

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

**Istruttoria Comunale
Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

**RELAZIONE TECNICA
FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN
MATERIA AMBIENTALE**

**G07_2021_01855-01
Risultato atteso: B2.04**

**OGGETTO: Variante Parziale al Piano Regolatore Generale della Città di Alessandria ai
sensi dell'articolo 17 c.5 L.R. n. 56/1977 e s.m.i. relativa a individuazione nuovo polo
logistico**

COMUNE: Alessandria

Redazione	Funzione: Collab. tecnico professionale Nome: Dr. Paolo Bisoglio	Firmato digitalmente da: Paolo Bisoglio Data: 21/01/2022 11:32:20
Verifica	Funzione: Dirigente Attività di Produzione Sud Est Nome: Dr. Enrico Bonansea	Firmato digitalmente da: ENRICO BONANSEA Data: 21/01/2022 15:26:55
Approvazione	Funzione: Responsabile Dip.to Piemonte Sud Est Nome: Dr.ssa Marta Scrivanti	Firmato digitalmente da: Marta Scrivanti Data: 21/01/2022 15:37:45

1. Premessa.

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

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

Il contributo di ARPA Piemonte - SC Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est si configura quale contributo tecnico-scientifico alla procedura

2. Osservazioni documentarie e procedurali.

La documentazione presentata per la *Verifica di assoggettabilità a VAS* risulta piuttosto generica e caratterizzata da un basso livello di approfondimento progettuale, in particolare nella descrizione delle possibili ricadute ambientali dovute all'attuazione di piano.

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

Sintesi della variante di piano.

L'area è localizzata in Alessandria, zona quartiere Europa, appena ad ovest del tratto di tangenziale sud compresa tra il centro commerciale Panorama e la ferrovia AL-GE.



Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

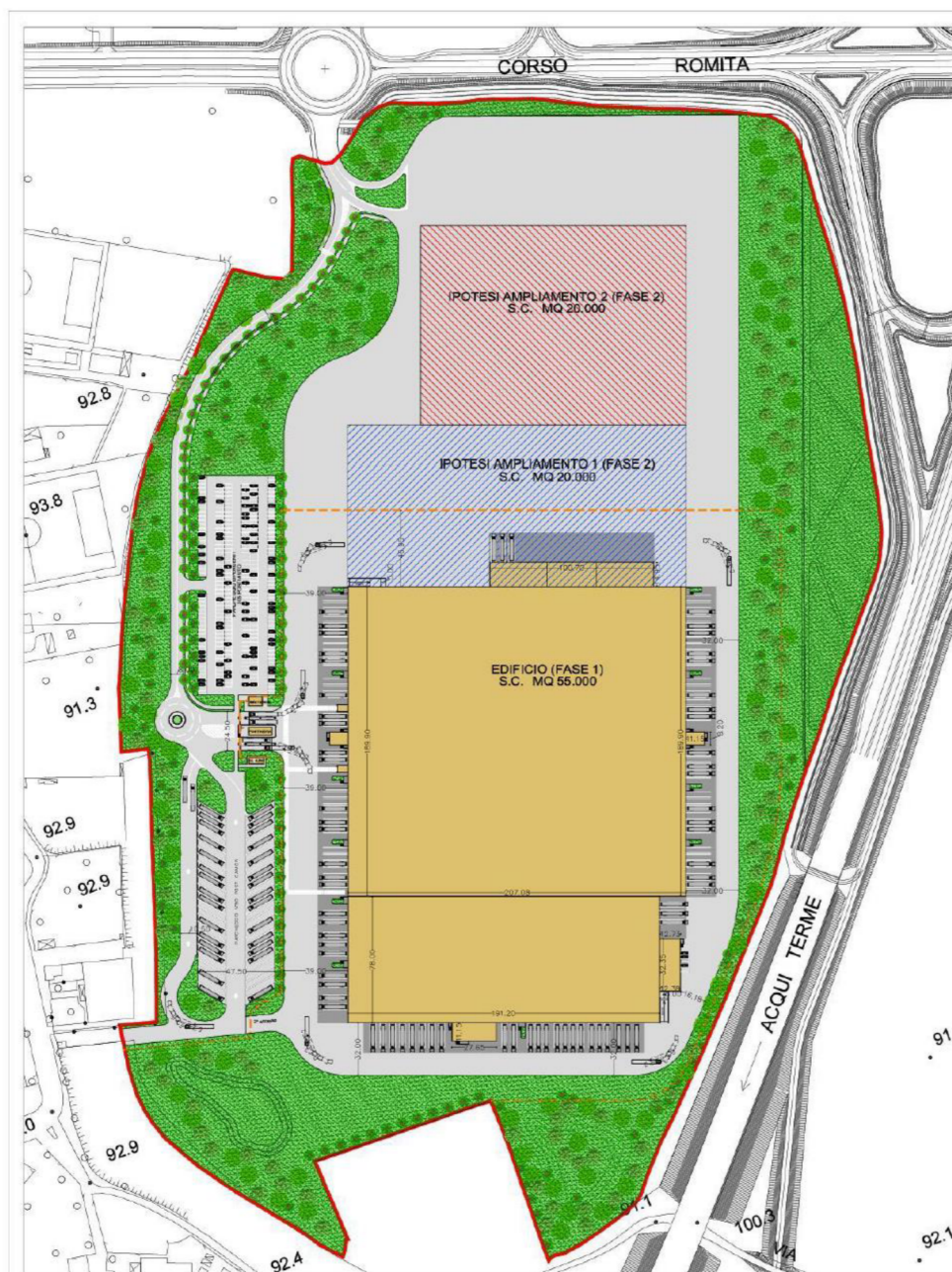
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est

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

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

Pagina 2 di 6

La variante parziale riguarda la richiesta di modifica di destinazione d'uso di un'area da "Aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale ed urbano", N.d.A art. 32 septies, "Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport", "Aree per attrezzature di interesse comune", N.d.A art. 32 quinquies "Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo", N.d.A art. 32 sexies a "Aree per insediamenti artigianali e di deposito", N.d.A art. 41., al fine di instaurare un'attività di logistica.



Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est

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

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

Pagina 3 di 6

Il progetto in argomento consiste nella realizzazione di un nuovo centro distributivo a servizio dei negozi del proponente e l'attività sarà costituita da immagazzinamento e distribuzione di merci e prodotti di generi alimentari e non alimentari, insistente su una superficie pari a **mq 275.770**.

L'insieme si configurerà come un complesso di unità immobiliari, reciprocamente interconnesse, ciascuna delle quali destinate ad ospitare specifiche tipologie di merce.

Sono altresì previste capienti aree a parcheggio in grado di soddisfare il fabbisogno dell'intero insediamento.

Il parcheggio per il personale impiegato nei magazzini è collocato sul lato destro dell'ingresso e prevede circa 300 stalli di sosta per le auto e diversi stalli di sosta per i motocicli e biciclette. Dal parcheggio si accede direttamente, tramite tornelli sorvegliati, ai blocchi magazzino.

Il parcheggio per i mezzi pesanti è invece collocato sul lato sinistro della portineria ed avrà una capienza per oltre 50 camion. In questo parcheggio è prevista la realizzazione di colonnine elettriche che consentano di alimentare le celle frigorifere dei mezzi in sosta mantenendo spento il motore dei mezzi ed evitando quindi la produzione di gas di scarico.

L'intervento previsto, in ragione del traffico veicolare indotto che sarà immesso sulla rete stradale esistente potrà includere limitati adeguamenti della viabilità di accesso attuale.

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

CONSUMO DI SUOLO

L'impatto più significativo di questa variante è riconducibile al notevole consumo di suolo derivante dall'impermeabilizzazione di una vasta area (circa 250.000 mq) ad oggi dedicata ad uso agricolo e ricadente nella **classe II di capacità d'uso** del suolo del PPR.

In progetto non è stata esplicitata alcuna analisi o valutazione del consumo di suolo prodotto dalla variante.

Manca la valutazione degli impatti secondo i criteri espressi dall'Allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. La trasformazione di una superficie territoriale di circa 250.000 mq, peraltro ricadente nella Classe II di capacità d'uso del suolo, determina la perdita irreversibile della risorsa, impatto certo, irreversibile e con carattere cumulativo, quantomeno additivo, e pertanto significativo.

Il consumo di suolo è associato alla perdita della risorsa dovuta alla trasformazione di superfici originariamente agricole, naturali o seminaturali. Il concetto di consumo di suolo è quello espresso nei Rapporti ISPRA/SNPA (2015, 2016, 2017), definito come "una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)". Si precisa che per copertura artificiale si intende impermeabilizzazione, perdita totale della risorsa per asportazione, perdita parziale dovuta a contaminazione e/o compattazione per la presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto. La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici, fabbricati, infrastrutture, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate, non necessariamente urbane. (cfr. *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici* - 2016).

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est

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

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

Pagina 4 di 6

COMPENSAZIONI ECOLOGICHE

Il progetto di variante non prende in considerazione la necessità di interventi di compensazione ambientale da prevedere in ragione del rilevante consumo di suolo derivante dall'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche.

La compensazione ambientale del consumo di suolo dovrebbe restituire funzioni ecosistemiche equivalenti a quelle perse poiché il fine è quello di garantirne la funzionalità complessiva in una certa zona. La compensazione per la perdita di un suolo libero (naturale o seminaturale) dovrebbe prioritariamente contemplare azioni di de-impermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati; quando tale tipologia di azione non è attuabile e risulta difficoltosa l'applicazione di un metodo per la quantificazione di altre misure compensative, si può fare riferimento al documento della Commissione Europea "Future Brief: No net land take by 2050?" (aprile 2016) dove si precisa che "l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali".

ATMOSFERA E QUALITA' DELL'ARIA

Nella documentazione non si fa alcun riferimento al prevedibile incremento del traffico generato dall'esercizio della nuova area logistica e del conseguente impatto sulla qualità dell'aria ambiente nell'area di interesse dove peraltro, a breve distanza, è presente l'abitato del quartiere Europa di Alessandria.

RUMORE E ZONIZZAZIONE ACUSTICA

La documentazione non comprende un'analisi, anche preliminare, del possibile incremento dell'impatto acustico dell'area in relazione all'aumento del traffico veicolare a carico dei ricettori presenti lungo e vicino alle principali arterie stradali che saranno interessate dal transito dei mezzi afferenti la nuova area logistica.

Dal punto di vista pianificatorio, la documentazione indica solo che verrà adeguata la zonizzazione acustica comunale senza però indicare, anche su mappa, le nuove previsioni in materia.

GESTIONE DELLE ACQUE E DEGLI SCARICHI IDRICI

Non si fa cenno in progetto delle previste modalità di gestione e trattamento delle acque di scarico e delle acque meteoriche che saranno prodotte a seguito dell'impermeabilizzazione della vasta area oggetto di nuovo insediamento logistico.

ACQUE SOTTERRANEE

Non viene esplicitato nella documentazione se, in relazione alle caratteristiche strutturali e tecnologiche degli interventi edificatori previsti, verranno determinate interferenze dirette o indirette con l'acquifero superficiale, in particolare durante le fasi di scavo e costruzione. Si accenna in

progetto ad un livello di soggiacenza della falda freatica misurata nel giugno 2021 di circa 6/7 m dal piano campagna.

GESTIONE TERRE DA SCAVO

Non si fa cenno in progetto delle previste modalità di gestione delle terre da scavo prodotte nell'ambito del futuro cantiere, con riferimento all'intenzione di gestire i materiali in qualità di rifiuto o di sottoprodotto in relazione alle caratteristiche di qualità dei terreni, che ad oggi non risulta indagata.

5. Conclusioni.

Come indicato ai paragrafi precedenti, la documentazione presentata per la Verifica di assoggettabilità a VAS non presenta su diversi aspetti un sufficiente livello di approfondimento, in particolare rispetto alla descrizione dei potenziali impatti derivanti dall'attuazione delle previsioni di variante nelle fasi di cantiere ed esercizio. Si ritiene che non siano stati adeguatamente indagati gli effetti sulle componenti suolo, acque sotterranee, traffico/viabilità, aria, rumore, terre da scavo, gestione di acque e scarichi; non è pertanto possibile escludere impatti significativi su queste componenti.

Inoltre, per quanto concerne l'impatto derivante dal consumo di suolo, risulta evidente la significatività dell'impatto negativo in relazione ai criteri indicati nell'Allegato I. Risulta altresì assente la caratterizzazione delle misure di compensazione ecologica.

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est

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

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

Pagina 6 di 6