

**STRUTTURA COMPLESSA  
DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE SUD EST  
Struttura Semplice Produzione**

**Istruttoria Comunale per la Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS**

**RELAZIONE DI CONTRIBUTO TECNICO-SCIENTIFICO**

**G07\_2020\_01093-01**

**Risultato atteso: B2.04**

**OGGETTO: Variante parziale 2020 al PRGC del Comune di Alessandria**

**COMUNE: Alessandria**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: Collab. tecnico professionale</b> <b>Nome: Dr. Paolo Bisoglio</b>	
<b>Verifica e Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile S.S. Produzione</b> <b>Nome: Dott.ssa Donatella Bianchi</b>	

## **1. Premessa.**

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione prodotta nell'ambito dell'istruttoria tecnica di Verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, in cui ARPA Piemonte è coinvolta come supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

## **2. Osservazioni documentarie e procedurali.**

Dalla lettura della documentazione si è constatato che la presente variante parziale ricomprende un numero molto elevato di modifiche in previsione (134), che vanno da variazioni molto puntuali e poco significative dal punto di vista ambientale, a variazioni e introduzioni di aree di notevole entità e rilevanza, sia in termini di dimensionalità che di potenziale impatto ambientale per le tipologie di attività che vi si andrebbero ad insediare.

## **3. Valutazione delle caratteristiche della variante di piano estrapolate dalla documentazione presentata (ex all. I alla Parte Seconda del d.lgs.152/2006 e s.m.i.).**

Le numerose modifiche introdotte riguardano:

### **ZONE RESIDENZIALI DELLA CITTA' E DEI SOBBORGH**

Riperimetrazione / ridisegno / inserimento di destinazioni funzionali previste con attuazione diretta, in ambiti già azionati e dotati di urbanizzazioni dal PRGC vigente.

Riordino di aree già soggette a SUE con previsione di Attuazione diretta a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e nello specifico all'accessibilità diretta.

Si tratta nel complesso di puntuali mutamenti delle previsioni urbanistiche, il più significativo dei quali è volto a soddisfare, proseguendo con gli orientamenti già presenti nelle Varianti Parziali precedenti, alcune richieste di riclassificare in area agricola lotti oggi edificabili. Complessivamente ciò comporta una contrazione delle aree edificabili pari a mq. 107.448, compensate da nuovi inserimenti per mq. 128.675, con volumetria paritetica di mc. 189.966, tale da non comportare incremento o riduzione della CIR.

### **ZONE PRODUTTIVE**

Stralci di potenzialità edificatorie e contestuale rilocalizzazione di aree produttive industriali in aree facilmente attuabili per costi urbanizzativi contenuti.

### **INTERO TERRITORIO**

Razionalizzazione delle aree standard.

#### **Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

#### **Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**

Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 0131276200 – fax 0131276231

MAIL: dip.sudest@arpa.piemonte.it PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

Nello specifico, le azioni proposte sono così quantificabili:

- stralcio di 18 aree edificabili residenziali pari a una superficie di mq. 107.448 per una volumetria pari a mc. 189.966, compensate con l'inserimento di 47 aree di superficie mq. 128.675 e per una volumetria pari a mc. 189.966: differenza mq. +21.227 / mc. Zero;
- incremento delle aree per standards urbanistici ex art. 21 L.R. 56/77 pari a mq. +176.283 (compreso quelli per le aree produttive);
- decremento delle aree per standards urbanistici ex art. 22 L.R. 56/77 pari a mq. -175.780;
- incremento delle aree con destinazione prevalentemente terziaria, commerciale, direzionale e turistico ricettive pari a mq. 37.764 con percentuale di incidenza rispetto a quanto approvato con la variante strutturale anno 2011 pari a 5,48%;
- riduzione delle aree produttive di mq. 547.953 (variante 2011) eliminando le aree di difficile attuazione sia per motivazioni orografiche che di difficoltà urbanizzativa, prevedendo ottimizzazioni con completamenti di aree esistenti di più semplice urbanizzazione (la riorganizzazione zona D7 e ampliamento dell'area D8);
- incremento delle aree per attività artigianali per una superficie di mq. 341.526 (variante strutturale anno 2011);
- La percentuale complessiva di incidenza di riduzione delle aree produttive e artigianali commerciali, direzionali e turistico ricettive rispetto alla variante strutturale anno 2011 è pari a - 1,83% (riduzione quantitativa complessiva di mq. 168.663).

Sono state prodotte le singole schede per tutti gli interventi oggetto di variante, con una descrizione piuttosto generica di quanto previsto, senza però entrare nel dettaglio delle previsioni.

Per ogni previsione è stata condotta una specifica valutazione geologica ed acustica finalizzata a valutare la compatibilità delle variazioni rispetto alle condizioni del territorio e al Piano di zonizzazione acustica comunale.

**4. Caratteristiche degli impatti potenziali dello strumento urbanistico e delle aree che ne possono essere interessate.**

Il proponente ha analizzato l'insieme dei potenziali impatti ambientali derivanti dalle previsioni di variante non sui singoli interventi ma raggruppandoli per omogeneità territoriale e di analisi in 6 ambiti omogenei.

- Ambito 1 – Loc. Casermette - Cantalupo Zona Cristo – riorganizzazione con ridimensionamento area produttiva e rettifica asse di accesso allo spazio urbano.
- Ambito 2 - Loc. zona Astuti e Via Giordano Bruno e via Pavia.
- Ambito 3 - Centro urbano.
- Ambito 4 – Loc. Zona produttiva D5-D6-D7-D8 di Spinetta Marengo
- Ambito 5 - Sobborghi Loc. Valmadonna e Valle san Bartolomeo (insediamenti di collina)

– Ambito 6 - Sobborghi Loc. Spinetta Marengo - Litta Parodi – Cascinagrossa – Mandrogne – San Giuliano Vecchio – San Giuliano Nuovo – Lobbi e Castelceriolo (insediamenti di pianura) Villa del Foro e Casalbagliano.

Le valutazioni ambientali di ambito, pur affrontando e descrivendo diverse matrici ambientali (aspetti geologici, acustici, paesaggistici), forniscono un inquadramento generale della compatibilità ambientale dell'insieme delle previsioni di ambito, attestandosi necessariamente ad un livello di approfondimento non puntuale che alcune delle previsioni invece meriterebbero per la loro rilevanza dimensionale e tipologica.

Da una prima analisi delle previsioni di variante, per quanto di competenza della scrivente Agenzia, emerge che le più rilevanti in termini di peso dimensionale e potenziale impatto sono quelle riferibili agli interventi:

- **Intervento 120** – Si tratta di un'area di rilevanti dimensioni (circa 100.000 mq) posta in Spinetta Marengo a nord dello svincolo con la SR10-SP82 per Sale. Per quest'area si prevede la modifica di destinazione d'uso da standards ad area a parco comprensoriale ad area per impianti e servizi a carattere comprensoriale.

Si sottolinea che non risulta chiaro quali siano gli intendimenti in termini di possibili tipologie di servizi o attività che potranno insediarsi, rendendo di fatto impossibile valutare i potenziali effetti ambientali da esse derivanti. Occorre un approfondimento in merito.

- **Intervento 133** - Si tratta di un'area di dimensioni molto rilevanti (circa 455.000 mq) posta lungo la SP82 tra Spinetta Marengo e Castelceriolo. Per quest'area si prevede la rimodulazione con ampliamento di nuova area produttiva con sistemazione delle aree adiacenti a parco urbano comprensoriale e a parco urbano. Analogamente al punto precedente, pur essendo esplicitato che si tratterà di un'area produttiva, non risulta chiaro quali siano le possibili tipologie di attività che potranno insediarsi, rendendo difficile valutare i potenziali effetti ambientali da esse derivanti. Occorre pertanto un approfondimento in merito.

A prescindere dalle tipologie di attività previste, si può comunque rilevare che, pur riconoscendo che la variante prevede un rilevante decremento di aree artigianali e produttive a livello comunale, per quest'area sarà molto rilevante il consumo di suolo agricolo che questa nuova area produttiva determinerà sul territorio. Non sono peraltro state previste specifiche misure di compensazione naturalistica finalizzate a ridurre il peso di tale impatto.

Con riferimento ad entrambe queste previsioni (120 e 133), si sottolinea che, da quanto risulta a conoscenza di Arpa, nella porzione di area ricompresa tra i due interventi, sarebbe presente ed attivo un pozzo idropotabile dell'acquedotto di Alessandria (Pozzo "Rana"); se confermata, tale presenza imporrebbe un vincolo assoluto di inedificabilità nell'area dei 200 metri dal pozzo, nonché la necessità di una specifica valutazione di opportunità circa le tipologie di attività che potrebbero andare ad insediarsi nelle due nuove aree, rispetto ai rischi di potenziale contaminazione delle acque sotterranee.

Sempre con riferimento a questo ambito, si rappresenta la problematica dell'assenza nell'area, ad oggi, delle strutture fognarie di captazione e raccolta degli scarichi idrici. In progetto non è stato fatto un approfondimento puntuale sulle modalità di raccolta e trattamento delle acque che deriveranno dalle nuove aree, anche con riferimento alla capacità o meno delle condutture di zona e delle strutture del depuratore di Alessandria di ricevere i quantitativi in gioco e garantire la necessaria efficacia depurativa.

- **Interventi 116 e 119** – Si tratta degli interventi legati l'ampliamento del nuovo scalo merci ed alla relativa nuova arteria stradale di collegamento con la tangenziale sud di Alessandria e casello autostradale A26.

Pur rilevando che il progetto di riconversione dello scalo merci di Alessandria Cristo ad area logistica di interscambio ferro-gomma era già stato oggetto di una specifica procedura di Verifica VIA regionale, si richiama la necessità, a parere della Scrivente, di un approfondimento ed un aggiornamento della valutazione dei possibili impatti ambientali a carico del territorio, peraltro ampiamente abitato, sia in considerazione dell'ampliamento previsto, sia in ragione della nuova progettualità del ramo stradale, completamente differente rispetto a quanto precedentemente valutato.

## **5. Conclusioni.**

In conclusione, si ritiene che per la maggior parte delle previsioni inserite in variante l'analisi di impatto prodotta per i diversi ambiti possa essere considerata sufficiente rispetto alla necessità di comprensione dei possibili effetti sulle matrici ambientali a livello di area vasta, anche in considerazione della modesta entità e rilevanza delle previsioni stesse dal punto di vista ambientale.

Come evidenziato invece al capitolo 4, vi sono nella variante alcune previsioni (116, 119, 120, 133) per le quali, in ragione dell'entità dimensionale, della tipologia di previsione urbanistica e del grado di indeterminatezza progettuale rispetto alla descrizione dei possibili utilizzi, la scrivente Agenzia ritiene opportuno che vengano ulteriormente approfonditi gli aspetti descrittivi e di analisi di impatto, secondo quanto espressamente indicato in precedenza.

Si ritiene inoltre opportuno che debbano essere specificatamente individuate, al di là delle generiche intenzioni indicate in progetto, specifiche aree nelle quali prevedere ed impostare specifici interventi di mitigazione e compensazione ambientale di stampo naturalistico, al fine di mitigare e compensare gli inevitabili impatti residui che in particolare alcune delle previsioni indicate determineranno sul territorio.

Si richiede che venga trasmesso all'ARPA Piemonte – Dip.to territoriale Piemonte Sud-Est il provvedimento conclusivo della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità.