

**STRUTTURA COMPLESSA  
DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE SUD EST  
Struttura Semplice Attività di Produzione Sud Est**

**Istruttoria Comunale per la fase di Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS**

**CONTRIBUTO TECNICO**

**G07\_2024\_01370-001**

**Risultato atteso: B2.04**

**OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato “La Rocca” per complesso residenziale sito in Alessandria Corso Acqui – Proponente Gruppo La Rocca S.r.l. - Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 19.07.2023 n. 13 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.**

**COMUNE: Alessandria**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: Coll. Tecn. Prof. Nome: Dr. Paolo Bisoglio</b>	
<b>Verifica e Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile Attività di Produzione Sud Est Nome: Dr. Enrico Bonansea</b>	

## 1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del rapporto preliminare predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità - a corredo della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato “La Rocca” per complesso residenziale sito in Alessandria Corso Acqui – Proponente Gruppo La Rocca S.r.l., ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 19.07.2023 n. 13 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016..

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. Osservazioni documentarie e procedurali

Il documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS risulta predisposto in modo coerente con quanto richiesto dalla normativa. Si evidenzia che le analisi condotte risultano piuttosto semplificate ma comunque adeguate in considerazione della modesta portata degli interventi previsti e del contesto in cui ricade l’ambito urbanistico. Sono stati verificati strumenti di pianificazione sovra ordinati e sono state definite le caratteristiche dell’ambito comunale in relazione ai vincoli ed alla situazione ambientale generale.

Si rileva una sufficiente descrizione delle proposte di pianificazione. Le analisi ambientali risultano adeguate rispetto alla portata delle modifiche proposte.

È stata inserita una analisi sintetica del grado di significatività dei possibili effetti sulle diverse matrici e componenti ambientali individuando misure di mitigazione e di compensazione.

È stata condotta la verifica dei contenuti presenti nell’ALLEGATO I alla Parte seconda del D. Lgs 152/06 ss. mm. e ii.

## 3. Valutazione delle caratteristiche della variante di piano estrapolate dalla documentazione presentata.

### *Descrizione degli interventi contenuti nella Variante*

L’area oggetto di intervento è localizzata nel quartiere denominato “Cristo”, lungo Corso Acqui, in una area interstiziale che si inserisce in un contesto a destinazione residenziale e commerciale. La conformazione plano-altimetrica del terreno si presenta pressoché pianeggiante, geologicamente stabile, esente da movimenti franosi e idrogeologicamente privo di rischi di inondazione e di vincoli ambientali idrogeologici. Il territorio studiato si presenta relativamente omogeneo, caratterizzato da un forte influsso antropico, si individuano infatti interventi di antropizzazione caratterizzati da insediamenti residenziali e commerciali e da limitate aree di vegetazione residuale.

Attualmente l’area direttamente interessata dal progetto non ha destinazione agricola e appare come un campo incolto, povero di caratteri floristici propri e privo di valenze naturali. Si precisa che l’area è stata inoltre utilizzata come area di cantiere per la realizzazione del fabbricato commerciale ad insegna Lidl, ed il terreno superficiale è costituito, come evidenziato nella “Relazione geologia” redatta dal Geol. Andrea Basso, da terreno rimaneggiato.

Il P.E.C. “Zona Cristo” è stato approvato dal comune di Alessandria con provvedimento n. 66/104/109347 del 11/04/2002 e disciplinato con convenzione attuativa sottoscritta in data 19/12/2005 Rep. 182825/30120.

Il comune di Alessandria, con Delibera del Consiglio Comunale n. 65/134/319 del 12/07/2005, ha approvato la Variante Parziale ai lotti residenziali del P.E.C. "La Rocca", la Variante parziale è disciplinata con convenzione attuativa sottoscritta in data 01/08/2006 Rep. 116966/29865.

Il presente progetto si configura come Variante al P.E.C. "La Rocca" approvato con D.C.C. n. 65/134/319 del 12/07/2005 e si concentra sull'attuazione della destinazione residenziale, in quanto il lotto commerciale ed il relativo parcheggio sono già state realizzate e collaudate.

La presente Variante divide l'area del P.E.C. in n. 6 lotti di intervento e prevede la realizzazione di ville unifamiliari, bifamiliari e villette a schiera, composte da due piani fuori terra, che garantiscono una bassa impronta antropica.

Le reti infrastrutturali principali per il lotto commerciale sono state completamente realizzate.

Nella presente Variante al P.E.C. verranno realizzate le seguenti reti infrastrutturali principali, in accordo con gli enti gestori delle reti: Rete fognaria acque nere; Rete fognaria acque bianche; Rete telefonica; Rete energia elettrica; Rete illuminazione; Rete gas metano; Rete acquedotto.



*In quale misura il piano/programma costituisce o stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività rilevanti ai fini dell'impatto ambientale?*

Il Piano esecutivo è riferito ad un preciso ambito comunale. Le modifiche proposte sono orientate a ridefinirne le funzioni in modo coerente con le destinazioni d'uso ammesse dal vigente PRGC. Le trasformazioni proposte non determinano una significativa variazione del carico antropico negli ambiti individuati ed in quelli adiacenti.

*In quale misura il piano/programma influenza altri piani/programmi?*

La proposta urbanistica non determinerà la necessità di modificare il vigente Piano di Classificazione Acustica.

*Il piano/programma solleva problemi ambientali? Se sì, quali?*

Dall'esame della documentazione, ed in considerazione delle proposte di pianificazione, si individuano possibili impatti ambientali negativi e significativi legati alla fase di cantiere necessaria ad attuare gli interventi proposti. Non si prevedono interferenze con la rete ecologica regionale o con ambiti naturalistici tutelati.

*Il piano/programma è rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale?*

In generale i possibili effetti dovuti all'attuazione degli interventi previsti nella variante non risultano in antitesi rispetto a quanto previsto dalla normativa comunitaria nel settore ambientale.

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

In generale si rileva che è stata elaborata una analisi riassuntiva dei possibili effetti correlati con le azioni di piano rispetto alle diverse matrici e componenti ambientali. L'individuazione e valutazione degli impatti sulle matrici e componenti ambientali è stata condotta in modo adeguato rispetto alle proposte di pianificazione ed al contesto territoriale in cui si collocano.

#### **5. Considerazioni conclusive**

A fronte di quanto evidenziato nel presente contributo ed in relazione alla natura degli interventi previsti si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione.

Si segnala che la fase di cantiere, necessaria ad attuare alcuni degli interventi previsti in progetto, potrebbe determinare interferenze significative, anche se limitate nel tempo, rispetto alla gestione del traffico, emissioni in atmosfera (mezzi d'opera e polveri) e rumore e vibrazioni.

La scrivente Agenzia ritiene che sia possibile gestire in modo efficace questi aspetti con l'applicazione dei vigenti disposti normativi ambientali riferiti ai cantieri edili.

Si chiede che il parere motivato, espresso dall'autorità competente, definisca le strategie e gli indirizzi che l'amministrazione comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti in considerazione delle osservazioni e delle indicazioni evidenziate e proposte nella presente relazione insieme a quelle degli altri soggetti con competenza ambientale consultati.

Si richiamano alcune buone pratiche utili a migliorare la compatibilità ambientale degli interventi proposti in variante, e si chiede all'autorità competente di valutare la possibilità di inserirli nel provvedimento di verifica in modo che vengano attuati in accordo con quanto proposto nella relazione.

- gli interventi edilizi 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 degli autoveicoli dovranno essere realizzate 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 la fauna selvatica quali, ad esempio, il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*).

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**

Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 011 19680111

MAIL: [dip.sudest@arpa.piemonte.it](mailto:dip.sudest@arpa.piemonte.it) PEC: [dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it)