

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI CARBONARA SCRIVIA

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. n.6-11613 del 20 maggio 2004

VARIANTE GENERALE

Ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R.n.56/77



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Sindaco
Geom. Flaviano Gnudi

Il Segretario
Dott.ssa Stefania Sasso

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Fabrizio Furia

Luglio 2026

PROGETTO TERRITORIO
Programmi complessi, Progettazione urbanistica, Progettazione architettonica
di arch. Simona Illario arch. Luca Massa e arch. Simona Santamaria
Sede legale: Via Dania 8 – 15076 Ovada (AL) – P. I.V.A. 01819010065
Sedi operative: Via Isonzo 11 – 15100 Alessandria p.zza XX Settembre 53/5 – 15076 Ovada (AL)

INDICE

A	PREMESSA	Pag.	3
	A.1 Situazione urbanistica	Pag.	3
B	OBIETTIVI DELLA VARIANTE	Pag.	4
C	SCENARIO URBANISTICO DI RIFERIMENTO	Pag.	5
	C.1 Coerenza della variante con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale P.T.R	Pag.	5
	C.2 Coerenza della variante con gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale P.P.R	Pag.	7
	C.3 Coerenza della variante con gli obiettivi del Piano Territoriale Provinciale P.T.C.P.	Pag.	15
D	CONFORMAZIONE DEL SISTEMA URBANO	Pag.	17
	D.1 Il Territorio	Pag.	17
	D.2 Caratteri architettonici	Pag.	18
	D.3 Caratteri architettonici dell'edilizia rurale	Pag.	19
	D.4 Caratteri architettonici del capoluogo	Pag.	19
	D.5 Andamento demografico	Pag.	21
E	Oggetto della revisione al PRGC	Pag.	23
F	Adeguamento ai disposti di cui alla L.R.20/10/2000 n.52	Pag.	28
	Schede oggetto di Variante	Pag.	30

A. PREMESSA

Il Comune di Carbonara Scrivia è dotato di P.R.G.C. "Variante generale" approvato con D.G.R. N. 6-11613 del 20 maggio 2004

La presente Proposta Tecnica viene redatta al fine di predisporre la revisione generale strutturale del Piano Regolatore del Comune di Carbonara Scrivia

La presente Proposta Tecnica individua le linee fondamentali del futuro assetto del territorio comunale .

B. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La Variante Generale al PRGC riguarda:

- Adeguamento alla pianificazione sovraordinata ed in particolare
 - a) alle previsioni del Piano Territoriale Regionale PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
 - b) alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
 - c) alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP approvato con deliberazione n° 223-5714 del 19 febbraio 2002
- Adeguamento alle disposizioni del Regolamento Edilizio Tipo, la variante ne recepisce i nuovi parametri urbanistici ed edilizi;
- Revisione delle previsioni urbanistiche a seguito di nuove esigenze dell'Amministrazione Comunale di cui al successivo capitolo;
- Adeguamento alle norme sul commercio come previsto dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/02012
- Revisione della carta di sintesi geologica

Alle sopra esposte finalità si è provveduto all'aggiornamento cartografico ad ottobre 2022.

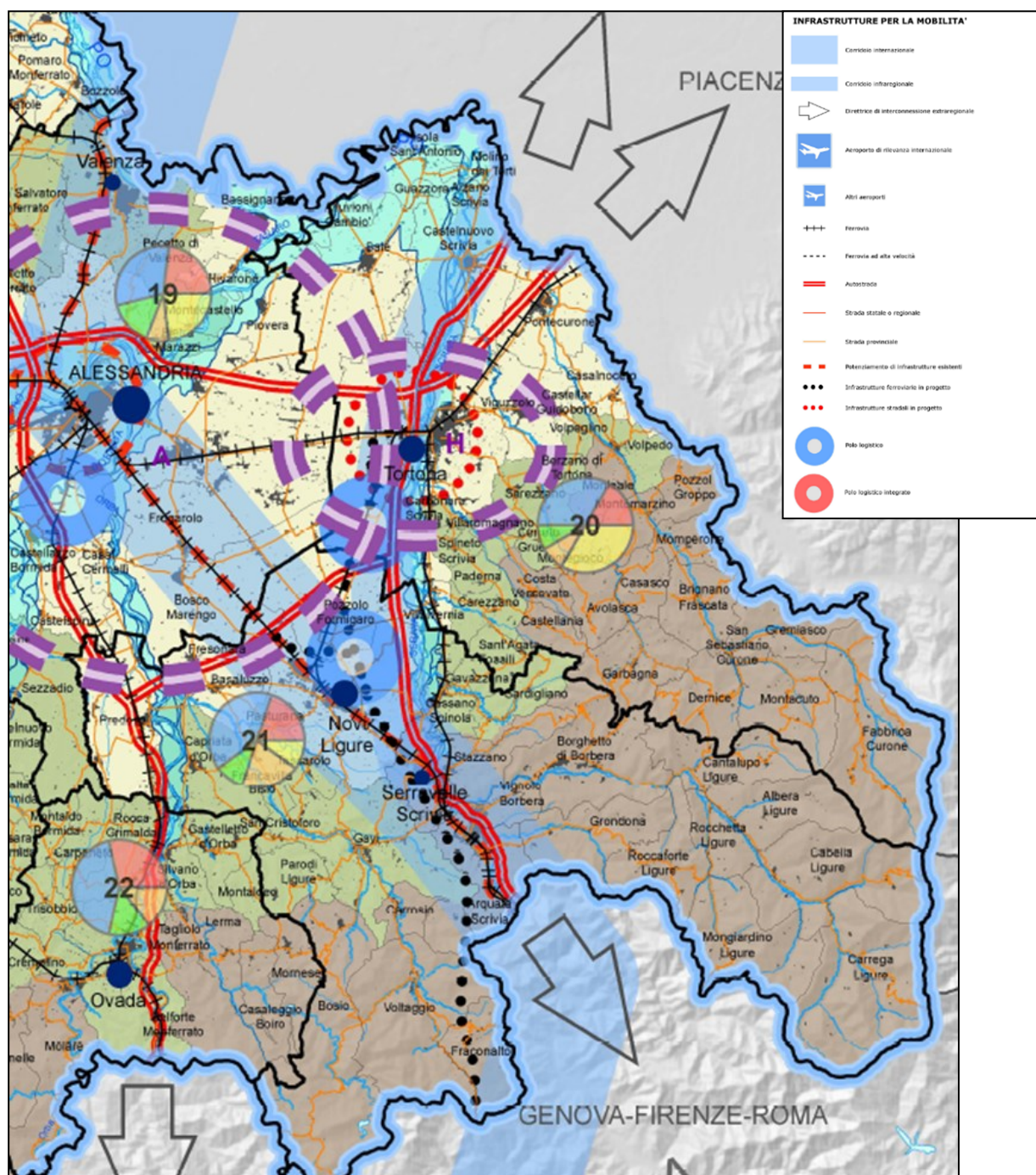
C. SCENARIO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

C.1 Il Piano Territoriale Regionale PTR : Il PTR della Regione Piemonte è stato approvato con DCR n. 122-297883 del 21 luglio 2011 e costituisce "atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio della regione." (art. 5)

IL PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso. Il nuovo piano si articola in componenti diverse che interagiscono tra loro:

- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali

Il Comune di Carbonara si colloca nell'ambito di integrazione territoriale n. 20 "Piana Alessandrina"



AIT 20 - Tortona

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

Nel muovere le prime considerazioni per la variante del PRGC del Comune di Carbonara, le indicazioni della scheda AIT 20, forniscono utilissimo stimolo per la definizione delle scelte urbanistiche, soprattutto per quanto attiene la sostenibilità ambientale, ed efficienza energetica attuabile tramite la promozione di fonti energetiche rinnovabili attraverso l'approntamento di un sistema di opportunità insediative e di servizi alla produzione. La particolare conformazione fisica del territorio e la struttura urbana dell'edificato consentono infatti di pensare a reali politiche di integrazione tra aree produttive, aree residenziali ed aree di protezione paesistico-ambientali. In quest'ottica appaio mutuabili alcune esperienze derivanti dall'iniziativa della Regione in ordine alle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate di cui alla L.R. 34/2004 "Interventi per lo sviluppo delle attività produttive" ed alle relative linee guida di cui alla Deliberazione G.C. 28 luglio 2009 n. 30-11858); tale modello individua nella corretta gestione ambientale e nelle dotazioni infrastrutturali le chiavi per migliorare la sostenibilità urbanistica delle attività produttive, siano esse di nuova realizzazione o di riqualificazione di ambiti già esistenti.

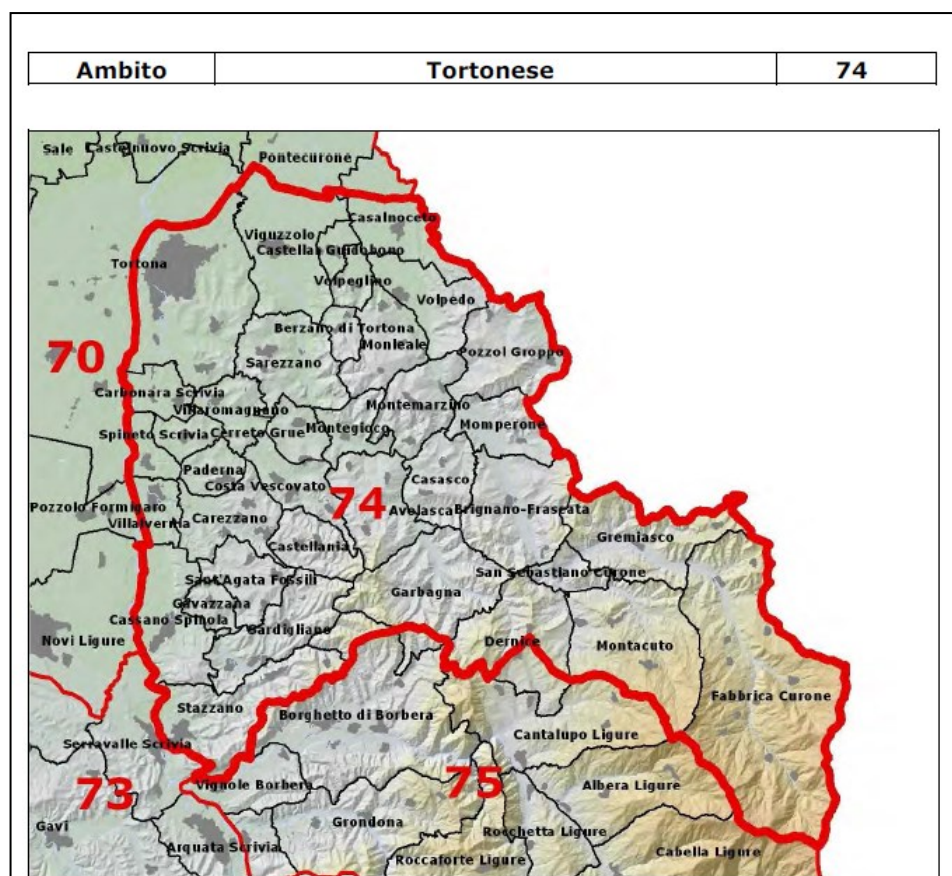
C.2 Il Piano Paesaggistico Regionale PPR :

Il comune di Carbonara Scrivia fa parte dell'ambito di paesaggio n. 74 "Tortonese" individuato dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n.233-35836 del 03 ottobre 2017.

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 Provincie 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 Carbonara Scrivia relativamente alle unità di paesaggio, è ricompreso nell'unità n. 74 "Tortonese"



AMBITO 74 – TORTONESE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.2. Potenziamento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese. 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.	Valorizzazione culturale delle attività strutturanti e caratterizzanti l'area; incentivazione dell'agricoltura collinare di presidio per mantenere l'identità dei luoghi.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico. 1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, delineando corridoi a verde, salvaguardando le aree agricole intercluse e la conservazione e il ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate) lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà ed appezzamenti coltivati.
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.	Valorizzazione integrata del patrimonio dei borghi, dei nuclei isolati e dei contesti (percorsi, terrazzamenti), intercluso o degradato, anche attraverso riqualificazione dell'edilizia rurale produttiva mediante materiali e tipologie locali.
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. 4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento delle espansioni edilizie lungo le direttrici viarie tra Tortona-Viguzzolo-Castellarguigobono e tra Tortona-Villalvernia-Cassano Spinola e di quelle intorno ai centri minori della piana agricola, nell'area urbana di Tortona e sul versante collinare. Promozione di interventi di riqualificazione urbana lungo i bordi e nelle aree di porta urbana di Tortona.
1.8.3. Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.	Individuazione di aree protette nella fascia appenninica, quali strumenti di tutela naturalistica e di presidio del territorio con attività sostenibili.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee. 2.3.2. Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.	Promozione di orientamenti agronomici per la conservazione delle risorse (suolo, acque) e la riduzione dell'impatto delle attività agricole sul paesaggio di pianura; riduzione dell'impiego di concimi chimici di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi.

L'ambito di paesaggio è costituito da un territorio eterogeneo, comprendente gli interi bacini dei torrenti Curone, Grue e Ossona, i primi due tributari di destra dello Scrivia, e il basso corso di quest'ultimo. Il comune di Carbonara è un comune collinare, di origine romana, la cui economia è basata su attività industriali, affiancate dalle tradizionali attività agricole. Il territorio presenta un profilo geometrico regolare, con variazioni altimetriche appena accennate, che vanno da un minimo di 132 a un massimo di 200 metri sul livello del mare. L'abitato ha un andamento plano-altimetrico tipico di collina. Situata nella parte centro-orientale del territorio provinciale, sulla destra del torrente Scrivia, tra i comuni di Tortona, Villaromagnano e Spineto Scrivia. La parte pianeggiante è attraversata dalla strada statale SS 35 dei Giovi e dalla linea ferroviaria Milano-Genova.

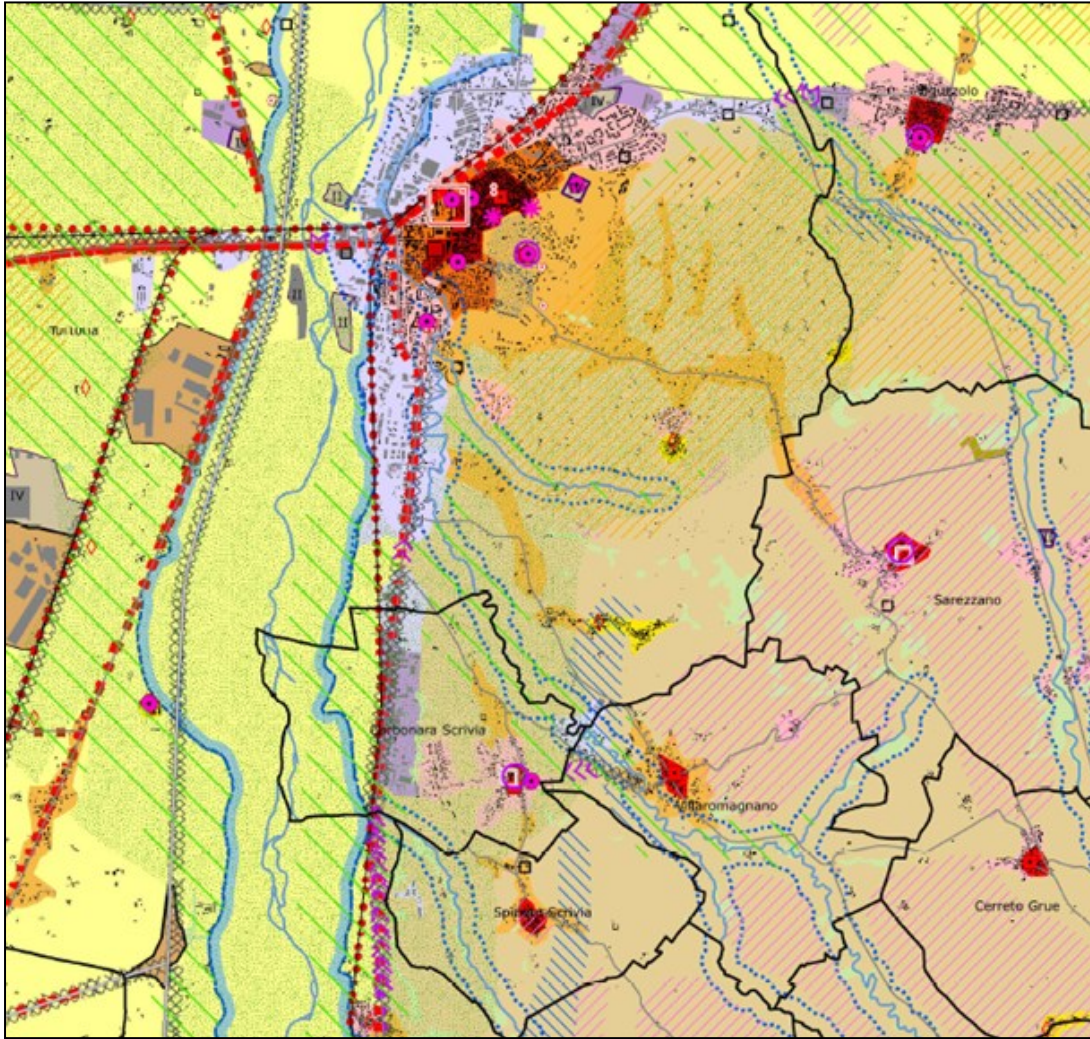
DINAMICHE IN ATTO

Il Territorio di Carbonara Scrivia, in coerenza con le caratteristiche dell'Ambito, ha visto nell'ultimo decennio l'espansione di aree residenziali e produttive lungo la direttrice viaria della strada statale SS35 dei Giovi; la riduzione della naturalità lungo la fascia fluviale dello Scrivia, meno rilevante è l'abbandono colturale. Le aree di nuovo insediamento previste dal vigente PRGC sono collocate nella parte più interna a ridosso della SS 35 dove lo strumento urbanistico individua la previsione di nuova viabilità per accesso alle aree stesse. Le problematiche relative a queste aree saranno elemento su cui la Variante dovrà porre particolare attenzione in primis al tentativo di dare uno strumento rivolto a raggiungere obiettivi di sostenibilità ambientale e di risorsa suolo. Per le aree residenziali la Variante andrà a rivedere le effettive esigenze delle aree di completamento in funzione dell'obiettivo regionale di tutela e riduzione del consumo di suolo.

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

In generale per gli aspetti finalizzati alla riqualificazione territoriale sono prioritari gli interventi:

- Orientamenti agronomici mirati alla conservazione delle risorse (suolo ed acque) e alla riduzione dell'impatto delle attività agricole sul territorio e paesaggio di pianura;
 - Conservazione delle alberature campestri radicate lungo i corsi d'acqua;
 - Riconnesione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale cicostante, creando corridoi di interconnessione a verde salvaguardando le aree agricole intercluse;
- Per quanto riguarda gli aspetti insediativi risultano prioritari i seguenti interventi:
- Limitare le espansioni a carattere dispersivo di natura areale localizzate nella direttrice di Tortona;



La variante di adeguamento al PPR, al fine di perseguire gli obiettivi sopra esposti, prevederà un implementazione della normativa riguardo la conservazione e la tutela delle aree agricole, mentre per la parte insediativa si prevede di fare scelte urbanistiche da contenere il consumo di suolo .

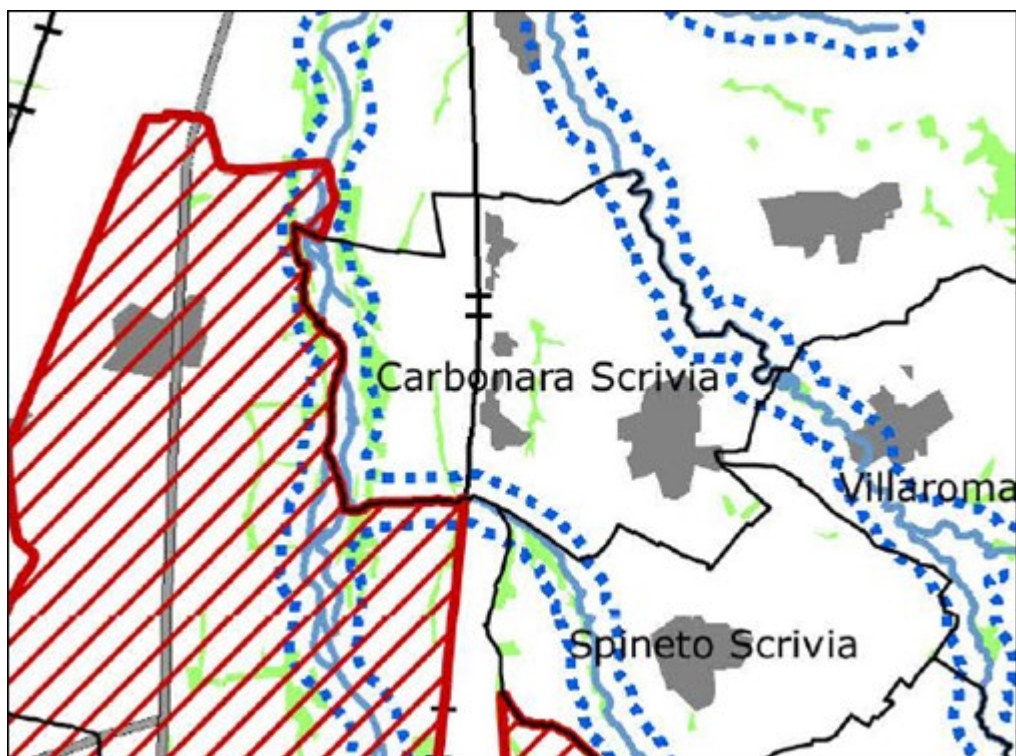
La valorizzazione del paesaggio viene perseguita con il riconoscimento delle strade panoramiche, l'individuazione di elementi del costruito che caratterizzano il paesaggio rurale (cascine); il riconoscimento di "coni" visivi a tutela del paesaggio agrario (ENC). Per quanto attiene il patrimonio storico – culturale, le norme attuali prevedono azioni di qualificazione del patrimonio insediativo all'interno del centro storico, azione rafforzata dal potenziamento delle Nda a seguito dell'adeguamento al Regolamento Edilizio Regionale. Premesso che non si assiste ad una elevata richiesta di nuovi insediamenti residenziali, la Variante al PRGC conferma il riconoscimento dei varchi urbani il primo individuato tra il costruito consolidato (zona centro storico) e la zona di recente espansione (zone B e C), in direzione Villaromagnano in modo da limitare un eventuale crescita lineare su un tratto che risulta particolarmente interessante per l'affaccio sul paesaggio collinare; il secondo individuato a sud del territorio lungo la strada SS35 dei Giovi in questo caso per limitare il verificarsi di insediamenti anche di tipo produttivo lungo una viabilità che presenta criticità.

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

art. 13 Aree di Montagna	il Comune di Carbonara non ricade nelle prescrizioni dell'articolo riconosce i crinali da tutelare come le strade panoramiche
art. 14 Sistema idrografico	il PPR individua la fascia allargata per il torrente Scrivia situato nella parte ovest del territorio comunale, mentre individua la fascia interna per il torrente Ossona posto ad est e il rio Magarotto (riportati anche nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte parte seconda); la Variante recepisce le prescrizioni dell'articolo 14 del PPR dando prescrizioni sulle trasformazioni agricole e sugli eventuali immobili esistenti; non sono presenti aree d'interesse paesaggistico individuate ai sensi dell'art. 142 comma 1 D.lgs.42/2004, ricadenti nei casi previsti dal successivo comma 2 dell'art. 142 D.lgs 42/2004 (zone territoriali omogenee A e B)
art. 15 Laghi e territori contermini	il Comune di Carbonara Scrivia non ricade nelle prescrizioni 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 copertura boscata si trova prevalentemente lungo il torrente Scrivia oltre la presenza di rubinetti; la variante previene all'interno delle Nda apposita normativa sulla tutela delle formazioni boschive lungo i corsi d'acqua
art.18 Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità	Il parco dello Scrivia con aree SIC ,ZSC e ZPS si trova in adiacenza al territorio comunale
art.23 Zone di interesse archeologico	All'interno del territorio comunale non ci sono aree archeologiche individuate nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte meritevoli di specifica tutela

	e valorizzazione paesaggistica
--	--------------------------------

art. 26 Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo	il Comune di Carbonara S. non ricade nelle prescrizioni dell'articolo
art. 33 Luoghi ed elementi identitari	il Comune Carbonara S. non ricade nelle prescrizioni dell'articolo in quanto non si trovano tendimenti dell'Ordine Mauriziano
art. 39" Insule specializzate e complessi infrastrutturali	il Comune di Carbonara S. non ricade nelle prescrizioni dell'articolo

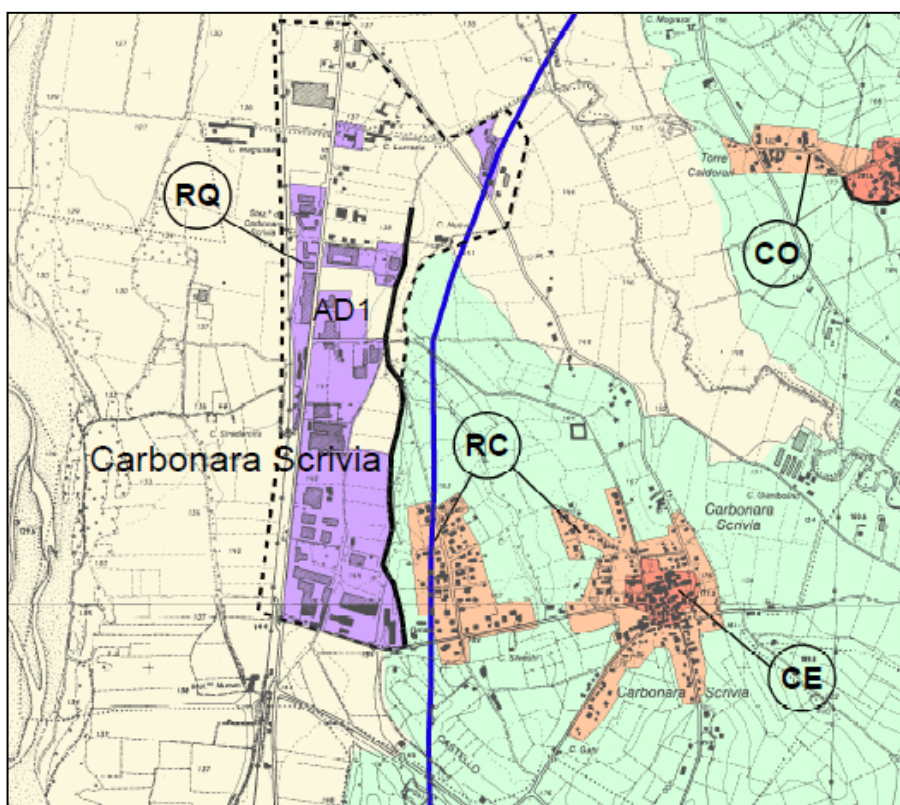


Estratto tavola P2.5 "Beni paesaggistici" del PPR

C.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P :

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 223-5714 del 19 febbraio 2002; la prima variante di adeguamento a normative sovraordinate è stata approvata con D.C.R. n. 112-7663 del 20 febbraio 2007. Il PTP ha individuato, in relazione alle caratteristiche ambientali, alle condizioni della struttura economica, alle presenze storico - architettoniche del territorio, ventuno ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzati, nella situazione attuale e per lo sviluppo futuro; per ogni ambito vengono individuati obiettivi di sviluppo prevalenti. Il territorio di Carbonara Scrivia è compreso nell'ambito 9A "Spina produttiva della Valle Scrivia : il Tortonese " per il quale il PTCP ha definito, quali obiettivo di sviluppo prevalenti:

- Valorizzazione del ruolo logistico e intermodale anche con riferimento al sistema portuale ligure (Rivalta Scrivia);
- Consolidamento delle attività produttive di natura industriale;
- Incentivazione del ruolo di " polo tecnologico" di Tortona;
- Riutilizzo di aree industriali dismesse;
- Tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del torrente Scrivia;
- Sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia



Estratto Tav. 2 " Governo del territorio- Indirizzi di sviluppo "

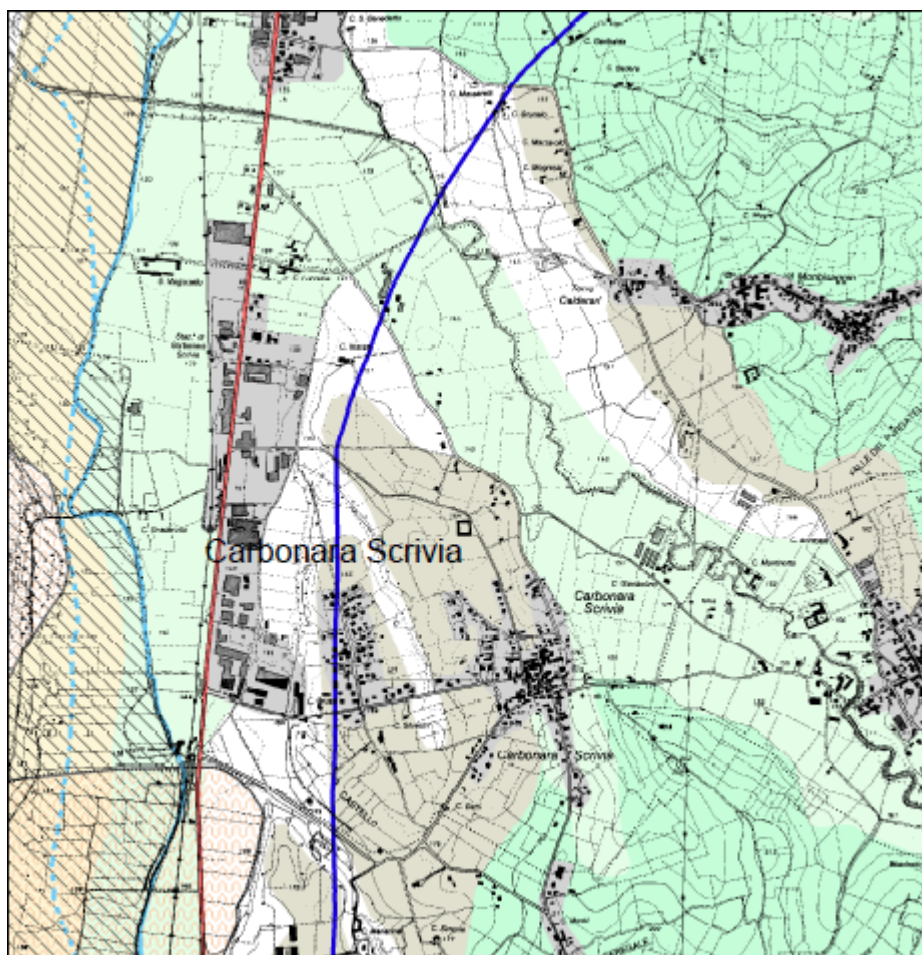
Comune di Carbonara Scrivia: area normativa RQ assoggettata a progettazione ambientale di dettaglio AD 1 Obiettivi: riqualificazione dell'area produttiva con risoluzione delle problematiche di natura infrastrutturale e di inserimento paesistico. Indirizzi: la pianificazione locale individua le modalità di intervento (S.U.E. o concessione con Convenzione ecc...) definisce e perimetra l'area da assoggettare a progettazione ambientale di dettaglio ponendo particolare attenzione a : -razionalizzazione degli innesti viari sulla viabilità principale -messa in sicurezza dell'assetto viabilistico -impatto paesistico -elementi di progettazione ambientale (quinte alberate, rilevati, materiali utilizzati, colore, ecc.) come strumenti di mitigazione visiva.
--

E

Estratto scheda d'Ambito

La variante generale adeguandosi al PTP riconoscerà elementi di identificazione del paesaggio urbana quali:

- Il margine della configurazione urbana che ha lo scopo di tutelare l'identità del centro urbano e riqualificare le frange periferiche, evitare la realizzazione di " continuum" dell' edificato lungo gli assi viari principali, razionalizzare e limitare il consumo di suolo;
- Gli ingressi urbani IU con lo scopo di restituire identità e riconoscibilità al territorio urbano ricreando l'effetto di "porta" ;
- Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio ENC che ha lo scopo di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali e gli elementi i identificativi del paesaggio ;
- Elementi del Costruito Caratterizzanti il paesaggio ECC verranno effettuate delle indagini sul territorio atte ad individuare puntualmente gli elementi del costruito caratterizzante il paesaggio indicando le modalità per la loro tutela e valorizzazione
- Per la zona produttiva viene prevista una area di Riqualificazione Ambientale al fine di riqualificarne le attività esistenti e di valorizzare i nuovi insediamenti, in linea con la scheda d'ambito sopra citata.



Estratto Tav. 1 " Governo del territorio- Vincoli e tutele"

D.CONFORMAZIONE DEL SISTEMA URBANO

D.1 Il Territorio

Carbonara Scrivia è un comune italiano della Provincia di Alessandria; il comune si estende su 5 km² e conta 1110 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione. La densità di popolazione è di 224,1 abitanti per km² sul Comune.

Nelle vicinanze i comuni di Spineto Scrivia, Villaromagnano e Villalvernia; Carbonara Scrivia è situata a 5 km a Sud-Est di Tortona la più grande città nelle vicinanze.

Situata a 177 metri d'altitudine, il comune di Carbonara Scrivia ha le seguenti coordinate geografiche 44° 51' 1" Nord, 8° 52' 15" Est.

Comune agricolo e industriale nella piana del basso corso dell'Ossona, si trova a destra dei primi rilievi della collina a sud di Tortona. Al centro del paese si erge un dongione, unico resto di un castello che dovrebbe risalire al XIV secolo o primi anni del XV secolo, di proprietà dei Guidobono Cavalchini che lo mantennero fino agli anni ottanta del Novecento, per poi farne dono al comune di Carbonara Scrivia.

Il terreno sale gradatamente dalla riva del fiume secondo un caratteristico terrazzamento e ripetuti rilievi geologici che hanno evidenziato la presenza di terreni ghiaiosi, caratteristici degli alvei fluviali, dalle ottime caratteristiche di drenaggio indispensabili alla buona crescita di determinate colture tipiche del territorio.

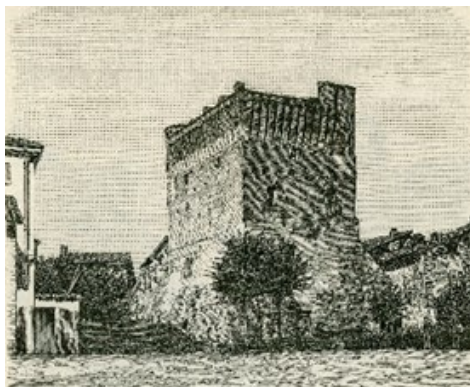
La rete fognaria comunale serve tutto il territorio.



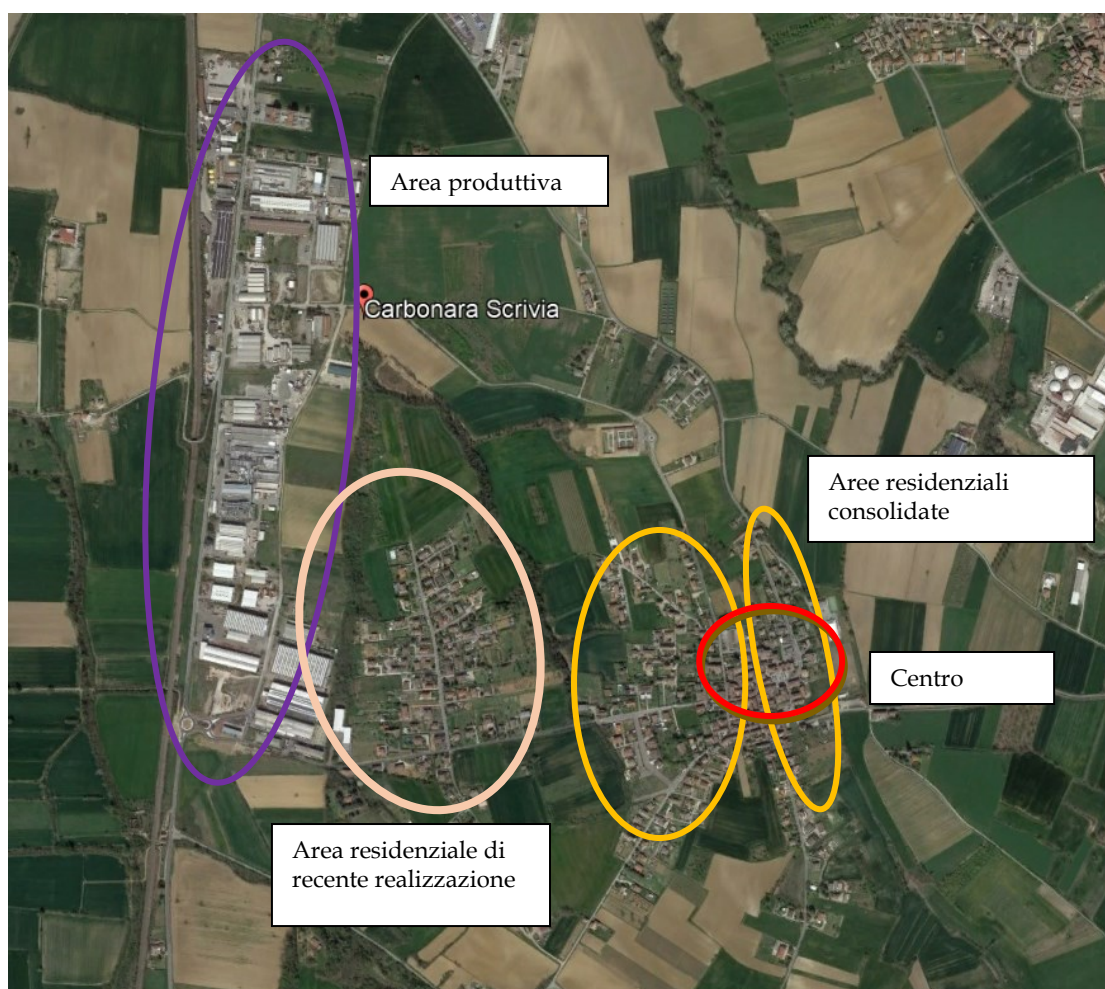
D.2. Caratteri architettonici

Il territorio della provincia di Alessandria che va dall'abitato di Novi Ligure a quello di Tortona in sponda destra del Torrente Scriva è noto come collina del Tortonese, un territorio ancora sostanzialmente rurale con un notevole tasso di panoramicità.

Emergenza culturale del patrimonio storico architettonico (punti di appoggio della strategia) è il Castello di Carbonara Scrivia con il " Dongione" che domina la campagna e il centro storico .



Il capoluogo di sviluppo attorno al castello per poi estendersi lungo i crinali e nella parte più pianeggiante a ridosso della strada statale SS35 dei Giovi dove si sono insediate le principali attività produttive .



D.2.1 Caratteri architettonici dell'edilizia rurale

Come già descritto al punto precedente il territorio comunale si caratterizza da una parte collinare e da una porzione pianeggiante che si estende fino alle sponde del torrente Scrivia; di conseguenza anche l'architettura rurale ha caratteristiche differenti. L'edilizia rurale di pianura presenta costruzioni di dimensioni maggiori, si tratta di complessi a C aperta definiti da alternanza di edifici residenziali ed edifici rustici.



L'edilizia rurale di collina 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 l'uso del mattone e/o intonaco con copertura a doppia falda e manto generalmente in coppi

D2.2 Caratteri architettonici del capoluogo

Il centro storico si sviluppa a ridosso del castello, l'edilizia per la maggior parte è realizzata con volumi semplici e rifinita a mattoni e/o intonaco, con il passare degli anni le tipologie abitative hanno subito svariate trasformazioni che hanno stravolto in parte l'impianto storico.



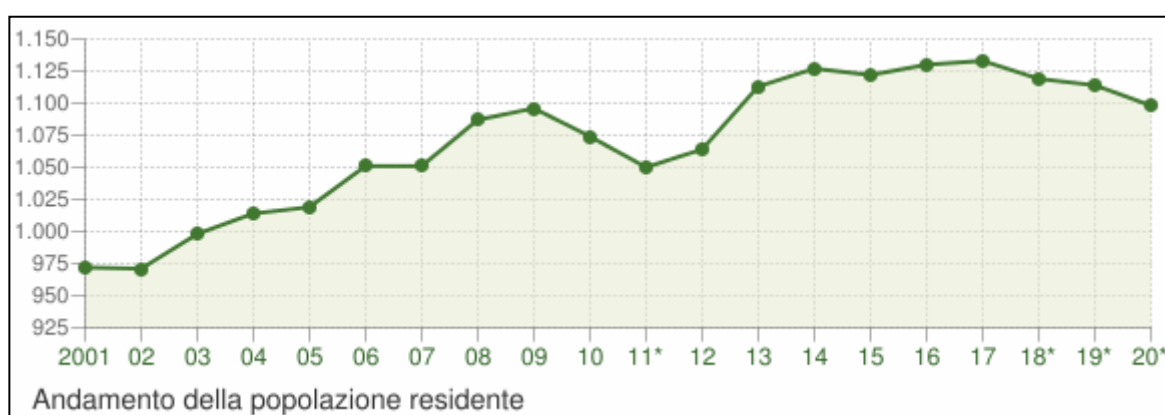
La tipologia edilizia del capoluogo è caratterizzata per la maggior parte da case aggregate a corte, interna o perimetrale agli isolati, sviluppata maggiormente in elevazione che in pianta. Gli orizzontamenti degli edifici più antichi presentano delle volte, mentre le coperture sono a doppia falda con manto in coppi.

D.3 Andamento demografico

Comune agricolo e industriale nella piana del basso corso dell'Ossona, si trova a destra dei primi rilievi della collina a sud di Tortona. Il terreno sale gradatamente dalla riva del fiume secondo un caratteristico terrazzamento e ripetuti rilievi geologici che hanno evidenziato la presenza di terreni ghiaiosi, caratteristici degli alvei fluviali, dalle ottime caratteristiche di drenaggio indispensabili alla buona crescita di determinate colture tipiche del territorio.

Il Comune è uno dei comuni che gravita sul capoluogo di Tortona, molte sono le persone che scelgono di abitare a Carbonara Scrivia per essere in un territorio circondato da verde ma al contempo a pochissimi chilometri dal centro di Tortona.

Di seguito si evidenzia l'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Carbonara Scrivia dal 2001 al 2020. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Dal 2018 i dati tengono conto dei risultati del censimento permanente della popolazione, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. Gli abitanti di Carbonara S. sono passati da 644 del 1971 a 1055 del 2011 per assestarsi a 1104 nel 2022 confermando un trend in crescita; trend ancora in atto con un aumento percentuale del 9,21%.

E.OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Lo strumento che all'oggi si ha a disposizione in materia di rigenerazione urbana è la L.R.16/2018 che prevede una serie di incentivi volumetrici *".....al fine della promozione della bellezza urbana e al miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica del tessuto urbano.."* La rigenerazione urbana si configura come un insieme organico di interventi di riqualificazione sociale, architettonica, ambientale ed energetica del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa sia pubblica che privata/mista, con l'obiettivo primario di contenere il consumo di suolo e valorizzare le aree degradate. Nel rispetto di tale concetto, la Legge Regionale n. 16 /2018 e s.m.i. stabilisce le direttive fondamentali per promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente e rimuovere, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese

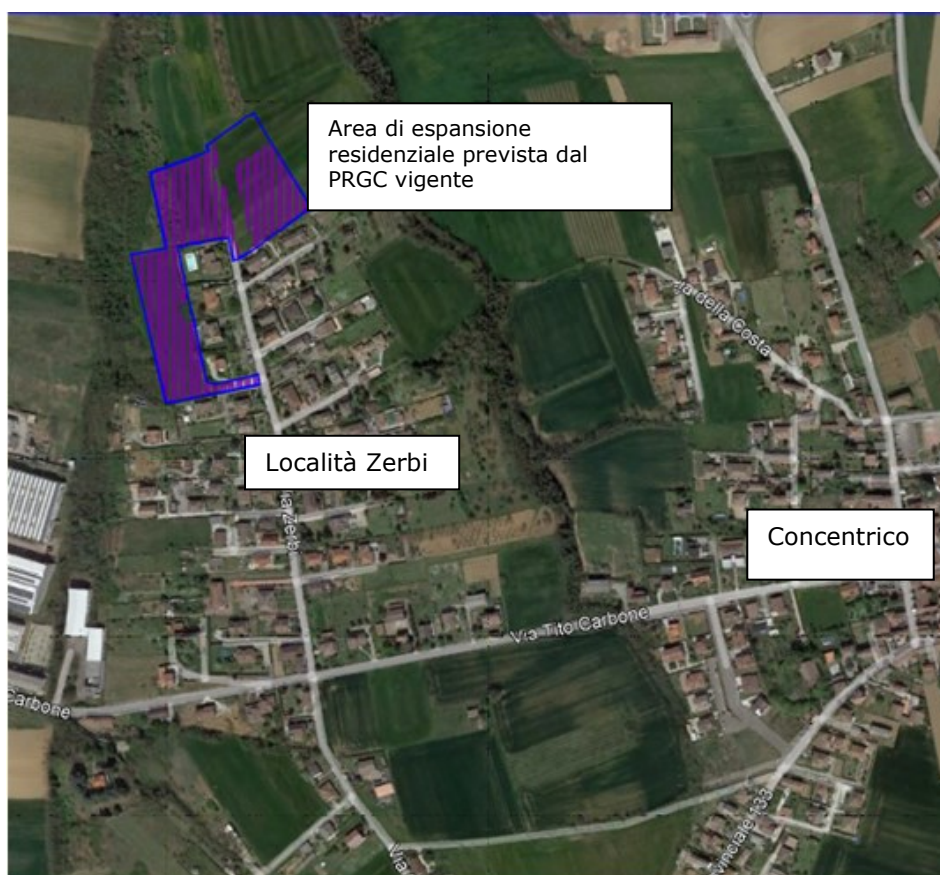
Residenza – centro storico alla luce di quanto sopra, occorrerà procedere ad una sorta di verifica applicativa della L.R.16/2018 anche attraverso " simulazioni " di applicazione della norma almeno per campioni significativi; avere una chiara identificazione dei caratteri del patrimonio edilizio consente magari di rafforzare l'uso di parametri qualificativi in luogo a quelli quantitativi . Disporre di possibili incrementi volumetrici (sulla carta) non significa, infatti, poterli realmente utilizzare, soprattutto in un tessuto edificato a corte, molto "fitto" dove le distanze, le altezze ed i loro ribaltamenti , ne pregiudicano la reale efficacia. Ecco dunque , l'importanza di pensare ad una normativa "bilanciata" che privilegi l'intervento singolo ma che sfrutti al contempo le potenzialità dello strumento urbanistico esecutivo, non trascurando la possibilità di una pianificazione esecutiva pubblica che, a volte è unica possibilità di sblocco di alcuni processi di riqualificazioni. Nessun pregiudizio dunque, verso tutti gli strumenti urbanistici a disposizione, ma una attenta riflessione sulle loro potenzialità, calate e "simulate" per singolo ambito del tessuto storico.

Alla luce della verifica di cui al precedente punto si potrà esaminare la possibilità di assoggettare alcuni ambiti particolari a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o Piano di Recupero anche di iniziativa privata; questi intesi , in quest' ottica, non come "fardelli" ma come efficace ampliamento delle possibilità di intervento .

Residenza- aree urbanizzate a corona del centro storico

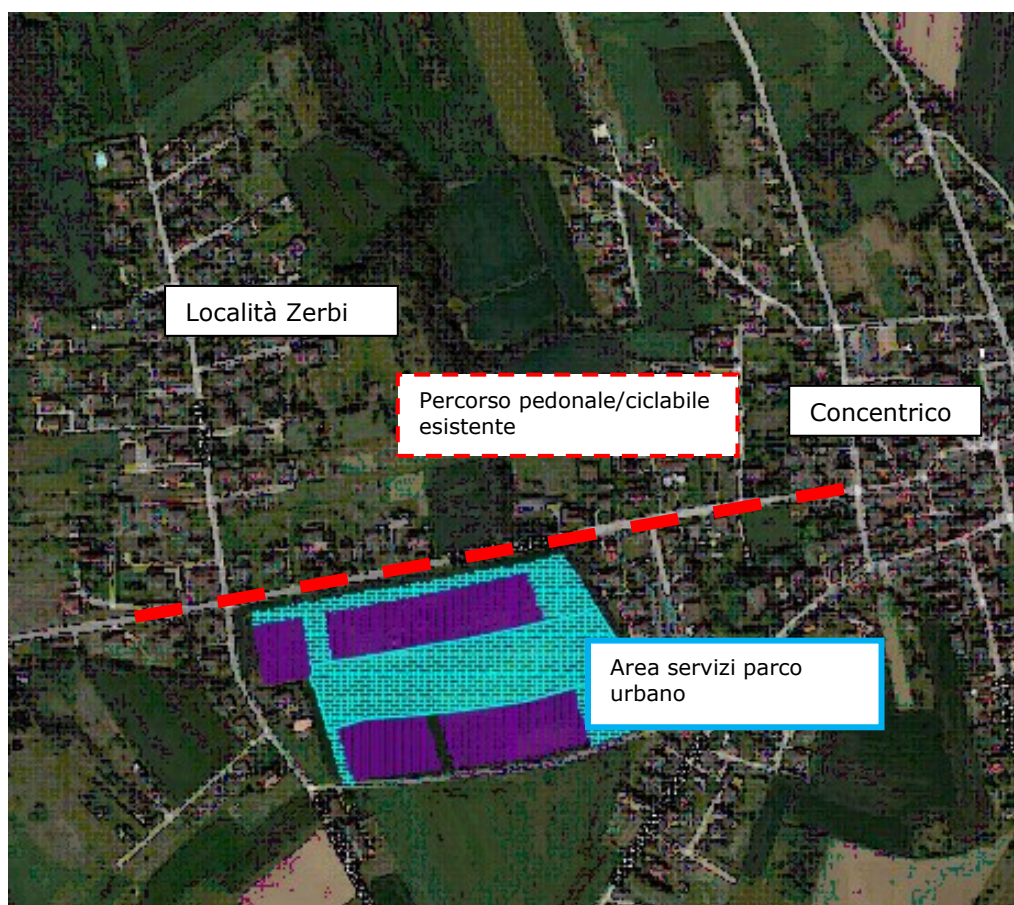
L'area residenziale a contorno del centro storico si sviluppa lungo le principali direttrici viarie ; si presenta con una zona residenziale intensiva di tipo B1 a cuscinetto del nucleo storico e una zona residenziale di recente edificazione di tipo semintensiva B2 in direzione est, oltre ad una zona residenziale di completamento estensiva di tipo B3 che si sviluppa a ridosso dell'area produttiva verso il fondo valle (località Zerbi). Le aree di espansione completano in parte il tessuto urbano del concentrico ed in parte la zona residenziale situata verso il fondo valle. La Variante al PRGC rivede le effettive esigenze delle aree di completamento in funzione dell'obiettivo regionale di tutela e riduzione del consumo di suolo. Il tema della rigenerazione del territorio diventa dunque irrinunciabile nella pianificazione contemporanea , un tema di per se generico se non focalizzato sulle realtà locale declinata sia in riferimento al bacino di area vasta di riferimento che di pianificazione locale propria.

L'attuale previsione di aree di espansione residenziale C2 è pari a mq 15756 collocate in località Zerbi;



PRGC vigente aree C2 di espansione.

La Variante prevede di ricollocare tale superficie nell'area di collegamento tra il centro abitato e la località Zerbi nella parte a ridosso della strada comunale già servita dalle principali urbanizzazioni: fognatura, acquedotto e illuminazione.



La Variante prevede un disegno urbano caratterizzato da due aree a destinazione residenziale la prima pari alla superficie C2 prevista dal PRGC vigente , l'altra viene individuata per accogliere la capacità volumetrica di immobili dismessi (contrassegnati da apposito simbolo sulla tavola di piano 4a) attraverso lo strumento della perequazione urbanistica; tra le due aree si propone una area a servizi e destinata a parco urbano.



Proposta nuova zona residenziale

In particolare , tra i comparti che la Variante intende riqualificare tramite la perequazione urbanistica viene identificata l'area produttiva che si trova lungo la strada statale SS 35 dei Giovi ; tale comparto, è costituito da fabbricati incongrui che, per posizione, caratteristiche strutturali ed usi, creano un impatto fortemente negativo. Tali fabbricati, singolarmente contrassegnati ed identificabili in cartografia, sono oggetto di politiche di riqualificazione, da attuarsi mediante un progetto unitario, ai sensi dell'art. 12 della LR 16/2018 e secondo i principi dell'art. 12 bis della LR 56/77 e smi, consistenti nella loro completa demolizione, con la conseguente successiva rinaturalizzazione delle aree sulle quali attualmente insistono, nonché di tutte quelle comprese all'interno della perimetrazione stessa.



Aere individuata come Riqualificazione Urbana R.U.

L'area ottenuta in conseguenza degli interventi di demolizione e risanamento ambientale avrà caratteristiche esclusive di spazio pubblico, con usi e dotazioni che saranno determinati in sede di specifico progetto di riqualificazione dettagliato e, qualora di iniziativa privata e/o mista pubblico/privata, disciplinato da apposita convenzione edilizia che ne stabilisce modalità, regole, utilizzo, oltre ad ogni altro aspetto di natura tecnica e amministrativa.

Nell'ambito del progetto unitario di riqualificazione, le volumetrie riconducibili alla residenza, oggetto di demolizione potranno essere rilocalizzate all'interno della nuova area residenziale, le schede allegate alle NdA regolarizzano i parametri urbanistici ed edilizi.



Ambito residenziale da attuarsi tramite perequazione

In sintesi: le aree C2 stralciate della Variante e riportate alla destinazione agricola sono pari a mq. 15756 queste vengo ricollocate nell'area che collega il capoluogo con la località Zerbi. Le aree residenziali di nuova previsione verranno attuate per comparti (Sub area B- A- A1) con lotti minimi di mq. 1500 assoggettati a Permesso di costruire con convenzione ai sensi dell'art.49 della L.R 56/77; sarà a carico del A.C. la realizzazione dell'ampliamento della strada comunale attualmente di sezione non idonea ad accogliere il nuovo carico urbano.

La percentuale di consumo di suolo per il Comune di Carbonara è pari a 16.74% per una superficie territoriale pari di ha 505 come da tabella CSC del 2015

Carbonara Scrivia	505	77	15,15	8	1,59	0	0,00	85	16,74
-------------------	-----	----	-------	---	------	---	------	----	-------

La variante introduce la seguente previsione :

- area residenziale Sub ambito B non viene conteggiata in quanto la sua superficie deriva dallo spostamento delle aree C del PRGC vigente già compresa nella tabella del CSC del 2015;

- area residenziale Sub Ambito A – A1 mq. 13200 pari a h.1,32

- aree produttive non sono previste nuove aree

di conseguenza applicando l'incremento del 6% rispetto agli ettari esistenti si ottiene:

ha 77 x 6% = ha 4,62 pari a mq.46.100

ettari previsti dalla Variante PRGC ha 1,32

- **Aree produttive**

La variante non introduce nuove aree produttive riconfermando le previsioni del PRGC vigente.

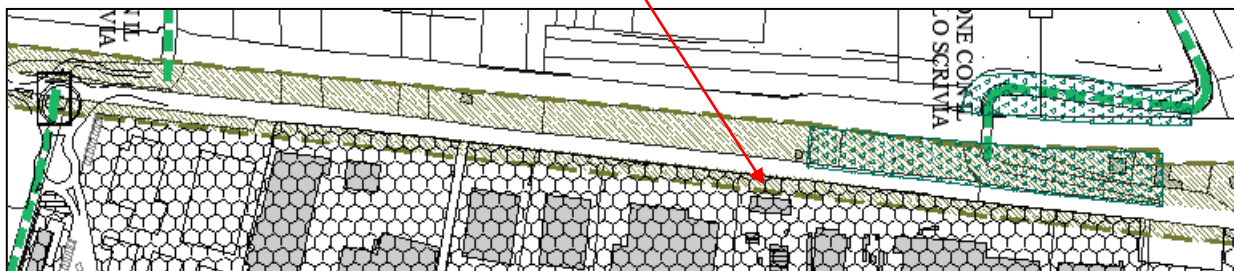
Le aree produttive sono localizzate lungo la strada statale n. 35 dei Giovi , le aree D2 che la Variante riconferma , sono invece collocate nella parte più interna dove lo strumento urbanistico vigente individuava la previsione di nuova viabilità per accesso alle aree stesse.

Le problematiche relative a queste aree come già in precedenza accennato saranno elemento su cui la Variante pone particolare attenzione : in primis nel tentativo di dare uno strumento rivolto a raggiungere obiettivi di sostenibilità ambientale e di risorsa suolo; da qui la verifica di utilizzare lo strumento della APEA al fine di riqualificare le attività esistenti e di valorizzare i nuovi insediamenti. In questa ottica pare opportuno verificare la possibilità di razionalizzarne gli accessi limitando al massimo gli innesti diretti SS 35 .

L'APEA ha come obiettivi :

- Ottimizzare l'utilizzo delle risorse e del suolo;
- Prevenire e ridurre le emissioni inquinanti e della produzione dei rifiuti;
- Assicurare l'efficace inserimento paesaggistico dell'insediamento.

La variante assoggetta la fascia a destinazione produttiva D1 a cavallo della SS35 a zona di Riquilificazione Urbana R.U. al fine di eliminare l'attuale barriera tra l'edificato e l'area fluviale.

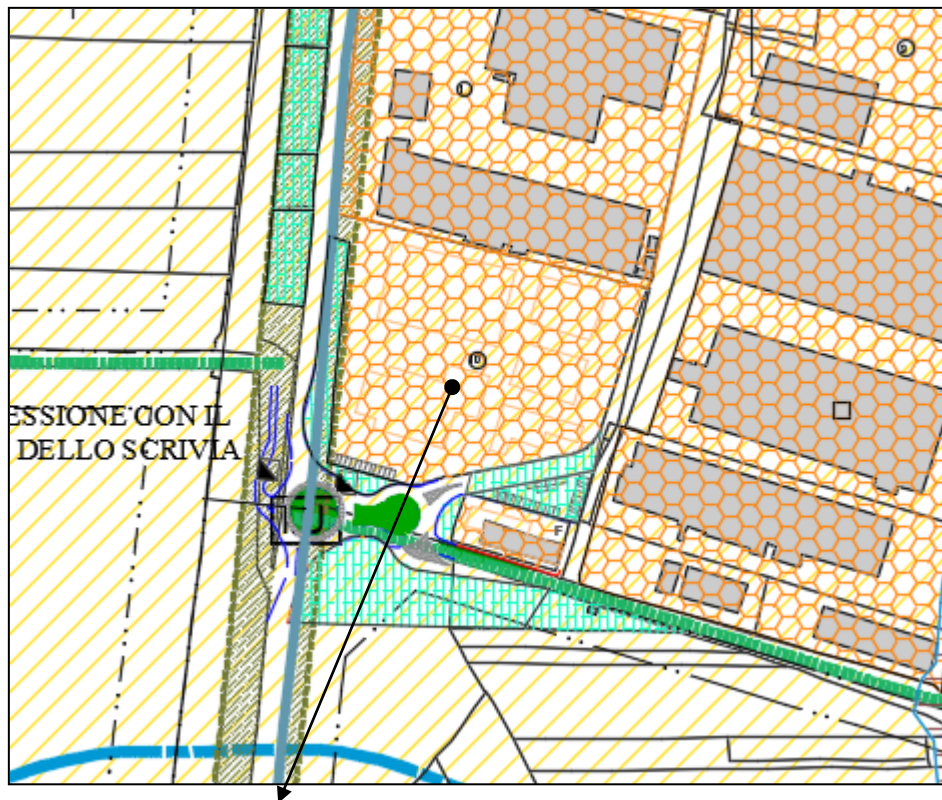


Come sopra già sopra descritto, la Variante per quanto attiene alla zona a destinazione produttiva D1 all'oggi quasi interamente dismessa, viene assoggetta a Riquilificazione Urbana R.U., la cui scheda prevede la cessione dell'area al comune e la ricollocazione delle volumetrie riconducibili alla residenza esistente nell'ambito residenziale sub A- A1 individuato il località Zerbi.



Area D1 dismessa

Le volumetrie e gli spazi utilizzati a scopi produttivi, artigianali o ad attività affini, trovano invece nuova collocazione nell'area D1 n.10 messa a disposizione dal Comune di Carbonara Scrivia e resa disponibile previa acquisizione



Area produttiva D1 10

L'intervento complessivo di rigenerazione urbana che la Variante introduce assicura, da una parte, la restituzione a spazi pubblici e dotazioni di interesse generale, di nuove aree generate dalla demolizione dei fabbricati incongrui, e dall'altra, la rilocalizzazione delle volumetrie così ottenute, su nuove aree alternative, dotate delle caratteristiche necessarie per la collocazione dei volumi trasferiti e dei conseguenti abitanti insediabili.

- Aree per i servizi

preme evidenziare come non sussistono particolari necessità, visto il quadro demografico, derivanti dalla istruzione pubblica (il comune è già dotato di scuole elementari), né sostanzialmente di spazi di interesse comune ; la variante reitera le aree a servizi già previste dal PRGC vigente e prevede una nuova area a servizi all'interno della previsione residenziale, un parco urbano a cui si connettono i percorsi pedonali/ ciclabili che uniscono l'ambito urbano con l'ambito fluviale



Proposta della nuova area a servizi

- Aree agricole

Come per le aree residenziali , anche per le zone agricole si può applicare il concetto di rigenerazione urbana , occorre in fase propedeutica della Variante fare alcune analisi ed in particolare:

- l'analisi approfondita dell'uso del patrimonio edilizio (quello utilizzato, quello inutilizzato, quello dismesso)
- la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente : in questo caso pare opportuno far rilevare come la valorizzazione (qui si intende nell'accezione letterale del termine) possa passare non solo per le possibilità di utilizzo o riutilizzo dell'immobile, ma anche e soprattutto verso le potenzialità che, nell'ipotesi di un piano regolatore a "0" uso del suolo, potranno scaturire
- Infine appare quasi pleonastico, porre l'accento sullo sviluppo rapporto tra il Parco dello Scrivia e le aree agricole di "cerniera" tra il tessuto produttivo e le aree residenziali (parte Ovest del territorio comunale) ove una serie di percorsi pedonali/ciclabili potrebbe caratterizzare fortemente la qualità di vita dell'intero abitato.

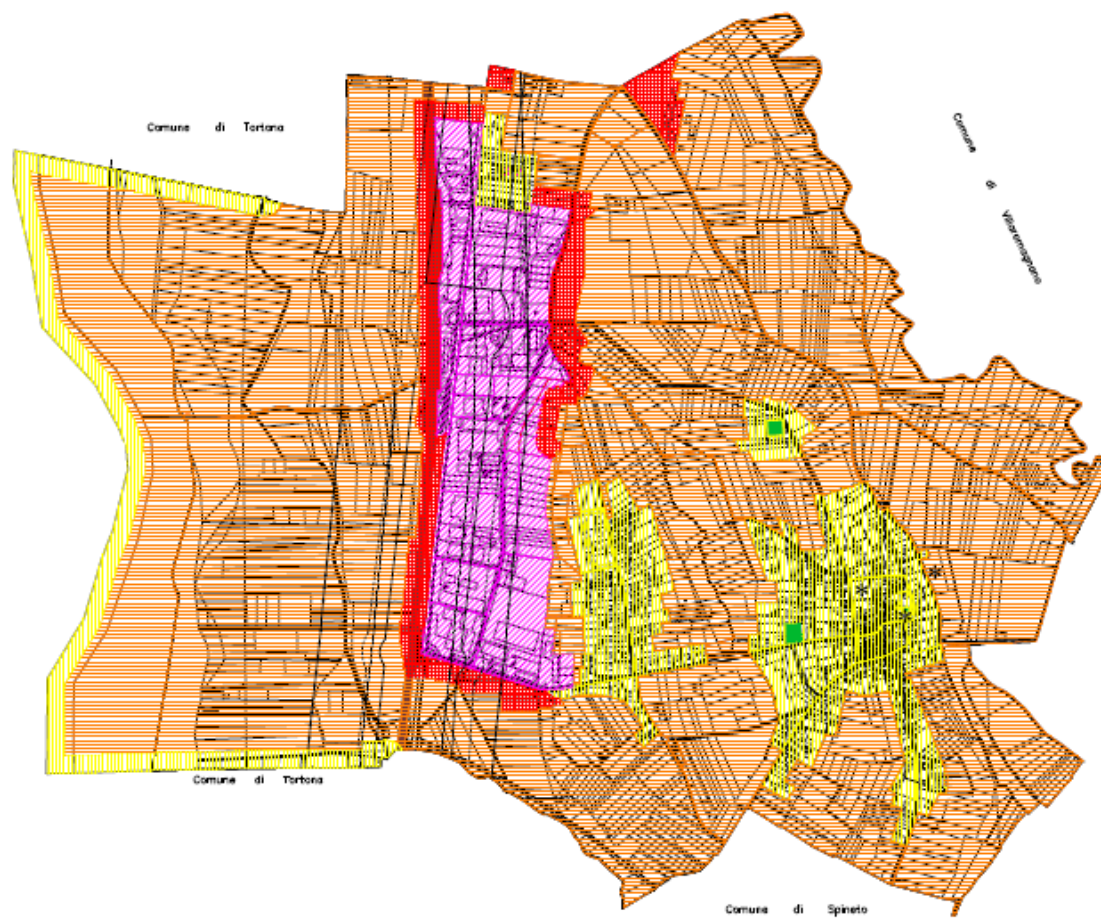
La variante conferma le aree che il PRGC vigente individua come " *Zona agricola di rispetto ambientale e degli abitati*"

- **la valorizzazione dell'immagine complessiva dell'abitato nel contesto del paesaggio collinare circostante:** tale valorizzazione viene perseguita attraverso il disegno di un "margine urbano" che per le caratteristiche della sua perimetrazione, delimita le aree edificate con continuità con esclusione di aree libere di frangia, il margine urbano viene equiparato all'individuazione del centro abitato come previsto dall'art 12 comma 5 bis della L.R.56/77; la Variante individua "ingressi urbani" in funzione sempre dell'inserimento paesistico dell'abitato e della sua riconoscibilità/identità. La valorizzazione dell'immagine complessiva del territorio si vuole ottenere con l'individuazione, di un area agricola come Elemento Naturale Caratterizzante ENC. La panoramicità e l'immagine dell'abitato nel contesto del paesaggio si vuole rafforzare individuando le strade panoramiche poste lungo i crinali che vanno ad implementare quelle individuato sulla tavola P4 " *Morfologie urbane*" del PPR.

F. ADEGUAMENTO AI DISPOSTI DI CUI ALLA L.R. 20/10/2000 N. 52

Il comune di Carbonara S. è provvisto della classificazione acustica redatta sulla base del vigente strumento urbanistico. La variante ha tenuto conto della suddetta classificazione acustica effettuando una verifica sulle aree evidenziate dalla proposta di zonizzazione ed in particolare:

Zonizzazione Acustica	P.R.G.C. Vigente Destinazione d'uso	P.R.G.C. Variante
Classe I aree particolarmente protette	Rientra in questa classe l'area cimiteriale e l'area a servizi istruzione	La Variante non prevede modifiche
Classe II Aree destinate in prevalenza ad uso residenziale	Rientra in questa classe il centro storico, le zone residenziali di tipo B1, B2 e C	La Variante non modifica le aree residenziali del centro storico e le aree di tipo B1 e B2 in località Zerbi elimina le aree di nuova espansione riportandole alla destinazione agricola
Classe III Aree di tipo misto	Rientrano in questa classe le aree agricole	La variante prevede la trasformazione dell'area agricola posta lungo la strada comunale in località Zerbi prevedendo la nuova area di espansione residenziale
Classe IV Aree di intensa attività umana	Rientrano nella , la classe IV la fascia cuscinetto intorno alla aree industriali	La Variante non prevede modifiche
Classe V Aree prevalentemente industriali	Rientrano in questa classe le zone industriali, artigianali e commerciali D1, D2	La Variante non prevede nuove aree produttive
Classe VI Aree esclusivamente industriali	Non esistono aree che rientrano in questa classe	Non esistono aree che rientrano in questa classe



REGIONE EMILIA-ROMAGNA REGIONE DI ALESSANDRIA

COMUNE DI CARBONARA SCRIVIA

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA LEGGE REGIONALE 2006

Tavola n. 1
Zonizzazione acustica del territorio comunale
Variante parziale n. 1

Novembre 2017
Scala 1:1000

IL TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA Ing. Umberto Anelli

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO Anelli Roberto Pirelli

Verifica tecnica approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 04/03/2017

Verifica tecnica adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30

LEGENDA

- CLASSE 1
- CLASSE 2
- CLASSE 3
- CLASSE 4
- CLASSE 5
- CLASSE F. Agricola
- FASCE A DI INTERFERENZA ACUSTICA
INFRASTRUTTURA STRADALE DI TIPO C
- FASCE B DI INTERFERENZA ACUSTICA
INFRASTRUTTURA STRADALE DI TIPO C
- FASCE A DI INTERFERENZA ACUSTICA
INFRASTRUTTURA FERROVIARIA
- FASCE B DI INTERFERENZA ACUSTICA
INFRASTRUTTURA FERROVIARIA
- AREA DESTINATA A SOTTOPONERSI A CARATTERI
ESCLUSIVAMENTE MONTANI, MONTANI O ALTA MONTAGNA

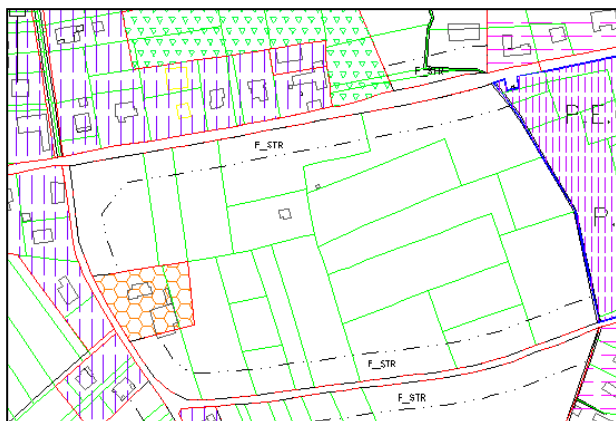
AREA OGGETTO DI VARIANTE:

Area residenziale di espansione estensiva n.30-31-32

FOTO AEREA



ESTRATTO PRGC VIGENTE



ESTRATTO PRGC VARIANTE

