



CITTÀ DI ALESSANDRIA

**SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO**

Sportello Unico Attività Produttive  
Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria  
tel. 0131 515459 / 0131 515429 [protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

**OGGETTO: Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.**

**Proponente: società Truck Parking Network Italy S.r.l..**

**Impianto: S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria.**

**Verbale prima seduta della prima Conferenza dei Servizi convocata in data 30/01/2025**

Il giorno 30 gennaio 2025 alle ore 9,30 presso la Sala Giunta della Città di Alessandria, a seguito di nota di convocazione protocollo n. 4428 del 14 gennaio 2025, si è svolta la prima seduta della Conferenza dei Servizi per l'istruttoria di cui all'oggetto.

Si procede alla registrazione dei partecipanti in presenza e all'accettazione dei partecipanti in modalità telematica.

L'elenco completo dei partecipanti è riportato nell'Allegato 1.

Tutti i contributi formalmente pervenuti dai soggetti invitati in Conferenza sono allegati al presente verbale (Allegato 2).

Aprire la riunione il Responsabile del Procedimento e Responsabile del Servizio Sportello Unico Attività Produttive della Città di Alessandria Arch. Delponte, informando che la riunione verrà registrata se tutti i partecipanti sono d'accordo.

I partecipanti manifestano il loro accordo alla registrazione della riunione.

Prosegue l'Arch. Delponte precisando l'oggetto, il proponente e la localizzazione dell'intervento in esame, quindi lascia la parola ai progettisti, in particolare all'Arch. Bellora, per illustrare brevemente la proposta progettuale con l'aiuto di alcune slides.

Prende la parola l'Arch. Bellora (progettista), per illustrare la proposta progettuale precisando come preambolo che il proponente Truck Parking Network Italy S.r.l. è una società spagnola che ha come scopo la costruzione e gestione di parcheggi, con un programma di investimento a livello europeo che prevede 18 punti già individuati e in parte cofinanziati dalla Comunità Europea, la quale ha individuato come prioritaria questa tipologia di intervento. L'Arch. Bellora precisa che anche il progetto presentato in Alessandria partecipa quest'anno al bando di co-finanziamento europeo, inoltre è già stato avallato sia dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, poichè la risoluzione di questa tematica è considerata prioritaria sia a livello ambientale che a livello di gestione del traffico. Si tratta di un parcheggio attrezzato dedicato agli autotreni, determinato dalla crescita esponenziale dei servizi di logistica cui si è assistito negli ultimi anni, a seguito della quale è aumentato il traffico di mezzi pesanti, per cui questo servizio soddisfa l'esigenza di fornire ai mezzi pesanti e agli autisti una collocazione idonea tramite parcheggio attrezzato con strutture di accoglienza e di servizio, anche adeguata ad ospitare merci di valore in un'area recintata e protetta.

L'Arch. Bellora passa la parola all'Arch. Ponzano (progettista), per una descrizione dei contenuti tecnici di massima del progetto.

L'Arch. Ponzano illustra le caratteristiche dell'intervento con l'ausilio di alcune slides, come da documentazione progettuale presentata, aggiungendo che la forma irregolare è causata dall'impossibilità di acquisire un'area gravata da un'ipoteca particolarmente onerosa.

Interviene il Dr. Bisoglio (A.R.P.A. Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est) per chiedere se è esiste anche un fotoinserimento con vista sull'abitato di Castelceriolo.

L'Arch. Ponzano (progettista) risponde che tale rappresentazione non è al momento disponibile.

Interviene la Geom. Certo (Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente e Viabilità 1 – funzionario Ufficio Pianificazione Territoriale), per chiedere se è prevista anche la presenza di un hotel, come segnalato in uno dei rendering presentati.

L'Arch. Marzuoli (funzionario Settore Urbanistica Piemonte Orientale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte) precisa che la presenza dell'hotel è rilevabile anche nei contratti di compravendita allegati alla proposta.

A tale proposito l'Arch. Ponzano (progettista) informa che la società ha un modello base progettuale che replica nei diversi siti già realizzati o proposti, con produzione consolidata basata su un ipoteco layout dell'intervento, per cui si tratta di un refuso in quanto nell'intervento in esame per Alessandria non è prevista la realizzazione di un hotel. Quindi l'Arch. Ponzano prosegue con la descrizione dell'intervento come da documentazione progettuale presentata.

Interviene in collegamento l'Ing. Zulli (Settore Emissioni e Rischi Ambientali della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), per chiedere ai progettisti se è possibile evidenziare dove si trova l'area dedicata ai mezzi pesanti che trasportano merci pericolose e se è possibile dettagliare la posizione dell'elettrodotto che attraversa l'area di intervento.

L'Arch. Ponzano (progettista), riferendosi alla slide proiettata in quel momento e denominata "Aree private e a standard pubblici – Regime pubblico e privato piazzali e aree esterne", evidenzia che a metà del sedime di intervento, posizionate in modo diagonale, si trovano tre linee, di cui quella centrale è l'asse dell'elettrodotto e le due laterali sono i limiti della fascia di rispetto imposta da Terna; l'Arch. Ponzano precisa che al di sotto della fascia di rispetto non possono essere costruiti manufatti e non possono essere posizionate alberature ad alto fusto, inoltre come consigliato da Terna è preferibile non realizzare cabine di trasformazione elettriche, inoltre sotto la fascia di rispetto minimizzata (15 metri per lato) non è possibile sostare per più di 4 ore in modo continuativo.

L'Arch. Ponzano prosegue evidenziando in planimetria le due aree dedicate rispettivamente ai mezzi che trasportano merci pericolose infiammabili ed ai mezzi refrigerati che necessitano di approvvigionamento di energia elettrica in modo continuativo.

A questo proposito l'Ing. Zulli (Settore Emissioni e Rischi Ambientali della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), chiede di illustrare i dispositivi di sicurezza previsti e di precisare a chi ne è affidata la gestione e manutenzione.

L'Arch. Ponzano (progettista) informa che l'Ing. Spedini – altro progettista presente in Conferenza – si è occupato del progetto edilizio, verificando e dichiarando che l'intervento non è soggetto a valutazione preventiva del progetto ai fini antincendio.

A tale proposito interviene l'Ing. Spedini (progettista), per precisare che l'intervento è soggetto solo a "minicodice", con SCIA da presentare al Comando dei Vigili del Fuoco nel momento in cui verrà avviata l'attività, ma i dettagli della procedura dipenderanno da quanto stabilito dal competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco e quindi verranno verificati al momento.

L'Arch. Ponzano (progettista) conclude la descrizione dell'intervento.

Prende la parola l'Arch. Delponte (Responsabile del Procedimento e Responsabile del Servizio Sportello Unico Attività Produttive della Città di Alessandria), che ringrazia i progettisti per la presentazione e precisa che è arrivata la delega del Presidente della Provincia di Alessandria a favore dell'Ing. Platania e la delega del Sindaco della Città di Alessandria a favore dell'Arch. Delponte. Quindi l'Arch. Delponte procede con la lettura dei contributi pervenuti: AMAG Reti Idriche S.p.A. pervenuto in data 30/01/2025 prot. n. 10745, ASL AL pervenuto in data 30/01/2025 prot. n. 11061, FiberCop S.p.A. pervenuto in data 21/01/2025 prot. 6800, Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica –

Settore Difesa del Suolo pervenuto in data 27/01/2025 prot. n. 8686, richiesta integrazioni della Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente Viabilità 1, Servizio Pianificazione e Valorizzazione del paesaggio pervenuto in data 27/01/2025 prot. n. 9176.

L'Arch. Delponte, in merito alla richiesta contenuta nella nota provinciale di una specifica elencazione degli allegati aggiornati, poiché è stato riscontrato che nella documentazione inviata risultano presenti file con la stessa denominazione ma contenuto diverso, ritiene opportuno informare che la documentazione messa a disposizione sul sito Internet comunale è completa, ovvero suddivisa tra la prima presentazione dell'istanza e tutte le successive integrazioni, ai fini della massima trasparenza, con l'intento di rendere a tutti visibile come è nato il procedimento e come è stato successivamente integrato. L'Arch. Delponte puntualizza che ovviamente gli elaborati presentanti con le successive integrazioni sono sostitutivi di quelli già presenti nell'istanza iniziale, pertanto è stata predisposta nel sito Internet comunale una cartella che riunisce tutti i documenti definitivi della proposta presentata, stralciando e sostituendo i documenti che sono stati modificati.

Quindi l'Arch. Delponte informa, sempre con riferimento alla richiesta integrazioni provinciale ed in particolare per quanto riguarda la sussistenza dei requisiti previsti dal D.P.R. n. 160/2010 e richiamati dalla Circolare n. 2/AMB della Regione Piemonte, la cui ricorrenza era già specificata nella nota di convocazione della presente seduta della Conferenza dei Servizi, che i medesimi requisiti saranno attestati dal R.U.P. in un documento a parte rispetto alla nota di convocazione della Conferenza, che verrà fornito ai soggetti convocati.

L'Arch. Delponte prosegue con la lettura del contributo del Servizio Tutela dell'Ambiente della Città di Alessandria, pervenuto in data 30/01/2025 prot. n. 10793, e del contributo del Settore Urbanistica della Città di Alessandria, di cui tralascia le premesse per leggerne la parte sostanziale.

Quindi l'Arch. Delponte lascia la parola all'Ing. Robiola (Responsabile Servizi Tecnici Area 1 della Direzione Ambiente Viabilità 1 della Provincia di Alessandria) per la lettura del contributo per gli aspetti di competenza, portato *brevi manu* in Conferenza e pervenuto alla Città di Alessandria in data 30/01/2025 prot. n. 10811.

L'Ing. Robiola (Responsabile Servizi Tecnici Area 1 della Direzione Ambiente Viabilità 1 della Provincia di Alessandria) procede con la lettura della nota della Direzione Ambiente Viabilità 1 della Provincia di Alessandria, relativa agli aspetti viabilistici.

L'Arch. Delponte lascia la parola ai rappresentanti della Regione Piemonte per l'illustrazione del contributo della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Orientale protocollato in data 30/01/2025 n. 10746.

Interviene in proposito – in collegamento - l'Arch. Silva (Dirigente Settore Urbanistica Piemonte Orientale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), per precisare che il contributo regionale è una richiesta di integrazione atti e chiarimenti a seguito di verifiche documentali, pertanto non si tratta di un parere ma appunto di una richiesta integrazione atti, poiché nella convocazione della Conferenza dei Servizi era previsto un termine di 15 giorni – come da normativa vigente – per presentare richiesta di integrazioni e chiarimenti, che coincide con la data odierna di seduta della Conferenza. L'Arch. Silva informa che il contributo è piuttosto corposo, comprende una quindicina di argomenti alcuni già dettagliati per consentire l'allineamento alla vigente normativa della documentazione presentata dal proponente. L'Arch. Silva lascia quindi la parola all'Arch. Marzuoli per illustrare le richieste regionali nel dettaglio.

Prende quindi la parola l'Arch. Marzuoli (funzionario Settore Urbanistica Piemonte Orientale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), precisando che il contributo regionale prevede quindici punti, la parte urbanistica e procedurale riguarda i primi sei punti e pertanto procederà ad un riassunto delle osservazioni e richieste di Regione contenute nei primi sei punti, lasciando ai colleghi di Regione la lettura e commento dei successivi.

Preliminarmente l'Arch. Marzuoli ribadisce quanto già osservato dall'Arch. Silva, ovvero che sussiste una sovrapposizione delle tempistiche tra la ricognizione preliminare e speditiva della documentazione pervenuta in data 15 gennaio - da concludere in quindici giorni - e la convocazione della Conferenza dei Servizi, per cui Regione richiede al Comune che in corso di prosecuzione dell'iter si tenga conto della

particolarità e della complessità dell'istanza, definendo un lasso di tempo più ampio per approfondire i diversi argomenti.

Quindi l'Arch. Marzuoli evidenzia le caratteristiche problematiche di dinamicità e non univocità del link fornito dal Comune, come specificato alla lettera B delle premesse della nota regionale ed al successivo punto 4 della stessa nota regionale di richiesta integrazioni atti, per cui Regione richiede che sia utilizzato un sistema di trasmissione garante della certezza dell'unicità e immodificabilità degli atti, corredato di un'elencazione puntuale di tutti gli elaborati controfirmata dal responsabile SUAP.

L'Arch. Delponte chiede se è preferibile l'invio tramite PEC o su piattaforma della Regione Piemonte.

L'Arch. Marzuoli precisa che in genere per la trasmissione degli elaborati delle Varianti ordinarie (oggetto di Conferenze di Copianificazione) viene utilizzata la piattaforma regionale (filezilla), che non risulta obbligatoria per le procedure di Variante Semplificata. Tuttavia, vista la disponibilità del Comune, per i successive invii, a partire dalle integrazioni e per i files "pesanti", si consiglia l'utilizzo di tale piattaforma regionale, per il cui utilizzo verrà fornita la relativa password temporanea; qualora la suddetta modalità non fosse ritenuta condivisibile, in alternativa si richiede l'utilizzo di link che assicurino la certezza che la documentazione è quella indicata in trasmissione, corrispondente all'originale.

L'Arch. Marzuoli precisa inoltre che le osservazioni contenute nel contributo regionale derivano da una riunione del gruppo di direzione che si è svolta in data 25 gennaio e fanno riferimento anche alle principali richieste effettuate da Regione a tutti i Comuni che intraprendono la procedura di Variante SUAP.

L'Arch. Marzuoli prosegue indicando che, innanzitutto, Regione chiede una circostanziata attestazione dei requisiti previsti dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e sono ripresi al Capitolo 4 della Circolare Regionale 2/AMB e, in particolare visto quanto già dichiarato dal Comune nella nota di convocazione della Conferenza dei Servizi, la Regione chiede che il Comune approfondisca nel merito quanto dichiarato e quindi fornisca le motivazioni e gli elementi di condivisione dell'analisi già condotta dal proponente nella specifica Relazione ricognitiva in merito alla disponibilità di aree produttive. L'Arch. Marzuoli evidenzia che la Regione richiede una verifica circa l'effettiva disponibilità delle aree, poiché è un altro requisito indispensabile per la Variante SUAP essendo un accertamento che riguarda proprio la procedibilità dell'istanza, in relazione al quale la Regione vorrebbe anche chiarimenti sui contratti preliminari di compravendita, dove pur non entrando nel merito sono stati rinvenuti riferimenti ad un hotel privato per i clienti, struttura ricettiva che non è stata trovata negli elaborati urbanistici. In proposito l'Arch. Marzuoli richiede di mettere a verbale una precisazione solo accennata alla fine del punto 2.1 del contributo regionale, ovvero che deve esserci corrispondenza tra i contenuti del progetto relativo alla Variante semplificata presentata al Comune di Alessandria e quanto riportato nei contratti di compravendita, quindi la Regione chiede un chiarimento al riguardo poiché il SUAP è associato ad una configurazione del progetto che deve essere univoca.

L'Arch. Marzuoli prosegue, sempre esaminando in modo preliminare i contratti di compravendita senza entrare nel merito, rilevando che è stata trovata l'apposizione di condizioni, tra cui la pubblicazione della Variante e l'approvazione dell'ampliamento della rotonda sulla S.P. 82, su quest'ultimo punto la Regione chiede di precisare se l'intervento ricade su aree di proprietà, anche se pare di no poiché una parte dell'ampliamento della rotonda è previsto su sedimi pubblici; a tale proposito la Regione sottolinea la necessità di assicurare che tale ampliamento e l'innesto del ramo stradale nella rotonda avvengano preventivamente all'attivazione del cantiere, in ogni caso richiede che tali interventi avvengano prima dell'esercizio dell'attività di parcheggio attrezzato.

Inoltre l'Arch. Marzuoli sottolinea, sempre illustrando il contributo regionale, che per la conclusione del procedimento di Variante urbanistica è condizione necessaria il perfezionamento degli atti preliminari di compravendita, in alternativa è necessario richiedere al proponente, in qualità di promissario acquirente, di produrre ad integrazione del contratto preliminare di vendita il consenso del proprietario attuale ad eseguire i lavori edili relativi al progetto in esame; l'Arch. Marzuoli precisa che questa è un'anticipazione di possibili rilievi successivi della Regione, considerando che l'istruttoria proseguirà anche sulla base ai documenti integrativi forniti.

L'Arch. Marzuoli puntualizza che, nelle attestazioni che il Comune dovrà fornire, la Regione richiede anche di confermare la dichiarazione resa dal privato in merito all'assenza di usi civici, verificando inoltre se ne siano presenti nell'area circostante l'intervento al fine di scongiurare interferenze non consentite dalla legge.

Interviene l'Arch. Delponte (Responsabile del Procedimento e Responsabile del Servizio Sportello Unico Attività Produttive della Città di Alessandria) per precisare che vi è assenza di usi civici su tutto il territorio comunale.

Prosegue l'Arch. Marzuoli con la descrizione del punto 4 del contributo regionale, evidenziando la necessità di fornire un elenco puntuale ed esauriente degli elaborati costitutivi della pratica a firma del R.U.P., completo degli atti integrativi già inviati e di quelli che saranno inviati, a tale proposito chiede se con il verbale verranno anche inviati i pareri letti oggi.

L'Arch. Delponte conferma che verrà inviato verbale della seduta odierna, in particolare precisa che la seduta è registrata e ne verrà fatta trascrizione in apposito verbale, allegando tutti i pareri, contributi e richieste integrazioni pervenuti.

L'Arch. Marzuoli riprende con riferimento agli elaborati della Variante semplificata, ricordando che devono essere quelli previsti dall'Allegato A della Circolare 2/AMB del 2019, al riguardo la Regione ha fatto alcuni rilievi circa l'elencazione che deve considerare l'ultima versione del documento prodotta dal proponente, ad esempio la Regione ha notato che la Relazione urbanistica esiste anche con una nuova versione "Rev 1", sprovvista di numero di pagine, quindi la Regione chiede che si tenga conto dell'ultima versione degli elaborati. Inoltre la Regione, come precisato dall'Arch. Marzuoli nel corso dell'intervento, con riferimento alla verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale, prevista dal Regolamento 4/R del 2019 posteriore alla Circolare 2/AMB – correttamente richiesta dal Comune e correttamente presentata – denota che tale documento è attualmente contenuto nella cartella delle integrazioni del 28 ottobre, mentre si richiede di compattare tutti gli elaborati della Variante urbanistica in un'unica versione e cartella, se possibile da ritrasmettere. A tale proposito e con particolare riferimento alla verifica di compatibilità acustica che è corredata di quattro estratti cartografici, la Regione chiede di produrre una elencazione in cui sia evidente tale correlazione, altrimenti sembrano elaborati riferiti ad altra tematica; anche per quanto riguarda le tavole di progetto, la Regione richiede un'elencazione del nominativo delle tavole riferita al P.R.G., poiché nel testalino della versione pdf si può vedere la denominazione delle tavole originarie che vengono modificate; infine, per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a V.A.S., alcune relazioni sono posizionate in altre cartelle, anche se riguardanti aspetti ambientali, ad esempio la Relazione agronomica e la Relazione di invarianza idraulica sono posizionate in sottocartelle relative alle successive integrazioni, ma la Regione richiede che tutti i documenti relativi all'indagine specifica sulle tematiche V.A.S. vengano accorpati nella Variante urbanistica perché fanno parte delle analisi ambientali svolte a supporto.

L'Arch. Marzuoli prosegue evidenziando che la Regione suggerisce una nuova formulazione dell'oggetto dell'istanza, contenente la precisazione che questa Variante è finalizzata alla realizzazione di area attrezzata per stazionamento mezzi pesanti, in quanto la dizione "impianto sito in S.P. 82" risulta ermetica e quindi poco chiara verso l'esterno.

Quindi l'Arch. Marzuoli espone le considerazioni a carattere contenutistico effettuate da Regione a titolo collaborativo, anche se l'istruttoria vera e propria verrà effettuata nella fase successiva: è stata rilevata la problematica del consumo di suolo, per cui deve essere verificato dal R.U.P. del SUAP e /o dal Settore Urbanistica, alla luce dei contenuti della D.G.R. di aprile 2023 e del combinato disposto dell'art. 35 della Legge n. 7/2022, come modificato dalla Legge n. 10/2024, il rispetto della soglia del 3%, e quindi la Regione chiede una dichiarazione del R.U.P. del SUAP che attesti l'univocità e l'attendibilità dei dati di base utilizzati dal proponente, che ha eseguito il calcolo rispetto alle Varianti parziali approvate negli ultimi anni. Inoltre la Regione ha effettuato un rilievo, sempre a titolo collaborativo, sull'incongruenza dei dati presentati afferenti ad alcune superfici, come da punto 6.2 primo capoverso del contributo regionale di cui l'Arch. Marzuoli dà lettura.

L'Arch. Marzuoli descrive un'ulteriore incongruenza rilevata da Regione, come riportato nel contributo regionale, ovvero che l'area in cui si svolgerà l'attività di impresa di parcheggio / sosta viene definita dal proponente come parcheggi privati, ma questo sembra in contraddizione con i disposti dell'art. 41-sexies della Legge 150 come modificata dalla Legge Tonioli 122/1989, poiché secondo le disposizioni normative i parcheggi privati sono calcolati in base alla volumetria delle nuove costruzioni, in questo caso come nuova costruzione ci sarebbe solo l'edificio destinato a servizi più altri accessori, inoltre tale definizione risulta in contrasto di impostazione rispetto alla tipologia di Variante prescelta che è quella tramite SUAP, la quale prevede l'insediamento di un'attività di impresa di tipo produttivo o di prestazione servizi, come riportato

anche dall'art. 2 del D.P.R. 160/2010, costituita in questo caso dalla realizzazione del parcheggio stesso attrezzato e custodito, quindi un'attività economica in contraddizione con l'indicazione di parcheggi privati.

Inoltre l'Arch. Marzuoli chiede un chiarimento, come da contributo regionale, in merito alle volumetrie ed altezze previste, relativamente alle quali non sono stati rinvenuti dati.

Infine l'Arch. Marzuoli aggiunge che la Regione non ha ancora analizzato la tipologia di destinazione d'uso, però sul tema è stato letto dall'Arch. Delponte il contributo del Settore Urbanistica del Comune di Alessandria e per ora la Regione si limita ad una richiesta di integrazione atti e chiarimenti.

Quindi l'Arch. Marzuoli lascia la parola ai colleghi in collegamento da Torino, che si sono occupati delle tematiche ambientali.

Interviene l'Arch. Delponte (Responsabile del Procedimento e responsabile del Servizio Sportello Unico Attività Produttive della Città di Alessandria) il quale, passando la parola al Settore regionale Valutazioni Ambientali collegato in videoconferenza da Torino, ritiene utile richiedere, dopo l'intervento da Torino, la definizione e condivisione della tempistica futura del procedimento in accordo con i soggetti partecipanti alla Conferenza.

Interviene in collegamento l'Arch. Delmastro (Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), precisando a livello introduttivo che è stato condotto dai competenti uffici regionali un primo esame speditivo e non esaustivo dell'estesa documentazione pervenuta, rilevando alcuni dubbi sulla procedura nonché la necessità di integrazioni e chiarimenti, anticipati nella nota trasmessa dalla Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione e che vi evidenzieremo ora grazie al contributo dei colleghi presenti in collegamento.

Prende la parola in collegamento l'Arch. Longhin (Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), che procede con la lettura del punto 7 "Procedura di VIA e di VAS" del contributo regionale.

Conclusa la lettura da parte dell'Arch. Longhin, interviene l'Arch. Mastella (Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), che sottolinea la parte del contributo regionale relativa alla mancanza, nella documentazione progettuale, di approfondite analisi degli effetti cumulativi, i quali andrebbero valutati anche a livello di localizzazione sovracomunale, atteso che l'intervento proposto ha un bacino di utenza di area vasta: in merito procede alla lettura del punto 8 "Effetti cumulativi" del contributo regionale.

Riprende tale tematica – in collegamento – l'Ing. Coluccio (Settore Interventi regionali per la Logistica e i Trasporti della Regione Piemonte) che procede alla lettura del punto 9 "Logistica e trasporti" del contributo regionale.

Riprende la parola l'Arch. Mastella, per illustrare i successivi e ultimi punti del contributo regionale, relativi ad aspetti maggiormente circostanziati: punto 10 "Inquinamento luminoso", punto 11 "Inquinamento atmosferico e acustico" e punto 12 "Compensazioni".

Interviene l'Arch. Delmastro (Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), con riferimento agli aspetti paesaggistici e alle prime osservazioni fornite dai colleghi del Settore regionale Territorio e Paesaggio in merito alla coerenza dell'intervento con il Piano Paesaggistico Regionale, evidenziando che sono state rilevate necessità di mitigazioni in merito all'inserimento paesaggistico, poichè il progetto inevitabilmente comporterà la creazione di detrattori visivi, e sono state fornite indicazioni in merito alla progettazione del verde, meglio dettagliate al punto 14 "Inserimento paesaggistico dell'edificio principale e dei volumi accessori" del contributo regionale.

L'Ing. Zulli (Settore Emissioni e Rischi Ambientali della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), in collegamento da remoto, propone due ulteriori osservazioni non ricomprese nel contributo regionale: la prima riguarda la linea ad alta tensione che attraversa l'area di progetto, poichè nella documentazione non si fa cenno alle limitazioni che sono state descritte in corso di questo incontro, quindi si richiede che venga definita la fascia di rispetto e quali sono i parcheggi che non possono essere utilizzati per più di 4 ore; a questo proposito l'Ing. Zulli evidenzia che la fascia dell'elettrodotto taglia in due il parcheggio, per cui bisognerà anche rivedere il disegno del sito stesso.

La seconda osservazione proposta dall'Ing. Zulli riguarda l'analisi effettuata dal proponente in merito all'inquinamento atmosferico, che è tutta improntata su PM10 ed NO<sub>x</sub>, però le conclusioni riguardano solo la CO<sub>2</sub>, pertanto si richiede un'analisi degli impatti anche su PM10 ed NO<sub>x</sub> e non solo sulla CO<sub>2</sub>, considerando che il Comune di Alessandria ricade ancora in una zona di superamento del PM10 per cui sussiste una procedura di infrazione con condanna da parte dell'Unione Europea, mentre per quanto riguarda gli NO<sub>x</sub> l'area non è in procedura di infrazione, tuttavia per il mantenimento dei limiti e visto che la normativa europea diventerà più stringente, occorre integrare con una valutazione dell'impatto anche per il parametro NO<sub>x</sub> oltre che per PM10 e CO<sub>2</sub>.

Osserva l'Arch. Delmastro che lo studio condotto dal proponente considera l'inquinamento prodotto dai mezzi pesanti in movimento, ma non tiene conto del periodo di stazionamento dei tir.

Interviene l'Arch. Marzuoli per chiedere ai colleghi della Regione – Settore Emissioni e Rischi Ambientali se possono inviare al Comune, tramite e-mail, le considerazioni appena effettuate ai fini di verbalizzazione e non riportate nel contributo regionale.

Le integrazioni al contributo della Regione Piemonte sono pervenute tramite e-mail in data 30/01/2025 e sono riportate in calce al presente verbale).

L'Arch. Marzuoli segnala la presenza di un errore materiale nella sezione documentale relativa al Piano Paesaggistico, poichè si parla di un'altezza dell'edificio principale di 6 metri mentre dovrebbe essere 3 metri.

L'Arch. Delponte ringrazia i colleghi della Regione e, prima di formalizzare con la Conferenza un calendario condiviso dei prossimi lavori, lascia ai progettisti un breve riscontro alle osservazioni emerse dalla discussione, anche per capire quali possano essere le tempistiche del gruppo dei professionisti per fornire le integrazioni richieste e soprattutto per consentire la programmazione delle prossime riunioni.

Interviene l'Arch. Bellora (progettista), che chiede innanzitutto a Regione di esprimersi rispetto alla destinazione d'uso dell'area, poichè la valutazione del proponente è a favore di una destinazione ad uso commerciale e servizi annessi al commercio, mentre il Comune individua l'area come industriale, quindi l'Arch. Bellora chiede che la Regione formalizzi un parere rispetto a tali differenti posizioni, dal momento che la normativa di riferimento è regionale.

Inoltre, l'Arch. Bellora (progettista), visto che sia Regione che Provincia chiedono valutazioni in relazione ai futuri ampliamenti logistici della zona, tuttavia non risultano presentati progetti, chiede come sia possibile al proponente effettuare una valutazione nel merito di questo aspetto, poichè mancano gli elementi per poterlo fare.

L'Arch. Ponzano (progettista) chiede un'ulteriore chiarimento in merito all'assoggettamento a verifica di V.I.A., poichè per il parcheggio, su cui insiste un'attività di un privato, è stata presentata un'istanza di variante SUAP ex D.P.R. 160/2010 come attività di produzione di servizi e quindi con tutta l'architettura della Variante SUAP, per cui ritiene necessaria una riflessione di Comune e Regione per valutare se tale richiesta risulta congruente. Dal punto di vista procedurale, l'Arch. Ponzano sottolinea che, nel mese di dicembre 2023, era stata fatta istanza al Comune per valutare un eventuale interesse pubblico alla proposta, il quale in qualche modo è stato ravvisato dall'Amministrazione Comunale, per cui è stata prodotta una Variante SUAP anche in forza di questo tipo di approccio. Il proponente – sottolinea l'Arch. Ponzano – è aperto al dialogo, ma a questo punto occorrerebbe a suo avviso optare definitivamente per una delle due soluzioni: se è un parcheggio pubblico ha un certo tipo di regime sia da un punto di vista operativo che per quanto riguarda l'onerosità dell'intervento, se è un parcheggio privato ha un altro tipo di impostazione.

L'Arch. Delponte (Responsabile del Procedimento e Responsabile del Servizio Sportello Unico Attività Produttive della Città di Alessandria) ringrazia i progettisti per l'intervento e lascia la parola all'A.R.P.A..

Interviene il Dr. Bisoglio (A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est), rilevando che trattandosi di una Conferenza sostanzialmente introduttiva e preliminare non è richiesta l'espressione di alcun parere, per cui al momento A.R.P.A. non ha particolari integrazioni documentali da richiedere e si riserva nella prossime sedute di esprimere contributo di competenza per gli aspetti ambientali.

L'Arch. Delponte chiede se ci sono altri interventi, quindi informa che verrà predisposto verbale e verranno richieste le integrazioni emerse nel corso della discussione, assegnando un termine di 30 giorni, ipotizzando

una calendarizzazione della prossima riunione della Conferenza, per la valutazione delle integrazioni, per fine marzo – inizio aprile.

Interviene in collegamento l'Arch. Silva (Dirigente Settore Urbanistica Piemonte Orientale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), in merito ad un'osservazione fatta in precedenza dai progettisti in merito alla destinazione d'uso dell'area, precisando che l'interpretazione del Piano Regolatore è di competenza del Comune, si potrà poi entrare nel merito della tematica nelle successive fasi del procedimento.

Inoltre l'Arch. Silva, considerato che è stata richiesta da Regione la verifica di assoggettabilità a V.I.A. del progetto, ritiene necessario verificare in quale punto del procedimento deve essere effettuata tale verifica, perchè in base a questo le tempistiche si modificano.

L'Arch. Bellora (progettista) aggiunge che è stata richiesta un'interpretazione a Regione in merito alla destinazione urbanistica, poichè il Piano Regolatore vigente non codifica tale tipologia di attività e la normativa urbanistica è regionale.

A questo proposito l'Arch. Ponzano (progettista) puntualizza che è stata richiesta un'interpretazione degli standard applicabili dei due punti dell'art. 21 del comma 1, poi entrando più nel merito osserva che l'art. 39 delle Norme di Attuazione disciplina le aree strettamente produttive e tutta una serie di destinazioni ammesse nelle aree produttive, tra cui quella commerciale, il dubbio del proponente, al di là della collocazione nelle Norme di Attuazione, è di natura più sostanziale, ovvero occorre comprendere se l'art. 21, che è di derivazione normativa regionale, è da coniugare con una destinazione commerciale, direzionale e ricettiva oppure produttiva, poichè sono due tipologie di standard significativamente diverse.

A questo proposito interviene l'Arch. Delponte per chiarire il punto di vista del Comune, in particolare a riguardo della classificazione dell'attività ai fini di collegarla alle categorie della L.R. 19/99, e osserva che secondo il Comune in questa proposta è prevista una pluralità di funzioni accessorie all'attività principale, che è quella di fornire servizi all'autotrasporto professionale, quindi a soggetti operanti nel campo della logistica, con prestazioni che saranno oggetto di fatturazione, pertanto si configura un'attività imprenditoriale fornita ad altri soggetti imprenditoriali e non si può configurare come attività terziaria rivolta direttamente a privati come potrebbe definirsi un'attività commerciale o di servizi al dettaglio o turistico ricettiva, pertanto l'interpretazione del Comune è che tale attività imprenditoriale rientra a pieno titolo nell'ambito produttivo; questo, puntualizza l'Arch. Delponte, comporta che, essendo necessaria l'individuazione di standard urbanistici, nel caso particolare lo standard da applicare sia quello dell'art. 21, comma 1, punto 2 della LR 56/77 s.m. ed i., quindi relativo alle attività produttive, mentre le attività accessorie previste in progetto generano una loro quantità di servizi pubblici in funzione della superficie lorda della singola destinazione, ricadendo pertanto nell'ambito dell'art. 21 comma 1, punto 3; essendo un intervento unitario di un procedimento SUAP, il conteggio degli standards generati dalle attività accessorie andrà verificato e soddisfatto nell'ambito del calcolo del 20% della superficie territoriale dell'intervento, da valutare complessivamente a destinazione produttiva.

L'Arch. Delponte chiede se gli Enti in Conferenza hanno altro da aggiungere in proposito.

La Geom. Certo (Funzionario Ufficio Pianificazione Territoriale della Direzione Ambiente Viabilità 1 della Provincia di Alessandria) condivide l'interpretazione del Comune a definire l'area di tipo produttivo, come peraltro già evidenziato nell'ambito di incontri tecnici informali.

L'Arch. Silva commenta che la spiegazione che ha dato il Comune è plausibile e trova d'accordo la Regione, aggiunge che nel prosieguo dell'iter procedurale si verificherà se escono nuovi elementi, ma a lei pare la soluzione al momento più adeguata.

Interviene l'Ing. Scifo in collegamento da remoto (Dirigente del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), il quale in merito alla richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A., a parte i tempi tecnici per predisporre il Rapporto preliminare ambientale, evidenzia che sono presenti indicatori come l'estensione dell'area da valutare rispetto alla V.A.S. e comunque, essendo una Variante che consente un progetto che deve essere assoggettato a verifica di V.I.A., a questo punto la Variante deve anche fare la V.A.S., quindi sono presenti entrambi gli elementi: verifica di V.I.A. e V.A.S., utilizzando la verifica di assoggettabilità a V.A.S. come fase di scoping; quindi, conclude l'Ing. Scifo, le tempistiche sono anche legate alla redazione della documentazione che ne consegue.

L'Arch. Delponte chiede se la Regione vuole integrare il contributo già espresso in tal senso.

Risponde l'Ing. Scifo che è già tutto puntualizzato nel contributo regionale, paragrafo "Procedura di VIA e di VAS".

L'Arch. Ponzano (progettista) chiede all'Ing. Scifo, considerato che il proponente ha presentato l'istanza di verifica di assoggettabilità a V.A.S., se oltre al tema della verifica di V.I.A. la Regione ritiene anche che la Variante sia da assoggettare a V.A.S., oppure se resta ancora aperta la fase di verifica di V.A.S..

Risponde l'Ing. Scifo che è da assoggettare a V.A.S..

L'Arch. Delponte, se non ci sono ulteriori interventi, a questo punto ritiene opportuno non fissare una nuova data della riunione della Conferenza e di procedere con la richiesta di modifiche progettuali e integrazioni, come emerso.

A tale proposito l'Arch. Silva in collegamento (Dirigente Settore Urbanistica Piemonte Orientale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte), chiede se la prossima riunione della Conferenza sarà analoga a quella di oggi, pertanto verranno illustrate le integrazioni del proponente e gli Enti potranno presentare le proprie ossevizioni, quindi da tale seconda riunione partiranno i 30 giorni per presentare il parere, in conclusione se la prossima riunione della Conferenza sarà simile a quella di oggi.

L'Arch. Delponte conferma che sarà così.

Interviene l'Ing. Spedini (progettista), ribadendo che bisogna definire la destinazione d'uso, se si tratta di un parcheggio pubblico o di un insediamento industriale, poichè da tale definizione dipende anche a cascata l'inquadramento e la trattazione di altre tematiche inoltre, visto che sono richiesti approfondimenti che necessitano anche di rilievi sul campo, chiede se potrà essere concessa un'eventuale deroga sulla tempistica per le integrazioni.

L'Arch. Delponte ritiene che una deroga sui tempi di consegna delle integrazioni sarà assentibile, se richiesta dal proponente.

L'Arch. Silva conferma in merito alla possibilità di concedere proroghe.

L'Ing. Scifo, in collegamento (Dirigente del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte) precisa che, ai fini dell'inclusione nelle categorie progettuali per l'applicazione della V.I.A., sicuramente un parametro che non rileva è la destinazione d'uso, poichè occorre definire in quale categoria rientra il progetto, in questo caso è un progetto per più di 400 stalli di mezzi pesanti e non influisce se la destinazione sia produttiva o meno, questo sottolinea per essere certi dell'applicazione della normativa e per chiarezza verso tutti.

L'Arch. Marzuoli (funzionario Settore Urbanistica Piemonte Orientale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio della Regione Piemonte) interviene in proposito ipotizzando che i colleghi del Settore Valutazioni Ambientali di Regione, a suo parere, non richiedono che il parcheggio venga classificato pubblico, ma ritengono applicabile l'equiparazione dell'intervento ad un parcheggio ad uso pubblico.

L'Ing. Scifo precisa che la discriminante è l'uso pubblico, ovvero che chiunque pagando può entrarci, poi ai fini ambientali è un discorso diverso e non rileva a tal fine che sia un parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico.

L'Arch. Silva, con riguardo alle tempistiche del procedimento, ribadisce che bisogna integrare le tempistiche della verifica di V.I.A. e della V.A.S..

L'Arch. Delponte ringrazia i partecipanti e puntualizza che verrà inviato il verbale con tutti i pareri trasmessi, chiedendo agli Enti di fornire entro il prossimo martedì / mercoledì eventuali ulteriori precisazioni, precisazioni o richieste.

La seduta della Conferenza si conclude alle ore 12,00 circa.

Integrazioni al contributo di Regione Piemonte, relative alle materie: elettromagnetismo e qualità dell'aria, pervenute tramite e-mail in data 30/01/2025:

**CAMPI ELETTROMAGNETICI**

Nell'area in oggetto è prevista la realizzazione di :

- un centro servizi che prevederà un locale somministrazione di alimenti (ristorante), uno spazio per il commercio al dettaglio (shop market), ai servizi alla persona (servizi igienici, lavanderia, infermeria, etc), agli uffici e ad altre funzioni di supporto
- fabbricati e impianti destinati a fornire servizi di supporto tecnico ai mezzi di trasporto (autolavaggio, officina, magazzino).

Poiché, tuttavia, l'area in cui sorgerà tale insediamento è interessata dalla presenza di una linea ad alta tensione, il proponente dovrà effettuare le dovute valutazioni anche in relazione alla problematica della protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Al riguardo si evidenzia che:

1. all'art. 4. "Obiettivi di qualità" del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" è stabilito che "Nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, è fissato l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T per il valore dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio".

2. all'articolo 4, comma 1, lettera h) della Legge 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" è previsto che all'interno delle fasce di rispetto per gli elettrodotti " non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore" .

3. la definizione di fascia di rispetto è stata fornita dal DM 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti": lo spazio (volume) circostante un elettrodotto (o altra sorgente a 50 Hz), che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3  $\mu$ T) come definito dall'art. 4 DPCM 8/7/2003 sulle basse frequenze.

Il DM stabilisce altresì che è competenza del proprietario/gestore dell'impianto/linea determinare e comunicare al Comune i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto. Inoltre, al fine di semplificare la gestione territoriale, il DM prevede che per l'individuazione grafica dei campi elettromagnetici si proceda al calcolo della distanza di prima approssimazione (DPA), ossia la proiezione al suolo della fascia di rispetto. Nel caso in cui dal calcolo delle DPA emergessero situazioni di non rispetto delle stesse, il DM consente al Comune di richiedere al proprietario/gestore dell'impianto/linea, il calcolo delle fasce di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea al fine di consentirne una corretta valutazione.

#### QUALITA' DELL'ARIA

Per quanto riguarda il giudizio sintetico della componente "ambiente atmosferico" si sottolinea la necessità di valutare l'aumento emissivo non solo dal punto di vista delle emissioni di CO<sub>2</sub> ma anche dei principali inquinanti derivanti dal processo di combustione tra cui NO<sub>x</sub> e PM<sub>10</sub>, per cui Regione Piemonte è oggetto di procedura di infrazione da parte della Commissione Europea. In particolare, si evidenzia come la zona di interesse ricade nelle zone oggetto di procedura di infrazione per quanto riguarda l'inquinante PM<sub>10</sub> (causa C-664/18), in quanto si registrano tuttora superamenti del valore limite.

Il presente verbale si compone di n. 10 pagine e n. 2 Allegati:

Allegato 1: elenco presenti

Allegato 2: contributi pervenuti

e copia dello stesso verrà inviata ai soggetti invitati alla seduta della Conferenza dei Servizi.

#### **Il verbalizzante (funzionario Servizio Sportello Unico Attività Produttive)**

**F.to Dr.ssa Angela Ricci**

Il presente documento è conservato agli atti sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005, che attribuiscono pieno valore probatorio

#### **Il Dirigente e Responsabile del Procedimento**

**F.to Arch. Claudio Delponte**

Il presente documento è conservato agli atti sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005, che attribuiscono pieno valore probatorio



## CITTÀ DI ALESSANDRIA

### SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO

Sportello Unico Attività Produttive  
Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria  
tel. 0131 515459 / 0131 515429 [protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

**OGGETTO:** Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

**Proponente:** società Truck Parking Network Italy S.r.l..

**Impianto:** S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria.

**ALLEGATO 1** al Verbale prima seduta Conferenza dei Servizi convocata in data 30/01/2025

#### ELENCO PARTECIPANTI

##### **REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio**

In presenza:

Arch. Daria Marzuoli – Funzionario Settore Urbanistica Piemonte Orientale

Arch. Andrea Bartucciottio – Funzionario Settore Urbanistica Piemonte Orientale

In collegamento da remoto:

Arch. Caterina Silva – Responsabile Settore Urbanistica Piemonte Orientale

Ing. Salvatore Scifo - Dirigente del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

Ing. Giuseppe Zulli – Settore Emissioni e Rischi Ambientali

Arch. Raffaella Delmastro - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

Arch. Mario Longhin - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

Arch. Alessandro Mastella - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

Dr.ssa Lucia Venturi Casadei – Settore Servizi Ambientali

Dr.ssa Francesca Bratta – Settore Emissioni e Rischi ambientali

##### **REGIONE PIEMONTE - Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e logistica**

In collegamento da remoto:

Dr. Macello Goldini – Settore Tecnico regionale – Alessandria e Asti

Dr. Davide Guazzotti - Settore Tecnico regionale – Alessandria e Asti

Ing. Nicola Coluccio - Settore Interventi regionali per la Logistica e i Trasporti

##### **PROVINCIA DI ALESSANDRIA – Direzione Ambiente e Viabilità 1**

In presenza:

Ing. Paolo Platania – Dirigente Direzione Ambiente Viabilità 1

Geom. Paola Certo - Funzionario Ufficio Pianificazione Territoriale

Arch. Daria Butti - Funzionario Ufficio Pianificazione Territoriale

Ing. Elena Biorci – Responsabile Sezione Coordinamento Tecnico Ambiente

Ing. Massimo Robiola – Responsabile Servizi Tecnici 1

Dr.ssa Samanta Tognon – Responsabile Ufficio V.I.A. V.A.S.

## **A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est – Alessandria:**

In presenza:

Dr. Paolo Bisoglio

### **CITTÀ DI ALESSANDRIA**

In presenza:

Arch. Claudio Delponte – Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico e Responsabile del Procedimento

Dr.ssa Angela Ricci – Funzionario del Servizio Sportello Unico Attività Produttive

Arch. Fabio Fiamma – Funzionario Ufficio Pianificazione Generale

Arch. Daniela Iberti – Funzionario Servizio Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica

Arch. Irene Cerruti - Funzionario Servizio Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica

Geom. Valentina Boraso – Tecnico istruttore Servizio Sportello per l'Edilizia

Geom. Alessandra Amelotti – Tecnico istruttore Ufficio Edilizia Produttiva

Arch. Cristina Gambarini - Funzionario Unità Organizzativa Traffico

Arch. Fabio Barisione – Funzionario del Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale

Arch. Barbara Beatrice Bovone - Funzionario del Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale

Arch. Mara Montessoro – Funzionario Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture

Anna Forcherio – Istruttore tecnico Servizio Tutela dell'Ambiente

### **TRUCK PARKING NETWORK S.R.L.**

In rappresentanza della Società proponente, in collegamento da remoto:

Ing. Joan Blaquez - Investment Manager

Ing. Giovanni Anfossi (Project Manager)

Team di professionisti, in presenza:

Arch. Paolo Bellora - progettista della proposta di Variante urbanistica

Arch. Andrea Bellora - progettista della proposta di Variante urbanistica

Arch. Stefano Ponzano - progettista della proposta di Variante urbanistica

Ing. Rita Di Cosmo - consulente V.A.S. e Microzonizzazione sismica

Ing. Angelo Marinoni - consulente studi viabilistici

Geom. Fabio Dottor - consulente progettazione urbanistica

Geol. Giuseppe Massone - consulente aspetti geologici e idrogeologici

Ing. Bruno Repetto - consulente aspetti acustici

Ing. Francesco Spedini e Ing. Paolo Leone "Ingegneria e Ambiente" - in qualità di progettisti del progetto edilizio, impiantistico, strutturale e invarianza idraulica- Pdc

Ing. Silvia Traverso - Aecom - Project Monitoring

Team di professionisti, in collegamento da remoto:

Dott. Forestale - consulente aspetti agronomici



## CITTÀ DI ALESSANDRIA

### SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO

Sportello Unico Attività Produttive  
Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria  
tel. 0131 515459 / 0131 515429 [protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

**OGGETTO: Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.**

**Proponente: società Truck Parking Network Italy S.r.l..**

**Impianto: S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria.**

**ALLEGATO 2 al Verbale prima seduta Conferenza dei Servizi convocata in data 30/01/2025**

#### CONTRIBUTI PERVENUTI

1. FiberCop S.p.A. – protocollo n. 680 del 21/01/2025
2. Regione Piemonte – Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Difesa del Suolo – protocollo n. 8686 del 27/01/2025
3. Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente Viabilità 1 – Servizio Pianificazione e Valorizzazione del Paesaggio – protocollo n. 9176 del 27/01/2025
4. AMAG Reti Idriche S.p.A. – protocollo n. 10745 del 30/01/2025
5. Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio –Settore Urbanistica Piemonte Orientale – protocollo n. 10746 del 30/01/2025
6. Città di Alessandria – Servizio Tutela dell'Ambiente – protocollo n. 10793 del 30/01/2025
7. Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente Viabilità 1 – Reparto Stradale n. 2, Servizi Tecnici 1 – protocollo n. 10811 del 30/01/2025
8. ASL AL – Dipartimento di Prevenzione – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica – S.S. Ambiente e Salute – protocollo n. 11061 del 30/01/2025
9. Città di Alessandria – Settore Urbanistica – acquisito in corso di Conferenza dei Servizi



Comune di Alessandria  
Piazza della Libertà, 1  
protocollo@pec.comune.alessandria.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2025-01-21 - 0006800

### ALESSANDRIA

Codice Amministrazione: **C\_A182**

Numero di Protocollo: **0006800**

Data del Protocollo: **martedì 21 gennaio 2025**

Classificazione: **8 - 3 - 0**

Fascicolo: **2024 / 88**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: RIF VS.PROT: AOO.C\_A182.15/01/2025.0004805  
- VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17BIS  
COMMA 4 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.. E ART. 8 D.P.R. 160/2010**

MITTENTE: **E S.M.I. CON CONTESTUALE FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI  
ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE - COMUNICA CHE PER LA  
TRATTA INDICATA NON RISULTANO INTERFERENZE.**

FIBERCOP SPA FIBER OPERATIONS AREA NORD  
OVEST FIELD OPERATIONS LINE PIEMONTE PIAZZA  
MATTEOTTI 4, 28100 NOVARA

Note:

Buongiorno,

in riferimento all'oggetto la presente per comunicare che per la tratta indicata non risultano interferenze.

?Distinti saluti.

FiberCop S.p.A.

Field Operation Area Nord Ovest

Field Operation Line Piemonte?

P.zza Matteotti 4, 28100 Novara

?La presente casella di P.E.C. ❖ di tipo chiuso e non accetta messaggi da indirizzi non certificati.

"AVVERTENZE AI SENSI DEL DLGS 196/2003

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nel/i file/s allegato/i, sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo ❖ consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità❖ indicate nel messaggio stesso. Qualora ricevete questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Dlgs 196/2003 il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, od utilizzarlo per finalità❖ diverse."



Comune di Alessandria  
Piazza della Libertà, 1  
protocollo@pec.comune.alessandria.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2025-01-27 - 0008686

### ALESSANDRIA

Codice Amministrazione: **C\_A182**

Numero di Protocollo: **0008686**

Data del Protocollo: **lunedì 27 gennaio 2025**

Classificazione: **8 - 3 - 0**

Fascicolo: **2024 / 88**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: PROTOCOLLO N. 00003136/2025 DEL 24/01/2025**

**CODICE ENTE: R\_PEMON CODICE AOO: A2A12D7---VARIANTE  
SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17BIS COMMA 4 DELLA**

**L.R. 56/1977 E S.M.I.. CON CONTESTUALE FASE DI VERIFICA**

**PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE**

**REGIONE PIEMONTE DIFESA SUOLO  
STRATEGICA (VAS). PROPONENTE TRUCK PARKING NETWORK ITALY**

**S.R.L.. IMPIANTO S.P. 82, FRAZIONE CASTELCERIOLO, ALESSANDRIA.**

**INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI IN FORMA SIMULTANEA E**

**MODALITÀ SINCRONA COMUNICAZIONE --- IL SETTORE SCRIVENTE NON**

**HA COMPETENZE IN MERITO**

Note:

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GABRIELLA GIUNTA in data 23/01/2025

*Data \**

*Protocollo \**

*Classificazione 13.999 PARPAI22/A1800; Fasc. 7/2025A/A1800A; Sottofasc. n. 3*

*(\*) metadati riportati nella segnatura informatica  
di protocollo*

Alla Città di Alessandria  
Settore Urbanistica e Sviluppo economico  
Sportello Unico Attività Produttive  
[protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

e p.c. Settore regionale A1607C – Urbanistica  
Piemonte Orientale

**Oggetto:** Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016. Proponente società Truck Parking Network Italy S.r.l.. Impianto S.P. 82, frazione Castelceriolo, Alessandria. Indizione Conferenza dei Servizi in forma simultanea e modalità sincrona ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., della L.R. 19 luglio 2023 n. 13, della D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 21 febbraio 2019 n. 2/AMB

**Comunicazione**

Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto, considerato che l'area interessata dalla Variante semplificata al P.R.G.C. non ricade all'interno della delimitazione delle fasce fluviali, di cui al Titolo II delle NA del Piano per l'assetto Idrogeologico del bacino del Po (PAI-Po), né è interessata dagli scenari di pericolosità afferenti al reticolo principale (RP) del Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni (PGRA), il Settore scrivente non ha competenze in merito.

Cordiali saluti

**Il Responsabile del Settore**  
**Ing Gabriella GIUNTA**

*Documento sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 20, comma 1 bis, del d.lgs. 82/2005*

*Coordinatrice dell'area pianificazione*

*Antonia Impedovo*

*Referente*  
*Giorgio Gaido*

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da: GABRIELLA GIUNTA in data 23/01/202



**Comune di Alessandria**  
Piazza della Libertà, 1  
protocollo@pec.comune.alessandria.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2025-01-27 - 0009176

### **ALESSANDRIA**

Codice Amministrazione: **C\_A182**

Numero di Protocollo: **0009176**

Data del Protocollo: **lunedì 27 gennaio 2025**

Classificazione: **8 - 3 - 0**

Fascicolo: **2024 / 88**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA INTEGRAZIONI VARIANTE  
SEMPLIFICATA AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17BIS COMMA 4 DELLA  
L.R., 56/1977 E S.M.I. PROPONENTE SOCIETÀ TRUCK, PARKING NETWORK**

MITTENTE: **ITALY S.R.L.**

PROVINCIA DI ALESSANDRIA - PIANIFICAZIONE

VIA GALIMBERTI, 2/A

15121 ALESSANDRIA

Note:

# Provincia di Alessandria

**DIREZIONE AMBIENTE VIABILITA'1**  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Alessandria, 27/01/2025  
n.p.g. 4462

Al Responsabile del Procedimento  
Arch. Claudio Delponte  
Piazza della Libertà, 1  
15121 ALESSANDRIA  
[protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

p.c. REGIONE PIEMONTE  
Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Settore Urbanistica Piemonte Orientale  
[urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it](mailto:urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it)

Oggetto: Variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Proponente società Truck Parking Network Italy S.r.l.. Impianto S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria.  
**RICHIESTA INTEGRAZIONI**

Con riferimento alla pratica in oggetto, pervenuta presso i nostri uffici in data 15/01/2025, nota prot. prov. n. 2134, a seguito di un primo esame della documentazione, si richiede di integrare la stessa con una certificazione a firma del Responsabile del procedimento - RUP - che attesti il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall'articolo 8, comma 1, D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e come ribadito al paragrafo 1, punti 1, 2 e 4 della Circolare n.2/AMB della Regione Piemonte.

Inoltre, riscontrato che nella documentazione inviata risultano presenti file con la stessa denominazione ma con contenuto diverso si richiede una specifica elencazione degli allegati tecnici aggiornati, riferiti sia al progetto dell'attività da insediarsi sia alla proposta di variante urbanistica, che consenta una più agevole e corretta consultazione ai fini istruttori.

Fatto salvo quanto sopra riportato, da un esame rapido degli elaborati, si richiedono chiarimenti in merito alla tematica relativa alla verifica dei parcheggi privati ai sensi della legge Tognoli, indicati in relazione pari a mq 44.000.

Attendendo un vostro riscontro si porgono distinti saluti

La Responsabile del Servizio  
Ing. Elena BIORCI

(Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio)



**Comune di Alessandria**  
Piazza della Libertà, 1  
protocollo@pec.comune.alessandria.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2025-01-30 - 0010745

### **ALESSANDRIA**

Codice Amministrazione: **C\_A182**

Numero di Protocollo: **0010745**

Data del Protocollo: **giovedì 30 gennaio 2025**

Classificazione: **8 - 3 - 0**

Fascicolo: **2024 / 88**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: PROT.211 --- VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRGC  
RELATIVA AL PROGETTO PRESENTATO DALLA SOCIETÀ TRUCK PARKING  
NETWORK ITALY SRL PER LA REALIZZAZIONE DI AREA ATTREZZATA PER**

**MITTENTE: LO STAZIONAMENTO DI MEZZI PESANTI - PARERE TECNICO**

AMAG RETI IDRICHE SPA  
VIA DAMIANO CHIESA 18  
15121 ALESSANDRIA

Note:

Prot. n° 211 MF\mc  
Alessandria, li 29/01/25

Spett.le  
Città di Alessandria  
Settore Urbanistica e Sviluppo Economico  
Piazza della Libertà, 1  
15121 Alessandria

PEC : [protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

**OGGETTO:** Variante semplificata al P.R.G.C relativa al progetto presentato dalla società Truck Parking Network Italy S.r.l.

Con riferimento al vostro documento PEC del 15/01/2025 - Variante semplificata al P.R.G.C. relativa al progetto presentato dalla società Truck Parking Network Italy S.r.l. Impianto S.P. 82 frazione Castelceriolo – Alessandria per la realizzazione di un'area attrezzata di servizio per stazionamento mezzi pesanti,

Vista la documentazione progettuale oggetto della Conferenza si esprime il seguente parere tecnico: si recepisce che la rete fognaria sarà di tipo separato, quindi costituita da:

- rete per la raccolta delle acque meteoriche (acque bianche)
- rete per la raccolta delle acque reflue assimilabili alle domestiche (acque nere) e di origine industriali.

Le acque meteoriche verranno raccolte in 2 vasche di laminazione e in una serie di pozzi perdenti e non confluiranno nella pubblica fognatura a salvaguardia dell'invarianza idraulica.

Per quanto concerne le reflue assimilabili alle domestiche e di origine industriali che recapiteranno nella pubblica fognatura si nota che verrà realizzato un impianto di autolavaggio degli automezzi e, quindi, si produrranno acque reflue di origine industriali.

Lo smaltimento in pubblica fognatura delle acque reflue di origine industriali implica la richiesta alla Provincia di Alessandria dell'Autorizzazione unica ambientale (A.U.A.) relativa agli scarichi.

Si rammenta che l'impianto di Autolavaggio dovrà essere dotato di un sistema di depurazione adeguato poiché reflui dovranno rispettare i limiti della Tabella 3, Allegato 5, Parte III del D.lgs. 152/06 per gli scarichi in fognatura

si richiede quanto segue:

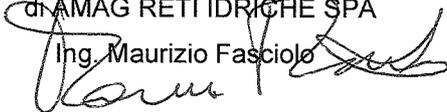
- presentazione dell'Istanza di allacciamento alla pubblica fognatura ad AMAG RETI IDRICHE SPA
- presentazione dell'Istanza di AUA alla Provincia di Alessandria.
- 

Infine, si segnala, in fase di realizzazione delle rampe di accesso in prossimità della rotonda, di prestare la massima attenzione ai nostri sottoservizi presenti in loco

Il Dirigente

di AMAG RETI IDRICHE SPA

Ing. Maurizio Fasciolo





Comune di Alessandria  
Piazza della Libertà, 1  
protocollo@pec.comune.alessandria.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2025-01-30 - 0010746

### ALESSANDRIA

Codice Amministrazione: **C\_A182**

Numero di Protocollo: **0010746**

Data del Protocollo: **giovedì 30 gennaio 2025**

Classificazione: **8 - 3 - 0**

Fascicolo: **2024 / 88**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: PROTOCOLLO N. 00014204/2025 DEL 29/01/2025**

**CODICE ENTE: R\_PIEMON CODICE AOO: ACE68C2---COMUNE DI ALESSANDRIA - VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. AI SENSI**

**DELLART. 17BIS COMMA 4 DELLA L.R. 56/1977 E ART. 8 DPR**

**160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI AREA ATTREZZATA DI SERVIZIO**

**PER STAZIONAMENTO MEZZI PESANTI CON IMPIANTO SITO IN SP 82,**

**FRAZIONE CASTELCERIOLO DEL COMUNE DI ALESSANDRIA - PROPONENTE**

**: SOCIETÀ TRUCK PARKING NETWORK ITALY S.R.L. INDIZIONE PRIMA**

**CONFERENZA DI SERVIZI CONVOCATA IN FORMA SIMULTANEA E SINCRONA**

**IL 30/01/2025 AI SENSI DELLART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, DEL**

**D. LGS. N. 152/2006, DELLA L.R. 19 LUGLIO 2023 N. 13, DELLA**

**D.G.R. 29 FEBBRAIO 2016 N. 25-2977, DELLA LEGGE N. 241/1990 E**

**DELLA CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 21**

**FEBBRAIO 2019 N. 2/AMB PROCEDURA GESTITA DALLO SPORTELLO UNICO**

**ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL COMUNE DI ALESSANDRIA N. PRATICA**

**REGIONALE: C50014 - RICHIESTA INTEGRAZIONE ATTI E CHIARIMENTI**

**- VERIFICA DOCUMENTALE**

Note:

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CATERINA SILVA in data 29/01/2025

*Classific: II 60 10- PRGC-C50014*

*Riferimento protocollo: Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Alessandria prot. n. 4428 del 14/01/2025 (ns. prot. reg. 5228/A1600A del 15/01/2025)*

*I dati di Protocollo associati al documento sono riportati nei metadati del mezzo transmissivo*

**AI** - Al Responsabile del SUAP di Alessandria  
- Al Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico della Città di Alessandria  
Arch. Claudio Delponte  
[protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

**e pc** - Al Settore Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate  
- Al Settore Tecnico Regionale Alessandria – Asti della Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica

**e pc** Alla Provincia di Alessandria  
Servizio Pianificazione territoriale  
[protocollo.ambiente@cert.provincia.alessandria.it](mailto:protocollo.ambiente@cert.provincia.alessandria.it)

**OGGETTO:** Comune di **ALESSANDRIA - Variante semplificata al P.R.G.C.** ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione di “area attrezzata di servizio per stazionamento mezzi pesanti” con impianto sito in SP 82, frazione Castelceriolo del comune di Alessandria - Proponente : Società Truck Parking Network Italy S.r.l.

Indizione prima Conferenza di Servizi convocata in forma simultanea e sincrona il **30/01/2025** ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 19 luglio 2023 n. 13, della D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, della Legge n. 241/1990 e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 21 febbraio 2019 n. 2/AMB

Procedura gestita dallo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Alessandria

N. pratica regionale: **C50014** - *Richiesta integrazione atti e chiarimenti - Verifica documentale*

Vista la nota dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Alessandria prot. n. 4428 del 14/01/2025 (ns. prot. reg. 5228/A1600A del 15/01/2025) di indizione della Conferenza di servizi (CdS) di cui all'oggetto, si segnala preliminarmente quanto segue:

**A** - si è rilevata una sovrapposizione incongruente di tempistiche per il fatto che il termine per la presentazione delle richieste di integrazioni e/o chiarimenti indicato dopo 15 giorni dal ricevimento della convocazione, come da normativa vigente, scade lo stesso giorno della 1° Conferenza di Servizi il 30/1/2025 e quindi la presentazione delle richieste di integrazioni coinciderà con lo svolgimento della 1° CdS illustrativa. Pertanto si richiede per il prosieguo dell'iter di prevedere e concordare con gli Enti tempistiche più confacenti ai fini della corretta trasmissione della documentazione della pratica e successiva predisposizione dei contributi da parte degli Enti, tenendo conto della particolarità dell'istanza in oggetto e della pluralità delle tematiche correlate.

**B** - Un'altra anomalia è emersa in rapporto alla trasmissione degli elaborati mediante link sul sito comunale (fornito nella convocazione pervenuta il 15/01/25). Dopo un primo accesso al link il giorno 15/01/25, nel quale si era constatata la presenza di una sola cartella contenente le integrazioni datate 3 gennaio 2025, veniva segnalata al Comune in via informale tale carenza. Il giorno successivo, senza comunicazione ufficiale agli Enti, risultavano inserite sullo stesso link altre 4 cartelle. Peraltro non è stato fornito un elenco ufficiale e sottoscritto dal RUP del Suap di tutti gli elaborati e non ci sono attestazioni a garanzia della conformità agli originali e non modificabilità /alterazione degli elaborati. Si chiede quindi per le successive fasi del presente iter di evitare tali modalità incongruenti di trasmissione atti, passibili di contestazioni e/o contenziosi successivi, e di ottemperare a quanto richiesto ai successivi punti della presente.

Le osservazioni di carattere urbanistico e procedurale contenute nella presente nota sono state condivise tra Settori regionali nella riunione, svoltasi in modalità telematica il 21/01/2025, del Gruppo di lavoro della Direzione Ambiente, Energia, Territorio, per l'esame congiunto delle pratiche urbanistiche.

Evidenziato in primo luogo che il ricorso alla procedura in questione è ammesso solo alle tassative condizioni previste dall'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010, a seguito di una ricognizione della documentazione reperita dal suddetto link dinamico, si avanzano le seguenti richieste di integrazione atti e chiarimenti:

**1 – Verifica dei requisiti del richiedente** – Ad eccezione di una sintetica dichiarazione circa la sussistenza dei requisiti di cui sopra, contenuta in due capoversi della nota di convocazione comunale della CdS, la presentazione dell'istanza risulta sprovvista della nota di verifica circostanziata da parte del Responsabile del Procedimento (RUP) in merito alla fondatezza di tutti i **requisiti essenziali** per il ricorso alle procedure previste dal comma 4 dell'art. 17 bis della LR 56/1977, come stabiliti dal 1° comma dell'art. **8 del DPR 160/2010**, in coerenza con quanto disposto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte 21/02/2019, n. 2/AMB.

In tal senso si richiama quanto indicato al capitolo 4 della succitata Circolare 2/AMB/2019:

*“ 4. La fase istruttoria procedimentale*

*In coerenza con il dettato normativo, la verifica della procedibilità dell'istanza viene effettuata dal Responsabile dello Sportello unico.*

*In tutti i casi **competete al Responsabile SUAP l'attivazione delle verifiche in ordine:***

- alla mancanza e/o insufficienza di aree idonee all'esercizio di attività produttive ai sensi del d.p.r. 160/2010;*
- alla conformità della documentazione tecnica presentata;*
- alla congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie ed alle cessioni per le urbanizzazioni secondarie;*
- al controllo dei presupposti (normativi, regolamentari, etc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e/o autorizzazioni;..”*

Nella lettera di convocazione comunale, pervenuta in Regione in data 15/01/25, si è rilevata la seguente dichiarazione del RUP attinente la mancanza di aree produttive idonee da destinare all'insediamento proposto: *“.. a tal fine il proponente ha inoltrato specifica relazione tecnica ricognitiva delle disponibilità di aree produttive, per verificare l'assenza di aree a destinazione produttiva idonee e sufficienti rispetto al progetto presentato; tale relazione risulta condivisibile e*

*pertanto si configura nel territorio del Comune la mancanza di aree idonee già a destinazione produttiva”.*

La suddetta dichiarazione non pare circostanziata e non specifica quali siano i contenuti e le motivazioni condivise dal RUP contenute nella “Relazione in ordine alla assenza di aree idonee all’insediamento” del 24/10/24 redatta dai Tecnici privati incaricati – elaborato peraltro non citato chiaramente nella suddetta nota comunale.

Pertanto l’accertamento dei requisiti di cui all’art. 8 del DPR 160/2010 dovrà essere presentato ad integrazione atti, unitamente alle attestazioni in seguito specificate.

Come da prassi consolidata i Comuni sono tenuti ad esplicitare le motivazioni a supporto della attivazione degli strumenti urbanistici, in particolare nel caso di varianti “specifiche” che abbiano per oggetto un’area limitata e per scopo la realizzazione di una singola opera/intervento, effettuando una ponderazione comparativa in ordine alla destinazione d’uso delle singole aree, al coinvolgimento dalle posizioni dei titolari di diritti reali ed alle ripercussioni che ne possono derivare sul territorio.

Si rammenta che l’attestazione della procedibilità tecnica dal parte del RUP dello sportello Suap è necessaria anche ai sensi dei disposti dell’art. 17 bis comma 4 lettera a) della LR 56/77 che recita: *“Il Responsabile del Suap, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la Conferenza di Servizi, in seduta pubblica...”.*

**2 – Verifica della effettiva disponibilità delle aree** - Tale requisito risulta anch’esso essenziale per il procedimento di variante urbanistica intrapreso (ex art. 17 bis, c. 4 della LR 56/1977) e deve essere attestato esplicitamente dal RUP. Se tale condizione non è soddisfatta e **dichiarata dal RUP del Suap**, il procedimento di variante urbanistica intrapreso (art. 17 bis, c. 4 della LR 56/1977) non può proseguire. Tale accertamento, su cui si basa l’effettiva procedibilità dell’istanza, non può essere sostituito dalla mera trasmissione agli Enti coinvolti nella procedura dei numerosi atti di compravendita ed attestazioni, nonché visure storiche, correlati alla situazione delle proprietà dell’area di intervento, come invece risulta allo stato attuale. Deve quindi essere prodotta tale attestazione.

Senza entrare nel merito, in questa fase, delle transazioni relative alle proprietà dei terreni, si chiedono altresì chiarimenti riguardo i seguenti aspetti :

=> **2.1** nei seguenti atti notarili : **Contratto preliminare di compravendita di beni altrui** a rogito notaio Marco Fadigati, in data 29.07.2024, rep. 3411, racc. 2270, registrato a Milano DP II il 1 agosto 2024 al n. 80534 serie 1T relativo ai terreni oggetto dell’area di progetto, tra *“PIETRASERENA S.R.L.”, promittente venditrice, che intende procurare l’acquisto dei terreni (tutti), attualmente di proprietà dei terzi... alla società TRUCK PARKING NETWORK ITALY S.R.L., che... intende acquistarli al fine di costruire il “Progetto”, subordinamente all’ottenimento di tutti i relativi permessi.. e TRUCK PARKING NETWORK ITALY S.R.L., promissaria acquirente..”* e nel **Contratto preliminare di compravendita** dei terreni oggetto dell’area edificando, a rogito del notaio Maria Paola Cola, del 29.07.2024 Rep. N. 16.441 di Racc. N. 24.333 stipulato tra la società PIETRASERENA S.R.L. (promissaria acquirente) e i sig.ri GIANFRANCO RICCI, MIRELLA ROSA ARMANO, ROMANO BREZZI, GIORGIO BREZZI e GIUSEPPE BREZZI (promittenti venditori) viene premesso che: nel primo contratto la Società Truck Parking, e nel secondo contratto, la Società Pietraserena, sarebbero interessate *“all’acquisizione dei lotti..... al fine di costruire un parcheggio camion sicuro e protetto vicino alle principali autostrade e corridoi, ovvero un’area attrezzata e tutti i servizi necessari per il benessere degli autisti dei camion, tra cui ristorante, negozi al dettaglio, uffici, hotel privato per i clienti, servizi*

*igienici, docce, lavanderia e lavaggio camion..”*. Tuttavia l’istanza risulta presentata dalla sola Società Truck Parking Italy Srl e non da entrambe le Società sopra menzionate né dai singoli proprietari.

Oltre a rilevare una possibile incongruenza nel fatto che entrambe le Società sarebbero interessate alla realizzazione dello stesso progetto di intervento, emerge che sarebbe contemplata una struttura ricettiva (***hotel privato per i clienti***), che non risulta prevista tra le attività/interventi edilizi menzionati negli elaborati della Variante semplificata (vedasi tra l’altro nuovo articolo 44ter che verrà inserito nelle NTA del PRGC vigente). Il progetto proposto associato alla Variante semplificata deve collimare con i contenuti dei contratti di compravendita.

=> **2.2** Nei suddetti atti tra le **condizioni** poste per la loro piena applicazione, compaiono le seguenti indicazioni : “*..l’approvazione definitiva, da parte del comune, e pubblicazione della Variante urbanistica per la realizzazione del Progetto...la approvazione di un ampliamento della rotonda sulla SP 82 nella zona di Castelceriolo accanto ai Terreni, al fine di migliorare il flusso del traffico e consentire un accesso adeguato dei veicoli al Progetto*”. Per tale intervento, di carattere viabilistico, dovrà essere precisato se esso ricada su sedimi interni o esterni alle aree di proprietà, ed inoltre occorre che vengano chiariti i termini di fattibilità ed indicate le modalità di realizzazione dello stesso, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte dell’Ente che gestisce la viabilità pubblica di accesso, la SP 82, di competenza provinciale. E’ inoltre necessario considerare la necessità di assicurare che tale ampliamento e l’innesto del nuovo ramo nella rotonda avvengano preventivamente alla attivazione del cantiere del parcheggio per mezzi pesanti in questione, e in ogni caso l’avvio dell’esercizio dell’attività di parcheggio attrezzato deve essere subordinato alla attuazione delle suddette opere stradali. In proposito dovranno essere recepite tutte le specifiche indicazioni che verranno fornite dai Servizi competenti della Provincia di Alessandria.

Il procedimento di Variante urbanistica (vedasi condizione sopra menzionata) si deve concludere dopo il perfezionamento degli atti preliminari di compravendita. In alternativa è necessario richiedere al Proponente, in qualità di promissario acquirente, di produrre, ad integrazione del contratto preliminare di vendita, il consenso dei proprietari attuali ad eseguire i lavori edili relativi al progetto in esame.

**3 – Eventuale presenza di aree ad uso civico** – Deve essere verificato e dichiarato dal RUP del Suap che l’area proposta non ricada su sedimi soggetti ad uso civico e/o che non sussistano interferenze con eventuali porzioni limitrofe sottoposte allo stesso vincolo. Pur avendo riscontrato la presenza di tale accertamento negli elaborati di Variante urbanistica redatti dai Progettisti, tale circostanza deve essere verificata ed esplicitata dallo Sportello Suap.

#### **4 – Incongruenze documentali e nella trasmissione atti**

• **4.1** –Si fa presente al SUAP che l’invio del link non sostituisce la trasmissione completa ed organica di tutti gli atti relativi all’istanza che dovrebbe avvenire, per le successive fasi, con modalità che garantiscano l’univocità e la non modificabilità dei files trasmessi. Pertanto si potrà utilizzare la PEC, oppure la piattaforma regionale informatica “Filezilla” per la trasmissione dei files “pesanti”, oppure apposito supporto informatico (con PEC di accompagnamento) oppure ricorrere ad un portale ufficiale che **non** si presenti come un link dinamico, che non dà certezza dell’entità e dell’univocità degli elaborati presentati.

Per le successive fasi procedurali, la documentazione dovrà essere trasmessa secondo le modalità disciplinate dal D.P.C.M. 13 novembre 2014, con elaborati sempre firmati digitalmente dalle

diverse figure professionali<sup>1</sup>, come già effettuato e, al fine di consentire di dimostrare la conformità dei documenti con quelli di origine, essere accompagnati dall'elenco delle "impronte digitali" del documento informatico (hash).

La documentazione dovrà essere corredata **di un elenco puntuale ed esauriente, al momento assente, a firma del RUP degli elaborati costitutivi della pratica e degli atti integrativi inviati allo Sportello Suap, avendo cura di non presentare duplicati e versioni diverse dello stesso elaborato.** La mancanza di tale elencazione ha rallentato e reso difficoltose le presenti verifiche preliminari, che invece gli Enti devono poter condurre innanzitutto con la certezza dell'entità e dell'univocità degli elaborati da esaminare.

Per la normativa sulla privacy si consiglia altresì di valutare se sia opportuno inviare ad Enti "esterni" files che contengono informazioni sensibili gestite dallo Sportello Suap (carte di identità, estratti di pagamenti, bolli..).

La documentazione, oltre a dover essere elencata dal Rup del Suap, dovrà essere riorganizzata come indicato nella presente nota, mantenendo una chiara distinzione tra la documentazione di progetto (elaborati finalizzati al rilascio del permesso di costruire), quella urbanistica (Variante semplificata), corredata da quella di VAS (con annessi tutti gli approfondimenti attinenti alle varie tematiche ambientali coinvolte).

#### • **4.2 Elaborati della Variante semplificata**

Rammentato che gli elaborati di Variante semplificata devono corrispondere a quelli puntualmente elencati nell'Allegato A della Circolare regionale 2/AMB/2019, ovvero in estrema sintesi : la **Relazione Illustrativa**, *riportante: la Situazione urbanistica del Comune; Motivazioni e descrizione degli interventi previsti e della variante urbanistica (raffronto piano vigente e proposta di variante); Aspetti urbanistici della variante e relative verifiche; Estratto cartografico di inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante con indicazione di eventuali vincoli; Verifica del rispetto della compatibilità/coerenza con la pianificazione sovraordinata (a titolo esemplificativo: Piano Paesaggistico regionale, Piano Territoriale Regionale, Piani di Settore, Piano Territoriale di coordinamento Provinciale etc..); Calcolo e verifica del consumo di suolo; Verifica di compatibilità acustica con relativi estratti cartografici; Documentazione fotografica; la **Relazione ed indagini geomorfologiche; Tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000; Norme di Attuazione,***

si avanzano i seguenti rilievi relativi alla documentazione, reperita in varie sottocartelle, di carattere urbanistico ed alla documentazione a corredo della Verifica di assoggettabilità alla VAS :

- il RUP del Suap dovrà riorganizzare i files degli elaborati di Variante, eliminando i duplicati (in particolare delle tavole urbanistiche) e produrre una elencazione completa e univoca degli stessi elaborati, considerando l'ultima versione predisposta. A titolo di esempio la Relazione Urbanistica è stata presentata in due versioni: la seconda REV1 è stata presentata nell'ambito delle integrazioni di ottobre 2024 e presumibilmente sostituisce quella di luglio.

- La Relazione urbanistica REV1 dovrà essere presentata in una versione nella quale siano evidenziate le parti modificate rispetto alla versione di luglio ed essere corredata del numero di pagina. I dati dimensionali contenuti nella Relazione urbanistica si intendono prevalenti su quelli riportati in altre note illustrative (es:"Relazione in ordine alla assenza di aree idonee all'insediamento" del 24/10/24 ) e devono corrispondere a quelli contenuti nel nuovo articolo.

- Negli elaborati di Variante semplificata e relativa sottocartella dovrà essere allegata la "Verifica di coerenza col PPR" presentata ad integrazione atti di ottobre 2024 con la denominazione: "Schema

---

<sup>1</sup> Formato .pdf/A), firmati digitalmente dalle diverse figure professionali preferibilmente nel formato (.p7m)

di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della variante allo strumento urbanistico come da Regolamento Regionale 4/R del 22 marzo 2019 – Allegato B” datato 24/10/24. Si rammenta che tale elaborato è stato correttamente richiesto e presentato in osservanza dei disposti del Regolamento attuativo del PPR, numero 4/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 (entrato in vigore poco dopo la Circolare 2/AMB/2019). Il file andrà comunque traslato nella sottocartella della Variante ed elencato tra gli elaborati della stessa.

- Nella sottocartella della Variante (istanza di luglio 24) sono presenti duplicazioni di tavole con nomi di file simili che creano dubbi sull'univocità dei contenuti e nel nome dei file è indicata una scala non sempre corretta. Pertanto nella futura elencazione elaborati che verrà redatta dal RUP del Suap dovranno essere riportate le effettive denominazioni delle Tavole “derivate” dal PRGC vigente con la corretta scala di riferimento (anche in scala 1:2000), eliminando duplicazioni fuorvianti.
- Dovrà essere denominato correttamente l'elaborato di Verifica di compatibilità acustica con relativi estratti cartografici (vedasi Allegato A della Circolare 2AMB/2019) correlandolo chiaramente ai 4 estratti cartografici prodotti.
- La Relazione Viabilistica dovrà essere presentata come allegato alla Relazione urbanistica e/o alla Relazione di Verifica di assoggettabilità alla VAS.
- La Relazione di Verifica di assoggettabilità alla VAS dovrà possibilmente essere presentata in una sottocartella distinta all'interno della cartella della Variante semplificata. A corredo di tale elaborato dovranno essere allegati ed elencati la “Relazione di invarianza idraulica” e la “Relazione agronomica” (riportate in sottocartelle differenti), tenendo conto anche di ulteriori elaborati che trattino tematiche afferenti alla fase di Verifica di Vas. Al riguardo si richiamano le successive osservazioni formulate dal competente Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate.
- Dalla sottocartella della Variante semplificata dovrà essere eliminato il file “diritti di segreteria”.

## 5 – Aspetti procedurali :

- **5.1 – Prosecuzione della Conferenza di Servizi** - Alla luce delle disposizioni sopra richiamate, secondo cui la verifica dei requisiti deve avvenire prima della convocazione della Conferenza di servizi, altrimenti potrebbe esserne inficiata la procedibilità, si chiede al RUP di valutare se, previa presentazione delle attestazioni necessarie (di cui ai precedenti punti 1 e 2), sia più opportuno procrastinare le tempistiche. In proposito si pronuncerà la Conferenza di Servizi.
- **5.2 – Formulazione dell'oggetto dell'istanza** – Si consiglia al Suap di perfezionare la formulazione dell'oggetto dell'istanza inserendo con chiarezza e per esteso il richiamo al fatto che la Variante semplificata è finalizzata alla realizzazione del progetto di “area attrezzata di servizio per stazionamento mezzi pesanti” con impianto sito in SP 82, frazione Castelceriolo del Comune di Alessandria.

## 6 – Anticipazioni di rilievi di carattere contenutistico

Il Settore scrivente, riservandosi di esprimere i rilievi istruttori di competenza in una prossima fase procedurale, ritiene opportuno anticipare alcuni parziali rilievi di massima, a titolo collaborativo, non esaurienti di quanto emergerà a seguito dell'istruttoria vera e propria della pratica, afferenti ad alcuni contenuti della Variante semplificata :

- **6.1 – Consumo del suolo – I dati dimensionali**, inerenti al consumo di suolo, che verrà impiegato per l'intervento in oggetto, su cui si basano i conteggi del consumo di suolo riportati nella Relazione urbanistica della Variante semplificata in questione, **devono essere verificati dal RUP del Suap e/o dal Settore urbanistica del Comune di Alessandria alla luce dei contenuti della**

**Deliberazione della Giunta 4 aprile 2023, n. 2-6683 in combinato disposto con l'articolo 35 della LR 7/2022, così come modificato dalla LR 10/2024.**

Al riguardo si citano alcuni pertinenti estratti dal Capitolo 1 dell'Allegato 2 alla succitata DGR contenente “**Disposizioni applicative** per l’attuazione dell’articolo 31 “Contenimento del consumo di suolo” delle NTA del PTR : “*.. E’ cura del comune la verifica del rispetto della soglia del 3% nella gestione delle varianti che possano generare effetti cumulativi sul calcolo della soglia di cui all’art. 31 con procedimenti che avvengano in itinere e con tempistiche differenziate e sovrapposte nell’arco temporale di riferimento, al fine di evitare che, con procedimenti paralleli, si determini il superamento della soglia al momento dell’efficacia dello strumento urbanistico.*”.

Pertanto **si chiede una dichiarazione del Rup del Suap** che attesti la autenticità/correttezza dei dati di base utilizzati dai Progettisti per il calcolo del consumo di suolo indotto dal presente intervento con correlata Variante semplificata (vedasi Relazione di Variante), con richiamo alla superficie ancora disponibile relativa all'ultimo lasso temporale di riferimento (quinquennio).

- **6.2** – Si sono rilevate alcune **incongruenze nei dati presentati afferenti ad alcune delle superfici** fornite nelle due versioni della Relazione illustrativa, nel nuovo articolo delle NTA e nella successiva nota del privato datata 24/10/24 “Osservazioni in riferimento ai punti 2 e b) della nota del Suap ...del 27/09/24”, relativamente alle superfici coperte, a quelle da destinare a standard e a quelle per parcheggio privato. A titolo di esempio la superficie indicata a standard di 1.809,5 mq. è inferiore a quella dei 3 addendi riportati nel conteggio visibile sia nella Relazione urbanistica che nel nuovo articolo. Al riguardo si segnala che la “*superficie per viabilità*” di 1.280 mq. non può essere considerata uno spazio a servizio pubblico, in quanto non rientra nella definizione dell’articolo 21, c.1, punto 3 della LR 56/77 ed in generale, nella comune accezione, le opere attinenti alla viabilità rientrano tra le opere di urbanizzazione.

Si evidenzia inoltre una incongruenza, contenuta nei suddetti elaborati urbanistici, riguardo alla equiparazione dalla superficie occupata dal parcheggio attrezzato per lo stazionamento di mezzi pesanti indicato di circa 45.000 mq (dato non univoco), oggetto dell’istanza in corso, alla dotazione di parcheggi privati previsti ai sensi dell’art. 41-sexies, c.1, della Legge urbanistica 1150/42 (come modificata dalla L. 122/1989 e smi). In proposito si ravvisa una duplice contraddizione:

- con i disposti di legge nazionale di cui sopra che recitano : “*1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione*”, che correlano il dimensionamento dei parcheggi privati alle nuove costruzioni;

- con la tipologia di Variante semplificata/Suap presentata, che prevede come attività economica da insediare (attività di impresa) - di tipo produttivo e/o di prestazione servizi (vedasi anche art. 2, comma 1, del DPR 160/2010) - appunto la realizzazione del parcheggio stesso (attrezzato e custodito da circa 401 stalli per mezzi pesanti su gomma).

Non sono stati rinvenuti, negli elaborati urbanistici, dati inerenti alle volumetrie previste ed alle altezze dei fabbricati (principale ed accessori).

Si chiede quindi di fornire chiarimenti ed integrazioni riguardo i dati dimensionali sopra richiamati.

La presente proposta di Variante semplificata corredata di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, è stata oggetto di verifiche preliminari da parte del competente Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate. Anche seguito della riunione interdirezionale svoltasi il 22 gennaio 2025 alla presenza di vari Settori della Direzione Ambiente, Energia e Territorio e della Direzione Opere

pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica, si riportano le seguenti osservazioni formulate dal Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, inviate al Settore scrivente in data 28/01/2025 tramite la casella di posta elettronica del Settore Valutazioni ambientali (registrazione su protocollo regionale Doqui, Classif. Fascicolo 11.60.10 – PRGC - C50014, in data 29/1/25).

Alla luce di un iniziale esame, speditivo e non completo, della documentazione pervenuta si riportano in via preliminare alcune osservazioni sulle principali tematiche ambientali interessate dalla Variante:

#### **- 7 – Procedura di VIA e di VAS**

Si evidenzia che le previsioni relative alla realizzazione del nuovo Truck parking lungo la strada provinciale SP82 comportano l'assoggettamento del progetto alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale, fase di verifica, ai sensi del d.lgs. 152/2006 e della l.r. 13/2023, allegato B1.7.b3 "parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto". Autorità competente è il Comune.

In termini di capacità di posti di stazionamento il parcheggio in previsione, dotato di circa 400 stalli TIR, supererà certamente il numero di 500 posti auto indicato nell'allegato sopra citato, considerato che la superficie destinata allo stallo di un TIR è pari a più del doppio di quella per la sosta di un'auto, oltre alle maggiorazioni sulle corsie di manovra.

Si precisa inoltre che ai fini della qualificazione tra parcheggio pubblico o privato non rileva la titolarità della proprietà, bensì l'uso; il progetto, prevedendo stalli fruibili dagli autotrasportatori, seppur presumibilmente dietro pagamento, non possono che qualificarsi come ad uso pubblico.

Si reputa, infine, necessario approfondire e verificare se gli eventuali interventi sulla strada provinciale SP82 possano rientrare o no nell'allegato B2.8.t alla l.r. 13/2023: "modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A o all'allegato B già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente"; a tal fine si chiarisce che tuttavia, a prescindere dal numero di categorie progettuali di verifica di VIA, è l'intero progetto, e non le sue singole parti, a essere oggetto della verifica di VIA e nella fattispecie si ritiene che l'autorità competente principale, ai sensi della l.r. 13/2023, sia il Comune.

Anche alla luce di quanto sopra, si ritiene che la Variante urbanistica debba essere assoggettata a VAS.

#### **- 8 – Effetti cumulativi**

Da un primo esame del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS non si è rilevata la presenza di analisi relative agli eventuali effetti cumulativi che il progetto in esame potrebbe avere sull'ambito territoriale interessato, tenendo conto sia delle attività già in essere (polo Amazon) sia di quelle di prossima/possibile previsione (nuovi poli logistici).

Da valutare, inoltre, le ricadute che la previsione proposta avrà sulla viabilità provinciale.

L'intervento costituisce infatti un tassello ulteriore allo sviluppo del sistema logistico che interessa più aree dell'alessandrino e pare necessario considerarlo a una scala più ampia valutando l'insieme delle ricadute ambientali del nuovo insediamento con le attività produttive e a servizio già presenti e con gli effetti derivanti dalla concentrazione di funzioni diverse che, seppur soggette a specifiche regolamentazione di settore, generano "impatto territoriale" in termini di sommatoria di utenze diverse. Nello specifico si ritiene utile approfondire il cumulo degli impatti in termini di inserimento

paesaggistico, contenimento dell'inquinamento acustico, luminoso e atmosferico, approvvigionamento energetico, gestione dei rifiuti.

Risultano altresì assenti analisi localizzative sovracomunali, atteso che l'intervento proposto ha un bacino di utenza di area vasta.

## **- 9 – Logistica e trasporti**

Dal punto di vista tecnico l'opera riveste importanza strategica, in quanto ricade in un contesto territoriale a forte vocazione logistica quale il "nodo" Alessandrino, al centro di importanti traffici merci su gomma a livello nazionale e transfrontaliero.

Si pone l'obiettivo di fornire un servizio ad oggi non presente nella zona interessata, comportando risvolti positivi in termini di sicurezza stradale: la sua realizzazione, consentendo agli autotrasportatori di poter fruire di spazi esclusivi e di servizi dedicati per l'espletamento delle necessarie pause di guida previste per legge nell'ambito del trasporto su strada, limiterebbe lo stazionamento incontrollato/fortuito di mezzi pesanti in prossimità dei centri abitati limitrofi ai caselli autostradali di Alessandria sud, Alessandria ovest e Alessandria est. La previsione progettuale di alcuni stalli specifici riservati ai mezzi pesanti destinati al trasporto di merci pericolose tenderebbe inoltre a ridurre potenziali situazioni di rischio legate allo stazionamento fortuito sul territorio di tali mezzi.

L'attuazione del progetto contribuirebbe altresì ad ovviare la carenza sul territorio dell'UE di aree di parcheggio per mezzi pesanti "sicure e protette".

Dal punto di vista normativo l'opera ricade nel campo di applicazione del Regolamento UE n. 2022/1012, normativa comunitaria di riferimento per quanto riguarda la qualifica SSTPA (Safe and Secure Truck Parking Areas) delle suddette aree di parcheggio e di cui si richiama dunque l'osservanza integrale, sia per quanto riguarda l'attribuzione del "Livello di sicurezza" del parcheggio da realizzare (allegato 1.B del Regolamento), sia per la relativa certificazione da parte dei competenti organismi comunitari preposti (allegato 2 del Regolamento). Ai sensi del suddetto Regolamento, l'opera in questione dovrà comunque garantire il "Livello minimo di servizio" (allegato 1.A).

In ultimo, vista la prossimità dell'opera in oggetto alle aree del Comune di Alessandria ricadenti nella ZLS "Porto e retroporto di Genova", recentemente perimetrata dalla Regione Piemonte con DGR n. 15-8749 del 10.06.2024, si configurerebbe sul territorio alessandrino un'area "polmone" di stazionamento mezzi pesanti a servizio dei futuri insediamenti logistici retroportuali.

Dal punto di vista ambientale, al fine di valutare l'effetto cumulativo della nuova area di servizio per mezzi pesanti con le funzioni insediate e previste nell'intorno, oltre a quanto già indicato al paragrafo precedente, si anticipa l'esigenza di ampliare lo studio del traffico a sud della rotonda di progetto, analizzando la capacità dell'intero asse della SP82 nel tratto compreso tra il casello autostradale e la SS10, in modo da stimare la sommatoria degli impatti del futuro insediamento con le attività produttive e a servizio già presenti sul traffico dell'arteria; la metodologia e l'attendibilità della relazione viabilistica dovrà essere confermata dalla Provincia (soggetto titolato a rilasciare l'autorizzazione alle modifiche della rotatoria) e, oltre a utilizzare i dati più aggiornati disponibili per rappresentare i flussi di traffico attuali (meglio se derivati da una campagna di rilevamento dei flussi di traffico sulla SP82 e dei tempi di coda all'intersezione semaforizzata in comune di Castellerio), dovrebbe anche considerare gli eventuali aumenti di traffico attesi a seguito di sviluppo di nuovi insediamenti previsti lungo la SP82.

Si informa infine che la Società Sistemi Urbani del gruppo FS, con nota del 16.01.2025, ha comunicato che ha in corso l'elaborazione di una proposta di Variante urbanistica, comprensiva di Masterplan, finalizzata alla rigenerazione e riqualificazione degli immobili dello scalo ferroviario di Alessandria Smistamento.

#### **- 10 – Inquinamento luminoso**

Nel Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS non paiono essere stati approfonditi gli impatti sulla componente energia. In particolare si ritiene opportuno prendere in considerazione gli aspetti connessi all'illuminazione dell'estesa area in previsione, tenendo conto delle disposizioni della legge regionale 3/2018 “Modifiche alla legge regionale 31/2000 (Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche)”.

Tale legge mira a perfezionare l'ambito di applicazione della l.r. 31/2000 introducendo nuovi elementi per meglio perseguire l'obiettivo di lotta all'inquinamento luminoso e di riduzione del consumo delle risorse energetiche.

#### **- 11 – Inquinamento atmosferico e acustico**

La documentazione di cui si è avviato l'esame ha trattato il tema delle emissioni di CO2 e di rumore determinate nella fase di percorrenza dei tir, ma non pare tener conto di quelle connesse allo stazionamento negli stalli dedicati.

Considerato l'elevato numero dei tir che potrebbero fruire dell'area attrezzata, si ritiene necessaria un'analisi estesa anche alle potenziali emissioni che verranno determinate dai mezzi fermi, ma con motore acceso.

#### **- 12 – Compensazioni**

Presa visione della Relazione di Progetto di compensazione ambientale, si prende atto che è stato fatto specifico riferimento al documento Valutazione Ambientale Strategica. Revisione del documento tecnico di indirizzo: “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”, approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e aggiornato con d.d. n. 31 del 19 gennaio 2017.

Nello specifico sono state richiamate le indicazioni della Parte III - Misure di mitigazione e compensazione ambientale.

Si ritengono apprezzabili i primi interventi proposti nella suddetta relazione, che prevedono la realizzazione di due fasce boscate e prative a ridosso del fiume Tanaro, per un totale di circa 33.000 mq (importo di circa 41.000 euro), in quanto concorrono a controbilanciare la frammentazione delle aree rurali e le emissioni atmosferiche.

In via preliminare si evidenzia tuttavia che, considerata l'entità del progetto previsto, è opportuno integrare gli inverdimenti ipotizzati con ulteriori misure compensative, delle quali andrebbe sviluppata con maggior livello di dettaglio sia l'individuazione della tipologia di interventi, sia la quantificazione degli stessi, facendo specifico riferimento alle componenti e ai fattori maggiormente impattati (si pensi, ad esempio, a ulteriori opere finalizzate a contrastare l'effetto isola di calore, nonché a bilanciare il consumo di suolo, l'incremento dei flussi di traffico e di rumore, ...).

### **- 13 – Coerenza con il Piano paesaggistico regionale (Ppr)**

L'ambito in esame (mq. 74.760) è posto a est del nucleo abitato di Castelceriolo, frazione di Alessandria, e ricade all'interno dell'ambito n. 70 *Piana di Alessandria* e nell'Unità di paesaggio n. 70.08 *Fascia sul Tanaro di Piovera e Castelceriolo*; come tale essa appartiene al tipo VIII *Rurale/insediato non rilevante*, in cui sono già presenti modificazioni episodiche indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e attività produttive. L'identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale salvo elementi rappresentativi puntuali. Tali contesti sono adatti ad interventi organici per consolidare gli insediamenti dispersi mitigando la frammentazione determinata dai sistemi infrastrutturali, produttivi e terziari e a rimuovere i fattori di alterazione e la riqualificazione delle parti degradate. Le componenti paesaggistiche interferite dal progetto appartengono al sistema dei suoli ad elevata capacità d'uso (terreni di prima e seconda classe) di cui all'art. 20 *Aree di elevato interesse agronomico* e all'art. 40 *Insediamenti rurali di tipo m.i.10*. Per tali aree le previsioni del Ppr privilegiano la salvaguardia dello specifico valore agronomico e della risorsa suolo attraverso il contenimento della crescita di insediamenti preesistenti nonché della frammentazione fondiaria promuovendo le nuove edificazioni se rivolte alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse. Altre destinazioni d'uso possono essere ammesse solo quando sia dimostrata l'alternativa localizzativa con particolare riferimento la riorganizzazione di attività esistenti. Tali aspetti sono stati indagati nello *Schema di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della variante allo strumento urbanistico* come da Regolamento Regionale 4/R del 22 marzo 2019 - Allegato B, nonché nella *Relazione in ordine all'assenza di aree idonee all'insediamento*. Si sottolinea che questo fascicolo contiene una disamina dettagliata e motivata sulla mancanza di fattibilità di alternative localizzative nel contesto indagato esteso su un'area posta a raggio di 2 km intorno ai tre caselli autostradali esistenti nei pressi di Alessandria. Si rileva tuttavia che tale elaborato, allo stato attuale, non fa parte degli atti costitutivi della Variante urbanistica.

### **- 14 – Inserimento paesaggistico dell'edificio principale e dei volumi accessori**

Esaminata la collocazione dell'intervento, trattandosi di un'ampia area pavimentata a parcheggio per autotreni e autoarticolati (400 stalli) e di edifici di servizio all'interno di un paesaggio agrario di pianura limitrofo alla strada provinciale e a poca distanza dal casello autostradale, si sottolinea che la previsione può dar luogo all'inserimento nel paesaggio di detrattori visivi determinati dai numerosi veicoli in sosta, dall'edificio principale, nonché dalle strutture di servizio di minore dimensione. Pertanto, si evidenzia la necessità di approfondire la definizione dei bacini visivi fruibili dalla viabilità pubblica e da eventuali punti o percorsi di interesse panoramico presenti nell'intorno. Sulla base dell'analisi di visibilità, si ritiene essenziale che la progettazione preveda misure di mitigazione paesaggistica per l'intero intervento; siano quindi previste idonee schermature arboree con esemplari di seconda e di terza grandezza lungo il perimetro dell'area, autoctone e multi-specifiche, essenziali per mitigare l'isola di calore che le ampie superfici asfaltate provocheranno nella stagione più calda. Inoltre, per un migliore inserimento paesaggistico dell'edificio principale, avente una misura di 28 metri di larghezza per oltre 60 metri di lunghezza e 6 metri di altezza (a destinazione uffici, esercizi commerciali, ristorazione, servizi e spogliatoi) sia previsto l'utilizzo di colorazioni a bassa luminosità che, soprattutto nelle parti a quota inferiore, tendano a richiamare, con diversi abbinamenti cromatici, le tonalità delle componenti naturali circostanti (prevalenti nelle varie stagioni); le colorazioni dovranno tendere, in generale, alla dematerializzazione percettiva del volume rispetto alle diverse aree di osservazione. Siano prese in

considerazione anche ulteriori forme di mitigazione quali, ad esempio, l'utilizzo di verde pensile, schermi verdi e coperture a verde.

#### **- 15 – Progettazione del verde**

Le opere a verde realizzate a corredo degli interventi edilizi dovranno essere contestuali alla realizzazione dell'opera e regolate da apposita convenzione, nella quale andranno previsti i seguenti oneri a carico del concessionario:

- elaborato specifico delle opere a verde in progetto con studio del sesto di impianto e delle specie utilizzate anche nelle diverse fasi stagionali e sviluppo futuro;
- piano di manutenzione in cui siano riportate le singole pratiche operative e la loro ripartizione temporale (concimazione, potatura allevamento cespugli e alberi, ...), prevedendo altresì le opere di manutenzione previste per un periodo minimo di tre anni e di sostituzione in caso di fallanze delle piantumazioni a carico del proponente.

**Si chiede al RUP del Suap, col supporto - per le tematiche di pertinenza - dei Tecnici incaricati, di predisporre, oltre a quanto sopra chiesto, una nota dettagliata di risposta alle presenti richieste/osservazioni, comprendente anche le risposte che verranno fornite dallo Sportello Suap ad altri Enti e Strutture coinvolte nel presente procedimento.**

**Si rammenta allo Sportello Unico Attività Produttive della città di Alessandria la necessità di redigere specifico verbale circostanziato per ogni seduta della Conferenza di Servizi, come da normativa vigente.**

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente del Settore

**Arch. Caterina SILVA**

*(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)*

*Referenti:* Arch. Daria Marzuoli - 0131-285035  
Arch. Andrea Bartucciottio - 011-4325218

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da: CATERINA SILVA in data 29/01/202



**Comune di Alessandria**  
Piazza della Libertà, 1  
protocollo@pec.comune.alessandria.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2025-01-30 - 0010793

### **ALESSANDRIA**

Codice Amministrazione: **C\_A182**

Numero di Protocollo: **0010793**

Data del Protocollo: **giovedì 30 gennaio 2025**

Classificazione: **8 - 3 - 0**

Fascicolo: **2024 / 88**

Oggetto: **VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. E CONTESTUALE FASE DI  
VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS SOCIETÀ TRUCK  
PARKING NETWORK ITALY S.R.L. IMPIANTO S.P. 82 SOBBORGO**

MITTENTE: **CASTELCERIOLO PARERE CONFERENZA DEI SERVIZI 30.01.2025.**

SERVIZIO TUTELA DELL'AMBIENTE

Note:



## Città di Alessandria

Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Legalità e Trasparenza, Patrimonio  
Servizio Tutela dell'Ambiente

---

All'Arch. **Claudio DELPONTE**

Dirigente Settore II Urbanistica e Sviluppo Economico

Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP)

Città di Alessandria

S E D E

**OGGETTO: Variante semplificata al P.R.G.C. e contestuale fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS società Truck Parking Network Italy S.r.l. impianto S.P. 82 sobborgo Castelceriolo – parere Conferenza dei Servizi 30.01.2025.**

### IL SOTTOSCRITTO

dirigente responsabile del Settore Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Legalità e Trasparenza, Patrimonio in forza del decreto sindacale n. 29 in data 28 giugno 2024;

### PREMESSO CHE

con riferimento al procedimento in oggetto è stata esaminata la documentazione presentata dalla Ditta proponente, pervenuta in data 30.07.2024 con protocollo d'arrivo n. 71640, in data 28.10.2024 con protocollo d'arrivo n. 98118, in data 30.12.2024 con protocollo d'arrivo n. 117019 e in data 03.01.2025 con protocollo d'arrivo n. 594 e 714;

### RILEVATO CHE

il Servizio Tutela dell'Ambiente di questo Ente osserva quanto segue:

- deve essere presentata una valutazione dell'effetto cumulativo del traffico, in direzione di Spinetta Marengo e Alessandria, relativa agli aspetti acustici e all'inquinamento atmosferico data la presenza del polo logistico della zona industriale D8;
- con riferimento alla proposta di nuova classificazione acustica, vista la D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 “L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio”, in particolare il punto 2.6 Fase IV: Inserimento delle fasce “cuscinetto” e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti il quale stabilisce che:

*“...Le fasce cuscinetto vengono inserite secondo le seguenti modalità operative:*

*a) accostamento critico tra due aree non urbanizzate: per un numero dispari di salti di classe acustica tra le due aree in accostamento critico le fasce cuscinetto sono da distribuire in numero uguale all'interno di entrambe le aree; nel caso di un numero pari di salti di classe deve essere inserita una fascia in più nell'area con classe più elevata...”*

la fascia cuscinetto di classe IV, di estensione pari ad almeno 50 metri, deve essere posizionata per il 50% all'interno del sedime di proprietà in considerazione che l'area prescelta dal proponente è esterna al centro abitato del sobborgo di Castelceriolo

### COMUNICA CHE



## Città di Alessandria

Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Legalità e Trasparenza, Patrimonio  
Servizio Tutela dell'Ambiente

---

l'aggiornamento della tavola P del vigente Piano comunale di Classificazione Acustica è a carico del proponente la variante al P.R.G.C. Il Servizio Tutela dell'Ambiente di questo Ente fornirà quanto necessario per la realizzazione della modifica richiesta;

### **SOSPENDE**

l'espressione del proprio parere in attesa di ricevere l'integrazione richiesta.

In fede,

Alessandria, li 30 gennaio 2025

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE**

**Antonello Paolo Zaccone**

*Per eventuali informazioni e in caso di risposta citare sempre gli estremi del presente protocollo rivolgendosi a:*

Responsabile del Servizio: Dott.ssa Valentina Frisone  
Servizio Tutela dell'Ambiente (cod. 2401) Tel: 0131/515289;  
PEO: [valentina.frisone@comune.alessandria.it](mailto:valentina.frisone@comune.alessandria.it)



**Comune di Alessandria**  
Piazza della Libertà, 1  
protocollo@pec.comune.alessandria.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2025-01-30 - 0010811

### **ALESSANDRIA**

Codice Amministrazione: **C\_A182**

Numero di Protocollo: **0010811**

Data del Protocollo: **giovedì 30 gennaio 2025**

Classificazione: **8 - 3 - 0**

Fascicolo: **2024 / 88**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: SOCIETÀ TRUCK PARKING NETWORK ITALY S.R.L.  
- CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 30/01/2025 - ORE 9,30 --- INVIA  
OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRGC CON  
MITTENTE: CONTESTUALE FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ  
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGIA VAS**

PROVINCIA DI ALESSANDRIA DIREZIONE

VIABILITÀ E TRASPORTI

15121 ALESSANDRIA

Note:



# Provincia di Alessandria

DIREZIONE AMBIENTE VIABILITÀ 1

Alessandria, 29/01/2025

N.P.G. 4981

OGGETTO: Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

Impianto S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria.  
Conferenza dei Servizi.

PROPONENTE: Società TRUCK PARKING NETWORK ITALY S.R.L.

In conformità ai disposti dell'Ordine di Servizio/Ingegnere Dirigente n° 25/2005 Prot. n° 95389 del 15/07/2005 è stata indetta la riunione del Gruppo di Lavoro incaricato della verifica della compatibilità viabilistica delle opere in oggetto.

Il Gruppo di Lavoro si è riunito in data odierna, a seguito della mail trasmessa in data 14/01/2025, n.p.g.2134 del 15/01/2025.

Il Gruppo di Lavoro è costituito da:

- Ing. Paolo PLATANIA, Dirigente Direzione Ambiente Viabilità 1, in qualità di Responsabile del Gruppo di Lavoro;
- Geom. Gian Claudio PANIZZA, Responsabile Reparto Stradale ALESSANDRIA;
- Ing. Massimo ROBIOLA, in qualità di Responsabile Servizi Tecnici Area 1 della Direzione Ambiente Viabilità 1.

## Premessa

Con precedente parere viabilistico in data 5/07/2024, n.p.g. 34834 relativo alla richiesta di parere preventivo per la realizzazione di un nuovo braccio di accesso alla nuova area di servizio per camion, lungo la rotatoria al km 3+530 circa della SP82 "Spinetta - Sale", venivano formulate le sotto riportate richieste di integrazione:

- a. E' necessario redigere una relazione sul traffico che verifichi la capacità della S.P.82 conseguentemente all'incremento di traffico generato dall'insediamento.
- b. Dovrà produrre inoltre una relazione di verifica previsionale della compatibilità acustica dell'intervento.

Con successivo parere viabilistico del 18/09/2024, n.p.g. 45476, esaminata la documentazione trasmessa, il Gruppo di Lavoro richiedeva di verificare la capacità della strada e dell'intersezione in termini di livelli di servizio, tenendo conto degli insediamenti recentemente autorizzati e in parte già realizzati all'interno dell'Area D8. Preso atto inoltre dell'incremento del traffico pesante sulla S.P. n.82, nel tratto compreso tra il Casello Autostradale e la rotatoria di Castelceriolo, si evidenziava una riduzione della vita utile della pavimentazione del tratto indicato.

Inoltre, preso atto che, tale insediamento ed analoghi in fase realizzativa ed in esame presso il Comune di Alessandria, insistono sul sopraindicato tratto stradale, che potrebbe non avere sufficiente portanza strutturale del sottofondo, si richiedeva che tali insediamenti venissero analizzati in maniera unitaria, al fine di trovare una soluzione condivisa che individui i possibili interventi necessari per la risoluzione delle problematiche.

## Osservazioni

A seguito di convocazione da parte del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico del Comune di Alessandria della Conferenza dei Servizi indetta per il 30/01/2025 e della documentazione pervenuta si osserva quanto segue:

Per quanto riguarda il traffico interessante la rotatoria

- La Provincia di Alessandria ha effettuato un rilievo di traffico nel periodo 2 - 4 dicembre 2024, dal quale si evince che nel braccio della SP82 - lato Spinetta M.go - di accesso alla zona D8, il traffico è di 7.500 veicoli/giorno nei giorni lavorativi di cui il 10% costituito da veicoli pesanti.  
Il traffico lungo la SP248, rilevato nel 2016 era nei giorni lavorativi di circa 9.000 veicoli/giorno, di cui 5% costituito da traffico pesante.  
Il traffico interessante l'intersezione, allo stato attuale per i giorni lavorativi, è stimato in circa 16.700 veicoli/giorno, di cui circa 1.200 mezzi pesanti, attualizzando i dati del 2016 e ritenendo trascurabili i flussi origine/destinazione tra il braccio della SP82 - lato Spinetta M.go - SP248 e viceversa. I flussi orari sono disponibili presso l'Ufficio Catasto Strada.  
Il Proponente stima un traffico generato dall'insediamento pari a 625 veicoli pesanti/giorno.  
Alla luce dei dati sopra riportati si richiede al Proponente di riverificare la capacità della rotatoria in termini di livelli di servizio.

Per quanto riguarda il tratto stradale compreso tra l'uscita dal Casello Autostradale ALESSANDRIA EST e la rotatoria di Castelceriolo, il Proponente calcola che l'indice di saturazione dell'infrastruttura, per effetto del nuovo insediamento, passa dal 25% al 44%.

Dal punto di vista della capacità portante dell'infrastruttura, si evidenzia che tale intervento può comportare una diminuzione della durata della pavimentazione, nel tratto in rettilineo. Tale degrado potrebbe risultare anche maggiore nel tratto in rotatoria, anche in considerazione degli sforzi di taglio che sollecitano l'anello centrale per la manovra di uscita.

Sulla base di quanto sopra esposto, al fine dell'autorizzazione dell'intervento, tenuto conto degli importanti livelli di traffico, è opportuno che il Proponente mantenga in perfetto esercizio la pavimentazione della rotatoria e il tratto compreso tra la rotatoria e l'impianto semaforico, stipulando apposita Convenzione con la Provincia per tutta la durata di esercizio dell'attività.

Si osserva inoltre che su tale tratto si inserirà inoltre parte del traffico relativo ai nuovi insediamenti di espansione della zona D8 in corso di definizione da parte del Comune.

Poiché tali insediamenti insistono sul sopraindicato tratto stradale, che potrebbe non avere sufficiente portanza strutturale del sottofondo, si richiede che tali insediamenti vengano analizzati in maniera unitaria, al fine di trovare una soluzione condivisa che individui i possibili interventi necessari per la risoluzione delle problematiche. Il Gruppo di Lavoro ritiene opportuno che venga condivisa una soluzione urbanistica con il Comune di Alessandria, finalizzata alla trasformazione a quattro corsie nel tratto compreso tra la rotatoria di Castelceriolo e l'ingresso al Casello Autostradale ALESSANDRIA EST con la realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'ingresso al Casello e che venga definita la ripartizione degli oneri di realizzazione a carico dei Proponenti delle varie iniziative.

Con il Comune si dovrà definire le modalità di esecuzione al fine di ripartire gli oneri.

- E' opportuno che le eventuali recinzioni perimetrali della proprietà dovranno essere poste ad una distanza dal confine stradale a 10 m ai fini di permettere un eventuale ampliamento della strada provinciale, e comunque non inferiore a 3 m ed avere altezza tale da non interferire con la visibilità per i mezzi transitanti lungo la sede stradale.
- In considerazione della localizzazione dell'intervento, le acque provenienti dall'insediamento, non potranno in alcun modo essere convogliate nei fossi stradali.

A tal proposito il progetto prevede che le acque provenienti dall'insediamento vengano fatte filtrare nel terreno mediante un sistema di pozzi disperdenti.

Al fine di evitare qualunque danno al corpo stradale, di norma, tali opere devono essere poste ad una distanza dal confine stradale (esterno del fosso) non inferiore alla massima profondità di escavazione e comunque non inferiore a 3 m. In considerazione di un possibile ampliamento della strada provinciale è opportuno che tale distanza sia ampliata ad almeno 10 m.

Si prescrive inoltre che al fine di evitare cedimenti, tali pozzi siano opportunamente rinforzati con idonei anelli cementizi.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un laghetto artificiale quale invaso di laminazione, collocato a lato della SP82.

Tale laghetto dovrà essere posto ad una distanza dal confine stradale (esterno fosso stradale) non inferiore alla profondità di escavazione; inoltre dovranno essere predisposti dispositivi di protezione per impedire che lo svio dei veicoli possa interessare il suddetto laghetto, che dovrà essere opportunamente recintato.

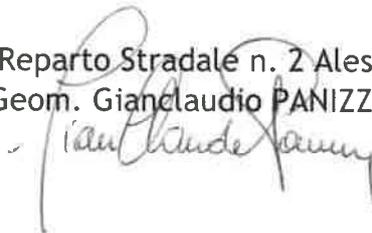
- Si prende atto che l'opera di urbanizzazione costituita dal braccio di viabilità di accesso all'insediamento, risulta viabilità pubblica e pertanto verrà mantenuta libera da eventuali sbarre di chiusura in corrispondenza della rotatoria.  
Per quanto attiene le caratteristiche costruttive dell'innesto di tale braccio di viabilità sulla rotatoria, si riportano di seguito le prescrizioni per l'aggiornamento del progetto:
  1. L'asse di tale ramo di accesso dovrà essere convergente verso il centro della rotatoria.
  2. I bracci di ingresso e d'uscita dovranno avere dimensioni conformi al D.M. 19/04/2006 (larghezza braccio d'ingresso 3,5 m - larghezza braccio in uscita 4,5 m).
  3. Il tracciato del ramo d'ingresso alla rotatoria dovrà avere un raggio non superiore a 20 m, al fine di ridurre la velocità.
  4. L'isola spartitraffico dovrà essere realizzata con le stesse caratteristiche costruttive dell'isola esistente. In particolare i cordoli sormontabili dovranno essere tipo "ANAS", ovvero realizzati con elementi di dimensione circa 40x30x33 e peso maggiore di 50 Kg.
  5. Le barriere esistenti dovranno essere estese con medesima tipologia al ramo d'imbocco in esame, oppure raccordate con idonei elementi di trasmissione. La collocazione dei dispositivi di ritenuta all'urto laterale dovrà essere progettata nel rispetto delle condizioni tecniche del D.M. n° 223 del 18/02/1992 "Regolamento recante istruzioni tecniche per la progettazione l'omologazione e l'impiego delle barriere stradali di sicurezza" e del D.M. 21/06/2004 "Aggiornamento delle istruzioni tecniche per la progettazione, l'omologazione e l'impiego delle barriere stradali di sicurezza e le prescrizioni tecniche per le prove delle barriere di sicurezza stradale" e s.m.i., garantendo le distanze minime di deflessione della barriera in caso di urto del veicolo. I pali dell'illuminazione dovranno pertanto essere installati nel rispetto di tali distanze.
  6. Dovrà essere concordata con i Tecnici della Provincia tutta la segnaletica verticale della rotatoria.
  7. Il Progetto Esecutivo delle opere stradali dovrà essere trasmesso alla scrivente Direzione prima dell'inizio dei lavori per l'approvazione finale.
  8. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata istanza all'Ufficio Concessioni della Provincia di Alessandria relativa alla concessione per occupazione di suolo pubblico del nuovo accesso stradale in oggetto.
  9. La segnaletica di cantiere, da effettuarsi ai sensi del D.M. 10/07/2002, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Provincia di Alessandria che provvederà all'emissione delle Ordinanze di competenza.

10. L'illuminazione del nuovo ramo d'innesto non dovrà essere in contrasto con l'illuminazione della rotatoria e di tutti i rami di innesto esistenti.

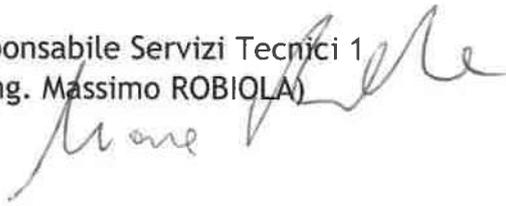
Il Dirigente Direzione Ambiente Viabilità 1  
(Ing. Paolo PLATANIA)



Il Responsabile Reparto Stradale n. 2 Alessandria/Valenza  
(Geom. Gianclaudio PANIZZA)



Il Responsabile Servizi Tecnici 1  
(Ing. Massimo ROBIOLA)





**Comune di Alessandria**  
Piazza della Libertà, 1  
protocollo@pec.comune.alessandria.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2025-01-30 - 0011061

### **ALESSANDRIA**

Codice Amministrazione: **C\_A182**

Numero di Protocollo: **0011061**

Data del Protocollo: **giovedì 30 gennaio 2025**

Classificazione: **8 - 3 - 0**

Fascicolo: **2024 / 88**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: PROTOCOLLO NUMERO 0010620/25 DEL 30/01/2025**  
**OGGETTO: ESPRESSIONE PARERE-VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C.**  
**PER SOCIETÀ TRUCK PARKING NETWORK ITALY S.R.L.**

#### **MITTENTE:**

A.S.L. ALESSANDRIA - REGIONE PIEMONTE

VIA VENEZIA 6

15121 ALESSANDRIA

Note:

Dipartimento di Prevenzione  
S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
S.S. Ambiente e Salute  
Responsabile: Dott.ssa Anna Maria Trovato

**COMUNE DI ALESSANDRIA**  
SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO  
Sportello Unico Attività Produttive  
[protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

**OGGETTO:** Rif. Vs. prot. n. 4428 del 14/01/2025 – Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 152/2006, della L.R. 19.07.2023 n. 13, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

**Proponente:** Società Truck Parking Network Italy S.r.l.

Espressione parere

In data 15/01/2025, ns. prot. n. 4231/25, perveniva alla scrivente ASL AL la nota di cui all'oggetto, corredato del link istituzionale di codesto Ente da cui scaricare tutta la documentazione inerente il progetto in esame, al fine della richiesta di un parere di competenza dello scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica in funzione della Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona prevista per il giorno 30 gennaio 2025.

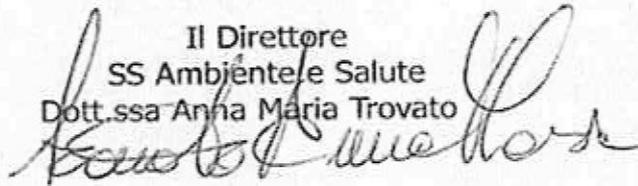
Oggetto della C.d.S. è l'esame del progetto presentato dalla Società Truck Parking Network Italy S.r.l. per la realizzazione di "area attrezzata di servizio per stazionamento mezzi pesanti" con impianto sito in S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria, con contestuale richiesta di variante semplificata ai rispettivi P.R.G.C. ex art. 17bis c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i. e verifica di assoggettamento o esclusione dalla V.A.S.

Esaminata la copiosa documentazione prodotta, preso atto di quanto previsto per l'inquinamento acustico della revisione del PCA che deve essere attuata per la variazione dell'area da agricolo ad area attrezzata di stazionamento mezzi pesanti, pur avendo preventivamente effettuato analisi mirate che hanno condotto al rispetto dei limiti previsti dal DPCM 14/11/1997 si ritiene opportuno la verifica post operam qualora si approvi il progetto proposto, preso atto che l'area non comporta attività riconducibili alla normativa Seveso, dell'incremento modesto dell'inquinamento dell'aria causato da mezzi pesanti rispetto ad altre fonti, della gestione futura dei rifiuti prodotti dal sito, degli impatti con le matrici ambientali suolo e acqua considerato che il cantiere per la realizzazione potrebbe determinare per un tempo definito coincidente con la durata dei lavori, un accentuarsi dei problemi che possono determinare un impatto negativo di sanità pubblica (rumore, polveri, ecc.), perfettamente mitigabili con tutti gli accorgimenti tecnici oggi disponibili ed attuabili come da vigente normativa DLgs 81/08, considerata la finalità del progetto destinata a lavori usuranti per la categoria degli autotrasportatori e necessità di rispetto del codice della strada, nonché fornire dignità di riposo, servizi vari alla persona e videosorveglianza, relativamente alla verifica di assoggettabilità V.A.S., per quanto di competenza, si ritiene che la proposta di variante possa esserne esclusa.

Dipartimento di Prevenzione  
S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
S.S. Ambiente e Salute  
Responsabile: Dott.ssa Anna Maria Trovato

Si precisa che, nel contesto dell'istanza di cui all'oggetto relativa al Permesso di Costruire dei fabbricati in progetto, non viene espresso da parte della scrivente SS Ambiente e Salute afferente al Servizio di Igiene e Sanità Pubblica alcun parere igienico-sanitario di carattere edilizio, in conformità con quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., tenuto anche conto dell'autocertificazione da parte del progettista. Si rimanda pertanto a quanto previsto dall'Allegato IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. circa i requisiti dei Luoghi di Lavoro.

Distinti saluti.

Il Direttore  
SS Ambiente e Salute  
Dott.ssa Anna Maria Trovato  




AMT/ln

Riferimenti Amministrativi:  
Katarzyna Rozdeba - Tel 0131 306268  
Bacchin Floriano Paolo - Tel 0142 434516

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
S.S. Ambiente e Salute  
Email: [ambiente@aslal.it](mailto:ambiente@aslal.it)  
Posta Elettronica Certificata: [aslal@pec.aslal.it](mailto:aslal@pec.aslal.it)  
Tel: 0131 306268 - 0142 434516  
Sito Web: [www.aslal.it](http://www.aslal.it)



CITTÀ DI ALESSANDRIA

**SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO**

Sportello Unico Attività Produttive  
Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria  
tel. 0131 515459 / 0131 515429 [protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it)

Alessandria, li 29-1-2025

*N. di Registro Protocollo assegnato con segnatura digitale*  
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Spett.le  
Sportello Unico Attività Produttive  
SEDE

**OGGETTO:** Variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i.. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016. Proponente società Truck Parking Network Italy S.r.l.. Impianto S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria. – **Risultanze istruttorie e richiesta integrazioni.**

**Premesso che:**

è pervenuta in data 30/07/2024 prot. n. 71640 l'istanza di Variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i.. e art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, presentata dal Sig. Pere Pierre Padrosa in qualità di legale rappresentante della società Truck Parking Network Italy S.r.l. (C.F. e P. IVA 12921110966 e sede legale Foro Buonaparte 70 Milano) per la realizzazione di "area attrezzata di servizio per stazionamento mezzi pesanti" con impianto sito in S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria, trasmessa dall'Arch. Paolo Bellora in qualità di tecnico incaricato per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica della pratica.

Dato atto che ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.:

1. **Amministrazione competente:** Città di Alessandria, Piazza della Libertà n. 1, 15121 Alessandria – tel. 0131/515111 – PEC [protocollo@pec.comune.alessandria.it](mailto:protocollo@pec.comune.alessandria.it);
2. **Oggetto del procedimento promosso:** l'oggetto del procedimento è l'istanza di Variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i.. Procedimento SUAP con contestuale 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, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, presentata dal Sig. Pere Pierre Padrosa in qualità di legale rappresentante della società Truck Parking Network Italy S.r.l. (C.F. e P. IVA 12921110966 e sede legale Foro Buonaparte 70 Milano) per la realizzazione di "area attrezzata di servizio per stazionamento mezzi pesanti" con impianto sito in S.P. 82 frazione Castelceriolo Alessandria;

3. **Struttura competente:** Settore Urbanistica e Sviluppo Economico – Servizio Sportello Unico Attività Produttive di cui è responsabile l'Arch. Claudio Delponte;
4. **Responsabile del procedimento:** Arch. Claudio Delponte, Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico;
5. **Istruttore della pratica procedimento SUAP:** Ricci Angela, funzionario del Servizio Sportello Unico Attività Produttive – Piazza della Libertà n. 1, 15121 Alessandria – tel. 0131/515459 – e-mail [angela.ricci@comune.alessandria.it](mailto:angela.ricci@comune.alessandria.it) ;
6. **Ufficio presso cui si può accedere agli atti:** tutti i soggetti interessati al procedimento hanno la possibilità di prendere visione degli atti, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso l'ufficio Sportello Unico Attività Produttive della Città di Alessandria (presso Municipio della Città di Alessandria, Piazza della Libertà n. 1, primo piano lato destro), che è aperto al pubblico con il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle 12.30;

#### **Dato atto che:**

- l'istanza riguarda la realizzazione di un'area attrezzata di servizio per stazionamento mezzi pesanti, con superficie dell'area complessiva pari a mq. 74.760, in zona limitrofa al casello autostradale dell'Autostrada A21 (frazione Castelceriolo) (risulta a circa 900 ml da quest'ultimo); il progetto prevede la realizzazione di un'area di stazionamento attrezzata, custodita e videosorvegliata per mezzi pesanti su gomma da circa 401 stalli (per camion "ordinari, camion refrigerati e per camion che trasportano merci pericolose), dotato di un mix funzionale ed integrato di servizi di supporto agli autisti e ai loro mezzi così composto:

1. un centro servizi dislocato su un solo livello (piano terra) di superficie coperta inferiore ai 1925 mq che prevederà un locale somministrazione di alimenti (ristorante), uno spazio per il commercio al dettaglio (shop market), ai servizi alla persona (servizi igienici, lavanderia, infermeria, etc), agli uffici e ad altre funzioni di supporto.;
2. fabbricati ed impianti destinati a fornire servizi di supporto tecnico ai mezzi di trasporto: autolavaggio e blocchi docce-servizi igienici /spogliatoi dislocati in diverse aree di sedime dei parcheggi per i mezzi pesanti, depositi per i rifiuti, cabine elettriche e antincendio
3. parcheggio per automobili con 86 posti auto (di cui 54 pubblici e 32 privati);
4. strada pubblica d'accesso al comparto;
5. aree verdi con bacini di laminazione per le acque piovane;
6. aree di circolazione.

#### **Considerato che:**

- lo Sportello Unico Attività Produttive, con note trasmesse in data 27/09/2024 e 08/11/2024, ha richiesto integrazioni ai fini della procedibilità tecnica della proposta, le quali sono pervenute da ultimo in data 30/12/2024 e in data 03/01/2025;
- lo Sportello Unico Attività Produttive ha quindi provveduto alla pubblicazione di tutta la documentazione progettuale sul sito Internet della Città di Alessandria nella sezione "Amministrazione trasparente" ed ha convocato la conferenza dei servizi in seduta pubblica in data 30 gennaio 2025, coinvolgendo tutti i servizi / uffici comunali nonché gli Enti e i soggetti esterni coinvolti nel procedimento autorizzativo dell'intervento, per gli aspetti urbanistici, edilizi e ambientali, considerando inoltre che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Enti in indirizzo (inclusi i gestori di beni o servizi pubblici).

**Preso atto che:**

- la Regione Piemonte ha dettato gli indirizzi in merito alle Varianti semplificate di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli Sportelli Unici per le Attività Produttive con la Circolare Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB, secondo la quale il ricorso a tale procedura è ammesso solo alle tassative condizioni previste dall'articolo 8, comma 1 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160, ovvero lo strumento urbanistico:
  - 1) deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi ai sensi del D.P.R. 1n. 60/2010, con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata;
  - 2) in alternativa, le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato (per "insufficienza" deve intendersi, in costanza degli standard previsti, una superficie non congrua - e quindi insufficiente - in ordine all'insediamento da realizzare (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 15 luglio 2011, n. 4308; Consiglio di Stato, 25 giugno 2007, n. 3593; Consiglio di Stato, 3 marzo 2006, n. 1038).
- la sussistenza dei sopra citati presupposti deve essere verificata dal responsabile del procedimento prima della convocazione della conferenza dei servizi e deve risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza stessa.

**Verificato**

- dal responsabile del procedimento il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall'art. 8 comma 1 del D.P.R. n.160/2010 così come indicato dagli indirizzi di cui alla Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB, ed in particolare la mancanza di aree produttive idonee da destinare all'insediamento proposto, in quanto le aree residue disponibili sul territorio a destinazione produttiva risultano di superficie insufficiente rispetto alle necessità del progetto dell'insediamento proposto; a tal fine il proponente ha inoltrato specifica relazione tecnica ricognitiva delle disponibilità di aree produttive, per verificare l'assenza di aree a destinazione produttiva idonee e sufficienti rispetto al progetto presentato; tale relazione risulta condivisibile e pertanto si configura nel territorio del Comune la mancanza di aree idonee già a destinazione produttiva.

**Verificata**

- altresì la mancanza, nel territorio del comune di Alessandria e nei comuni contermini, di un'area destinata ad attività di stazionamento di mezzi pesanti, e relative attività accessorie, collegata alla vocazione logistica del territorio prevista dal Piano Territoriale Regionale per la Provincia di Alessandria con funzione di retroporto dei porti di Genova e Savona.

**Rilevato che:**

- la proposta presentata prevede di inserire nelle NTA del Vigente PRGC un nuovo articolo 44 ter nel Capo IV bis-AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, mentre l'insediamento proposto prevede quale attività prevalente lo stazionamento di mezzi pesanti condotti da operatori professionali nell'ambito della logistica, con pagamento del relativo corrispettivo oggetto di fatturazione. Trattandosi pertanto di attività collegate al tema della logistica, la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere ricondotta all'interno del Capo IV-AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, delle NTA del PRGC vigente, inserendo un nuovo articolo 40 ter – AASMP-AREE ATTREZZATE PER STAZIONAMENTO MEZZI PESANTI. Anche le tavole di PRGC in scala 1:2000 e 1:5000 dovranno essere modificate in tal senso.

Conseguentemente nella proposta in oggetto dovranno essere previsti gli standards minimi indicati dall' art. 21, c.1, punto 2) della LR 56/77 s.m.ed i., pari al 20% della superficie territoriale interessata dall'intervento.

## Rilevato altresì che:

- per la proposta presentata ricorrono le condizioni di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/01 s.m.ed.i., relativamente al maggior valore generato dall'area in variante urbanistica, dovrà essere inserito apposito punto nella RELAZIONE URBANISTICA che indichi l'applicazione di tale disposto normativo;

## Tutto ciò premesso,

esaminati gli elaborati della proposta inviata, si ritiene necessario ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- 1) occorre rettificare la proposta di modifica delle NTA del Vigente PRGC, stralciando il nuovo articolo 44 ter nel Capo IV bis-AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, e aggiungendo all'interno del Capo IV-AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, un nuovo articolo 40ter- AASMP-AREE ATTREZZATE PER STAZIONAMENTO MEZZI PESANTI. Anche le tavole di PRGC in scala 1:2000 e 1:5000 dovranno essere modificate in tal senso.

Conseguentemente nella proposta in oggetto dovranno essere previsti gli standards minimi indicati dall' art. 21, c.1, punto 2) della LR 56/77 s.m.ed i., pari al 20% della superficie territoriale interessata dall'intervento.

- 2) dovrà essere inserito apposito punto nella RELAZIONE URBANISTICA che indichi l'applicazione dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/01 s.m.ed.i., relativamente al maggior valore generato dall'area in variante urbanistica.

## IL DIRIGENTE

**F.to Arch. Claudio Delponte**



Il presente documento è sottoscritto omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio

## Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati

Ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679, il titolare del trattamento, in caso di raccolta presso l'interessato di dati che lo riguardano, fornisce all'interessato stesso le seguenti informazioni:

- Titolare del trattamento è il Comune di Alessandria con sede in p.za Libertà 1 – 15121 Alessandria Tel. 0131515111 nella persona del Sindaco pro-tempore o di un suo delegato
- Responsabile del Trattamento dei dati è il Dirigente del Settore Arch. Claudio Delponte – p.za Libertà 1 15121 Alessandria.
- Responsabile della Protezione dei dati presso il Comune di Alessandria è il Dott. Daniele Delfino – Settore Politiche di Sviluppo, Innovazione, Sport e Tempo libero Comune di Alessandria – Piazza della Libertà 1 – 15121 Alessandria (AL), tel. 0131/515309, PEC: dpo@comunedialessandria.it e-mail:dpo@comune.alessandria.it

Il Comune di Alessandria , tratterà i dati personali conferiti nell'ambito del presente procedimento, con modalità informatiche, telematiche e cartacee, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato inserimento non consente di procedere con l'elaborazione dell'istanza.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario all'erogazione della prestazione o del servizio e, successivamente alla comunicazione della cessazione dell'attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno comunicati a gli enti pubblici coinvolti nei procedimenti amministrativi di competenza e saranno diffusi nel portale informativo relativamente ai dati strettamente necessari per garantire la trasparenza nella gestione del procedimento.

I dati saranno trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi secondo le procedure previste dalla legge in materia di accesso agli atti .

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune.

Referente per la pratica: Angela Ricci Tel. 0131/515459

E-mail: [angela.ricci@comune.alessandria.it](mailto:angela.ricci@comune.alessandria.it)

