



STUDIO BELLORA

Via Firenze 22 15121 Alessandria ITALIA - Tel. +39 0131443542 Fax. +39 0131445378
www.studiobellora.eu - E-MAIL: info@studiobellora.eu

PROGETTISTA

PAOLO BELLORA architetto

PROPONENTE

BVA MANAGEMENT S.R.L. DIVISIONE ITALIA
SVILUPPO RETAIL
Via Monti e Tognetti, 7
20900 Monza (MB)

OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
"AREA EX ALESSANDRIA SRL"

TITOLO

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ VAS

DATA

04 marzo 2019

Elab. 12

Sommario

PREMESSA	3
INTRODUZIONE	4
PARTE I: Caratteristiche dell'intervento.....	6
1. Inquadramento Territoriale.....	6
2. Panoramica intervento.....	7
3. Fattibilità dell'intervento	18
PARTE II: Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate	28
43 Impatti potenziali della variante parziale sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate ed interventi di mitigazione e/o compensazione.....	28
CHEK LIST DEGLI IMPATTI AMBIENTALI	48
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	52

PREMESSA

Il progetto oggetto della seguente Verifica di Assoggettabilità a VAS prevede la riqualificazione urbanistica architettonica e spaziale dell'area su cui insiste la Ex Sede della Alexandria srl attraverso la demolizione parziale del manufatto esistente e la realizzazione di un nuovo manufatto contenente due unità commerciali ed una di somministrazione.

L'intera area risulta censita al N.C.T. del Comune di Alessandria al Fg. 127 - mapp. 74, 90 (parte), 124 (parte) presenta una superficie territoriale complessiva di mq. 5.218,0 ed è di proprietà della società Alexandria Srl.

Premesso che lo stato di degrado e abbandono di parte dei fabbricati esistenti procede verso un peggioramento progressivo, il seguente progetto, a base di Piano Esecutivo Convenzionato si pone come obiettivo quello di "riqualificare" creando un nuovo fulcro commerciale, prevedendo una trasformazione d'area da "Aree produttive e depositi per attività temporanea" ad "Aree per attività commerciali" consentita dall'art. 42 e 43 delle N.T.A. del P.R.G.C. (tale argomento verrà approfondito nei paragrafi successivi). Il Piano Esecutivo Convenzionato è soggetto a verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS ai sensi del comma 8 dello stesso articolo di legge.

La breve descrizione di cui sopra, consente di meglio contestualizzare la forma di valutazione prevista dal D.Lgs. 152/2006 ovvero la "Valutazione Ambientale Strategica" (V.A.S.).

INTRODUZIONE

La Direttiva Europea 2001/42/CE concernente “la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente naturale” (cosiddetta “Direttiva VAS”) si pone l’obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente individuando lo strumento per l’integrazione delle considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata pienamente recepita a livello nazionale attraverso il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, che ha modificato ed integrato le disposizioni del testo unico in materia ambientale (decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152).

Quest’ultima specifica l’ambito di applicazione della VAS, precisando che (art. 3 punto 3 della direttiva, e art. 6, comma 3, del testo unico in materia ambientale) per i piani e programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano, vale a dire qualora l’autorità competente valuti, che essi possano avere effetti significativi sull’ambiente. Nell’allegato II della direttiva (allegato I del novellato decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l’opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS.

Tale procedura, denominata di “verifica di assoggettabilità alla VAS”, è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall’art. 12 del decreto legislativo 152/2006 e dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 allegato I e, a livello regionale, secondo le indicazioni della legge regionale del 14/12/1998 n°40 art. 1.

Questo sistema prevede l’elaborazione di un Documento Tecnico che contenga le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente e sulla salute derivanti dalla presenza della nuova area risanata.

In particolare, il Rapporto Tecnico è suddiviso in due parti, che riprendono i contenuti dell’Allegato I “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi” alla Parte II del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. (art. 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010, facendo riferimento ai criteri dell’allegato I del presente decreto):

ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.

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 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;*
- *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 es. 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 umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *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.*

Pertanto nel presente Rapporto Preliminare, a partire dalle caratteristiche dell'intervento da realizzarsi, è stata valutata l'interazione del progetto con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità ed accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

Per la redazione del Documento i quadri di riferimento conoscitivi nei vari ambiti di applicazione della VAS sono:

- Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC);
- Piano Assetto Idrogeologico comunale (PAI);
- Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC);
- Piano Territoriale Provincia di Alessandria (PTP);
- Convenzione Europea Paesaggio.

PARTE I: Caratteristiche dell'intervento

1. Inquadramento Territoriale

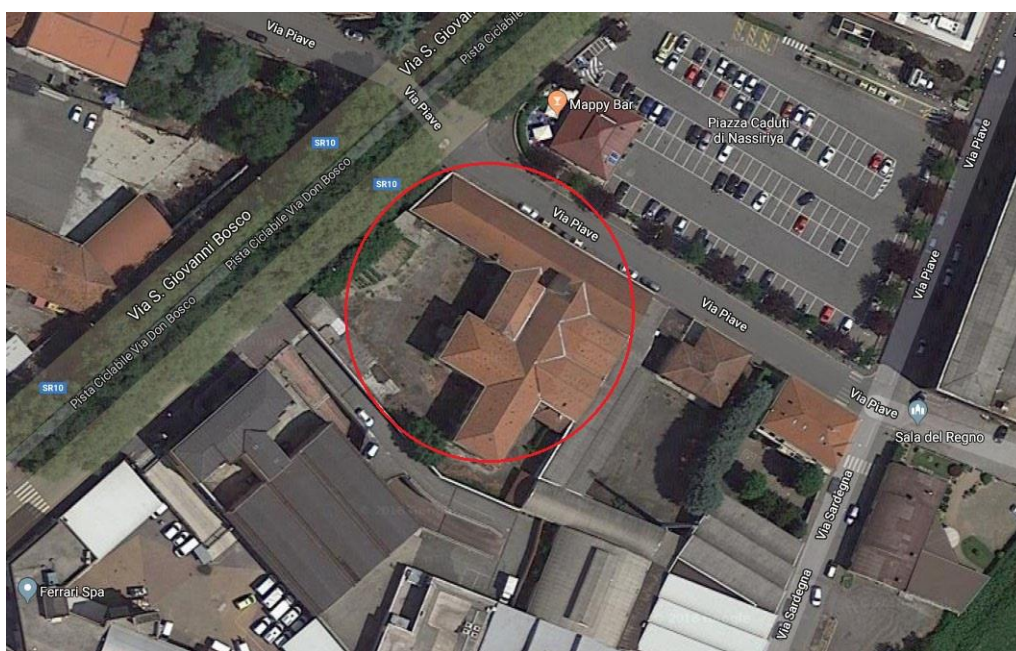


Figura 1: Estratto dei luoghi Google Maps

L'area oggetto della seguente riqualificazione è ubicata nel comune di Alessandria in Via Piave angolo Via S.G. Bosco (vedi figura 2 – Area evidenziata in rosso) in una zona periferica del comune di Alessandria che funge da fulcro d'uscita EST dalla città attraverso la Strada Regionale 10 Padana Inferiore.



Figura 2: Estratto google maps - Indicazioni viabilità

Il comune di Alessandria ha una superficie di circa 200 km² per 94.000 abitanti e si trova ad un'altezza s.l.m. è compresa tra 90 e 100 m. La città, confina ad EST con il comune di Tortona e ad Ovest con il comune di Asti (entrambi sono collegati grazie alla SR 10 e all'autostrada A21), a nord con il comune di Casale Monferrato e Valenza e a sud con Nizza Monferrato, Acqui Terme e Novi Ligure.

Il contesto architettonico e la destinazione d'uso degli edifici del quartiere sono tipici delle periferie e degli ingressi delle città. Principalmente, si possono riassumere tra categorie: attività commerciali e artigiane, edifici di servizio e fabbricati residenziali ad alto addensamento superiori ai quattro piani fuori terra.

Il progetto di Piano Esecutivo Comunale si pone l'obiettivo di sviluppare una nuova riqualificazione urbana che dia la possibilità di creare nuovi sviluppi commerciali e soprattutto nuove opportunità lavorative.

2. Panoramica intervento



Figura 3: Planimetria generale di progetto

L'area oggetto del presente progetto è parzialmente edificata. L'intervento edilizio prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione commerciale e il recupero di un edificio esistente in aderenza a quello di progetto.

In particolare le opere consistono in:

- Demolizione parziale dell'edificio esistente e sostituzione con una nuova struttura rispondente ai requisiti funzionale ed energetici per le attività commerciali;
- Recupero e rifunzionalizzazione di una porzione del volume esistente da destinarsi a magazzini e servizi;
- Realizzazione di nuovo parcheggio alberato a cielo aperto sul parziale sedime dell'edificio preesistente da demolirsi;
- Inserimento di area carico e scarico;

L'edificio che verrà realizzato sarà ad un unico piano a livello stradale. Sarà realizzato con sistema prefabbricato tale da consentire la massima fruibilità dello spazio interno per necessità funzionali e operative. L'edificio presenterà una idonea qualità di finitura per salvaguardare il carattere dell'area d'intervento consentendo un corretto inserimento nel contesto urbano.

La copertura sarà realizzata parzialmente con travi a doppia pendenza e lastre di impermeabilizzazione in alluminio, ovvero con tegoli prefabbricati e parzialmente piana per poter accogliere l'impiantistica; i serramenti saranno in metallo verniciato o elettro colorato; i pavimenti interni in battuto di calcestruzzo liscio o piastrellati con piastrelle in gres porcellanato o simili. La pavimentazione delle aree esterne sarà di tipo drenante (asfalto o autobloccanti).

2.1 Caratteristiche dell'area

L'intera area in oggetto risulta censita al N.C.T. del Comune di Alessandria al Fg. 127 - mapp. 74, 90 (parte), 124 (parte) presenta una superficie territoriale complessiva di mq. 5.218,0 ed è di proprietà della società Alexandria Srl.

Tale superficie è attualmente destinata ad "Aree produttive e depositi per attività temporanea" così come indicato dall'art.42 delle N.T.A.

Il comma 3 dell'art.42 specificatamente recita: *"Il riuso degli immobili a cessata attività produttiva avviene esclusivamente a mezzo di "Strumento Urbanistico esecutivo" secondo le modalità di cui agli articoli 43 e 44 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, che disciplinerà la trasformazione dell'area dall'attuale destinazione alla destinazione conforme alle prevalenti utilizzazioni territoriali della zona circostante. Il ricorso allo strumento urbanistico*

esecutivo dovrà garantire il reperimento delle aree per servizi nella misura dovuta a seconda della destinazione d'uso in previsione, con l'esclusione della possibilità di monetizzare le quote relative ai parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico”.

Articolo 42	<p data-bbox="687 398 1150 423"><i>Aree produttive e depositi a destinazione temporanea</i></p> <ol data-bbox="662 454 1332 981" style="list-style-type: none"><li data-bbox="662 454 1332 636">1 In tali aree il P.R.G.C. prevede, fino alla cessazione dell'attività, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle destinazioni d'uso previste nel precedente articolo 39. Sono altresì consentiti unicamente alle attività non nocive né moleste gli ampliamenti degli impianti esistenti nella misura massima del 50% della superficie esistente, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 21.2 l.r. 56/77 e s.m.i. in materia di servizi alle attività produttive.<li data-bbox="662 640 1332 712">2 In caso di trasferimento, le modalità operative sono soggette a specifica convenzione a norma dell'art. 53 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.<li data-bbox="662 716 1332 981">3 Il riuso degli immobili a cessata attività produttiva avviene esclusivamente a mezzo di "Strumento Urbanistico Esecutivo" secondo le modalità di cui agli articoli 43 e 44 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, che disciplinerà la trasformazione dell'area dall'attuale destinazione alla destinazione conforme alle prevalenti utilizzazioni territoriali della zona circostante. Il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo dovrà garantire il reperimento delle aree per servizi nella misura dovuta a seconda della destinazione d'uso in previsione, con l'esclusione della possibilità di monetizzare le quote relative ai parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico.
-------------	--

Figura 4: Estratto di riferimento NTA del PRGC art. 42

Il PEC in oggetto, in relazione alle possibilità enunciate dall'art.42 delle N.T.A. suddetto, prevede una trasformazione dell'area facendo riferimento all'art.43 delle N.T.A. ed un cambio di destinazione d'uso da "Aree produttive e depositi per attività temporanea" ad "Aree per attività commerciali" poiché queste sono presenti nell'area in cui il lotto è inserito.

L'area è inoltre ricompresa nell'addensamento commerciale A3 (addensamento commerciale urbano forte), riprodotta nella seguente illustrazione.

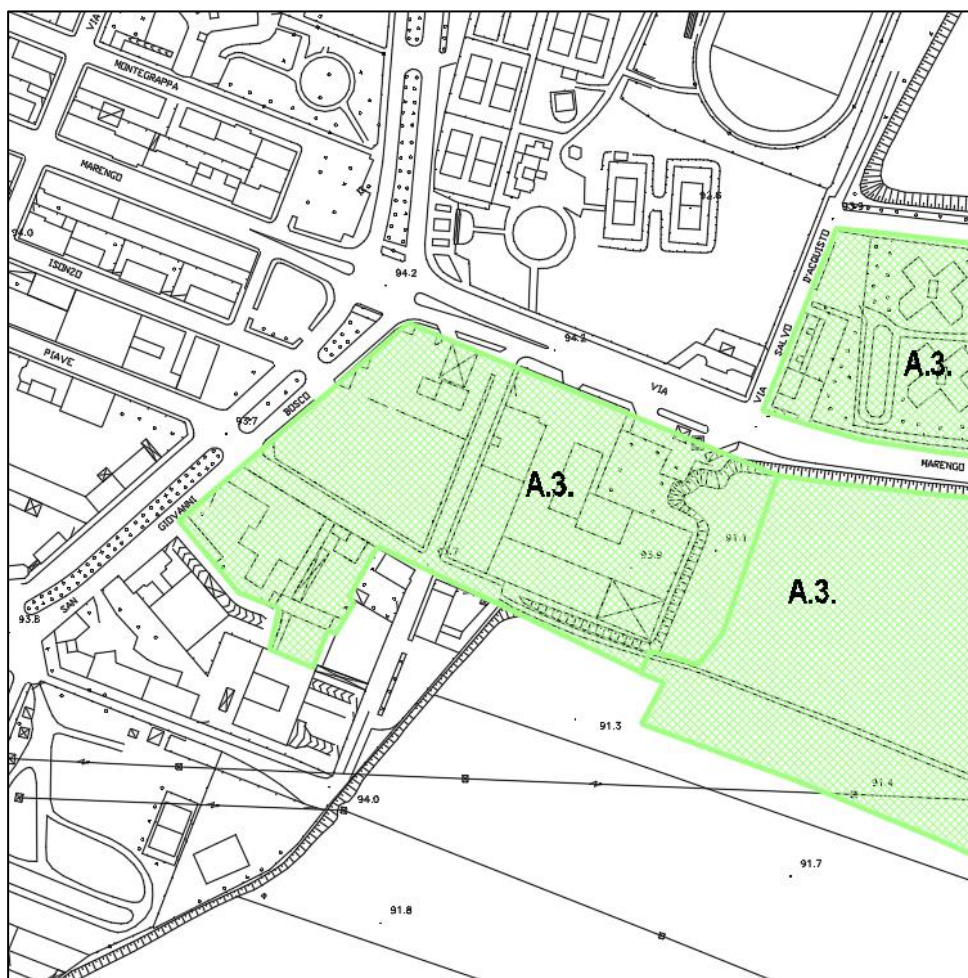


Figura 4: Estratto addensamento commerciale A3

I parametri urbanistico-edilizi definiti dall'art.43 sono i seguenti:

Art 43 N.T.A.

Aree per attività commerciali

Rapporto di Copertura = 50% della Sup. Fondiaria;

- Indice di Utilizzazione Fondiaria = 0,60 mq/mq;
- Distanze dai confini ml.10,00 o in aderenza previo accordo con il confinante;
- Distanze minime dalle strade ml. 5.00 salvo diversa disposizione dello “Strumento Urbanistico Esecutivo”.

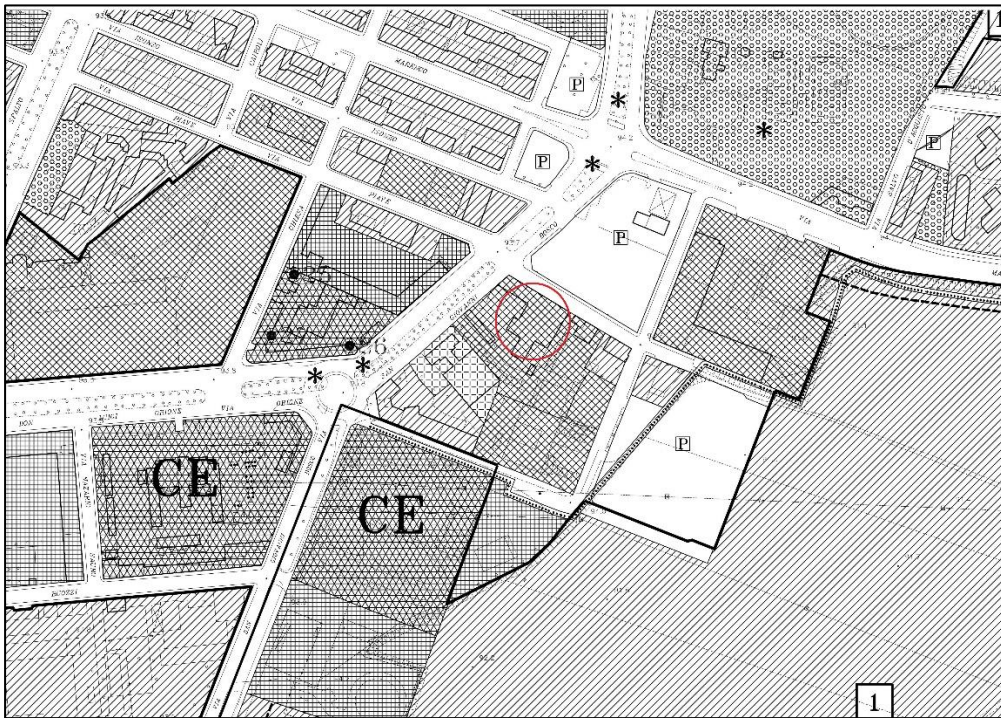


Figura 5: Estratto PRGC Tavola Addensamenti commerciali 1:2000 – Individuazione area oggetto d'intervento

Di seguito viene proposta la documentazione fotografica a testimonianza delle attuali caratteristiche dell'area.



Figura 5: Area interessata dall'opera, vista angolo Via S. Giovanni Bosco – Via Piave



Figura 6: Area interessata dall'opera, vista interno cortile



Figura 7: Fotografia rappresentativa degli interni d'edificio



Figura 8: Edificio lato Via Piave

2.2 Descrizione intervento

Il progetto prevede la riqualificazione urbanistica architettonica e spaziale dell'area su cui insiste la Ex Sede della Alexandria srl attraverso la demolizione parziale dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo manufatto contenente due unità di tipo M-SAM2, M-SE2 (Testo coordinato dell'allegato a alla deliberazione del consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414) ed una di somministrazione (LR 29/12/2006, n°38, "Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande").

Suddivisione superficie d'intervento	5.107,2 mq
Superficie Coperta	2.338,8 mq
Parcheggi Privati	690,0 mq
Parcheggi pubblici (aree in cessione)	1.334,0 mq

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria previste nella bozza di convenzione riguardano le seguenti realizzazioni:

Opere interne al PEC:

- Realizzazione di parcheggi

- Realizzazione delle reti fognarie occorrenti, dei sottoservizi telefonici, acqua, gas metano e linee elettriche per illuminazione pubblica

Descrizione delle principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione previste

Verranno realizzate le seguenti opere di urbanizzazione:

- a) rete fognaria;
- b) rete gas metano con allacciamenti secondo indicazione AMAG;
- c) rete idrica con allacciamenti secondo indicazione AMAG;
- d) rete telefonica secondo indicazioni della ditta fornitrice;
- e) rete di energia elettrica secondo le indicazioni ENEL;
- f) illuminazione pubblica secondo indicazioni dell'ufficio Tecnico del Comune;
- g) strade e marciapiedi secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune;
- h) parcheggi alberati secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune;
- i) rifacimento del tratto stradale su Via Piave con formazione di asfalto per senso alternato per il collegamento con il parcheggio sito in Piazza Caduti di Nassiriya.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- *i parcheggi pubblici* dovranno avere i singoli posti auto della larghezza minima di mt. 2,50 ed essere profondi almeno mt. 5,00; per i disabili le dimensioni minime diventano rispettivamente mt. 3,00 per mt. 5,00; la pavimentazione sarà realizzata in elementi autobloccanti in calcestruzzo con caratteristiche che consentano la permeabilità del suolo su sottofondo di inerte di idonea pezzatura, con l'obbligo di inserire alberature adeguatamente protette con spazio dedicato Sarà realizzato uno posto auto dotato di colonnina di ricarica per autoveicoli ibridi e/o elettrici;
- *i percorsi pedonali* ed i marciapiedi interni, delle dimensioni di progetto, saranno pavimentati in asfalto ovvero in massetti di calcestruzzo autobloccante di qualità corrente, delimitati da cordoli di cemento o pietra e forniti di pozzetti a caditoia con griglia in ghisa sferoidale per garantire lo scolo delle acque meteoriche. I marciapiedi stradali esterni saranno delimitati da cordolo in sienite e pavimentati in asfalto ovvero in altro materiale richiesto dell'Amministrazione Comunale e con la stessa convenuto;
- *le superfici a verde* dovranno avere manto erboso e alberi a basso medio fusto e saranno dotate di impianto di irrigazione automatico;

- l'arredo dovrà prevedere un numero adeguato di panchine e di cestini portarifiuti, di forma moderna e di colore neutro, opportunamente ancorati al terreno;
- l'illuminazione pubblica sarà realizzata su pali di acciaio zincato di altezza mt. 4,50 per le zone pedonali e pari a mt. 8,00 per le aree stradali e a parcheggio; i corpi illuminanti saranno dotati di lampade crepuscolari del tipo a basso consumo ed avranno caratteristiche e forma moderna; la distanza dei corpi illuminanti deriverà dal calcolo illuminotecnica ed il posizionamento degli stessi sarà definito con rigoroso riguardo al passaggio dei disabili. Il progetto sarà concordato con Enel Sole, gestore degli impianti della Città di Alessandria;
- per la progettazione e la realizzazione degli impianti elettrici si seguirà la norma CEI 64.7 per l'illuminazione pubblica, la norma CEI 11.1 per l'impianto a terra, la norma CEI 81.1 per la protezione dalle scariche atmosferiche; il quadro di distribuzione sarà installato in apposito vano opportunamente realizzato e facilmente accessibile. Nella realizzazione dell'impianto elettrico si dovrà avere particolare cura della protezione dai contatti indiretti e si dovrà specificare che tutte le apparecchiature siano munite del marchio italiano ICMQ (ISTITUTO CERTIFICAZIONE MARCHIO DI QUALITA') o equivalente; la nuova cabina ENEL sarà di tipo prefabbricato in calcestruzzo con i requisiti richiesti dall'ente erogatore;
- per l'allacciamento alla rete di distribuzione idrica si osserveranno le prescrizioni dell'Azienda erogatrice del servizio.
- la rete fognaria sarà costituita da una condotta principale in gres ovvero in pvc, secondo prescrizioni del progetto esecutivo. Per gli allacciamenti degli edifici ci si atterrà alle disposizioni dell'azienda erogatrice del servizio. Sarà previsto un sufficiente numero di pozzetti caditoia per lo scolo delle acque meteoriche e di camerette d'ispezione adeguatamente disposte. Lo smaltimento delle acque così raccolte avverrà tramite allaccio alla rete esistente.
- la rete del gas a servizio della nuova area oggetto di piano esecutivo dipartirà dalla linea esistente su via Piave e servirà l'intera zona di nuova formazione; per gli allacciamenti degli edifici ci si dovrà attenere alle disposizioni dell'azienda erogatrice del servizio.

Gli elementi riguardanti le infrastrutture tecniche quali fognature, acquedotto, illuminazione, nonché gli spazi destinati alla viabilità veicolare ed ai parcheggi e alle aree verdi, indicate nella tavola progettuale, hanno carattere di massima in quanto il Soggetto Proponente dovrà presentare i progetti esecutivi (delle opere di urbanizzazione) che dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dalla competente Direzione LL.PP.



Figura 9: Restituzione virtuale intervento in progetto



Figura 10: Restituzione virtuale intervento in progetto



Figura 11: Restituzione virtuale intervento in progetto

3. Fattibilità dell'intervento

3.1 Studio di prefattibilità ambientale comunale

Vista l'entità e la tipologia dell'intervento in esame, non risulta necessario, un approfondimento in merito alla verifica della sua prefattibilità ambientale comunale. Gli Unici accorgimenti necessari, durante l'esecuzione delle lavorazioni previste in progetto, sono relativi all'emissione di polveri e rumori, che dovranno essere conformi alla normativa vigente (D.Lgs 81/2008 e s.m.i).

Ai sensi della L. 447 del 26/10/1995 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico" il Comune di Alessandria ha provveduto alla redazione degli elaborati relativi alla zonizzazione acustica del territorio comunale. All'interno del presente studio, la verifica della compatibilità acustica degli interventi in progetto è stata redatta sulla base del vigente piano di zonizzazione acustica della città di Alessandria, approvato con Deliberazione CC n.158 del 28/10/2002, ed il successivo aggiornamento con Deliberazione della Giunta Comunale n. 98/2014 "Approvazione in via definitiva della proposta di revisione del Piano comunale di Classificazione Acustica" (39.21 KB)ed in conformità alla normativa regionale (L. R. n° 52 del 20/10/2.000 e D.G.R. 85/2001) e statale, anche se successive alla data di approvazione dello strumento di pianificazione acustica.

3.2 Indagini geologiche, idrologiche e archeologiche comunali

Considerate le caratteristiche dell'area ed il tipo d'opera in questione non sono previste indagini idrogeologiche o/ e archeologiche.

Per rendere completo l'inquadramento viene allegato un estratto della tavola di PRGC: Carta di Sintesi di pericolosità geomorfologica riguardante l'area e l'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tav.4 scala 1:10000).

L'area in oggetto d'intervento, si trova in Classe I, definita come area a pericolosità geomorfologica bassa o nulla, dove interventi pubblici e/o privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.M.L.P. 11/03/1988. Quindi questo intervento non aumenterà il carico antropico e non comporterà squilibri riguardanti la pericolosità idrogeologica e di rischio del luogo.



Figura 12: Estratto carta di sintesi PRGC, Tavola di pericolosità geomorfologica n°4 scala 1:10000

LEGENDA		
ZONIZZAZIONE IN CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (cir. Presidente G.R. Piemonte 8.05.1996 n7/LAP)	SIMBOLOGIA i limiti sono individuati dal limite esterno del segno grafico	DESCRIZIONE DELLE AREE E IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA
<u>PIANURA</u>		
CLASSE I: PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA BASSA O NULLA		
Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limiti alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici, sia privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M.L.P. 11/3/1988.		
<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> I	Aree dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.	

3.3 Coerenza con gli strumenti a livello provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale della provincia di Alessandria, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 29/27845 del 3 maggio 1999 approvato con deliberazione n° 223-5714 del 19 febbraio 2002 (ultima modifica 10 giugno 2016), si pone come obiettivo strategico quello di conservare e possibilmente migliorare le condizioni per la vivibilità dell'uomo, la salvaguardia delle risorse naturali e la durabilità del patrimonio edilizio. Con questo proposito il progetto oggetto in oggetto concorre al raggiungimento di tali obiettivi.

All'art. 23 comma 11, delle NTA delle PTP, "Sottosistema della residenza, nello specifico, Aree di mantenimento", troviamo infatti le seguenti specifiche:

Definizione

Aree consolidate in cui viene confermato e mantenuto l'impianto urbanistico esistente

Obiettivi

Riconfermare l'impianto urbano e i parametri edilizi e di qualità, se riconoscibili, a cui uniformare gli interventi di completamento e di sostituzione.

Direttive

La pianificazione locale verifica le perimetrazioni cartografiche proposte dal PTP e fornisce i parametri quali-quantitativi con cui disciplinare gli interventi di completamento e di sostituzione.

Come definito dal PTP, e come proposto dal progetto, è possibile quindi migliorare sostanzialmente un ambiente cittadino di degradato (Aree di mantenimento (MA) Tav.3 PTP foglio 176NE scale 1:25000) con l'introduzione di nuovi elementi di completamento e/o sostituzione, che riportino i parametri edilizi e di qualità locali alle loro origini restituendo alla città servizi e strutture nuove ed efficienti.

Viene proposta la Tavola n°3 del PTP di riferimento con indicata l'area oggetto di variante parziale e le rispettive indicazioni di legenda riguardanti gli articoli di riferimento delle rispettive Norme di attuazione.

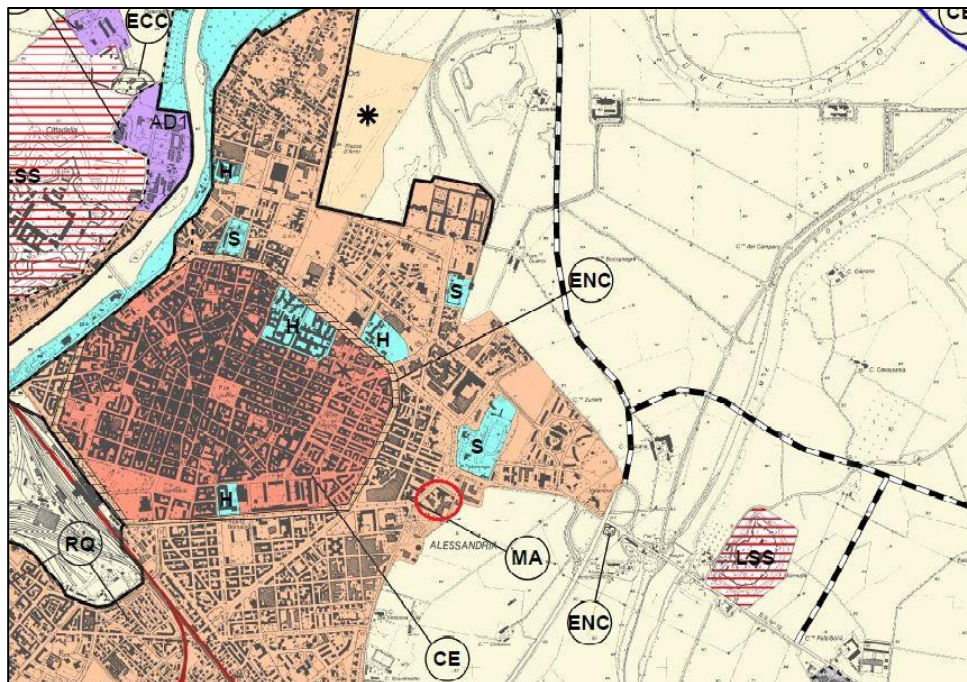


Figura 13: Estratto del Comune di Alessandria - Tav.3 PTP foglio 176 NE scale 1:25000 con evidenziata in rosso la zona di interesse

Sottosistema della residenza Aree normative:	Art. 23	
- aree di conservazione	Art. 23 comma 5	CE
- aree di mantenimento	Art. 23 comma 11	MA
- aree di riqualificazione	Art. 23 comma 14	RQ
- aree di completamento	Art. 23 comma 18	CO
- aree di ricomposizione	Art. 23 comma 21	RC
- aree di trasformazione	Art. 23 comma 25	TR
- aree di rilocalizzazione	Art. 23 comma 29	RL

Il progetto in oggetto, nelle sue previsioni quindi, rispetta l'indicazione, presenti nel PTP della Provincia di Alessandria.

3.4 Coerenza con gli strumenti a livello regionale

La coerenza su scala regione è stata trattata servendosi di due strumenti fondamentali per la progettazione su larga scala, quali il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

3.5.1 Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (PTR). Il nuovo piano sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997.

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.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 *Ambiti di integrazione territoriale* (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il Comune di Alessandria è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n°19

ALESSANDRIA (PTR Piemonte- Allegato 1° Novembre 2008). Gli Atr svolgono un importante ruolo nelle analisi e nelle azioni di rete sovralocali (regionale, nazionale ed europea), in quanto possono essere considerati nodi complessi di queste reti e fungono da possibili attori collettivi dello sviluppo territoriale. Per la valorizzazione del territorio e dell'economia regionale quindi si dovrà far fede ad una gerarchia urbana dei "poli" su base regionale (Allegato A, Tavola A).

AMBITI			COMUNI
n°	Denominazione	Gerarchia urbana	Comuni di appartenenza
18	CASALE MONFERRATO	Livello medio: Casale Monferrato	CASALE MONFERRATO , Alfiano Natta, Altavilla Monferrato, Balzola, Borgo San Martino, Bozzole, Camino, Camagna Monferrato, Castelletto Merli, Cella Monte, Cereseto, Cerrina Monferrato, Coniolo, Conzano, Frassinello Monferrato, Frassineto Po, Gabbiano, Giarole, Mirabello Monferrato, Mombello Monferrato, Moncestino, Morano sul Po, Murisengo, Occimiano, Odalengo Grande, Odalengo Piccolo, Olivola, Ottiglio, Ozzano Monferrato, Pomaro Monferrato, Pontestura, Ponzano Monferrato, Rosignano Monferrato, Sala Monferrato, San Giorgio Monferrato, Serralunga di Crea, Solonghella, Terruggia, Ticineto, Treville, Valmacca, Vignale Monferrato, Villadeati, Villamiroglio, Villanova Monferrato
19	ALESSANDRIA	Livello superiore: Alessandria Livello inferiore: Valenza	ALESSANDRIA, Valenza , Bassignana, Bergamasco, Borgoratto Alessandrino, Bosco Marengo, Carentino, Casal Cermelli, Castellazzo Bormida, Castelletto Monferrato, Castelspina, Cuccaro Monferrato, Felizzano, Frascaro, Frugarolo, Fubine, Gamalero, Lu, Masio, Montecastello, Oviglio, Pecetto di Valenza, Pietra Marazzi, Piovera, Quargnento, Quattordio, Rivarone, San Salvatore Monferrato, Sezzadio, Solero

Figura 14: Estratto Norme di Attuazione PTR Allegato A

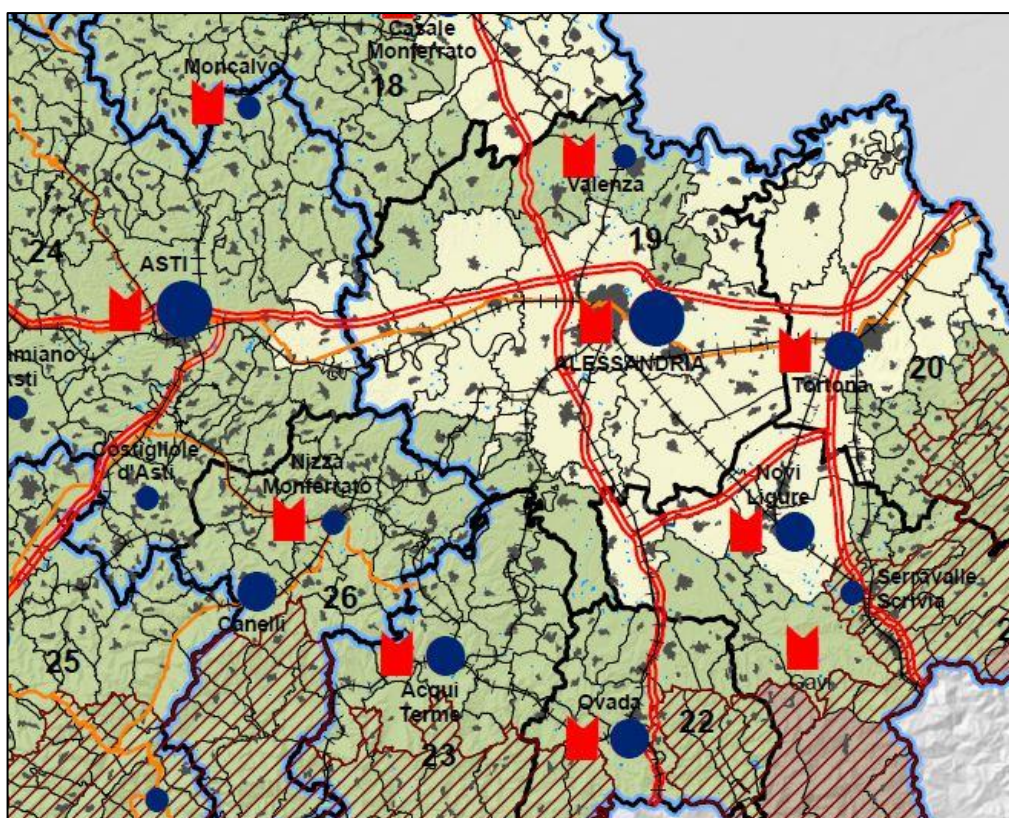


Figura 15: Estratto Tavola A- Strategia 1 PTR – Individuazione centro città Alessandria.



Figura 16: legenda Tav A: Strategia 1

Come si può notare dalla legenda sopra riportata, per il PTR della Regione Piemonte, l'area oggetto di risanamento, è classificata nel seguente modo: viene considerata centro "metropolitano" rientrante nei "centri storici di maggior rilievo" e anche classificata come "area urbanizzata" in un "territorio di pianura" (ISTAT) (Tavola A: Strategia 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione paesaggio). La tavola A, sopra presentata individua in rosso i centri storici di maggior rilievo. Il comune di Alessandria possiede un centro storico con caratteristiche affini alle indicazioni dell'art. 19 delle NdA del PTR, per questo motivo, vengono prese in considerazioni le direttive e gli indirizzi di tale ambito territoriale. Sotto ne viene riportato un estratto del documento sopracitato con una sottolineatura nei punti più significati e performanti per tale intervento:

Art. 19. I centri storici

Indirizzi

[2] Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.

Direttive

[3] Il piano territoriale provinciale, in coerenza con il PPR, oltre a contenere eventuali direttive, indirizzi e prescrizioni per la pianificazione locale finalizzate a specifiche esigenze di tutela e di governo dei processi di riorganizzazione del territorio, si occupa di:

- a) riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra i centri storici ed i sistemi ambientali, storico-culturali e infrastrutturali;*
- b) individuare il sistema dei centri storici minori, dei monumenti e degli edifici di rilievo storico, artistico, testimoniale, in coerenza e approfondimento del PPR e del PTR, e definire, in ragione dei diversi caratteri e tipologie territoriali, indirizzi per il loro recupero e la loro valorizzazione.*

[4] Il piano locale, in coerenza con il piano territoriale provinciale, disciplina gli interventi nei centri storici elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite:

- a) la perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti;*
- b) la schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;*
- c) la definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.*
- d) la definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale;*

[5] Nei centri storici la pianificazione locale garantisce, oltre alla tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

Proprio in queste definizioni e indirizzi, in riferimento alla promozione di una migliore fruibilità degli spazi e di un più stabile equilibrio delle differenti funzioni (residenziali, commerciali, terziarie e di servizio) nei centri storici, si possono riconoscere le caratteristiche delle previsioni progettuali per la variante in oggetto che, pertanto, appare coerente e compatibile anche con il livello di pianificazione territoriale regionale.

3.5.2 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Per l'osservazione di tale documento si è usufruito del sistema informativo territoriale online (http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/).

Il Comune di Alessandria ricade nell'Ambito Paesaggistico n. 70 "Piana alessandrina" ed è identificato dall'Unità di Paesaggio n. 7003, corrispondente alla tipologia normativa EP – alla quale corrispondono i seguenti caratteri tipizzanti: "urbano rilevante alterato" (come si evince dall'estratto di tavola P3: Ambiti e Unità di paesaggio; allegato PPR) per la quale non emergono particolari rilevanze paesaggistiche.

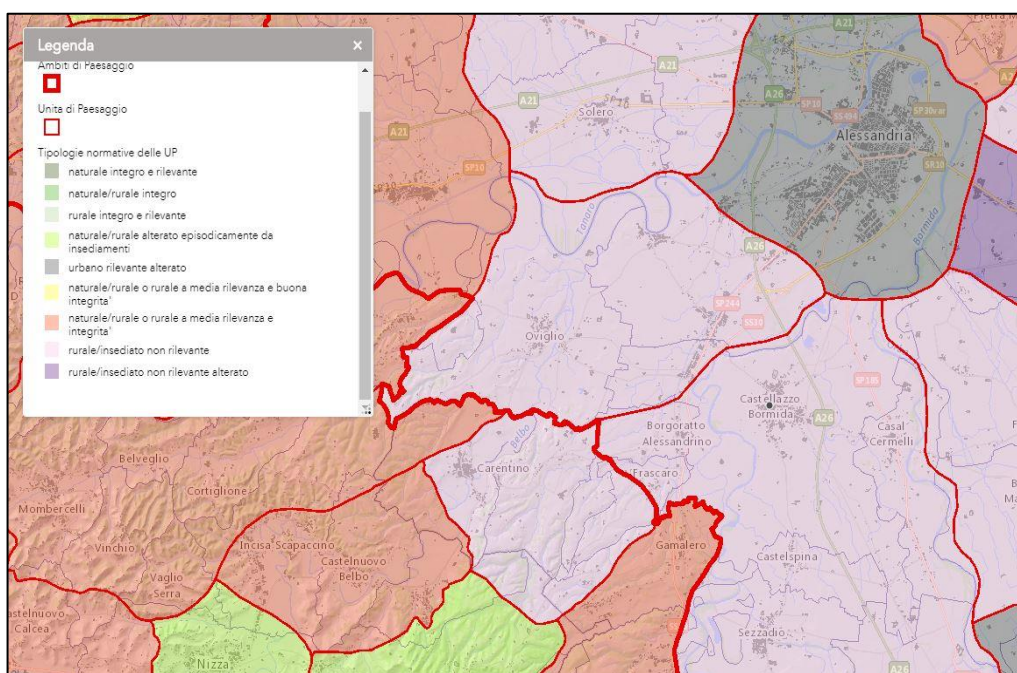


Figura 17: estratto di tavola P3: Ambiti e Unità di paesaggio; allegato Ppr

Dalla tavola P4: Componenti paesaggistiche, si può osservare come l'area in oggetto, ricade tra le aree "Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4", disciplinate dall'art. 35 delle Norme Tecniche di cui sotto ne viene riportato un estratto con evidenziati i passaggi performanti per l'intervento in oggetto.

Art. 36. Tessuti discontinui suburbani

[1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4 le aree di tipo m.i. 4, contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.

[2]. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a) riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- b) contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
- c) qualificazione paesaggistica 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;
- d) riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;
- e) formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;
- f) integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.

Indirizzi

[3]. I piani locali garantiscono:

- a) la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento, con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b) il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c) l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

[4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:

- a) della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, comprensive di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
- b) della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;
- c) della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
- d) della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

[5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a) il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), limitando il più possibile il consumo di suolo in aree aperte e rurali, e potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;
- b) la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;

- c) *il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico - soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali - e delle relative infrastrutture, con particolare attenzione per i fattori strutturanti evidenziati all'articolo 7, comma 3;*
- d) *la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.*

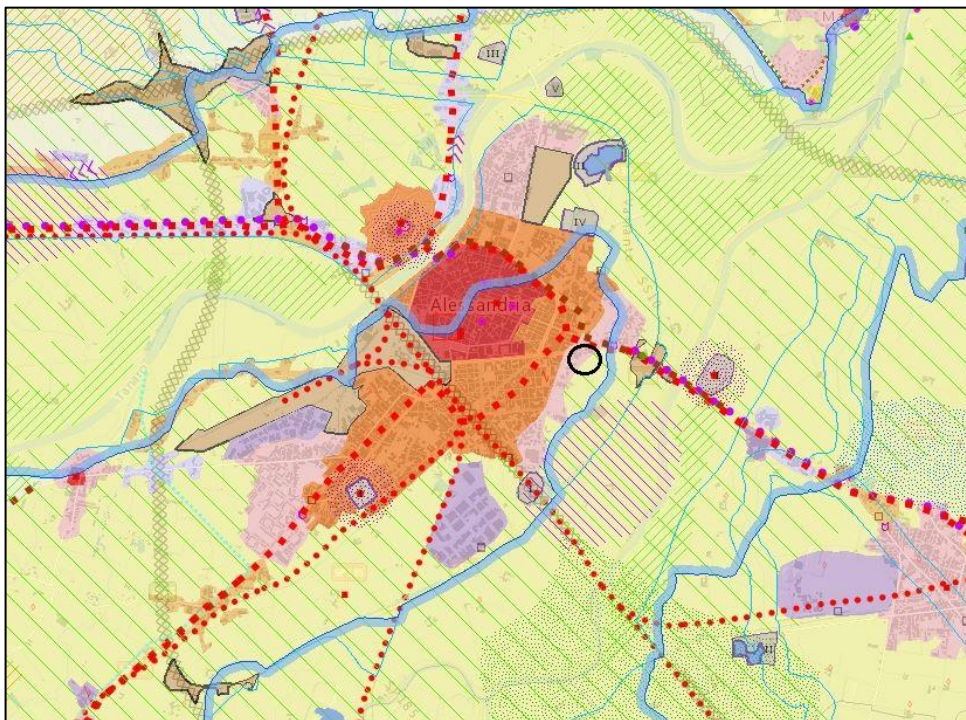


Figura 18: estratto di tavola P4: Componenti paesaggistiche

Proprio queste due tavole allegate al Ppr sono state prese ad esempio per una più complessa valutazione d'insieme riguardante la coerenza dell'intervento con il Piano paesaggistico regionale.

Nello specifico, il progetto permette di mantenere un bilanciamento ottimale con il paesaggio circostante, rispondendo a molti punti indicati nelle direttive e negli obiettivi di questa tipologia di aree. Il progetto è una congeniale opera di ricucitura urbana che pone attenzione alla componente di mitigazione e compensazione territoriale, ma anche a quella componente di miglioramento della vita dei cittadini con l'apporto di nuovi servizi.

Si ritiene, pertanto, che la compatibilità dell'intervento rispetto agli obiettivi generali e specifici del PPR sia verificata.

PARTE II: Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

4 Impatti potenziali della variante parziale sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate ed interventi di mitigazione e/o compensazione.

In ottemperanza ai criteri previsti per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. esplicitati nell'Allegato I, rispetto ai possibili impatti conseguenza dell'attuazione degli interventi edilizi previsti dalla variante in oggetto, sono stati presi in considerazione i seguenti elementi:

- Aria;
- Acqua;
- Suolo;
- Flora e fauna;
- Rumore;
- Rifiuti;
- Energia;
- Traffico e viabilità;
- Paesaggio;
- Salute.

Per ogni elemento preso in considerazione sono descritte le caratteristiche degli eventuali impatti generati dal nuovo intervento proposto sull'ambito d'interesse e sul contesto, prendendo come riferimento, stante la dimensione limitata dell'intervento, la scala di quartiere, quindi limitando l'analisi agli impatti sul contesto costituito dalla zona periferica del Comune di Alessandria. Per ogni elemento, inoltre, sono indicati eventuali impatti generati dalla fase di cantiere di costruzione e gli eventuali interventi di mitigazione o compensazione previsti.

4.1 Aria

La Provincia di Alessandria si è dotata fin dal luglio 2007 di un Piano di Risanamento e tutela della qualità dell'Aria, redatto per ridurre progressivamente la politica emergenziale, di breve durata ed estemporanea, e sostituirla con una pianificazione di misure strutturali e durature.

Tale documento di focalizza sulla riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria che prevede l'adozione, da parte dei Comuni, di

provvedimenti principalmente finalizzati a contenere le emissioni di PM10, di biossido di azoto, di biossido di zolfo, di benzene e di monossido di carbonio generate dal traffico veicolare, dagli impianti produttivi e dagli impianti di riscaldamento ambientale.

Con la Deliberazione della Giunta Regionale del 29 dicembre 2014 n°41-855, la Regione Piemonte ha adottato la nuova zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente in attuazione degli art. 3,4 e 5 del D.Lgs. 155/2010 e della direttiva 2008/50/CE. La nuova zonizzazione si basa sugli obiettivi di protezione della salute umana per gli inquinanti NOx, SO2, C6H6, CO, PM10, PM2,5, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché sugli obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativa all'ozono. Sulla base di questi criteri il Comune di Alessandria rientra nella zona IT0119 – Zona di Pianura del Comune di Alessandria.

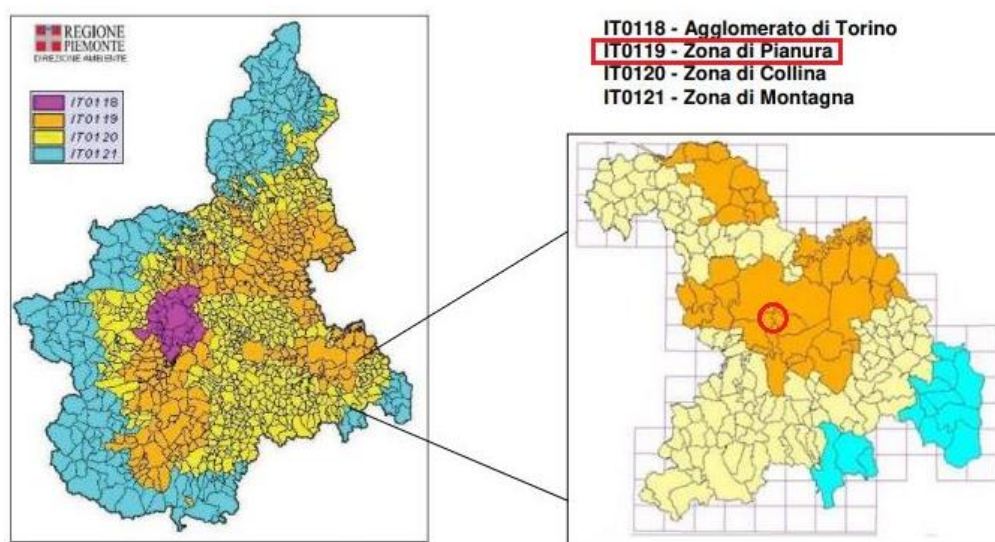


Figure 16: Zonizzazione con localizzazione – Estratto Deliberazione della Giunta Regionale del 29 dicembre 2014 n°41-855

Sulla base della zonizzazione regionale, la pianura Alessandrina, dalle ultime stime modellistiche annuali effettuate da ARPA Piemonte, presenta alcuni superamenti dei limiti di legge relativamente agli inquinanti PM10 e PM2.5, ossido di azoto e ozono. Tale zona infatti si conferma tra le aree piemontesi soggette a risanamento al fine di rientrare entro i limiti imposti della direttiva europea recepita dal Decreto 155/2010¹.

¹ Dati recepiti dalla "Relazione di qualità dell'aria 2016 (data documento 07/04/2017) – Stazione fissa di monitoraggio di Alessandria" – Arpa Piemonte di Laura Erbetta.

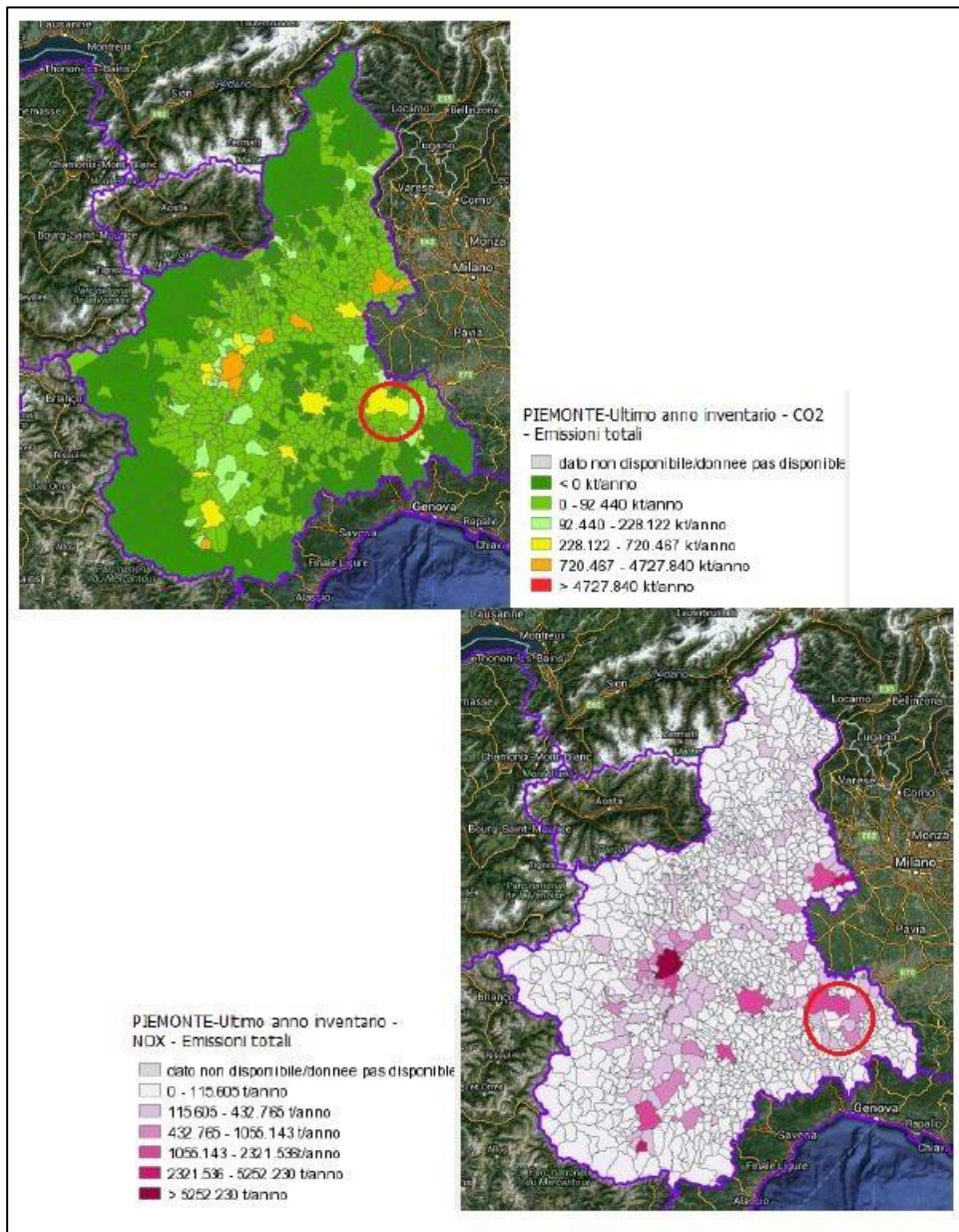


Figure 17: Emissioni CO2 e NOx - Relazione di qualità dell'aria 2016 - ARPA Piemonte

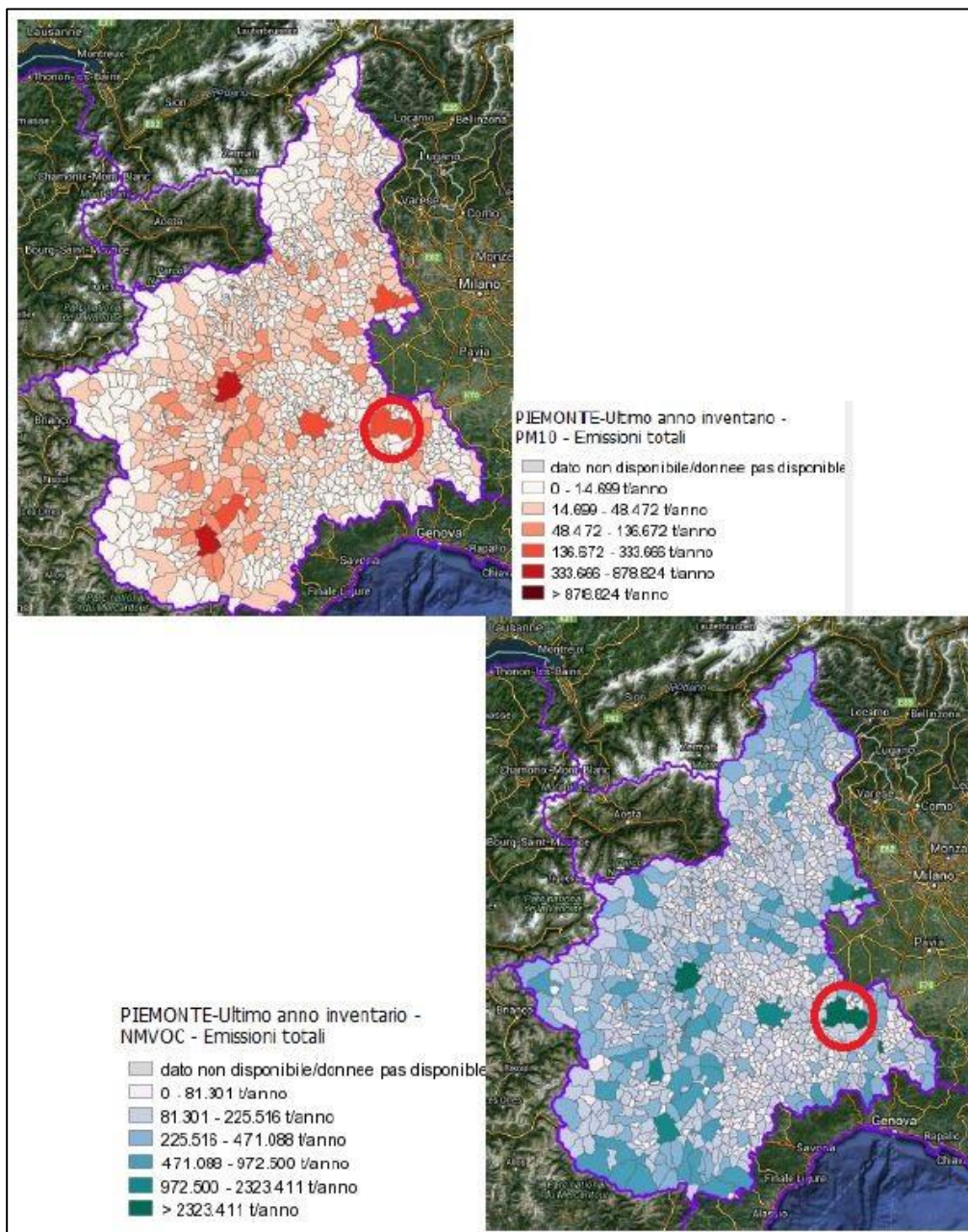


Figure 18: 19Emissioni PM10 e NMVOC - Relazione di qualità dell'aria 2016 - ARPA Piemonte

Data l'ubicazione e le caratteristiche dell'area soggetta in oggetto, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto. Quindi gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NO₂ (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM10 (particolato atmosferico), CO (monossido di carbonio).

Fatto questo preambolo, e considerate le dimensioni dell'intervento, l'incremento di traffico indotto dall'intervento edilizio appare trascurabile trovandosi in una zona decisamente trafficata.

Sono previste anche le installazioni nel lotto, di aree verdi, con alberi a fusto che bilanciano il quantitativo di inquinanti prodotti dagli stalli. Si ritiene, perciò, che le emissioni di NO₂, VOC e PM₁₀ dovute a tali sorgenti emissive siano trascurabili e che tali accorgimenti urbanistici controlleranno perfettamente la qualità dell'aria locale.

Le interferenze ambientali potenziali in fase di cantiere possono essere connesse a:

- polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc);
- emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto.

In questo caso l'interferenza sarà limitata il più possibile grazie all'utilizzo di adeguate opere provvisorie e da una vera e propria limitazione delle fonti inquinanti nel limite del possibile. A tal fine si provvederà ad abbattere le polveri con l'utilizzo di idranti e saranno utilizzati mezzi di ultime generazioni a basse emissioni e quindi poco inquinanti e sarà diluito il numero dei viaggi, limitandoli in particolare nelle ore di maggior traffico.

4.2 Acqua

L'elemento acqua viene preso in considerazione solamente per quanto riguarda le acque di scarico. Il progetto preliminare come descritto in precedenza, divide la superficie in progetto in due, come illustrato nella bozza progettuale proposta.

Nello specifico saranno presenti superfici drenanti, localizzabili in tutte le aree verdi e superfici impermeabili corrispondenti alle porzioni di parcheggio e edificio cementate. In proporzione, il rapporto drenante/impermeabile è decisamente a sfavore d'intervento. Questa problematica verrà risolta grazie all'utilizzo di un sistema di caditoie di raccolta che a loro volta dirigeranno le acque in apposite vasche disoleatrici, così da evitare che l'intervento comporti variazioni millesimali alla qualità dell'immissione in fogna ed alla concentrazione di inquinanti di scarico. Le acque così trattate saranno convogliate in una rete di trincee drenanti che garantiranno la restituzione in falda dell'intera quantità delle acque piovane ricadenti sul lotto. In tale rete drenante sarà convogliata anche l'acqua piovana raccolta dalla impermeabilizzazione della copertura. Una parte dell'acqua sarà convogliata in vasca di accumulo alla quale sarà collegato l'impianto di irrigazione delle aree verdi.

In fase di cantiere non sono previste interferenze né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale. Si evidenzia che il progetto migliora la situazione rispetto allo stato di fatto in quanto l'edificio a destinazione produttiva esistente presenta una superficie impermeabile superiore a quella della soluzione di progetto.

4.3 Suolo

La zona in esame è pianeggiante e inserita in un contesto già antropizzato ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale e commerciale. Quindi non si riscontrano rischi di tipo idrogeologico. La variante in progetto prevedrà spazi verde pubblico che determinano effetti positivi rispetto a questo fattore di rischio.

4.4 Flora e Fauna

Nell'area d'intervento, inserita in un contesto urbanizzato consolidato, non si rilevano particolari evidenze da tutelare. È prevista la sistemazione a verde pubblico (prato e alberi) delle pertinenze dei parcheggi in progetto.

4.5 Rumore

Il Comune di Alessandria è dotato di un Piano Comunale di Classificazione Acustica che disciplina le competenze comunali in materia di inquinamento acustico ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera e, della Legge del 26 ottobre 1995, n°447 e della L.R. n°52/2000, art. 5, comma 5. In base al a tale Piano l'area di intervento, rientrando nell'ambito del centro città, appartiene alla Classe IV: "area di intensa attività umana".

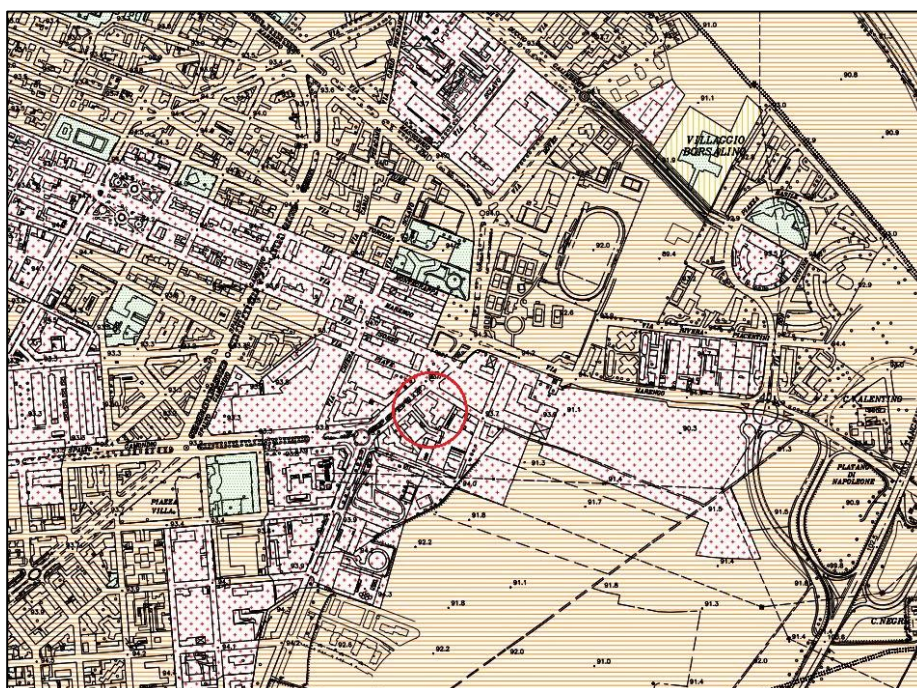


Figure 20: Estratto Tav. N5000: Classificazione Acustica del Territorio ZAC con evidenziata in rosso la zona di intervento

Al fine di determinare il modello acustico dal quale determinare la situazione di progetto sono state effettuate misure diurne e misure notturne ai punti M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 aventi ricettori R1, R2, R3, R4, R5, R6, 57.



Figura 19: Area studio con ricettori maggiormente disturbati

A) Misure diurne

Punto Di Misura	Descrizione Misura (confine/ricettore)	Valore misurato Leq dB(A)	Valore misurato L90 dB(A)	data: 01/02/2018 ora: durata:
M1	Misura in fregio a Via Piave, fronte Civ. 77 Ex stab. Alexandria	67,4	51,0	13:31 Δ=15'
M2	Misura fronte R2 ed in fregio a Via San Giovanni Bosco	66,6	51,0	15:45 Δ=16'
M3	Misura fronte R3 ed in fregio a Via Piave	62,2	52,3	14:00 Δ=20'
M4	Misura fronte R4	59,2	55,5	15:19 Δ=20'
M5	Misura in fregio a S.S. 10 – fronte distributore	70,8	50,0	18:05 Δ=13'
M6	Misura fronte R6	64,2	50,6	16:10 Δ=9'37"
M7	Misura fronte R7 ed in fregio a Via San Giovanni Bosco	68,0	58,9	14:39 Δ=13'15"

B) Misure notturne

Punto Di Misura	Descrizione Misura (confine/ricettore)	Valore misurato Leq dB(A)	Valore misurato L90 dB(A)	data: 01/02/2018 02/02/2018 ora: durata:
M1	Misura in fregio a Via Piave, fronte Civ. 77 Ex stab. Alexandria	60,0	56,1	0:50 Δ=20'
M2	Misura fronte R2 ed in fregio a Via San Giovanni Bosco	58,4	53,6	0:19 Δ=20'
M3	Misura fronte R3 ed in fregio a Via Piave	56,7	51,2	22:50 Δ=20'
M4	Misura fronte R4	52,7	43,6	22:10 Δ=20'
M5	Misura in fregio a S.S. 10 – fronte distributore	64,7	57,7	1:15 Δ=60'
M6	Misura fronte R6	58,9	54,4	23:15 Δ=20'
M7	Misura fronte R7 ed in fregio a Via San Giovanni Bosco	58,5	53,7	23:47 Δ=20'

Figura 20: Misure ante-operam

I livelli sonori in facciata ai ricettori superano in generale i limiti di zona.

I ricettori sono in fregio alle strade ed il superamento dei limiti dettati dal D.C.P.M 14/11/1997 è determinato dal traffico stradale.

Nella tabella seguente sono riportati i livelli sonori di emissione ai ricettori applicando i calcoli previsionali delle emissioni generate dall'intervento, dove:

Leq.,lim è il livello sonoro limite di emissione previsto dal D.P.C.M 14/11/1997 per il periodo diurno/notturno; LeD è il livello sonoro di emissione stimato relativo al periodo diurno/notturno ;
 $L_{edif..f} = Le.. - Le, Lim$;

Ricevitore	Utilizzo	Piano	LaD, dB(A)	LaN dB(A)	LrD, dB(A)	LrN dB(A)	Δ Giorno, dB(A)	Δ Notte dB(A)
R2	Z4	primo	66,2	58,2	66,3	58,1	-0,1	0,1
R2	Z4	terzo	66,9	58,7	66,9	58,6	0	0,1
R3 Bar	Z4	terra	63,7	56,4	64,1	56,8	-0,4	-0,4
R4	Z4	primo	66,7	58,2	66,7	58,1	0	0,1
R4	Z4	terzo	66,9	58,7	66,9	58,7	0	0
R6	Z4	primo	64,7	57,2	64,7	57,1	0	0,1
R6	Z4	terzo	65,9	58,1	65,9	58,0	0	0,1
R7_edif com	Z4	terra	59,8	51,4	57,4	48,8	2,4	2,6

Figura 21: Previsione emissioni post-operam

I livelli sonori di emissione nella situazione di progetto ai ricettori più disturbati ed al confine rispettano i limiti dettati dal D.P.C.M. 14/11/1997.

Non si rilevano incrementi dei livelli di rumorosità dell'area indotto dall'intervento né particolari problematiche ambientali rispetto al problema acustico.

Per quanto riguarda la fase di cantiere, le opere prevedono l'uso di piccole/medie macchine/attrezzi di cantiere e la fase che potrebbe arrecare maggiore disturbo ai ricettori più vicini è quella relativa alle attività di demolizione dei fabbricati esistenti.

Pertanto, al fine di considerare una situazione "cautelativa", per stimare i livelli sonori emessi dall'attività di cantiere, si considera la fase dei lavori nella quale si svolgono le attività di demolizione carico scarico e trasporto. Nella simulazione della fase di cantiere più rumorosa (demolizione) si considera siano operativi i seguenti macchinari/macchine operative di cantiere:

Nome	Tipo	L'w dB(A)
Demolizione con martello idraulico 1	Punto	120
Demolizione con martello idraulico 2.	Punto	120
Demolizione con martello idraulico 3	Punto	120
Scavo, movimentazione inerti con buldozer (gommato)	Punto	113
Operazioni di carico-scarico con autocarro 1	Punto	115
Operazioni di carico-scarico con autocarro 2	Punto	115

Figura 22: Livelli di emissione macchinari fase cantiere

Tali livelli illustrati in figura 23, fanno riferimento alla Norma tecnica OAL 111. Al fine di configurare una situazione di cantiere "ragionevolmente cautelativa" si è considerato che tutte le macchine/impianti/attività di cantiere riportate in tabella siano simultaneamente operative ognuna

al 50%. Si ricorda che l'attività di cantiere è stata considerata solo per un periodo diurno.

Utilizzando il programma "SoundPLAN" vengono determinati i livelli sonori di emissione calcolati al Ricevitore di riferimento e nei punti di misura:

Ricevitore	Utilizzo	Piano	Ld,lim	Ln,lim	Led	Len	Ld,diff	Ln,diff
	Zona		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
R2	Z4	primo	60	50	76,8			
R2	Z4	terzo	60	50	79,8			
R3 Bar	Z4	terra	60	50	90,7			
R4	Z4	primo	60	50	71,7			
R4	Z4	terzo	60	50	72,8			
R6	Z4	primo	60	50	74,2			
R6	Z4	terzo	60	50	75,7			
R7_edif com	Z4	terra	60	50	77,3			

Figura 23: Previsioni fase di cantiere

La stima dei livelli sonori di emissione dell'attività di cantiere in facciata ai ricettori supera i limiti dettati dal D.P.C.M. 14/11/1997.

La durata del cantiere è prevista in 11 mesi.

Quindi, essendo l'attività di cantiere un'attività a carattere temporaneo occorre che la Committenza presenti richiesta di operare in deroga ai limiti dettati dal D.P.C.M. 14/11/1997, allegando alla richiesta il presente documento al Competente ufficio Comunale di Alessandria.

Oltre a questo, l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano, per alcune fasi di lavorazioni, emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata, dovrà essere limitato al minimo indispensabile. L'interferenza, anche se significativa, avrà in ogni caso carattere temporaneo.

A seguito vengono riportate alcuni estratti di tavole di studio facenti parte della relazione di Valutazione di impatto Acustico Ambientale Previsionale.



Figura 24: Situazione ante operam - Livelli rumorosità diurni

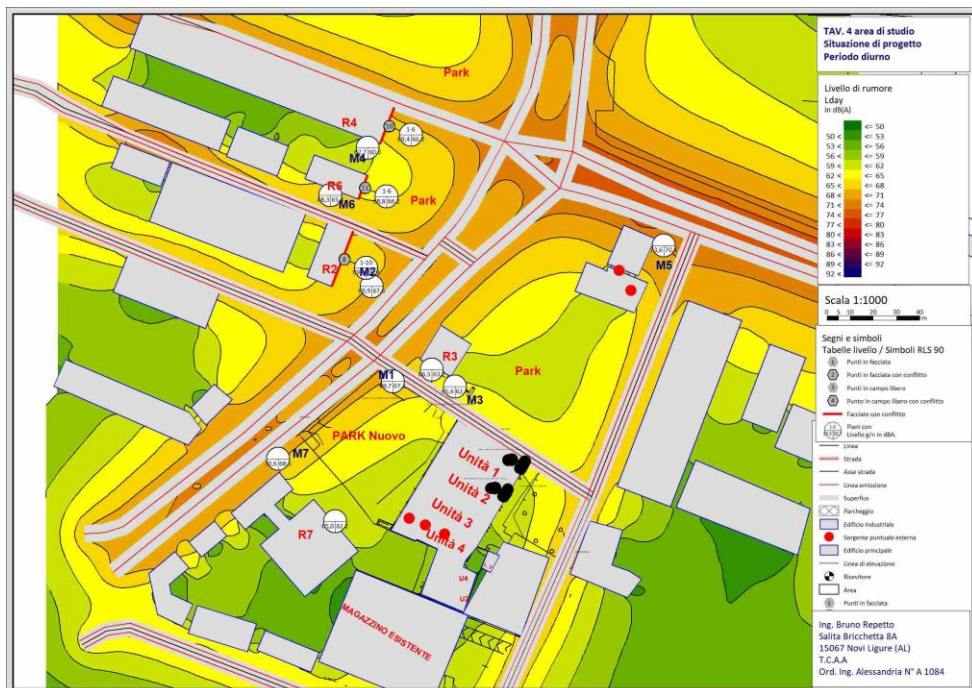


Figura 25: Situazione post operam - Livelli rumorosità diurni



Figura 26: Situazione ante operam - Livelli rumorosità notturni



Figura 27: Situazione post operam - Livelli rumorosità notturni



Figura 28: Previsioni emissioni sorgenti interne all'opera - periodo notturno

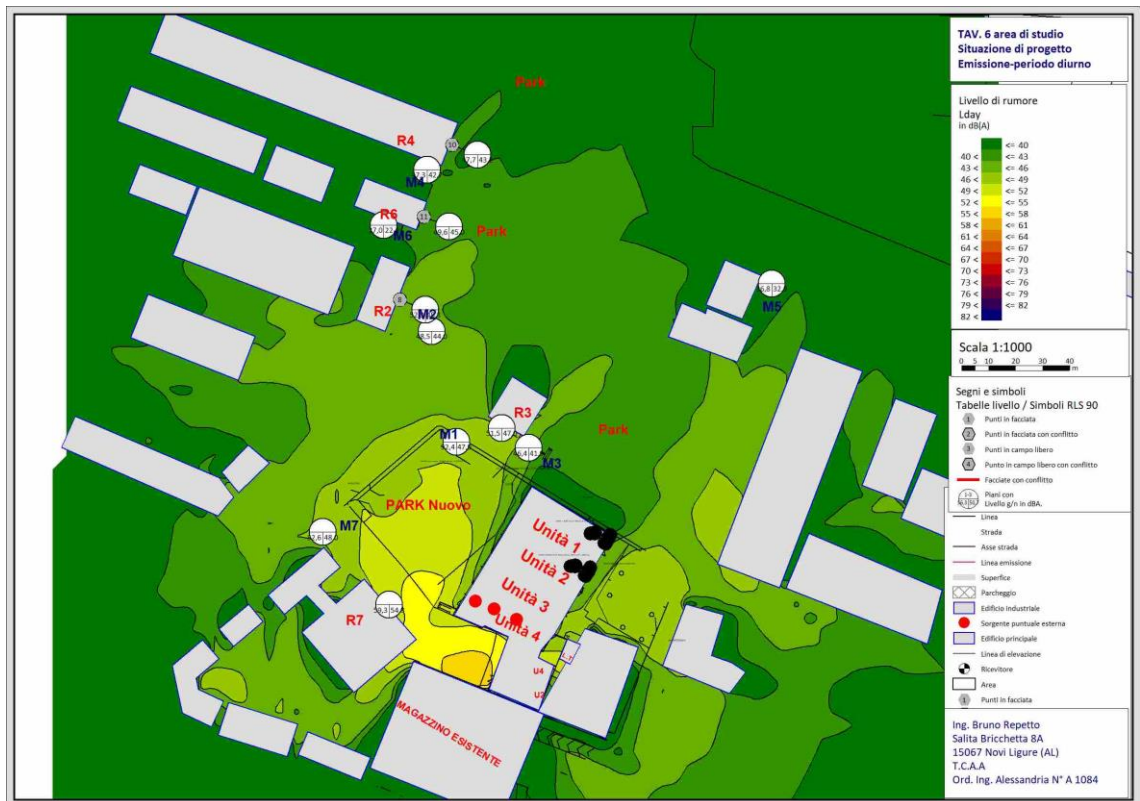


Figura 29: Previsioni emissioni sorgenti interne all'opera - periodo diurno

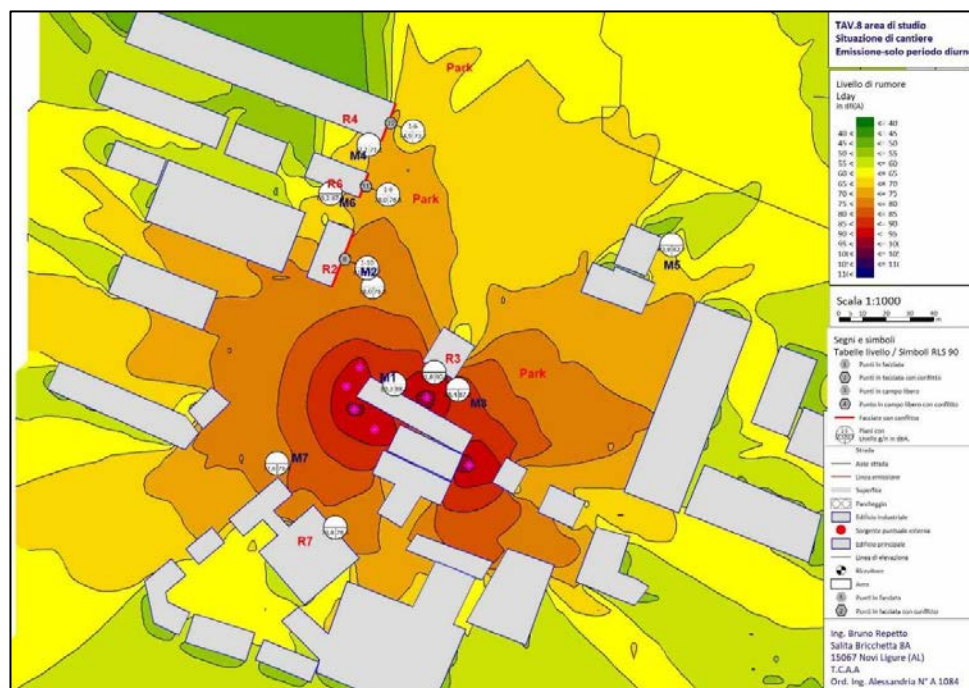


Figura 30: Previsioni emissioni sorgenti interne all'opera - periodo diurno – Situazione cantiere

4.6 Rifiuti

La raccolta dei rifiuti urbani per il Alessandria è di tipo differenziata a domicilio gestita dalla società Amag Ambiente s.p.a.

Durante la fase di cantiere, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione diventa importante, soprattutto in quanto l'ambito oggetto di intervento è inserito in un'area urbanizzata a carattere residenziale e commerciale. Sarà necessario, pertanto, prendere tutte le misure necessarie per limitare la produzione di rifiuti in cantiere: prevedere la raccolta differenziata dei rifiuti in cantiere, predisponendo contenitori separati e chiaramente identificabili per legno, carta/cartone, metallo, vetro, plastica, inerti, oli ecc.; prevedere il divieto di abbandono, smaltimento attraverso combustione e interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere, ecc. Per i rifiuti di grandi dimensioni, ovviamente, le imprese esecutrici si occuperanno dello smaltimento in discarica.

4.7 Energia

La zona di intervento risulta servita dalla rete di distribuzione di energia elettrica, pertanto per l'illuminazione dell'area in oggetto non risultano particolari problematiche di fornitura e/o interferenze.

4.8 Paesaggio

L'area non risulta soggetta a vincoli di tipo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004.

4.9 Traffico e viabilità

Il Comune di Alessandria ha avviato un percorso di revisione e aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione del settore della mobilità, sia strategica (Piano Urbano della Mobilità sostenibile, PUMS) che tattica (aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano, PGTU), allo scopo di rendere coerente gli indirizzi e le politiche promosse in ambito urbano al mutamento di paradigma imposto dallo scenario macro economico, nonché alla necessità di confrontare le scelte operate a livello locale con il dibattito europeo e nazionale.

Se è vero, in particolare che il Piano Urbano della Mobilità (PUM) è concepito nell'ambito della normativa nazionale (legge del 24/11/2000 n. 340) come strumento di pianificazione strategica del settore trasporti e mobilità, è altrettanto vero che, nel corso di questi ultimi anni, si è aperto un dibattito in ambito comunitario e nazionale sulla necessità di assumere il *criterio di sostenibilità* (economica-socialeambientale) quale criterio guida delle politiche di mobilità urbana.

Le Linee Guida per la redazione dei Sustainable Urban Mobility Plan (SUMP), messe a punto in sede europea introducono un cambiamento di approccio nella redazione dei piani strategici del settore mobilità. In sintesi, gli elementi che caratterizzano il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) fanno riferimento ad:

- un approccio partecipativo che coinvolge la comunità locale;
- un impegno concreto per la sostenibilità del settore della mobilità in termini: economici, di equità sociale e qualità ambientale;
- un approccio integrato di pianificazione che tiene conto delle politiche di settori diversi e dei livelli interistituzionali;
- una visione chiara degli obiettivi del PUMS e della loro misurabilità;
- una chiara rappresentazione dei costi del trasporto e dei suoi benefici, tenendo conto dei più ampi costi e benefici sociali.

Piano dei Trasporti Tradizionale	↔	Piani Urbani della Mobilità Sostenibile
Focus sul traffico veicolare	↔	Focus sulle persone/cittadini/attività
Obiettivo principale: ridurre la congestione/aumentare la velocità veicolare	↔	Obiettivo principale Accessibilità, vivibilità e qualità dello spazio pubblico
Mandato politico e ruolo della componente tecnica	↔	Importanza del processo di partecipazione (ruolo della comunità locale)
Priorità agli aspetti tecnici e di ingegneria del traffico	↔	Percorso integrato di pianificazione: territorio-trasporti-ambiente
Tema dominante: infrastrutture	↔	Combinazione di politiche e misure di gestione della domanda di mobilità coerenti con gli obiettivi
Focus su progetti che richiedono ingenti risorse	↔	Introduzione del concetto di limite nell'uso delle risorse (suolo, energetiche, economiche, fisiche, ecc.)
Valutazioni limitate ad aspetti di tipo tecnico	↔	Valutazione estensiva di efficacia/sostenibilità: tecnica-ambientale-economica-sociale

Figura 31:PGTU_PMU di Alessandria, Allegato A_Proposta di Piano

Si tratta di un radicale cambio di paradigma nella elaborazione degli strumenti di pianificazione i cui elementi del mutato approccio sono evidenziati dal confronto tra un piano di tipo tradizionale e quello proposto dal PUMS.

Vi è ormai una diffusa consapevolezza sul fatto che per rendere sostenibile il settore della mobilità e dei trasporti richieda un approccio integrato in grado di tenere conto sia dei fattori determinanti la domanda

di mobilità (struttura territoriale, economica e socio-demografica) sia degli impatti (positivi e negativi) che il modello di mobilità prevalente determina sull'ambiente (inquinamento atmosferico, emissioni di gas serra, rumore, consumo di risorse non rinnovabili (es: suolo e combustibili fossili), in termini di costi sociali (es: incidentalità e mortalità, tutela della salute) e mancata efficienza nell'uso delle risorse.

La città di Alessandria si è posta all'avanguardia in Italia ed in Europa scegliendo di adeguare i propri strumenti di pianificazione-programmazione della mobilità con un approccio attento alla dimensione locale e alle sollecitazioni/sfide che la città sarà chiamata ad affrontare nel prossimo decennio. La redazione del PUMS-PGTU di Alessandria ha dunque seguito l'approccio alla pianificazione promosso dalle linee guida europee e i suoi punti cardine ripercorrono quanto più sopra richiamato in termini di elementi fondanti per un Piano della Mobilità Sostenibile.

Di seguito si riportano alcune considerazioni estratte proprio dal Piano del Traffico di Alessandria e pertinenti l'intervento in oggetto.

La rete portante del sistema stradale urbano di Alessandria è costituita dal sistema degli spalti tra i quali Spalto Marengo e Spalto Gamondio che fungono da circonvallazione interna e racchiudono il lato est del centro di Alessandria.

Ulteriore viabilità principale è costituita dal via San Giovanni Bosco, prolungamento di Spalto Gamondio, via che permette al quartiere Pista di arrivare proprio al nuovo insediamento oggetto di intervento.

Questa strada ha caratteristiche non del tutto omogenee, ma si tratta in ogni caso di segmenti a capacità elevata. La viabilità principale veicolare non sarà comunque modificata in nessun modo, se non con l'inserimento di una nuova entrata carrabile proprio su via San Giovanni Bosco e un'uscita su via Piave.

Condizioni più critiche si realizzano invece dal fronte orientale su via Marengo (SS10), anche se moderati da numerosi elementi di smistamento come semafori e rilevatori vari.

I servizi previsti da tale intervento non costituiscono comunque elevati attrattori di traffico, in quanto rappresentano modeste installazioni commerciali e di somministrazione.

Il progetto inoltre propone la realizzazione di nuovi stalli raso terra con il fine di facilitare le attività commerciali da inserirsi e le abitazioni del centro città, così da evitare la presenza di sosta, anche illegale, e traffico parassita che rende la capacità teorica di questi segmenti più modesta.

Anche i percorsi pedonali saranno migliorati, infatti verrà realizzato un nuovo marciapiede e nuovi camminamenti su Via Piave e su Via S. Giovanni Bosco così da permettere più conformi collegamenti ai nuovi negozi.

Fin dal punto di partenza, in questa progettazione, si è voluto rispettare quelle che sono le "linee guida" derivanti dal PUM locale ma anche i punti cardine della normativa europea. Si è cercato di mettere al centro di tutto le persone, i cittadini e le loro attività per favorire al meglio, soprattutto in termini di qualità, la viabilità e la fruibilità dei servizi del comunità locali conservando un buon equilibrio tra necessità/esigenze economiche, ambientali e sociali.

Non sono previsti interventi relativi all'accesso ciclabile del lotto di intervento in quanto lo stesso è servito dalla pista ciclabile che passa nel viale centrale del tratto di via S. Giovanni Bosco su cui si attesta il lotto stesso.

Attraverso l'attraversamento ciclopedonale già presente all'altezza della piazza Martiri di Nassiria, e quello previsto in progetto nell'attiguo tratto di via Piave, i ciclisti potranno raggiungere agevolmente il lotto di intervento.

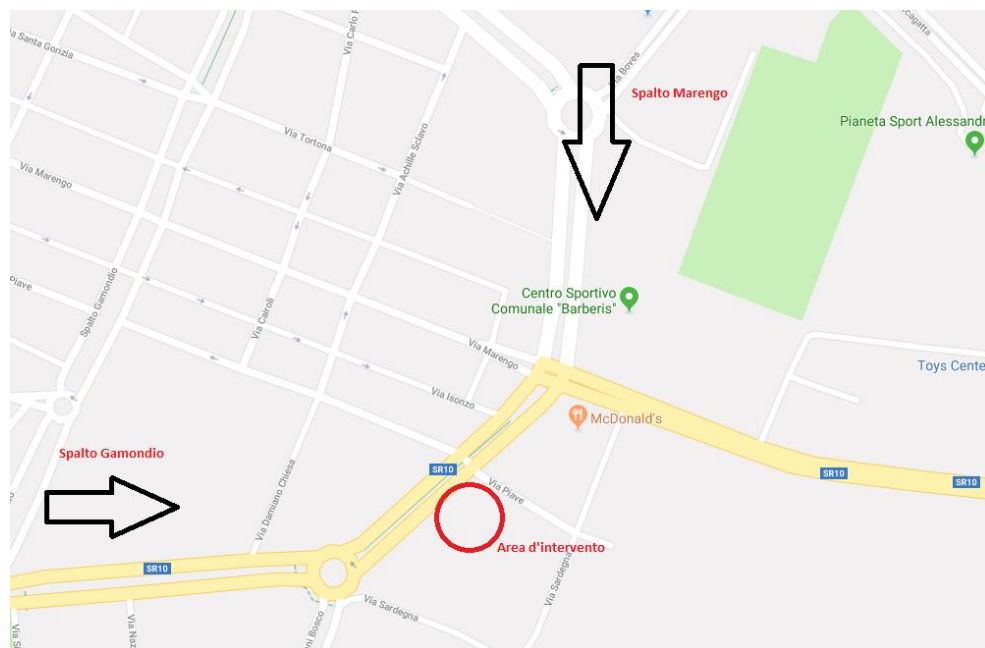


Figura 32: Estratto Google Maps, con indicazione Spalti e localizzazione intervento



Figura 33: Via San Giovanni Bosco

4.10 Salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana non vengono assolutamente inficiati in relazione all'assenza di ogni possibile elemento inquinante o di disturbo.

4.11 Terre e rocce da scavo

Il PEC contempla la realizzazione di corpi fabbrica commerciali privi di piano interrato e la conseguente produzione di terre e rocce da scavo è limitata agli scavi necessari per la realizzazione delle opere fondazionali, e quindi di contenuta entità.

L'area di intervento è stata oggetto di caratterizzazione ambientale e le analisi dei terreni prelevati nel sito non hanno evidenziato superamenti della soglia di contaminazione (CSC) ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs. 152/2006.

Le terre provenienti dagli scavi che potranno essere gestite in alternativa secondo le seguenti procedure:

Alt 185 d.lgs. 152/2006 e s.m.i., art. 24 DPR 120/2017:

esclusione dal regime dei rifiuti

Una parte o l'intero volume dei terreni escavati potrà essere gestita all'interno del medesimo sito di produzione in esclusione dal regime dei rifiuti, nel rispetto dei requisiti ambientali (già dimostrati) ed operativi che saranno definiti in sede di progettazione esecutiva degli interventi. Il riutilizzo tale quale del materiale di scavo all'interno dell'area di cantiere per rinterri, per le sistemazioni del piano campagna, per la realizzazione dello strato di fondazione stradale e per la formazione del verde consentirà in primis di ridurre la produzione di rifiuti (con i connessi oneri ambientali correlati al recupero/smaltimento) nonché di minimizzare per quanto possibile gli apporti esterni da cave o da impianti di materiale inerte o riciclato e conseguentemente ulteriori passività ambientali correlate alle fasi di trasporto (in termini di emissioni inquinanti, traffico, rumore, costo sociale).

Alt 184 bis d. lgs. 152/2006 e s.m.i., artt. 20, 21 DPR 120/2017:

gestione delle terre e rocce da scavo in regime di sottoprodotto

Si prevede di perseguire l'obiettivo del riutilizzo di materiale naturale escavato ottenuto come sottoprodotto anche in cantieri edili esterni all'area di intervento, previo relativo accertamento della qualità ambientale del materiale stesso, a seguito di trattamento e condizionamento del materiale stesso proveniente in impianti autorizzati di che rilasceranno idonea certificazione di provenienza e caratteristiche per il materiale che sarà utilizzato in cantiere.

Il D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" e soprattutto le successive modifiche ed integrazioni introdotte all'art. 185 nonché quanto normato dal recente DPR n°120 del 13/06/2017 tracciano la strada per favorire quando possibile il riutilizzo del terreno non contaminato scavato nell'ambito delle attività di costruzione: tale riutilizzo consente infatti di ridurre le richieste di inerti da cava, di valorizzare una risorsa naturale altrimenti destinata al trattamento e allo

smaltimento come rifiuto e conseguentemente di ridurre i costi sociali e gli impatti ambientali delle attività di cava e discarica.

La semplificazione normativa introdotta dagli ultimi interventi legislativi nonché la natura del materiale affiorante nell'area in esame consentirà un'agevole pianificazione, a titolo edilizio ottenuto e prima dell'Inizio lavori, del riutilizzo, risolvendo altresì la contingente difficoltà pratica di trovare siti idonei per il conferimento in regime di rifiuto e eliminando di fatto i correlati oneri economici.

Gestione delle terre di scavo come rifiuti

Per le terre di scavo che, in base alle scelte progettuali, non potessero trovare riutilizzo nell'ambito del cantiere o - in regime di sottoprodotto - di altri cantieri analoghi sarà necessaria la gestione come rifiuto secondo le procedure nel seguito elencate:

- escavazione e accumulo terreni in area di cantiere dedicata e attrezzata;
- prelievo e campionamento dei terreni (tal quale ed eluato);
- attribuzione del corretto codice CER ed individuazione del percorso di smaltimento idoneo;
- carico e trasporto su automezzi autorizzati;
- conferimento ad impianti di smaltimento e recupero autorizzati.

Check list degli impatti ambientali

Questo paragrafo sviluppa i contenuti del punto 2 dell'allegato II al D.Lgs

152/2006 e s.m.i. e verranno pertanto considerati gli interventi avanzati nella proposta di PEC alla luce dei seguenti elementi, ove pertinenti:

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

Carattere cumulativo degli impatti;

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

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

A seguire si riportano la scheda di valutazione di compatibilità ambientale e la check list generale delle scelte di sviluppo e modificazione del territorio contenute nel presente intervento.

N.	- Aspetti general	
1	L'intervento comporta un'occupazione dei terreni su vasta scala, lo sgombrò del terreno e sterri di ampie dimensioni?	N
2	L'intervento comporta modifiche significative dell'uso territoriale e della zonizzazione?	N
3	L'intervento richiede la realizzazione di infrastrutture primarie per assicurare l'approvvigionamento di energia, combustibile ed acqua?	N
4	L'intervento richiede la costruzione di nuove strade?	N

5	La realizzazione o il funzionamento dell'intervento generano sostenuti volumi di traffico?	N
6	L'intervento richiede apporti significativi di energia, materiali o altre risorse?	N
N.	- Ambiente atmosferico	
1	L'intervento dà luogo ad emissioni in atmosfera generate dall'utilizzo del combustibile, dai processi di produzione, dalla manipolazione dei materiali, dalle attività di costruzione o da altre fonti?	* N
2	L'intervento comporta l'eliminazione dei rifiuti mediante incenerimento all'aria aperta (per esempio residui di vegetazione o di materiali di costruzione)?	N
3	L'emissione di sostanze inquinanti nell'atmosfera potrebbe costituire una minaccia per la salute dell'uomo e della fauna?	N
N.	- Ambiente idrico	
1	L'intervento richiede consistenti apporti idrici?	N
2	L'intervento comporta la modifica del reticolo di drenaggio?	N
3	L'intervento comporta il dragaggio, la rettificazione o l'intersezione dei corsi d'acqua?	N
4	Gli effluenti trattati e non trattati, avranno effetti significativi sulla flora e la fauna di fiumi, canali, laghi estuari o acque costiere?	N
5	Gli effluenti potrebbero inquinare le acque superficiali attraverso il sistema idrografico sotterraneo?	N
N.	- Inquinamento e disturbi ambientali	
1	L'intervento comporta l'eliminazione di inerti, di strati di copertura o di rifiuti di attività minerarie?	*N
2	L'intervento comporta l'eliminazione di rifiuti industriali o urbani?	*N
3	L'intervento provocherà l'immissione nell'ambiente di vibrazioni, luce, calore, odori o altre radiazioni?	*N
4	L'intervento altererà in maniera significativa il livello della rumorosità di fondo già rilevabile?	*N
5	Il livello sonoro risultante avrà effetti negativi sulla presenza di fauna selvatica in riserve naturali o biotopi di interesse nazionale o locale?	N
N.	- Rischio di incidenti per le sostanze e tecnologie impiegate	
1	L'intervento introduce fattori di rischio per il pubblico?	N
3	La realizzazione dell'intervento comporta lo stoccaggio, la	N

	manipolazione o il trasporto di sostanze pericolose (infiammabili, esplosive, tossiche, radioattive, cancerogene o mutagene)?	
4	L'intervento genera campi elettromagnetici o altre radiazioni che possono influire sulla salute umana o su apparecchiature elettroniche vicine?	N
5	Vi è il rischio di rilasci di sostanza nocive all'ambiente o di organismi geneticamente modificati?	N
N.	- Aspetti Socioeconomici	
1	L'intervento comporta l'impiego di molta manodopera?	S
2	L'intervento produrrà domande significative di servizi e infrastrutture?	N
3	L'intervento genererà un afflusso significativo di reddito nell'economia locale?	S
4	L'intervento modificherà le condizioni sanitarie?	N
N.	- Qualità ambientale	
1	L'intervento è localizzato in/o nelle vicinanze di un'area protetta, di riserve o parchi naturali?	N
2	L'intervento è situata in un'area in cui gli standard di qualità ambientale previsti dalle normative sono già stati superati?	S
3	L'intervento è localizzata in un'area con caratteristiche naturali uniche?	N
4	L'area interessata presenta alti livelli di inquinamento o altri danni ambientali?	N
5	L'intervento è localizzato in un'area in cui il terreno e le acque di falda possono essere già stati contaminati da precedenti utilizzi del suolo?	N
6	L'intervento comporta modifiche significative della ricchezza relativa, della qualità e della capacità di rigenerazione delle risorse naturali di zone particolari, quali:	N
	– Zone umide?	N
	– Zone montane e forestali?	N
	– Riserve e parchi naturali?	N
	– Zone protette?	N
	– Zone a forte densità demografica?	N
	– Zone di importanza paesaggistica, storica, culturale, ...?	N
	– Capacità ambientale	
1	L'intervento è localizzata nelle vicinanze di importanti sorgenti sotterranee?	N

2	L'intervento è localizzato in un'area di rilevante valore paesaggistico e/o di notevole sensibilità ambientale?	N
3	L'intervento è localizzato in un'area di importanza storica, archeologica o culturale?	N
4	L'intervento è localizzato in un'area a rischio idrogeologico?	N
5	La variante è localizzato nelle vicinanze di rilevanti ecosistemi?	N
N.	– Uso del suolo	
1	L'intervento è in conflitto con l'attuale zonizzazione o politica di uso del suolo?	N
2	L'intervento può generare conflitti nell'uso delle risorse con altri progetti in esercizio o in corso di realizzazione o di progettazione?	N
3	L'intervento è localizzato in un'area densamente popolata o nelle vicinanze di proprietà residenziali o di altre aree sensibili (ospedali, scuole, ...)?	N
4	L'intervento è localizzato in un territorio di grande valore agricolo?	N
5	L'intervento è localizzato in un'area di importante valore turistico?	N
N.	4. Patrimonio culturale e paesaggio	
1	L'intervento comporterà la cancellazione delle caratteristiche connotative del paesaggio originario?	N
2	L'inserimento dell'intervento comporterà un'alterazione dell'aspetto di insieme del paesaggio?	N
3	Vi sarà compromissione delle interrelazioni tra gli elementi compositivi del paesaggio?	N
4	L'intervento comporterà limitazioni alla fruibilità ed alla funzione economica e sociale del paesaggio derivanti da ostruzioni totali o parziali?	N
5	L'intervento comporterà eliminazione irreversibile di elementi del paesaggio?	N
6	L'intervento comporterà danni derivanti da disturbi cumulativi a seguito della sua realizzazione?	N
7	L'intervento comporterà un incremento permanente dei fattori di deterioramento ambientale?	N
8	L'intervento comporterà la distruzione totale o parziale o la modificazione sostanziale di elementi geomorfologici significativi?	N

3	IMPATTI POTENZIALI	
N	Portata dell'impatto	1
1	L'intervento produrrà effetti significativi sull'ambiente:	
	1. Atmosferico	N
	2. idrico?	N
	3. geologico?	N
	4. fisico?	N
	5. urbano?	N
	6. biologico?	N
2	L'intervento produrrà effetti significativi sull'assetto:	
	• sociale?	N
	• culturale?	N
	• territoriale?	N
	• economico?	N
3	Gli impatti saranno irreversibili sull'ambiente:	
	– atmosferico?	N
	– idrico?	N
	– geologico?	N
	– fisico?	N
	– biologico?	N
4	Gli impatti si cumuleranno con quelli di altri progetti?	N
5	Gli impatti genereranno sinergie?	N
6	L'intervento causerà perdite di importanti usi del territorio?	N
7	L'intervento causerà disordini diffusi sul territorio?	N
8	L'intervento comporterà la demolizione di strutture o l'occupazione di proprietà?	S
N.	2. Ambiente Atmosferico	
1	Le emissioni atmosferiche dovute alla variante potrebbero produrre effetti negativi sulla sicurezza e sulla salute umana, sulla flora o fauna, o su altre risorse?	N
3	L'intervento comporterà cambiamenti nell'ambiente fisico tali da modificare le condizioni microclimatiche (incremento di umidità, temperatura, nebbie, gelate,...)?	N
N.	• Ambiente Idrico	
1	L'intervento potrebbe danneggiare la qualità, il flusso o il volume delle acque superficiali o sotterranee a causa di modifiche	N

	idrologiche, di dispersioni d’acqua?	
2	L’intervento insistono su aree già dotate di sottoservizi quali acquedotto e rete fognaria?	S
N	<ul style="list-style-type: none"> • Ambiente fisico 	
1	L’intervento causerà impatti sulla popolazione, sulle strutture o su altri ricettori sensibili dovuti a rumore, vibrazioni, luce, calore, odori o altre radiazioni?	*N
2	L’intervento comporterà significativi cambiamenti nel traffico (stradale o di altro tipo) con conseguenti effetti sulle condizioni atmosferiche, di rumore	N

*** Gli elementi contrassegnati con l’asterisco sono da intendersi affermativi per fase limitata di cantiere**

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Dall’analisi degli effetti che tale intervento potrebbe avere sul luogo e sul contesto comunale, si può affermare che l’intervento non intaccherà né gli ambiti di tutela della natura, né i siti di interesse comunitario, anzi tale progetto agevolerà i cittadini arricchendoli di nuovi parcheggi e di nuovi servizi. La realizzazione dell’intervento, infatti, oltre a migliorare le aree di parcheggio locali e quindi a migliorare la vita dei cittadini, fa rinascere sostanzialmente un ambiente cittadino di degradato con l’introduzione di nuovi elementi di completamento, che riportino i parametri edilizi e di qualità locali alle loro origini restituendo alla città servizi e strutture nuove ed efficienti.

Questo progetto risponde, per concetto, alle richieste “Cosa vuole la gente?” Grazie ad una pianificazione urbana multi-obiettivo, la variante proposta propone una nuova area commerciale che da un’immediata risposta alle richieste di un “comodità immediata per commercianti e cittadini”, “possibilità di nuovi posti di lavoro”, di un “luogo piacevole per una sosta” Oggi, la sfida più grande per gli urbanisti è quello di realizzare utilizzi del suolo che garantiscano rapporti di buon vicinato, localizzando le attività più

critiche in luoghi specifici.

Data la natura e l'entità del progetto, la modesta entità degli effetti potenziali attesi sull'ambiente dall'attuazione e tutti gli aspetti positivi dell'intervento, si propone l'esclusione di tale progetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

Alessandria, 04/03/2019