



Provincia di Alessandria

DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE
Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio

Alessandria lì 28/11/2022

Prot. prov. 4288

Istruttoria

Oggetto: Variante parziale al PRG ai sensi art.17 comma 5 L.R.56/77 e s.m.i, del Comune di ALESSANDRIA adottata con DCC n. 111 del 03/11/2021 ad oggetto: "Variante parziale al Piano Regolatore Comunale ai sensi del comma 5 art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. Individuazione nuovo polo logistico. Adozione progetto preliminare. DGC n.220 del 30.09.2021."..

Atti ed Elaborati trasmessi:

- D.C.C. n. 111 del 03/11/2021
- Relazione illustrativa
- Scheda quantitativa di variante
- Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS
- Relazione geologica
- Relazione di compatibilità ambientale
- Verifica di compatibilità acustica
- Tavole di Piano:
 - Tav.4_26 Vigente
 - Tav.4_26 Individuazione variazioni
 - Tav.4_26 Progetto Preliminare
- Tavole schema urbanizzazioni esistenti:
 - Rete acquedotto
 - Rete fognaria acqua nere
 - Rete gas metano

Il Consiglio Comunale di ALESSANDRIA con deliberazione n. 111 del 03/11/2021 ha adottato una variante parziale, pervenuta presso gli uffici provinciali in data 18-11-2021., prot. prov. n. 66925, avente ad oggetto "Variante parziale al Piano Regolatore Comunale ai sensi del comma 5 art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. Individuazione nuovo polo logistico. Adozione progetto preliminare. DGC n.220 del 30.09.2021."

Si prende atto che l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare il procedimento di VAS integrandolo al procedimento della variante parziale in oggetto, seguendo le disposizioni approvate con D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Premesso che la Provincia di Alessandria, dopo una prima verifica sulla completezza degli elementi della pratica depositata, con nota prot.prov. n.68470 del 25/11/2021, ha comunicato al Sindaco e al Settore Urbanistica e Patrimonio della Città di Alessandria l'improcedibilità dell'istanza in quanto carente delle condizioni per classificare come parziale la variante in oggetto.

Con nota protocollata il 30/12/2021, n.75023, la città di Alessandria ha richiesto una sospensione dei termini di istruttoria al fine di integrare la pratica depositata con la documentazione necessaria.

Con nota prot. prov. n 3861 del 27/01/2022 la città di Alessandria ha trasmesso una nuova scheda dei dati quantitativi comprensiva dei dati numerici riferiti alla penultima variante parziale approvata con D.C.C. n.132 del 21/12/2021.

Alla luce di quanto sopra descritto i termini per elaborare il parere di competenza sono slittati al 30 gennaio 2022, in ottemperanza dell'art.2 della legge 241/1990

Rilievi formali

In riferimento all'atto deliberativo, è necessario evidenziare l'assenza della dichiarazione di conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale (PTR approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21/07/2011 e PTP approvato con D.C.R. n.223-5714 del 19/02/2002) e paesaggistica regionali (PPR approvato con D.C.R. n.233-35836 del 03/10/2017) come richiesto dal comma 2 dell'art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i..

La relazione illustrativa è piuttosto carente nell'argomentare gli aspetti che hanno indotto L'A.C. alla scelta del sito dove insediare l'area produttiva, pertanto l'esame istruttorio è stato condizionato in negativo da tale omissione a sostegno della scelta insediativa di consistente impatto sul territorio comunale.

Valutazione della variante

Dall'esame della documentazione tecnica pervenuta, si evince che la variante tratta, unicamente, l'individuazione di un'area per insediamenti artigianali e di deposito in luogo di un'area per impianti e servizi di carattere comprensoriale e urbano, spazi pubblici per il gioco e lo sport, aree per attrezzature di interesse comune, attrezzature per l'istruzione all'obbligo.

L'area è situata a sud est del concentrico di Alessandria, ai margini del quartiere Europa; precisamente nell'ambito confinante con la tangenziale Sud-Est, la centrale di teleriscaldamento, il nucleo urbano e la caserma dei vigili del fuoco.

L'area ha una superficie di circa 250.000 mq e nel PRGC vigente è destinata alla realizzazione di strutture di uso pubblico quali la fiera, un centro congressi e strutture ricettive collegate. L'ambito urbano confinante è a prevalente vocazione residenziale, densamente edificato e connotato da morfologie omogenee. Si rammenta che all'interno della variante parziale approvata con D.C.C. n.132 il quartiere Europa è stato identificato all'interno dell'Ambito 3 "Centro Urbano".

Alla luce di quanto sopra esposto si è, innanzitutto, verificato che le variazioni apportate al PRG vigente rientrano tra le modifiche che soddisfano le condizioni di cui al comma 5, lettere da a) ad h), dell'Art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. Per quanto riguarda le lettere da c) ad f) si prende atto del prospetto numerico trasmesso mentre non sembrerebbe soddisfatta la condizione di cui alla lettera: *a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente.*

A tal proposito si cita quanto scritto nella deliberazione consiliare n.111: *"In ambito strategico di riforma delle scelte di politica territoriale sostanziate dall'Amministrazione Comunale, volte ad un progressivo sviluppo sostenibile e di valorizzazione del territorio, si è prefigurata necessaria una ulteriore modifica dello strumento urbanistico"*

Si ritiene in definitiva che la variante modifichi la strategia del PRG e le sue impostazioni fondamentali concorrenti a definirne l'architettura. Individuare un nuovo polo produttivo in un ambito agricolo, confinante con il nucleo urbano prettamente residenziale, vuole dire andare ad incidere sulla struttura del Piano Regolatore e quindi non trovare riscontro in una variante parziale bensì in una strutturale.

La verifica del parametro localizzativo di cui al comma 6, art. 17-L.R. n.56/77 e s.m.i., è stata effettuata, benché non risulta che il comune di Alessandria abbia provveduto ad approvare la perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati ai sensi della procedura di cui all'articolo 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Per la variante in oggetto, stante gli atti resi disponibili, la valutazione delle condizioni localizzative risulta coerente rispetto ai parametri del sopra citato comma 6, secondo periodo.

Il comma 6 conclude il suo testo con un'ultima prescrizione da applicare solo alle varianti parziali che recano nuove previsioni insediative: queste ultime devono riguardare destinazioni d'uso "compatibili o complementari" con quelle esistenti (ovviamente) nell'intorno.

La norma impone l'armonizzazione con la realtà architettonica del luogo. Le destinazioni d'uso compatibili e complementari sono le destinazioni che il piano regolatore generale riconosce come proprie di quell'ambito, cercando di razionalizzare il patrimonio edilizio esistente e di superare la presenza di funzioni eterogenee. La previsione che si vuole attuare andrebbe a contrastare con quanto sopra esplicitato. La sussistenza della compatibilità/complementarietà non è adeguatamente giustificata e motivata dal Comune e risulta assente sia dalla delibera consiliare che dalla Relazione Illustrativa.

Non si ravvisa quindi identità fra le destinazioni d'uso ammesse nel nuovo insediamento e quelle dell'intorno.

Per quanto riguarda la verifica della compatibilità della variante rispetto al Piano Territoriale Provinciale si esprime quanto segue:

la nuova area per insediamenti artigianali e di deposito, nella tav. 1 "Governo del Territorio: vincoli e tutele" è individuata dal P.T.P. come "area ad eccellente produttività", (art.21.3) ovvero suoli caratterizzati da elevata fertilità e da notevole capacità d'uso agricolo.

Per tale area "... la pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni cartografiche delle aree proposte dal PTP, e può modificarle e proporre il riclassamento, solo previa adeguata verifica del reale valore agronomico del suolo. Non sono consentite variazioni di destinazione d'uso in grado di compromettere o ridurre la capacità produttiva dei suoli".

Oltre a ciò l'intervento di cui sopra non risulta compatibile con uno degli obiettivi principali del Piano Provinciale e cioè: "limitare la trasformazione del suolo agricolo a fini edificatori in coerenza con il principio del rispetto del territorio in quanto risorsa non rinnovabile".

Nella Tav. 3 "Governo del Territorio: indirizzi di sviluppo" del PTP, l'area è individuata come "paesaggio naturale di pianura e di fondovalle" i cui obiettivi sono quelli di valorizzare e tutelare i caratteri identificativi del paesaggio; l'intervento confina con l'ambito urbano che il PTP identifica come "sottosistema della residenza", comprendente le aree urbane e/o urbanizzate con prevalente utilizzo residenziale, con categoria d'intervento "MA- mantenimento" ovvero aree consolidate in cui viene confermato e mantenuto l'impianto urbanistico esistente residenziale come individuato nel PRG di Alessandria.

Quanto sopra descritto trova una piena coerenza nel PPR che individua l'area come di *elevato interesse agronomico (art.20)* e come morfologia la m.i.10 "*aree rurali di pianura o collina*". Il quartiere Europa, confinante, è identificato con le morfologie m.i.3 "*Tessuti urbani esterni ai centri*" e m.i.4 "*Tessuti discontinui suburbani*", confermando la vocazione residenziale dell'ambito urbano e agricolo dell'area interessata dal nuovo insediamento.

L'art.20 del PPR indica i territori riconosciuti come di I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" come risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile del territorio. I suddetti territori sono stati individuati sulla Tavola P4 e riguardano tutti i territori liberi, quindi ineditati anche se destinati a qualche uso dai Piani Regolatori vigenti.

La coerenza con i piani sovraordinati descritta negli allegati "Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS" e "Relazione di compatibilità ambientale" non è stata dimostrata; sono stati unicamente trascritti gli articoli delle norme senza esplicitarne la compatibilità.

Si osserva che la *"Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica dell'idoneità all'utilizzo urbanistico dell'area di pianura"* del PRG vigente, inserisce l'area oggetto di intervento nella classe III (Aree di pianura) caratterizzata da una PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ALTA e definita come: *"Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedono viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale e tutela del patrimonio esistente"*. In particolare l'area rientra nella classe IIIb α così definita: *"Aree ubicate all'interno della Fascia C e/o a retro della Fascia B di progetto e nelle Frazioni di Spinetta Marengo e Litta (N.d.A. art. 51)"*.

Secondo le prescrizioni geologiche di cui all'art. 51 delle Norme di Attuazione *"In seguito all'avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o di riassetto territoriale che l'amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni"* nel rispetto delle prescrizioni indicate nello stesso articolo.

La Tabella A allegata all'articolo (relativa alle quote minime di abitabilità nelle aree di pianura ricadenti nelle classi geomorfologiche II III) prevede, nell'area considerata, una quota minima di calpestio di 93.5 m s.l.m.

A seguito dell'approvazione della *"Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI): Fiume Bormida da Acqui Terme ad Alessandria"* avvenuta con decreto del Segretario dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n. 471 del 24/12/2020 l'area in esame si colloca nella fascia C del fiume Bormida e ricade in parte in *"Area inondabile per la piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite B di Progetto (a tergo del Limite B di Progetto)"*.

Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come *"limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C"* valgono le disposizioni di cui all'art. 31 comma 5 delle norme di attuazione del PAI.

La realizzazione degli interventi dovrà pertanto essere effettuata nel rispetto delle disposizioni citate.

Si prende atto della verifica di compatibilità acustica presente negli allegati della variante e si rammenta quanto disposto dall'art. 7, comma 6bis, della L.R. 52/2000, in particolare che i Comuni sono tenuti ad avviare *"....la modifica o revisione della classificazione acustica..contestualmente.."* alle procedure di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i..

Alla luce di quanto sopra esposto si può definire la variante parziale non compatibile col Piano Territoriale Provinciale

L'istruttore
Geom. Paola Certo

Visto:

Il Dirigente ad Iterim

Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale

Ing. Paolo Platania