



Variante Parziale
Ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R.56/77

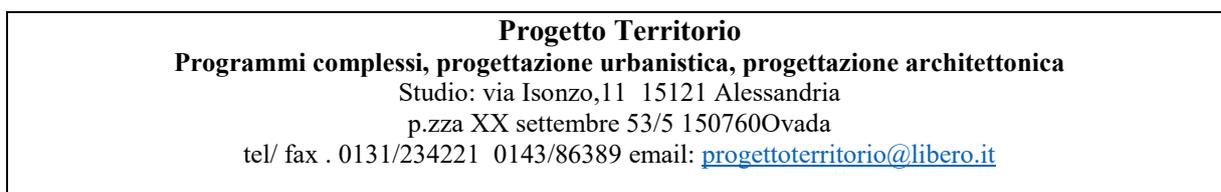
Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS
ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 152/2006

Sindaco
Carlo Felice Maccario

Responsabile procedimento
geom. Gloria Giavino

Segretario
Dott. Fulvio Pastorino

Marzo 2024



A. PREMESSA

Il presente rapporto costituisce un elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al vigente PRGC, approvato con D.G.R. 21-10936 del 09.03.2009

La VAS prevista a livello europeo dalla Direttiva comunitaria 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, recepita a livello nazionale dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 – suppl. ord. N.96) modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 29 gennaio 2008, n. 24, S.O.) e regolamentata a livello regionale con la Deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 (Suppl. a B.U. n.24 del 12 giugno 2008) riguarda i piani e i programmi sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo al D.Lgs. 152/2006), che demanda alla Regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali. Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS. Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

A.1. Scopo del documento

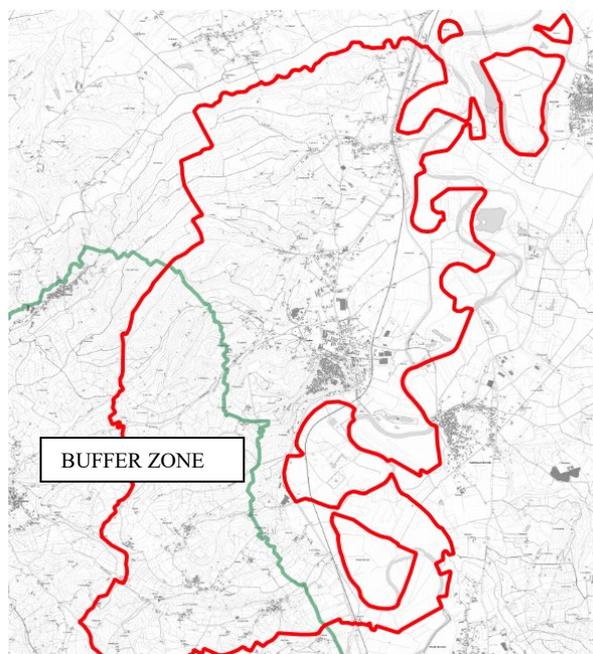
Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essa

B. IL TERRITORIO

B.1. INQUADRAMENTO GENERALE

Il Comune di Cassine, il cui capoluogo è ubicato alla quota di 190 m., si estende su una superficie di 33,63 Km² ed è ubicato tra le colline alla sinistra del basso Bormida e la pianura circostante; i rilievi collinari dell'acquese si raccordano con la pianura alluvionale del fiume, che attraversa il territorio comunale con andamento Sud-Nord e scorre con ampi meandri al bordo dei rilievi collinari sui quali è sorto il Concentrico, in una vasta pianura caratterizzata da quote topografiche ribassate rispetto agli stessi rilievi.

La porzione collinare del territorio è costituita da rilievi con pendenze variabili da 20° a 40°, incisi da corsi d'acqua minori affluenti del Fiume Bormida, il cui fondovalle è costituito da depositi alluvionali oggetto di inondazione da parte dello stesso corso d'acqua in occasione dei principali eventi alluvionali. Il nucleo storico del Capoluogo è



ubicato su di un rilievo degradante verso la pianura del Bormida, che lambisce la collina sul lato Sud, mentre gli altri centri abitati più importanti sono rappresentati sono situati in zone collinari. Il centro storico ha un tipico assetto di borgo collinare, gli edifici hanno un'altezza media di circa due/tre piani fuori terra ed all'interno del centro storico; il tenore della qualità edilizia è piuttosto elevato in alcuni episodi edilizi limitati, mentre il tessuto edilizio appare mediamente allineato alla qualità presente in tutti i centri collinari.

Cassine presenta nuclei abitati di dimensioni tra loro molto differenti: Gavonata, Sant'Andrea, Caranzano e Valguglioglio. Queste frazioni sono costituite da gruppi di abitazioni, un tempo ad uso esclusivo di chi conduceva i fondi e da fabbricati rustici a supporto dell'attività agricola. Le case hanno la caratteristica di essere aggregate su corte, sviluppate maggiormente in elevazione che in pianta

B.2 CARATTERI ARCHITETTONICI

- capoluogo

Il nucleo storico del Capoluogo è ubicato su di un rilievo degradante verso la pianura del Bormida, che lambisce la collina sul lato Sud, mentre gli altri centri abitati più importanti sono rappresentati sono situati in zone collinari.

Le colline sono dolci; l'uso del suolo ottimale è rappresentato da colture boschive e vigneti, mentre le colture a seminativo o prato sono possibili nelle zone più pianeggianti. Il centro storico ha un tipico assetto di borgo collinare, gli edifici hanno un'altezza media di circa due/tre piani fuori terra ed all'interno del centro storico; il tenore della qualità edilizia è piuttosto elevato in alcuni episodi edilizi limitati, mentre il tessuto edilizio appare mediamente allineato alla qualità presente in tutti i centri collinari.

La geometria prevalente di copertura è il tetto a due falde. Peculiarità della tipologia edilizia a destinazione residenziale è l'edificazione con edifici a corpo di fabbrica semplice che garantisce la doppia esposizione degli ambienti.

Le architetture principali che emergono nel centro abitato e che ne testimoniano il plurisecolare passato sono:

- Il Complesso Conventuale di San Francesco (Sec. XIII) edificato dai Francescani Minori Conventuali, giunti a Cassine intorno al 1232;



- Palazzo Zoppi (Sec. XIII)

Il borgo medievale di Cassine conserva ancora alcuni pregevoli edifici risalenti al XV e XVI secolo: la più nota e interessante è la CASAFORTE QUATTROCENTESCA DEI CONTI ZOPPI (già degli SFORZA). Il complesso si presenta con una aggregazione di edifici tardomedievali, in cui il torrione a



nord e i resti delle mura appartengono alla costruzione originaria, mentre il resto dell'edificio porta segni di aggiunte successive e della trasformazione in residenza signorile. La facciata, rimaneggiata, presenta una bella bifora.

- frazioni

Cassine presenta nuclei abitati di dimensioni tra loro molto differenti: Gavonata, Sant'Andrea, Caranzano e Valguglioglio. Queste frazioni sono costituite da gruppi di abitazioni, un tempo ad uso esclusivo di chi conduceva i fondi e da fabbricati rustici a supporto dell'attività agricola. Le case hanno la caratteristica di essere aggregate su corte, sviluppate maggiormente in elevazione che in pianta.



fraz. Caranzano



San Andrea

All'interno delle frazioni emergono dei manufatti che venivano utilizzati per la raccolta dell'uva prima di portarla alla cantina sociale, questi risalgono agli anni 60/70 e sono realizzati in cemento con copertura arrotondata; attualmente sono in stato di abbandono (*vedi foto sotto*)



*Centro raccolta in frazione
San Andrea*



*Centro raccolta in frazione
Caranzano*

- Edilizia rurale

L'edilizia rurale si caratterizza per un uso di volumi semplici accostati e/o giustapposti per le differenti funzioni (casa padronale, casa rurale, fienile ecc...) , la tessitura delle superfici si caratterizza prevalentemente per le grandi campiture in mattone ; caratteristici sono i graticci in mattoni che permettevano l'areazione dei fienili. Le cascine sono in genere a due piani fuori terra presentano inoltre volumi semplici accostati e/o giustapposti per le differenti funzioni (casa padronale, casa rurale, fienile ecc...), la pertinenza rustica è per la maggior parte costituita dalla stalla al piano terreno, fienile al piano superiore; nella maggiore dei casi si tratta di costruzioni povere di decori con le facciate intonacate.



Esempi di edilizia rurale

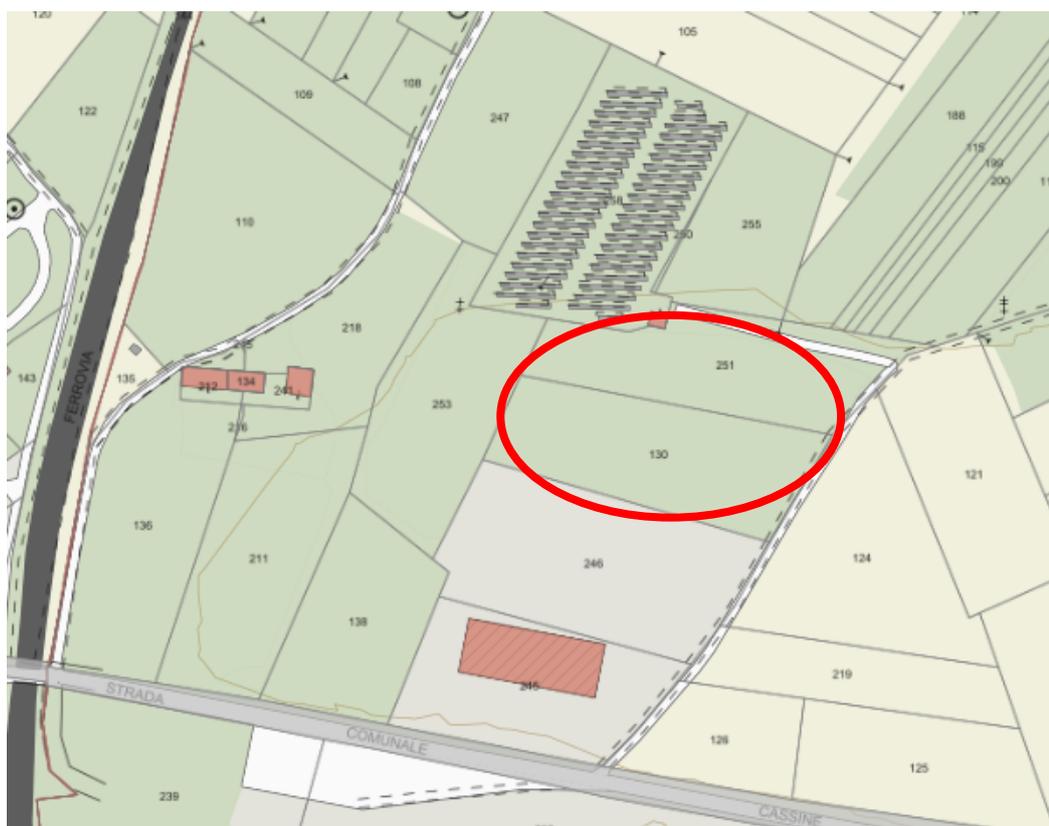
C. OGGETTO DELLA VARIANTE

L'oggetto della Variante in coerenza anche con quanto indicato dal PTR, dal PTP, riguarda:

A. L'ampliamento di una attività produttiva già in essere di deposito e trattamento inerti situata lungo la strada statale SS 196 per Castelnuovo Bormida, l'ampliamento viene individuato sul lato opposto alla strada statale dietro all'attività già presente. La superficie oggetto di variante è pari a mq.9000, l'area è attualmente a destinazione agricola.



Capannone esistente



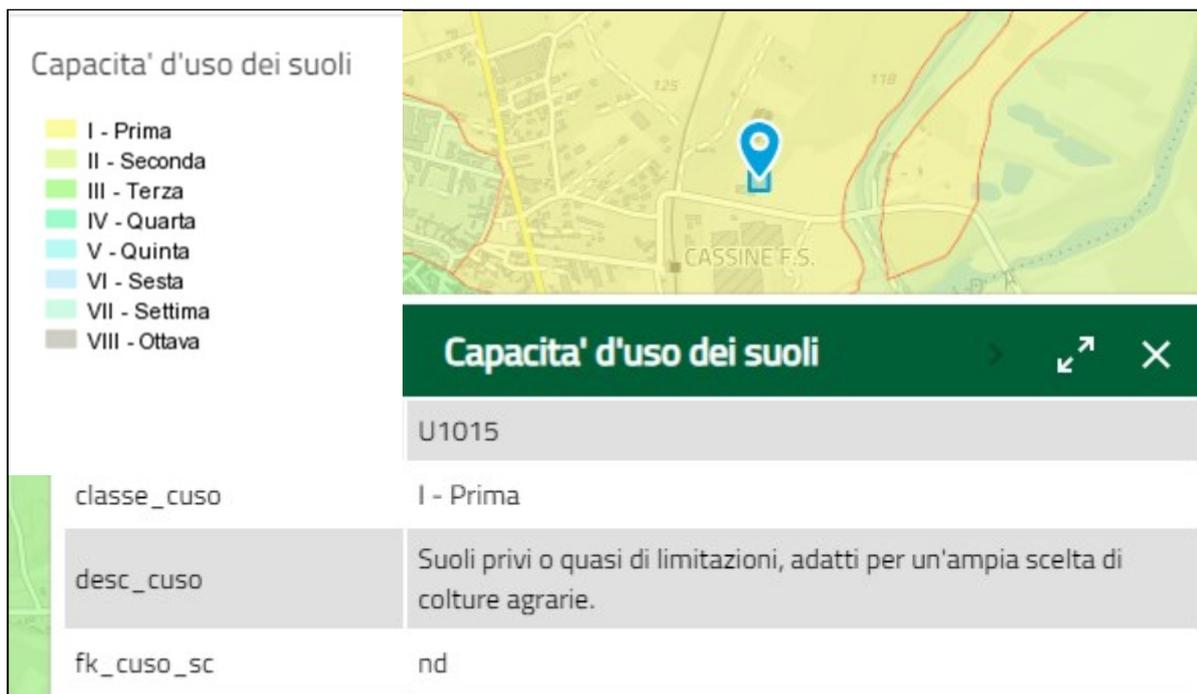
Estratto planimetria catastale

Alla nuova area produttiva si può accedere sia attraverso l'attività esistente, sia dalla strada vicinale che costeggia l'impianto esistente; in prossimità della nuova previsione urbanistica si trova un impianto fotovoltaico

Vincoli presenti sull'area di ampliamento area produttiva D2

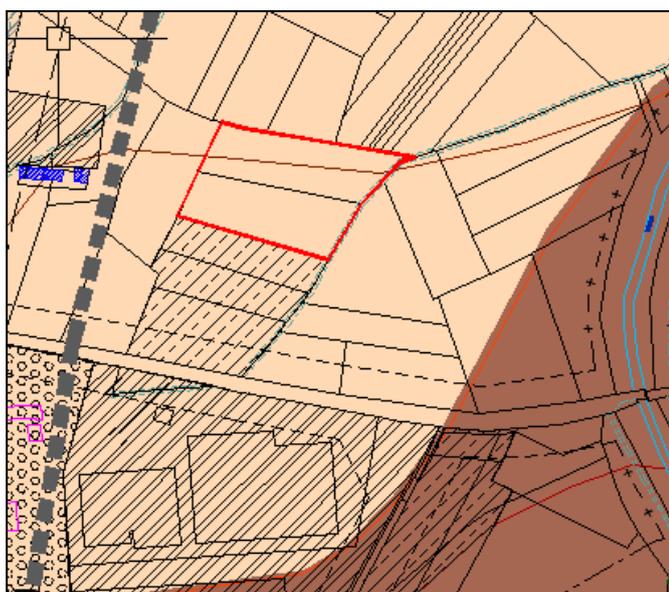
1. Capacità d'uso dei suoli

La porzione di terreno oggetto di variante ricade in classe I :*"Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie"*



2. Carta geologico tecnica

L'area oggetto di variante ricade in classe geologica 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."* come da estratto allegato e da scheda redatta dal geologo



	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.

Per quanto riguarda l'aspetto idrologico, l'area ricade all'interno della fascia C del fiume Bormida.

Non sono presenti sull'area ulteriori vincoli.

B. Ampliamento dell'area per servizi in prossimità degli impianti sportivi con conseguente ridisegno dell'area residenziale denominata PEC B. La necessità nasce dall'esigenza di implementare l'offerta sportiva con campi da padel da affiancare ai campi da tennis esistenti

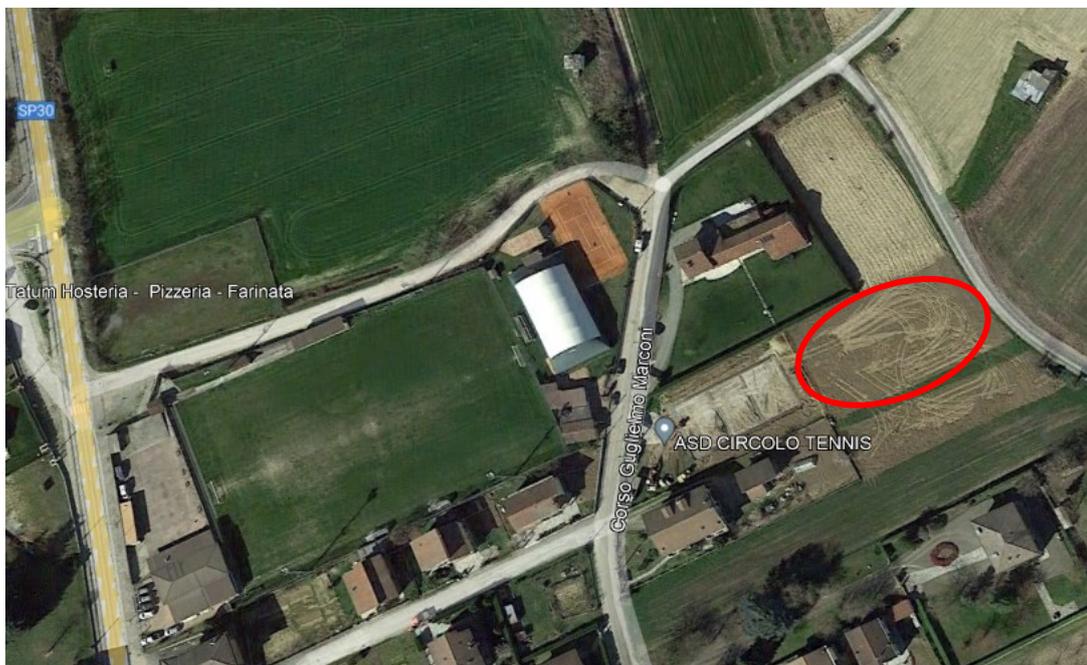
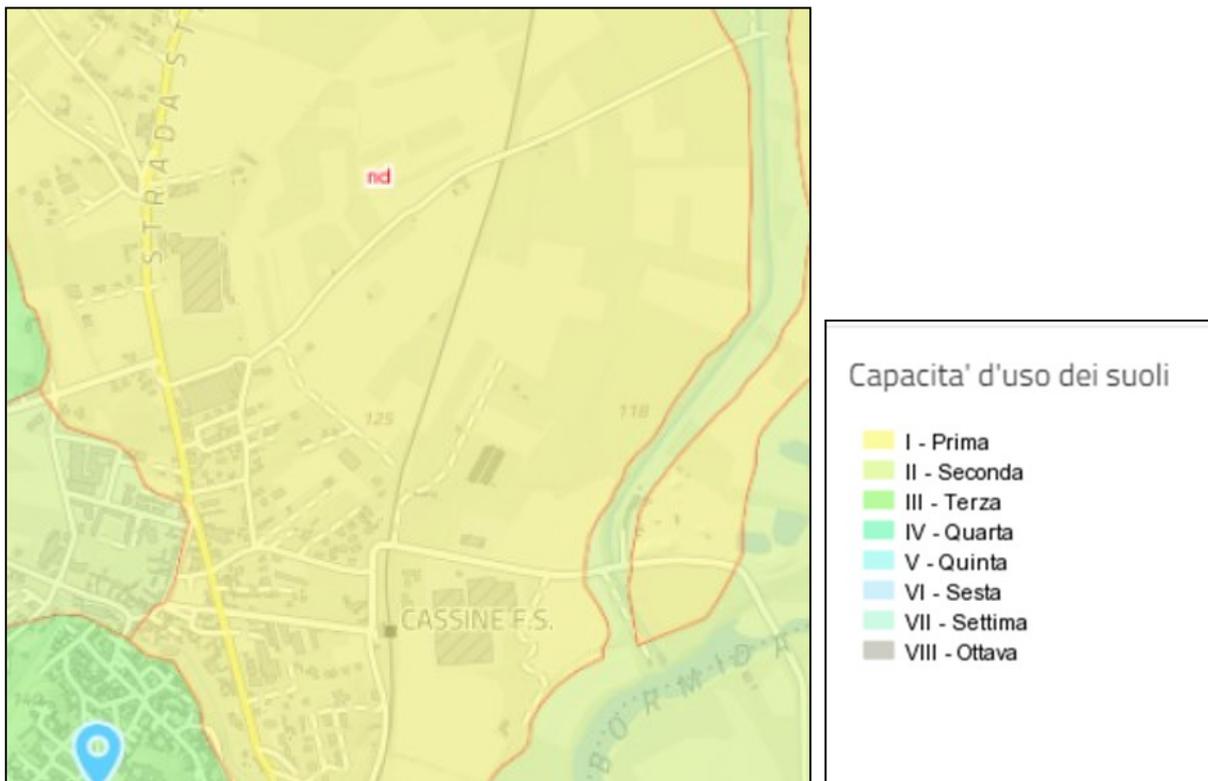


Foto dell'area oggetto di modifica urbanistica

Vincoli presenti sull'area a servizi

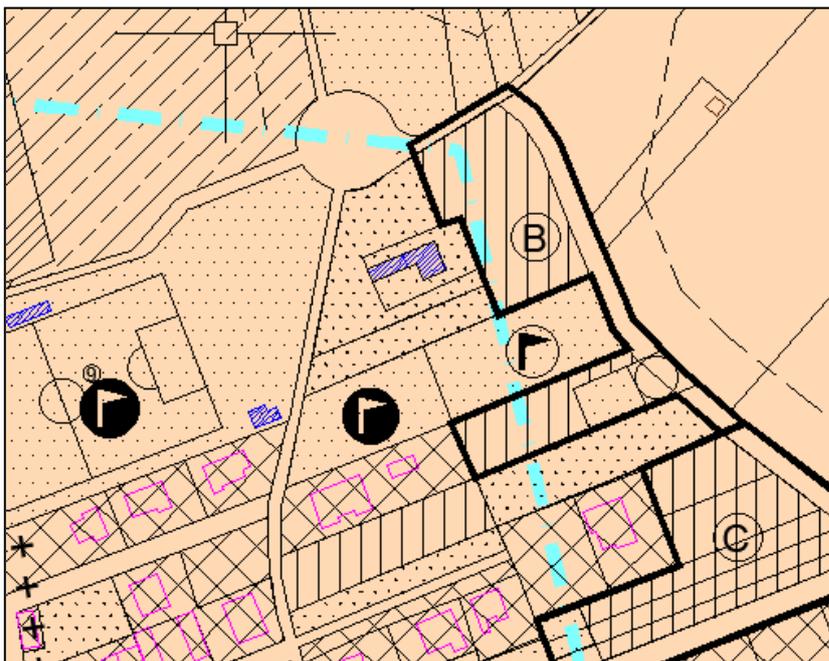
1. Capacità d'uso dei suoli

La porzione di terreno oggetto di variante ricade in classe I :*"Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di culture agrarie"*



2. Carta geologico tecnica

L'area oggetto di variante ricade in classe geologica 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."* come da estratto allegato



	<p>CLASSE II</p> <p>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.</p>
--	---

Non ci sono altri vincoli che gravitano sull'area

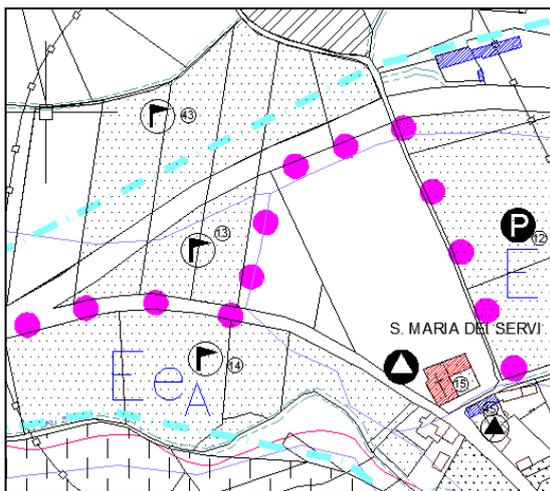
C. Individuazione di due nuove aree per servizi : la prima di mq. 22345 a destinazione verde sport, a ridosso dell'area sportiva esistente , la volontà dell'Amministrazione comunale è sempre in funzione di aumentare l'offerta sportiva .



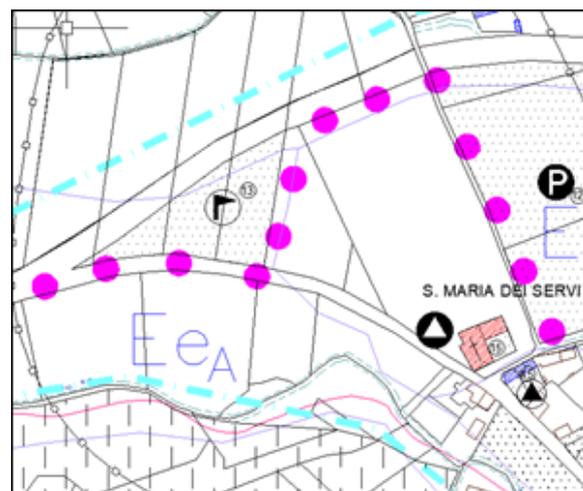
La nuova area include al suo interno un'area archeologica individuata dal PRGC vigente , in questo caso eventuali opere di scavo dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Soprintendenza dei Beni Archeologici. L'individuazione dell' area per servizi riduce di 22345 mq. la previsione di area a destinazione produttiva D2 del PRGC vigente; tale riduzione va a compensare in parte la previsione della nuova area produttiva D2 di cui al punto precedente, L'altra area di mq 330, destinata a servizi comuni, viene indicata sull'edificio all'oggi abbandonato dell'ex stazione ferroviaria



Al fine di mantenere lo stesso quantitativo di aree a standards previste dal PRGC vigente, le nuove aree vengono compensate con la riduzione di aree a destinazione a servizi (parcheggio, verde sport) individuate all'interno del comune nei pressi del cimitero. (vedi sotto)



Aree per servizi stato vigente



Aree per servizi stato variato

D . Verifica consumo di suolo

Come da DGR aprile 2023 n.2-6683 "Calcolo consumo di suolo Allegato 2 – Criteri di calcolo":

..... " si considerano consumo di suolo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente....."

....."sono escluse da tale computo : le aree destinate ad attrezzature pubbliche,..... gli impianti sportivi,..... le strade , ferrovie,.... le cave , discariche gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili....."

Il CSC per il comune di Cassine ricavato dal " Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" del 2015 è pari a :

CSC= ha 253 di cui applicando l' incremento del 3% = ha 7,59 pari a mq.75.900

La variante parziale al PRGC introduce l'ampliamento dell'area produttiva D2 di ha 0,9

E. SCENARIO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

E.1 Il Quadro di governo del Territorio – PTR

Dal nuovo Piano Territoriale Regionale PTR , approvato con D.G.R. n.18-11634 del 22/06/2009, emerge un sistema di strategie a cui fare confluire le azioni e gli obiettivi per la pianificazione locale ed in particolare :

- strategia 1 : "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"
- strategia 2: SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
- strategia 3:INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE,LOGISTICA
- strategia 4: RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
- strategia 5:VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
-

Il PTR inoltre articola le strategie in obiettivi generali e specifici , i principali obiettivi che incidono sul territorio del comune di Cassine possono essere:

obiettivi generali:

- Tutela e riqualificazione dei caratteri dell'immagine identitaria del paesaggio

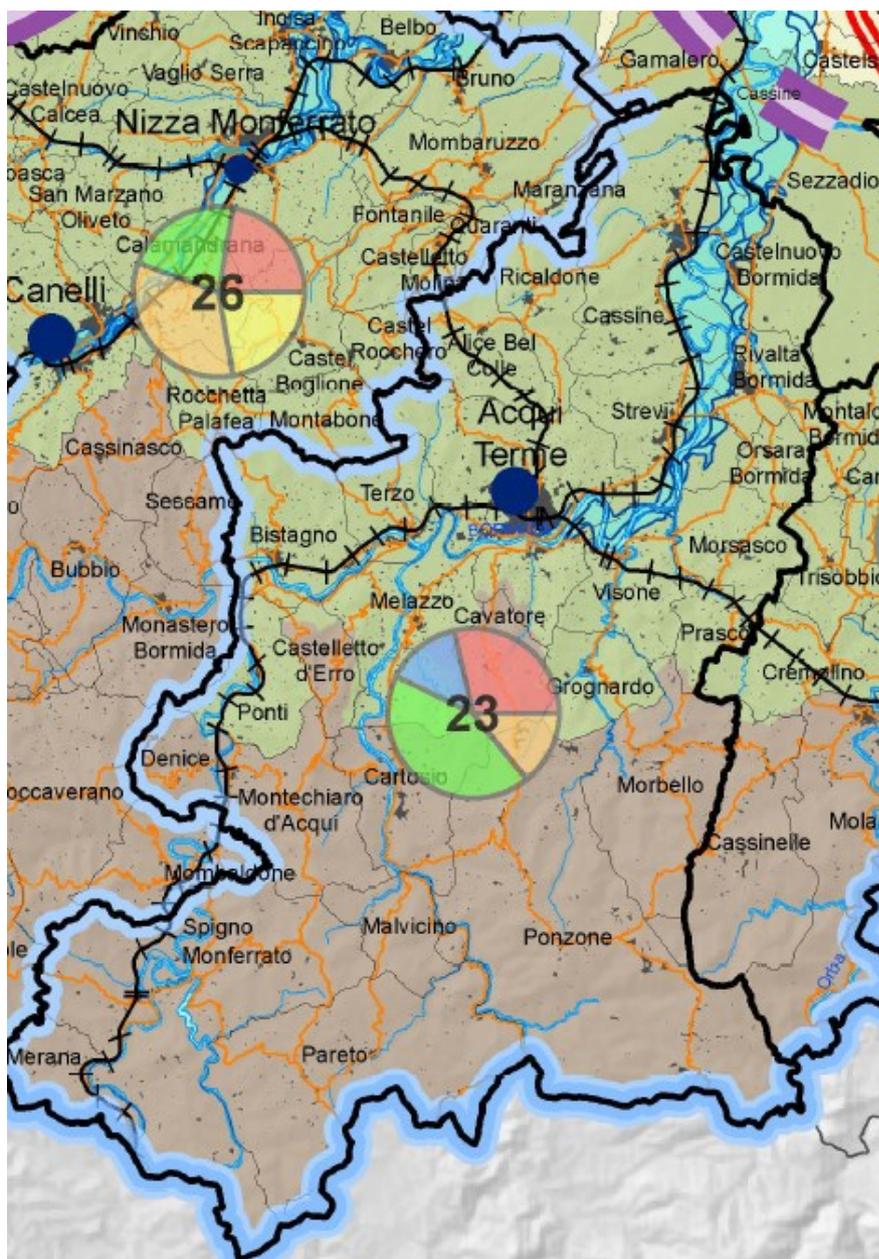
obiettivi specifici :

- Tutela e valorizzazione del territorio rurale a prevalente valore produttivo e paesaggistico, privilegiando i contesti a più diffuso abbandono

Il Comune di Cassine si colloca per le componenti del proprio territorio nell' Ambito di Integrazione Territoriale n.23 " Acqui Terme", come definito dal PTR, che ha tra obiettivi principali :

- valorizzazione del paesaggio dell'ambiente rurale collinare, anche attraverso la partecipazione di alcune località nel progetto di candidatura Unesco ;
- valorizzazione delle produzioni viti-vinicole , assieme agli AIT di Novi Ligure e di Ovada;
- Promuovere attrattiva di Acqui Terme..... integrandola con i circuiti del turismo locale.....

Il comune di Cassine, fa parte dei comuni che all'interno dell'AIT assieme Acqui Terme, Bistagno, Rivalta Bormida ha avuto nel corso degli anni un'espansione/completamento delle aree produttive concentrante lungo l'asse viario della S.S. 30. La variante che prevede l'ampliamento di un'attività produttiva esistente si allinea alle dinamiche rilevate dal PTR



Estratto PTR

AIT 23 - Acqui Terme

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico e degli ecosistemi delle aree semi-naturali della montagna e delle fasce fluviali.</p> <p>Valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente rurale collinare, anche attraverso la partecipazione di alcune località nel progetto di candidatura Unesco.</p> <p>Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale specie nei fondovalle, nella zona basso-collinare e anche sulle arterie stradali critiche, in particolare intorno ad Acqui Terme in direzione Acqui-Strevi-Rivalta Bormida e Acqui-Bistagno-Ponti.</p> <p>Controllo del rischio idraulico (Bormida e affluenti appenninici).</p> <p>Conservazione e valorizzazione della risorsa primaria acqua in funzione anche della valorizzazione delle fonti termali.</p> <p>Rivitalizzazione della zona montana e alto-collinare attraverso la diffusione dei servizi e la creazione di posti di lavoro (attrazione di imprese sfruttando la buona accessibilità e gli spazi pianeggianti del fondovalle Bormida) e la diffusione dei servizi.</p> <p>Connessione con la rete autostradale (Acqui-Strevi-Predosa). Potenziamento della mobilità su rotaia nell'ambito del sistema ferroviario secondario di tipo metropolitano dell'alto Monferrato e dell'Astigiano e suoi collegamenti con la Liguria.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Nelle colline: valorizzazione delle produzioni viti-vinicole, assieme agli AIT di Novi Ligure e di Ovada.</p> <p>In pianura: disincentivo all'abbandono delle superfici agricole di pianura, in particolare nei territori di Spigno Monferrato evitando l'impianto di monoculture cerealicole sviluppate soprattutto nella piana alluvionale.</p> <p>Per quanto riguarda le aree montane promuovere la produzione di legname da lavoro e energetica da biomasse, utilizzando il patrimonio forestale.</p>
Trasporti e logistica	<p>Potenziamento dell'accessibilità autostradale (nuova tratta Strevi-Predosa della A26).</p>
Turismo	<p>Promuovere la funzione attrattiva di Acqui Terme, come polo del termalismo piemontese (patrimonio architettonico, manifestazioni culturali, congressi) integrandolo con altri centri (Asti, Alba) nei circuiti del turismo rurale del Monferrato, (paesaggio, centri storici, castelli, enogastronomia, sport) dell'Astigiano e delle Langhe (AIT Canelli, Asti, Alba, area della candidatura Unesco, parti collinari degli AIT di Ovada, Novi Ligure, Tortona).</p> <p>Si segnala l'esistenza del progetto integrato per la creazione delle "Città delle Bormide".</p>

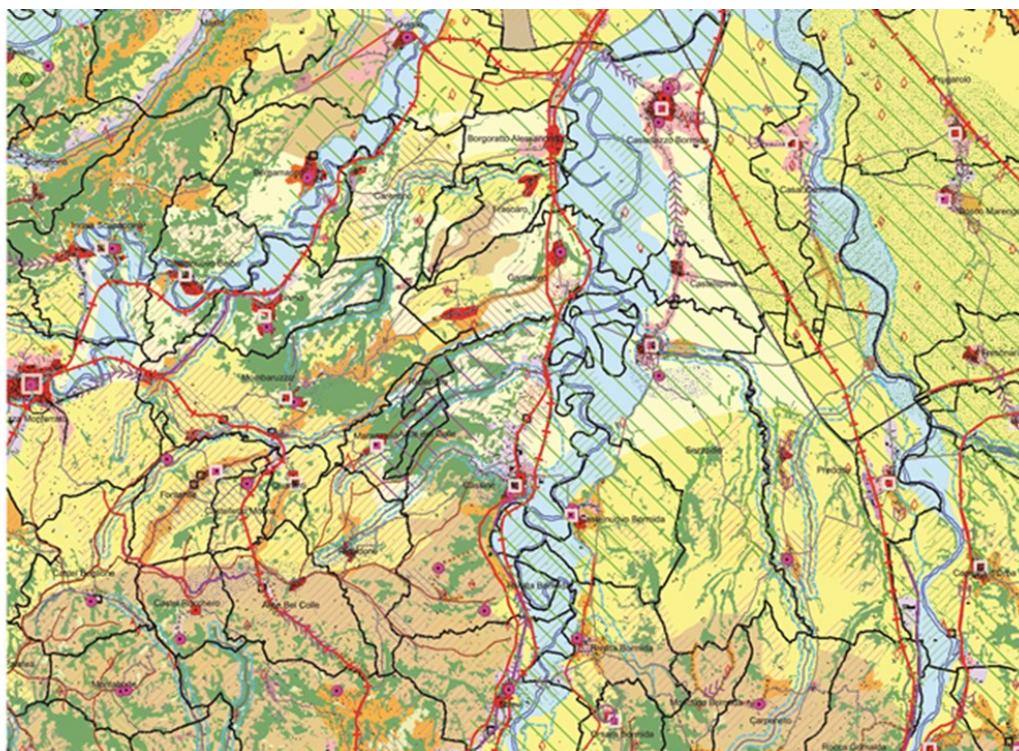
E.2 Il Quadro di governo del Territorio – PPR

Il PPR sulla base di un Quadro di riferimento territoriale analizza i caratteri e le risorse del territorio da considerare ai fini delle scelte paesaggistico ambientale, particolare rilevanza è stata attribuita agli aspetti naturalistici, storico-culturali, urbanistici – insediativi, percettivi ed identitari.

Dalle analisi effettuate il PPR individua Ambiti Territoriali in relazione agli aspetti:

- geomorfologici
- ecosistemi naturali
- insediativi
- modelli colturali e culturali

Gli ambiti territoriali vengono articolati in Unità di Paesaggio (UP) la cui delimitazione dovrà essere precisata dalle Province e dai Comuni nei propri strumenti di pianificazione. A livello provinciale vengono identificati in coerenza con il PTR gli Ambiti di Integrazione Territoriale costituiti da un insieme di comuni gravitanti su un centro urbano. Il Comune di Cassine rientra nell'ambito 70" Piana Alessandrina " del P.P.R i cui obiettivi sono riportati nella scheda seguente:



Estratto tavola P4.12

AMBITO 70 – PIANA ALESSANDRINA

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</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>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione delle attività caratterizzanti la piana e la collina (es. gestione del vigneto con piantate e alberate campestri); mantenimento e rivitalizzazione dell'agricoltura collinare di presidio; gestione attiva e sostenibile dei boschi.</p>
<p>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p>2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Gestione forestale volta alla tutela della biodiversità, con prevenzione della diffusione di specie esotiche; gestione agronomica mirata a contenere gli impatti della maiecoltura; recupero di connessioni della rete ecologica; riduzione dell'inquinamento del suolo e delle falde.</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>Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali per nuclei sparsi; restauro della cittadella di Alessandria e delle altre fortificazioni.</p>
<p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	<p>Riqualificazione urbana e ambientale dei centri maggiori con contenimento del corridoio costruito tra Novi Ligure e Serravalle Scrivia, mediante l'inserimento, ove possibile, di nuovi elementi di centralità e tramite la valorizzazione delle aree di porta urbana dei diversi centri.</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.</p>	<p>Contenimento della crescita lineare dell'insediato sulle direttrici in uscita a Nord e a Ovest di Alessandria; addensamento delle strade interpoderali nella piana agricola intorno a S. Giuliano e Castelceriolo in direzione Est-Ovest e contenimento della crescita in direzione Nord-Sud; limitazione di nuovi insediamenti non indirizzati alla valorizzazione dei luoghi per contenere la crescita dispersiva di Valenza.</p>
<p>1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche, ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p>	<p>Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di Fiume") o nell'ambito di processi concertati.</p>
<p>1.7.6. Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.</p>	<p>Valorizzazione delle fasce fluviali, con percorsi lungo le sponde del fiume Tanaro.</p>
<p>1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.</p>	<p>Promozione di misure di gestione delle attività estrattive, affinché queste non danneggino gli ecosistemi fluviali e contribuiscano alla rinaturalizzazione.</p>
<p>3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse al insediamento di impianti per la logistica e alla realizzazione del Terzo valico</p>

Per quanto riguarda gli articoli immediatamente prescrittivi del PPR si rileva quanto di seguito:

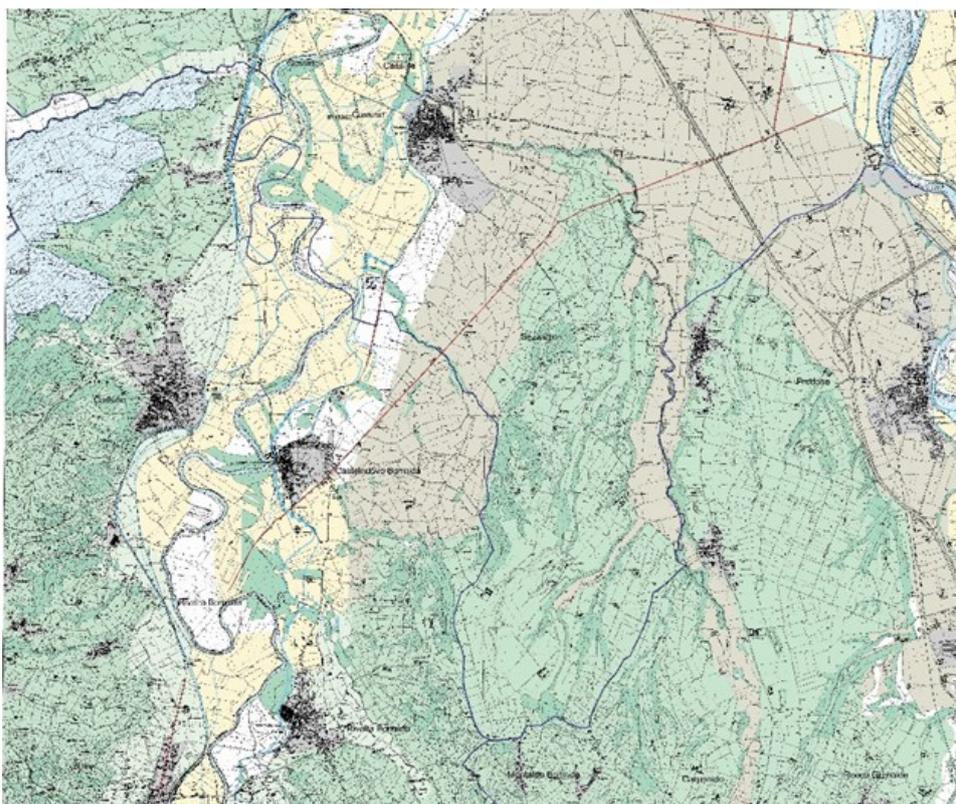
art. 13 Aree di Montagna	il Comune di Cassine non ricade nelle prescrizione dell'articolo la variante non interessa tali aree
art. 14 Sistema idrografico	il PPR individua le fasce "interne "per i seguenti corsi: rio Valle Valgrana, rio Valdazzana, rio Bonvicino, rio Boschella e rio Curanzana; mentre individua la fascia allargata per quanto riguarda il torrente Bormida . La Variante di ampliamento dell'area produttiva rientra nella fascia allargata
art. 15 Laghi e territori contermini	la Variante non ricade nelle prescrizione dell'articolo
art. 16 Territori coperti da boschi	all'interno del territorio comunale non ci sono boschi costituenti l'habitat di interesse comunitario o di particolare pregio; la Variante non interessa tali aree
art.18 Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità	il territorio Comunale non è interessato dalle componenti dell'articolo
art.23 Zone di interesse archeologico	all'interno del territorio comunale non ci sono aree archeologiche individuate nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte; la variante interessa un area individuata dal PRGC vigente come area archeologica che tutttavia non ricade nell'elenco del catalogo del PPR
art. 26 Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo	la Variante non ricade nelle prescrizione dell'articolo
art. 33 Luoghi ed elementi identitari	il Comune di Cassine ricade nelle prescrizione dell'articolo in quanto il territorio è interessato da siti inseriti nel patrimonio mondiale UNESCO non si trovano per converso tendimenti dell'Ordine Mauriziano; la Variante non ricade nell'area Buffer
art. 39" Insule specializzate e complessi infrastrutturali	la Variante non ricade nelle prescrizione dell'articolo

E.3. Il Piano Territoriale Provinciale: P.T.P.

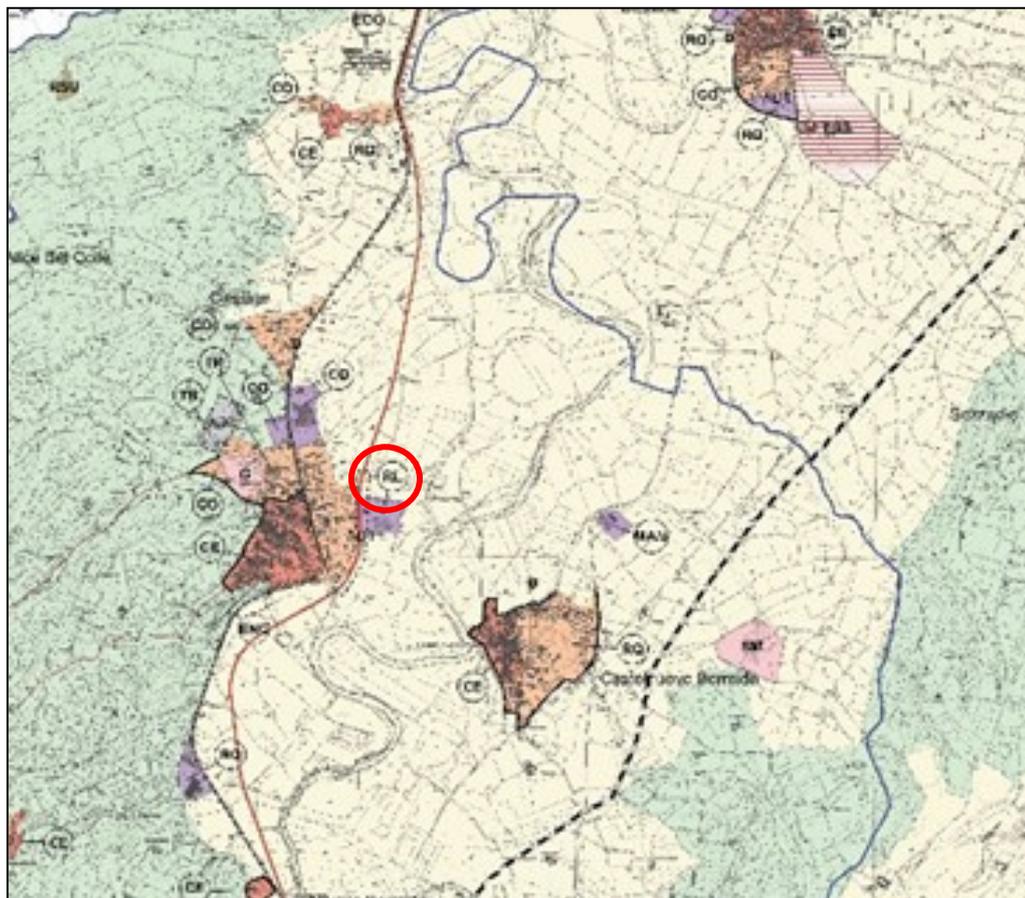
La Provincia di Alessandria si è dotata dello Strumento di Pianificazione di area vasta; ciò comporta da parte dei Comuni l'analisi delle tematiche ad esso inerenti e la predisposizione di normative ad esso coerenti.

La variante si pone obiettivi conformi a quelli posti dal PTP per l'ambito n.15- *Acqui Terme e l'acquese* – i cui obiettivi di sviluppo prevalenti sono:

- Rilancio del termalismo e del turismo termale
- Tutela del paesaggio e dei versanti
- Sviluppo delle attività di trasformazione dei prodotti agricoli
- Sviluppo delle attività vitivinicole di pregio e della loro promozione
- Consolidamento delle attività produttive esistenti



Estratto Tavola 1 "Governo del territorio Vincoli e tutele"

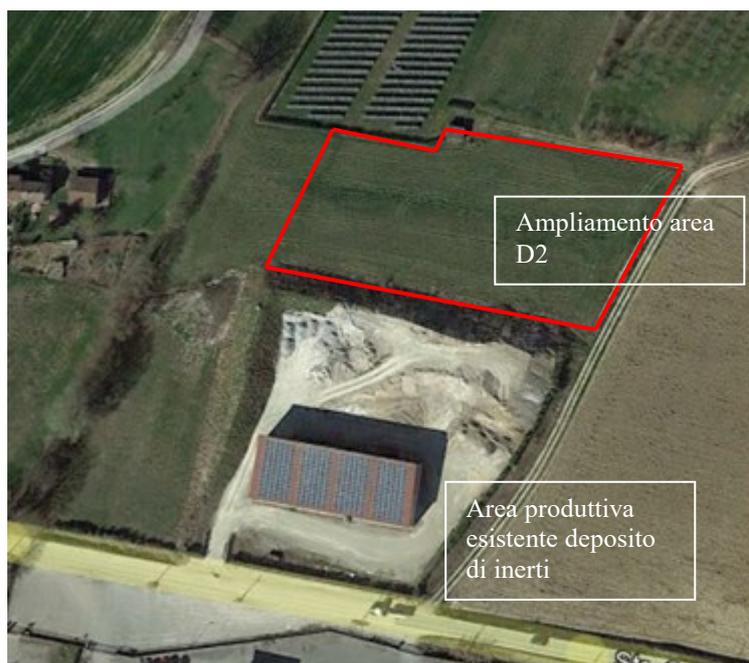


Estratto Tavola 3 “Governo del territorio – Indirizzi di sviluppo”

La Variante si identifica con l’obiettivo di consolidamento delle attività produttive di conseguenza non risulta in contrasto con il piano; inoltre l’area ricade a ridosso di un area produttiva già esistente.

F. ALTERNATIVE STUDIATE

Visto l'oggetto della Variante che riguarda l'ampliamento di un'attività produttiva esistente, e l'ampliamento dell'area sportiva esistente con conseguente ridisegno dell'area residenziale PEC B oltre allo stralcio di area produttiva esistente in funzione di nuova area per servizi a verde e sport, di fatto non vi sono possibili alternative. L'ampliamento dell'area produttiva D2 viene individuata in zona agricola a ridosso dell'area produttiva esistente di stoccaggio inerti, la variante non modifica la norma in essere sulle Aree di tipo D2 in quanto da indicazioni sull'inserimento dei manufatti nel paesaggio art. 10 punto 2: "..... La tipologia costruttiva, la composizione dei volumi e i materiali dovranno inserirsi armonicamente nel paesaggio soprattutto tramite l'utilizzo del verde ed il colore..... Le nuove costruzioni dovranno dimostrare un corretto inserimento a livello paesaggistico. In particolare il progetto dei nuovi interventi dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree- anche di alto fusto- ed arbustive locali con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato"



F. ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

La verifica delle ricadute generate dall'attuazione delle previsioni in oggetto è stata effettuata facendo riferimento alle componenti ambientali elencate alla lettera f) dell'Allegato VI del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.: aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana.

Si è evidenziato l'impatto generale definito con i simboli:

positivo (simbolo ↑)

negativo (simbolo ↓)

nullo (simbolo ↔)

e si è provveduto ad appuntare i possibili correttivi per mitigare gli impatti negativi o le migliorie per gli impatti già positivi.

Ambiti/ Parametri	Ampliamento area produttiva D2
Fauna	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo pur andando a ridurre suolo agricolo
Vegetazione	↓ l'area riduce suolo agricolo
Suolo	↓ la variante inserendo la destinazione urbanistica produttiva riduce suolo agricolo
Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo l'area viene adibita a deposito inerti non interferendo con il sottosuolo
Acque superficiali	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo l'attività non prevede copertura con pavimentazioni impermeabili
Acque sotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo eventuali costruzioni accessorie non andrebbero ad intercettare eventuali falde sotterranee
Aria	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo, l'impianto non produce fumi
Paesaggio	↔ l'ampliamento trovandosi a ridosso dell'area già esistente risulta poco visibile tuttavia le norme di attuazione prescrivono l'inserimento di piantumazione a verde
Ambiente urbano	↔ risulta poco influente in quanto la zona risulta inserita in area con attorno delle aree produttive distanti, risulta distante dalla zona urbana residenziale
Ambiente rurale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo la porzione risulta adiacente alla zona produttiva individuata dal PRGC vigente
Patrimonio storico artistico, culturale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo l'area non interferisce con il patrimonio storico del comune

Ambiti/ Parametri	Ampliamento area sportiva ed individuazione di nuova area a servizi in regione Fossa
Fauna	↔ per quanto riguarda l'ampliamento dell'area a servizi sportivi non rappresenta, di per se un impatto negativo pur andando a ridurre suolo agricolo; mentre la nuova area per servizi stralcia la previsione di area produttiva
Vegetazione	↓le aree riducono suolo agricolo
Suolo	↔la variante inserendo la destinazione urbanistica a servizi riduce suolo agricolo tuttavia il PRGC vigente destinava tale porzione a residenziale per cui risulta influente ; lo stesso per la nuova area che viene individuata su una parte che il PRGc vigente identificava come area produttiva D2
Sottosuolo	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo le aree vengono adibite a verde e sport dove le eventuali costruzioni accessorie (spogliatori servizi igienici ecc...) non prevedono fondazioni profonde
Acque superficiali	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo le superfici verranno previste con materiali drenanti
Acque sotterranee	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo eventuali costruzioni accessorie non andrebbero ad intercettare eventuali falde sotterranee
Aria	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo, vista la destinazione urbanistica delle aree
Paesaggio	↔sia l'ampliamento che la nuova previsione si trovano all'interno di area urbana poco distante dall'impianto sportivo occupato dal campo da calcio
Ambiente urbano	↔ risulta poco influente in quanto la zona risulta collocata all'interno dell'area residenziale di regione Fossa
Ambiente rurale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo la porzione risulta ampliamento di attività sportiva già esistente all'interno dell'abitato
Patrimonio storico artistico, culturale	↔ non rappresenta, di per se un impatto negativo l'area non interferisce con il patrimonio storico del comune , tuttavia all'interno della nuova area a servizi si trova un ambito di interesse archeologico, tutte le attività di nuova realizzazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza dei beni archeologici

F.1 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

L'Allegato I al D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" stabilisce alcuni criteri prioritari per la redazione delle verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12, D.Lgs. 4/2008).

Le tabelle di seguito riportate danno riscontro a tali criteri.

Caratteristiche della Variante

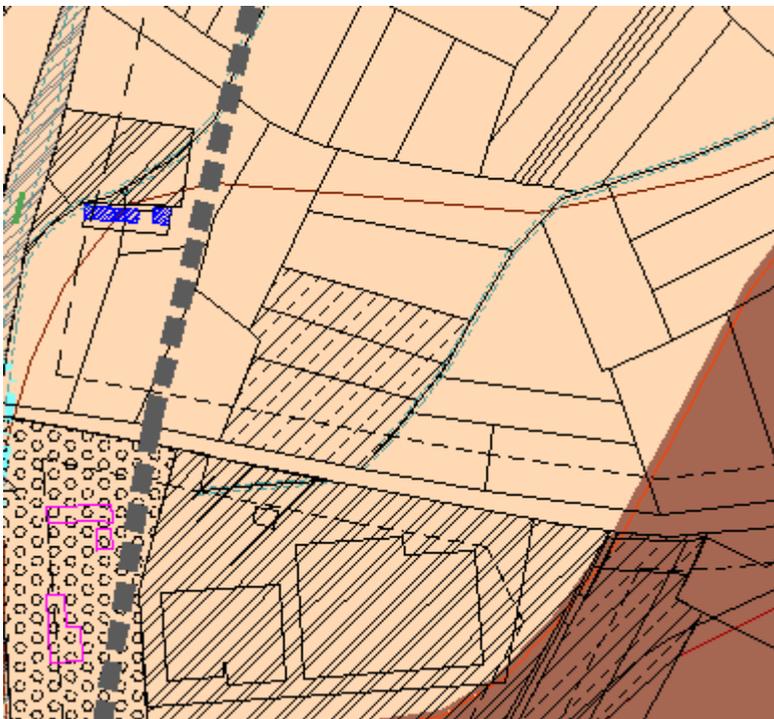
<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani. Le aree oggetto della Variante ricadono fuori dalla perimetrazione della zona BUFFER</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli ordinati gerarchicamente</p>	<p>Visto la natura della variante non influenza in nessuna misura altri programmi o piani, l'area oggetto di variante è stata raffrontata con il Piano Paesaggistico Regionale e gli altri Piani sovraordinati e risulta vista le limitate dimensioni ininfluente</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>Vista le modeste dimensioni delle aree non si ravvisa alcun problema di tipo ambientale collegati con l'attuazione delle azioni previste dalla variante. Non risultano come esaminato nei paragrafi precedenti nessuna interferanza con rete ecologica regionale, ambiti naturalistici tutelati</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Non si ravvisano problemi ambientali pertinenti alle previsioni della Variante</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>Non si ravvisano problemi ambientali pertinenti alle previsioni della Variante ; non risulta in contrasto con le previsioni della normativa comunitaria nel settore ambientale</p>

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

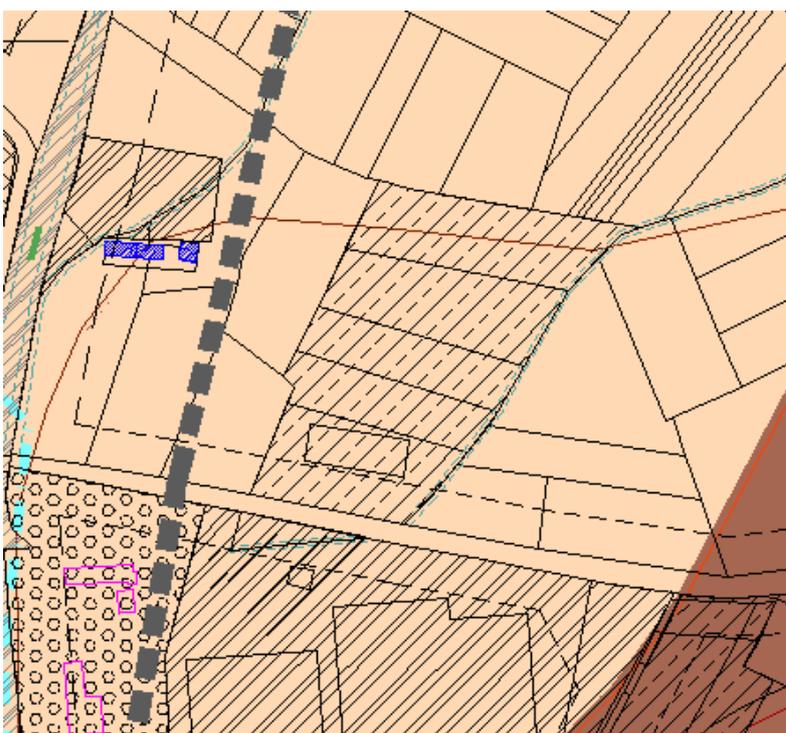
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Per quanto riguarda la tipologia della variante l'area produttiva D2 e le aree a servizi presentano una reversibilità sull'ambiente per converso l'area produttiva risulta in zona già vocata alle destinazioni produttive ed è in continuo con area produttiva esistente. Le aree a servizi risultano all'interno della zona urbana
Carattere cumulativo degli effetti	Non si prevedono caratteri cumulativi degli impatti in relazione alle previsioni della Variante
Natura transfrontaliera degli effetti	Non si prevedono problematiche transfrontaliere in relazione alle previsioni della Variante
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non si prevedono rischi per la salute umana in relazione alle previsioni della Variante. L'area produttiva verrà utilizzata come deposito di inerti
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	La tipologia della variante non produce effetti nell'ambito del confine comunale in quanto risulta lontano dal centro abitato, tuttavia potrebbe verificarsi un aumento del transito veicolare sul tratto di stradale SP 196 per Castelnuovo Bormida
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 ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono problematiche in relazione alle previsioni della Variante sull'ambiente naturale culturale entrambe le aree non interferiscono con ambiti naturalistici tutelati o con il patrimonio storico
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come Protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	La Variante non influisce su altre aree o paesaggi protetti in quanto risulta fuori dalla zona Buffer

G. ESTRATTI CARTOGRAFICI

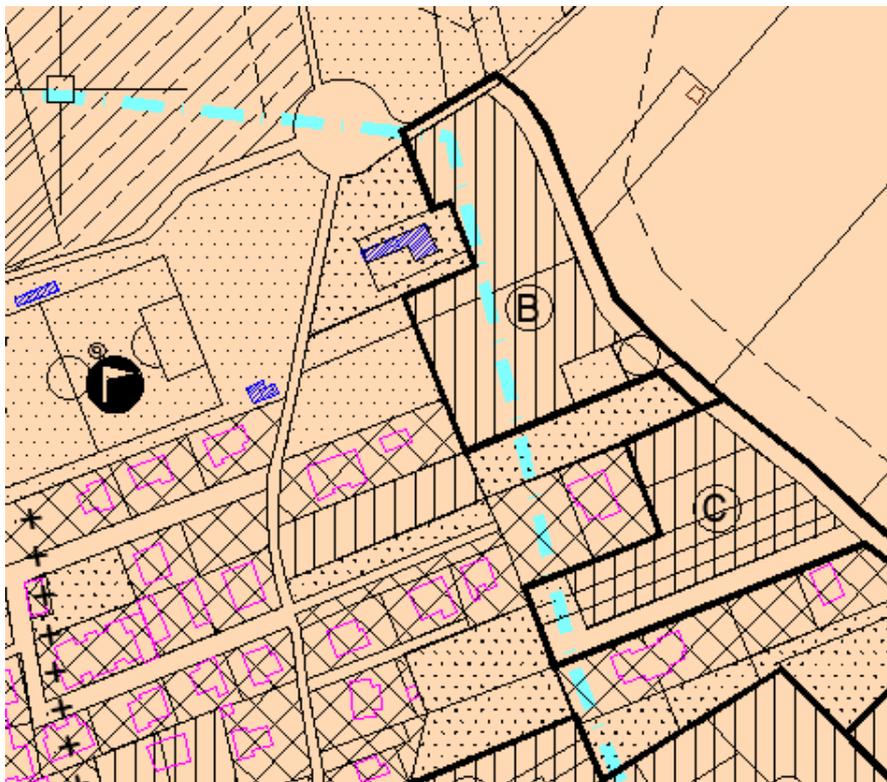
situazione vigente – area produttiva D2



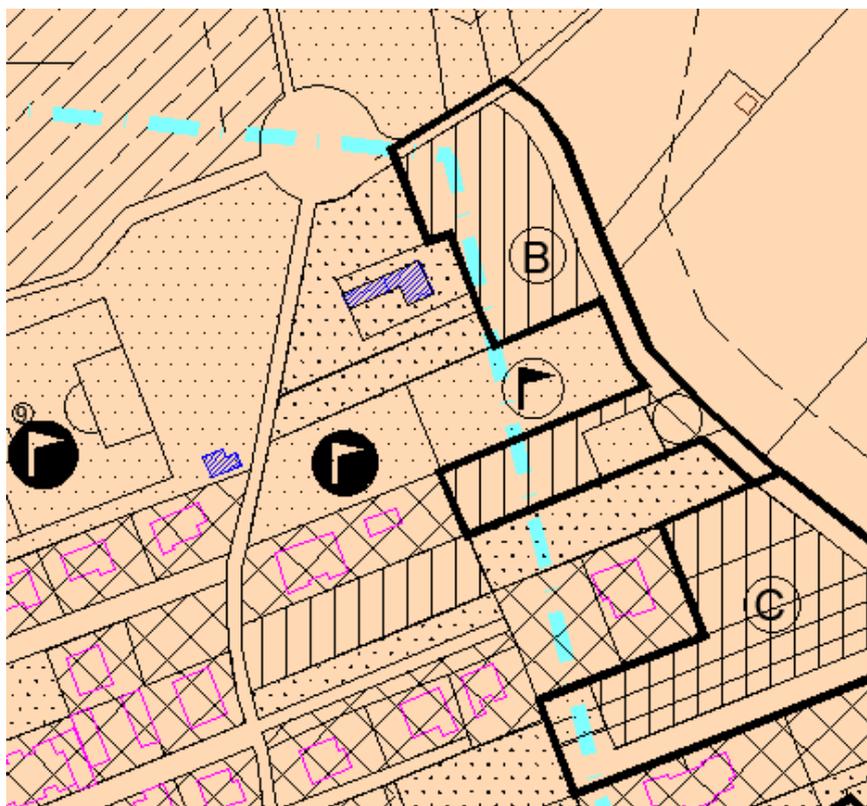
situazione variata – Ampliamento area produttiva D2



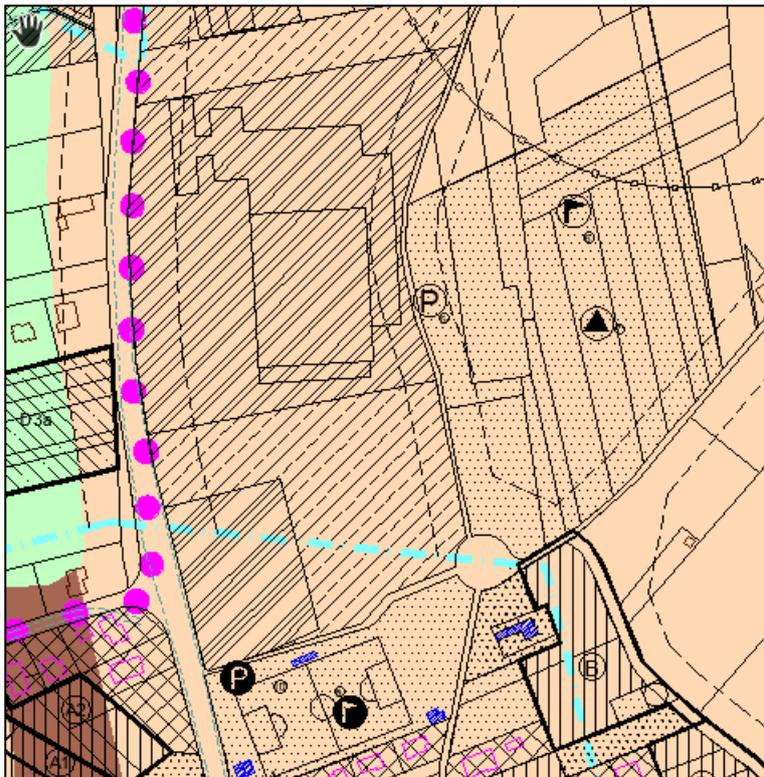
situazione vigente



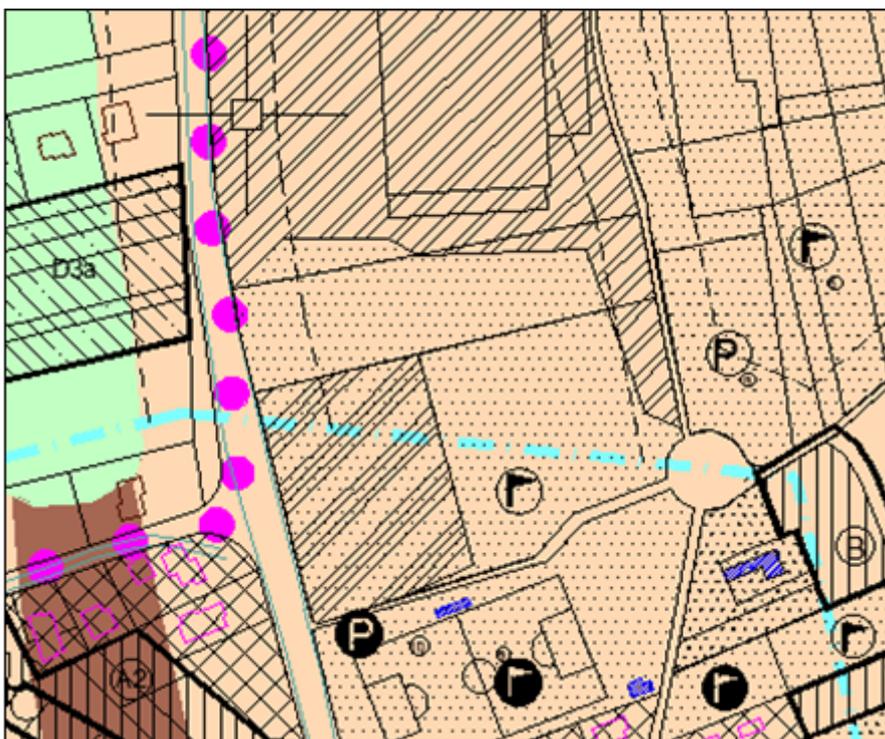
situazione variata – Ampliamento area per servizi e modifica area residenziale PEC B



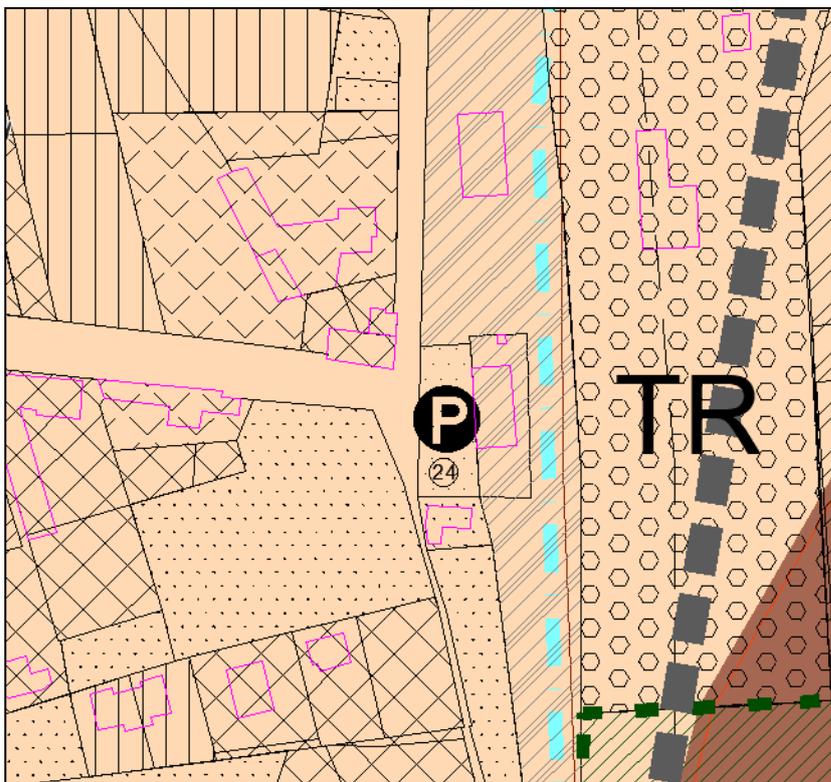
situazione vigente



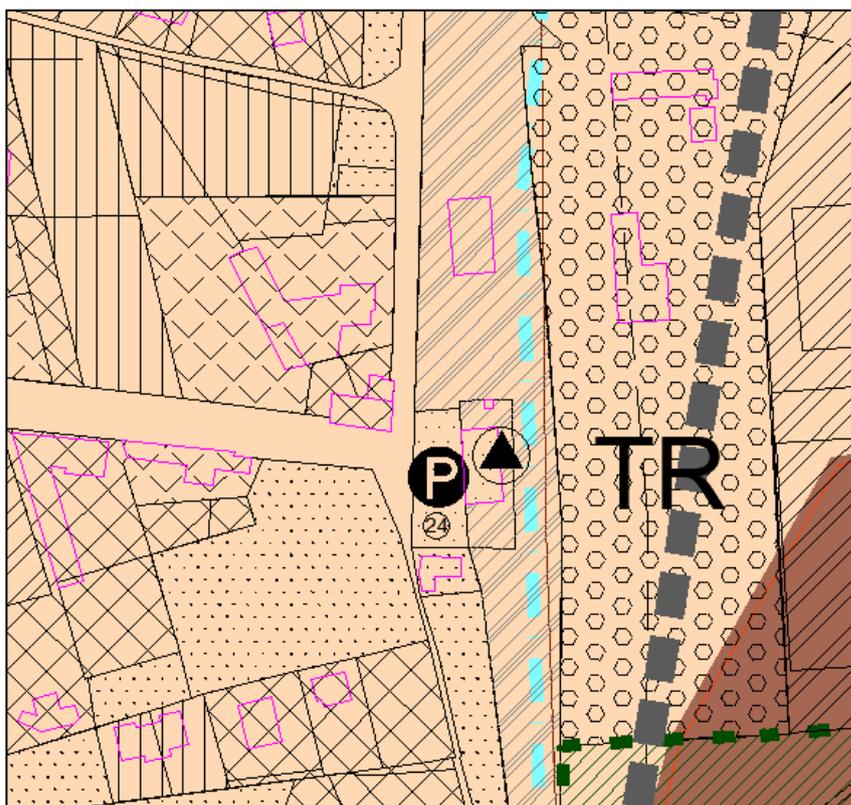
Situazione variata riduzione area produttiva D2 ed individuazione di nuova area per servizi per il gioco e lo sport



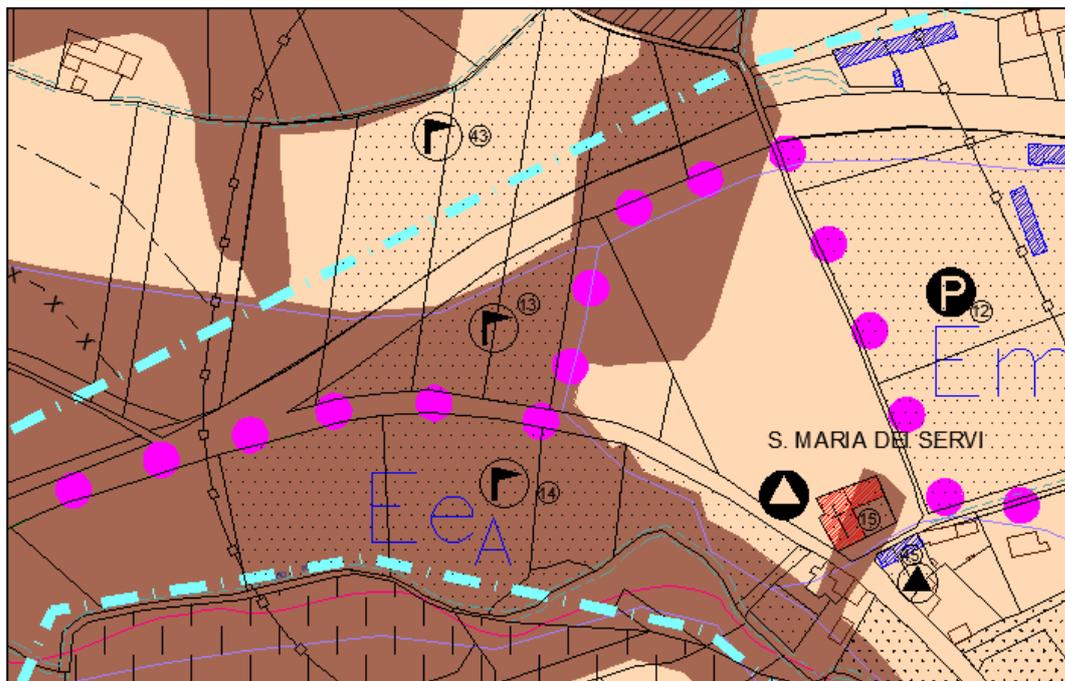
Situazione vigente



Situazione variata individuazione di area per servizi comuni



Situazione vigente



Situazione variata eliminazione di aree per servizi

