpo – Impollinazione, HQ – Qualità Habitat, Cpr – Produzione Agricola, TP – Produzione Legnosa, NR – Purificazione Acqua, SDR – Mitigazione Erosione

Attraverso lo strumento è stato possibile determinare il delta economico dell'area in progetto, ovvero la variazione conseguente all'attuazione di cambiamento di uso del suolo.

Di seguito è riportato estratto del simulatore con i risultati del calcolo della compensazione:



Estratto del calcolo della compensazione con il tool

Pertanto l'importo della compensazione calcolato secondo la metodologia sopra descritta è quantificato in € 20.768,99

Le aree su cui ricadranno le compensazioni ambientali saranno stabilite in sede di conferenza di Servizi.

VERIFICA DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'

La valutazione sulla Variante strutturale al vigente P.R.G.C. ai sensi del 4°c. dell'art. 17bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. ,viene predisposta al fine di verificare se la medesima possa avere effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato I, art.12, D. Lgs n.4 del 16/01/2008.

1 Caratteristica del Piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- a) **in quale misura il piano o il programma 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 ;**

L'ambito della Variante risulta contenuto e limitato ad uno specifico settore e ad una sola attività produttiva, essa non costituisce quindi un quadro di riferimento per progetti o per altre attività, non costituisce modello di sviluppo, in quanto la medesima Variante tende a consentire la realizzazione di un intervento edilizio legato ad una particolare attività produttiva legata ad un particolare contesto territoriale.

- b) **in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

La Variante costituisce, come sopra ricordato, un piano che limita il proprio campo d'azione ad un ristretto ambito territoriale e funzionale all'ampliamento di una attività esistente e non costituisce quindi un elemento progettuale che possa determinare influenze su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Dal punto di vista normativo, esso si basa su specifiche norme di legge che consentono l'attuazione di tali procedure urbanistiche solo in specifici ambiti (realizzazione di un intervento edilizio limitato ad attività produttive, comprese in particolari contesti territoriali), recependone quindi le disposizioni normative ed attuative.

La medesima inoltre non costituisce un modello di sviluppo che possa determinare criticità nei confronti delle tematiche ambientali, in particolare di quelle finalizzate a promuovere uno sviluppo sostenibile.

- c) **problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

Non risultano presenti nella Variante elementi che si possano configurare come problemi o criticità ambientali evidenziate nel punto c).

2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- a) **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti**

Nel complesso la variante non determina consistenti criticità, o impatti, soprattutto in ragione della limitata superficie territoriale e del particolare contesto territoriale, già fortemente antropizzato, che

essa coinvolge, risulta peraltro evidente che proprio per le caratteristiche costruttive, gli effetti della variante, relativi alla realizzazione delle strutture edilizie, hanno un effetto duraturo nel tempo, pressoché irreversibile, parzialmente mitigabile attraverso una guidata progettazione edilizia ed urbanistica.

b) carattere cumulativo degli effetti

Gli effetti determinati dalla Variante in oggetto non hanno carattere cumulativo, con altre azioni.

c) rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti)

La Variante non determina problematiche in tale settore

d) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

La variante ha come ambito d'azione un ristretto ambito territoriale limitato e coinvolge ambiti territoriali, già fortemente antropizzati per interventi di carattere produttivo.

e) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

La Variante non determina criticità su aree vulnerabili sotto il profilo delle proprie caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e non comprende ambiti territoriali vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n.42/2004.

f) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La Variante non coinvolge nel suo complesso aree con tali caratteristiche.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra riportato, si ritiene che la Variante parziale sia compresa tra le modifiche dei piani e programmi che non avendo, nel loro complesso, effetti significativi sull'ambiente sono da considerare non assoggettabili a Valutazione Ambientale Strategica.

Il tecnico incaricato

Pianificatore Territoriale Marco Graziano