

STRUTTURA COMPLESSA

Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est

Struttura Semplice attività di Produzione

RELAZIONE DI CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Risultato atteso B2.04

Pratica G07_2019_01199

Contributo tecnico G07_2019_01199_001

**Piano Esecutivo Convenzionato denominato “Area ex magazzino Economato”
sito in Alessandria – via Palermo in attuazione al vigente P.R.G.C.
proposto dalla società DEGIOCASE S.r.L.**

Richiesta contributo di competenza per consultazione in materia di VAS

Comune di Alessandria - Provincia di Alessandria

Procedura di V.A.S.

**Fase di verifica di assoggettabilità
ai sensi del D. Lgs 152/2006 e del D. Lgs. n. 4/2008 s.m. e i.
e della D.G.R 29 febbraio 2016, n. 25-2977**

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Arch. Alessandro Boano	
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile Attività di Produzione Sud Est Nome: Dott.ssa Donatella Bianchi	

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est

Struttura Semplice Attività di produzione

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

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

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento tecnico preliminare predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità a corredo del Piano Esecutivo Convenzionato denominato “Area ex magazzino Economato” sito in Alessandria – via Palermo proposto dalla società DEGIOCASE S.r.L. in attuazione al vigente P.R.G.C. ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 così come modificata dalle Leggi Regionali n. 3/2013, 17/2013 e 3/2015 ss. mm. e ii..

Il parere di ARPA Piemonte - SC Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est si configura quale contributo tecnico-scientifico alla procedura in qualità di soggetto competente in materia ambientale in applicazione della normativa Nazionale e Regionale.

2. Caratteristiche della proposta urbanistica

Il Piano esecutivo prevede di suddividere l'area in due lotti edificatori, entrambi destinati al commercio, con i parcheggi e le aree a verde. L'intervento prevede la demolizione totale dei fabbricati esistenti un tempo destinati a Officina Comunale e magazzino economato, la bonifica dell'area e la successiva realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, classificato dalla L.R. sul commercio come M – SAM 3.



Area oggetto di P.E.C. – fonte relazione tecnica

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est
Struttura Semplice Attività di produzione
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 0131276200 – fax 0131276231
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

3. Osservazioni tecniche e documentali

Il Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS è stato predisposto secondo quanto richiesto dalla normativa vigente ma risulta piuttosto orientato alla descrizione degli elementi di pianificazione sovra comunale che finalizzato all'analisi degli aspetti utili alla comprensione delle possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle proposte urbanistiche. In particolare si evidenzia che le proposte di riqualificazione di ambiti urbani consolidati devono necessariamente essere accompagnate da puntuali analisi sullo stato dei luoghi, riferite alla matrici e componenti ambientali suolo e sottosuolo, acque sotterranee e rumore ed indicazioni, di massima ma circostanziate, sulle diverse possibili fonti di pressione (traffico indotto, utilizzo di impianti tecnologici) riferiti alla fase di cantiere e di esercizio delle strutture in progetto.

4. Valutazione delle caratteristiche della variante espressa sulla base della documentazione presentata (elaborata ex Allegato I alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 ss. mm. e ii.)

La valutazione sintetica della variante è stata elaborata rispondendo puntualmente agli elementi desunti dall'Allegato I ma la sola compilazione della tabella risulta estremamente sintetica ed in alcuni casi non adeguata a caratterizzare il contesto indagato.

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

La documentazione evidenzia che l'ambito:

- risulta dotato delle principali opere di urbanizzazione;
- non è interessato da vincoli di tutela paesaggistica;
- ricade in Classe I rispetto alla pericolosità geomorfologica; situazione che consente la realizzazione degli interventi previsti;
- è in Classe III acustica, coerente con il futuro utilizzo commerciale/a servizi e non viene richiesto di modificare il vigente P.C.A.

La scrivente Agenzia ritiene che sia possibile gestire in modo efficace le attività correlate con la fase di cantiere con l'applicazione dei vigenti disposti normativi ambientali riferiti ai cantieri edili.

Si evidenziano i seguenti aspetti riferiti al contesto territoriale ed alle proposte di sua trasformazione:

Suolo, modifica della destinazione d'uso dell'area

La proposta di cambio di destinazione d'uso del sito (da produttivo/industriale a commerciale – aree a servizi) deve necessariamente prevedere una sua preventiva caratterizzazione ambientale ai sensi del D. Lgs 152/2006 ss. mm. e ii. in grado di descrivere i fenomeni di eventuale contaminazione a carico delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque sotterranee) avvenute nel corso del tempo in modo da consentire le opportune valutazioni sulle modalità di gestione del cantiere (demolizioni, gestione delle terre e rocce da scavo) e del futuro utilizzo anche in considerazione della possibile presenza di amianto.

Amianto

La relazione individua la presenza di amianto sulle coperture degli edifici ma non fornisce indicazioni sulla quantità e sulla conservazione dei manufatti. Si ricorda che le rimozioni possono essere effettuate solo da ditte specializzate iscritte ad un apposito Albo Nazionale dei Gestori del rifiuto; vi sono ulteriori obblighi previsti dalla normativa (valutazione del rischio, redazione di un piano di lavoro ai sensi del D.Lvo 81/08 ss.mm. e ii., sorveglianza sanitaria) che dovranno essere seguiti in fase di attuazione del piano esecutivo.

Arpa Piemonte

Rumore

La documentazione presentata risulta molto approssimativa e più orientata a fornire uno studio di “clima acustico” che una valutazione preventiva di impatto acustico. Si evidenzia che in fase di progettazione delle strutture previste nel P.E.C. dovrà essere predisposta una specifica valutazione previsionale di impatto acustico, secondo la normativa vigente (DGR 9-11616 del 02/02/2004) e redatta da un tecnico competente, che analizzi le possibili “sorgenti” (impianti tecnologici, traffico indotto, parcheggio e attività di carico e scarico delle strutture commerciali) per il periodo diurno e, se necessario, notturno (attività nella fascia oraria 22:00/06:00) in relazione ai recettori individuati ed individui le modalità tecnico/localizzative per garantire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa.

6. Considerazioni conclusive

A fronte di quanto evidenziato nel presente contributo si ritiene che la documentazione presentata non abbia descritto e valutato compiutamente lo stato attuale delle matrici e componenti ambientali coinvolte nella proposta di variante e le possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle previsioni pianificatorie.

In considerazione del fatto che si sta valutando uno strumento attuativo di scelte pianificatorie consolidate, seppur in variante, si ritiene che il parere motivato, espresso dall'autorità competente, debba definire le strategie e gli indirizzi che l'amministrazione comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti anche in considerazione dei rilievi evidenziati nella presente relazione e delle indicazioni degli altri soggetti con competenza ambientale consultati.

Si richiamano, inoltre, alcuni disposti normativi, utili a migliorare la compatibilità ambientale del progetto, e si chiede all'autorità competente di valutare la possibilità di inserirli nel parere motivato in modo che vengano attuati in accordo con quanto proposto nella relazione:

- gli edifici in progetto rispondano a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici. Dovranno essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde;
- le aree destinate a parcheggio autoveicoli dovranno essere realizzata in area propria (definita da standards urbanistici) con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) :e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;
- le aree destinate a verde dovrebbero essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera. Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonimus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per l'avi fauna quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia).

Arpa Piemonte