

### SCHEDA D'INTERVENTO: 16.1.2.3

#### **A6** San Michele intervento territoriale D8 e Logistic City

##### a) QUADRO CONOSCITIVO

L'intervento prevede la realizzazione di un'area attrezzata a destinazione *produttiva (logistica, con componenti artigianali e industriali per quanto attiene la trasformazione delle merci)* e di *logistica a servizio della città (Logistic City)*, localizzata sul territorio del Comune di Alessandria, a nord ovest della città in prossimità della Zona San Michele.

L'area pianeggiante di circa mq 500.000 si trova in condizioni ottimali per insediamenti produttivi e nel settore dei trasporti e della logistica in quanto:

- *dista meno di 6 km dallo scalo ferroviario di Alessandria, uno dei più vasti del nord Italia e oggetto di pianificazione come descritto nella scheda d'intervento "Alessandria smistamento" e nella scheda "Hub nazionale su aree FFSS e limitrofe";*

- *dista meno di 1 km dal casello di Alessandria Ovest sulla A21 e dalla tangenziale di Alessandria, in fase di completamento).*

*All'interno delle aree a destinazione produttiva verrà promosso l'insediamento di nuove imprese logistiche, con componenti industriali e artigianali in funzione del valore aggiunto alle merci, mentre all'interno della "Logistic City" verranno scaricate e smistate le merci destinate alle attività commerciali della area urbana di Alessandria.*

*La successiva consegna ai singoli esercizi commerciali avverrà mediante mezzi ecologici ed sarà gestita da un terminale informatico che ottimizzerà tempi e percorsi.*

I veicoli ecologici, piccoli e agili, sostituiranno i mezzi di trasporto pesanti, inquinanti e ingombranti, raggiungendo anche le attività commerciali del centro storico, liberando le vie da rifiuti e imballaggi (favorendo così anche i processi di raccolta differenziata).

*La localizzazione strategica dell'area porta il progetto "logistic city", ad avere una valenza **sovracomunale**, in quanto potrebbe essere fruito anche da altri comuni limitrofi ad Alessandria, quali ad esempio Valenza, Casale Monferrato, Castelletto Monferrato, ... .*

*L'intervento si inserisce, inoltre, in un contesto di sviluppo economico che mira a creare occupazione stabile e di qualità nel settore produttivo e della **logistica a livello urbano** e di quartiere.*

*Il progetto di Logistic City si inserisce altresì nelle azioni previste dal "**Patto delle Città europee per la tutela ambientale**" sottoscritto nello scorso gennaio a Bruxelles, su invito del Commissario Europeo per l'Energia, anche dal Sindaco del Comune di Alessandria insieme ai Sindaci di importanti città europee come Londra, Madrid, Berlino, Helsinki e delle città italiane di Roma, Milano, Torino, Venezia : tale progetto richiede alle Città di impegnarsi con uno specifico piano d'azione per la riduzione del 20% delle emissioni di gas serra entro il 2020 .*

Si prevede la realizzazione di:

- centro di smistamento delle merci a livello locale;

- magazzini e locali per la produzione, lo stoccaggio e la trasformazione delle merci;
- centro servizi.

### **Soggetto attuatore dell'intervento/erogatore del servizio**

Ad oggi ha manifestato interesse per l'attuazione dell'intervento, che verrà affidato dal Comune ai sensi di legge, la PLA – Parco Logistico Alessandria spa, società di intervento costituita nell'agosto 2006 dal Comune di Alessandria e da SAIA spa. Per tale Società è prevista entro la fine di luglio 2008 una profonda trasformazione. I soci fondatori Comune di Alessandria (con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/39/115 del 21/04/2008) e SAIA spa (con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione) hanno approvato la trasformazione di PLA in S.I.T.AL – Società Interventi Territorio Alessandria spa, approvando altresì:

- o un nuovo Statuto comprendente come oggetto sociale l'attuazione di aree produttive (industriali, artigianali e logistiche) sul territorio comunale di Alessandria nonché al di fuori dei confini dello stesso;
- o l'allargamento della compagine azionaria a nuovi Soci aventi causa nello sviluppo produttivo di Alessandria, da ricercarsi tramite bando a pubblica evidenza
- o l'aumento del capitale sociale da € 1.000.000 a € 2.100.000

Attualmente PLA spa, la cui dichiarazione di manifestazione di interesse è allegata al dossier, è qualificabile come Microimpresa ai sensi del DM 18/04/2005, mentre con l'aumento di capitale e la trasformazione S.I.T.AL spa si configurerà come Piccola Impresa.

*Assume particolare rilievo anche la volontà di S.I.T.AL spa, nell'ambito delle proprie strategie di sviluppo, di assumere il ruolo di Sportello per il marketing territoriale. Con questa iniziativa S.I.T.AL affiancherà a proprie spese lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Alessandria, garantendo proattività e professionalità nel realizzare attività di promozione del territorio dal punto di vista industriale, artigianale e logistico, ricercando investitori e nuove imprese interessate a insediarsi sul territorio.*

### **Obiettivi generali di sviluppo e riqualificazione con riferimento alle linee progettuali e alle priorità del Bando Regionale**

1. Sviluppo dei sistemi produttivi locali e rafforzamento delle filiere produttive  
*(Priorità I – Punto 3).*
2. Logistica, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi intermodali integrati in ambito urbano  
*(Priorità III – Punto 3).*
3. Miglioramento dell'accessibilità e dell'interscambio ferroviario e stradale  
*(Priorità III – Punto 4).*

### **Motivazioni della scelta che hanno condotto ad individuare la perimetrazione**

Arch. M. Augusta Mazzarolli  
Arch. Giovanni Currado  
Ing. Giovanni Gatti  
Ing. Guido Porta

### **dell'ambito o degli ambiti su cui insiste l'intervento**

La posizione di Alessandria risulta ideale per la creazione di centri logistici a livello urbano e sovralocale, grazie alla vicinanza di infrastrutture intermodali (*Alessandria smistamento*) e stradali (casello autostradale *Alessandria Ovest* sulla A21 Torino – Piacenza e *tangenziale di Alessandria*, che con il completamento dell'ultimo lotto conetterà il casello di Alessandria Ovest, le direttrici in direzione di Valenza e Valle San Bartolomeo, la SP 10 in direzione del casello di Alessandria Est, Tortona e Novi Ligure, il casello di Alessandria Sud e le direttrici in direzione di Acqui Terme e Castellazzo Bormida).

### **Risultati ed effetti attesi mettendo in evidenza il contributo al raggiungimento degli obiettivi strategici regionali (PTR e DSR)**

- Creazione di un insediamento produttivo/logistico ottimamente collegato con la rete stradale comunale e sovracomunale e con le infrastrutture intermodali di prossima realizzazione;
- Creazione di un parco per la logistica urbana attrezzato a servizio della città e dei comuni limitrofi;
- Insediamento di nuove imprese, con conseguente incremento dell'occupazione nei settori produttivo, artigianale e della logistica e dei trasporti;
- Aumento di competitività delle imprese produttive del tessuto comunale, grazie alla disponibilità di infrastrutture di comunicazione ed alla convenienza di servizi per la movimentazione e distribuzione delle merci;
- Abbattimento dei livelli di inquinamento in area urbana.

### **Rapporti instaurati sul territorio (di area vasta) con altri soggetti interventi pubblici o privati (sinergie)**

- Enti locali
- Provincia di Alessandria
- Associazioni d'impres
- Imprese dei settori dei trasporti e della logistica
- Imprese industriali e artigianali

### **Rapporti instaurati sul territorio (livello locale) con altri soggetti interventi pubblici o privati (sinergie)**

- Soggetti privati e attività commerciali e terziarie interessate all'insediamento e alla messa in opera del servizio di distribuzione delle merci in ambito urbano
- PLA spa (in fase di trasformazione in S.I.T.AL spa) – Società di intervento destinata alla realizzazione di interventi territoriali in ambito produttivo
- Enti formativi e Università

### **Connessioni e complementarietà con altri interventi del PTI**

L'intervento è sinergico con l'attuazione degli interventi:

Arch. M. Augusta Mazzarolli  
Arch. Giovanni Currado  
Ing. Giovanni Gatti  
Ing. Guido Porta

- 16.1.2.3 – Alessandria PLA Piattaforma Logistica Integrata: le imprese insediate nella zona D8 potranno beneficiare dei servizi logistici predisposti nell'area PLA, e a loro volta offrire servizi alle imprese insediate sul territorio comunale o in aree limitrofe;
- 16.1.1.1 – Alessandria smistamento: Infrastrutture e 16.2.2 – Hub nazionale su aree FFSS e limitrofe: l'incremento di traffici di merci atteso con la realizzazione delle infrastrutture intermodali comporterà la richiesta di spazi per le imprese atte a manipolare le merci stesse;
- 16.1.2.2 - Rete a banda larga: le imprese che si localizzeranno nei nuovi insediamenti in fase di attuazione necessiteranno di infrastrutture di comunicazioni adeguate allo stato dell'arte della tecnologia.

### **Coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale, approvati a livello regionale e provinciale**

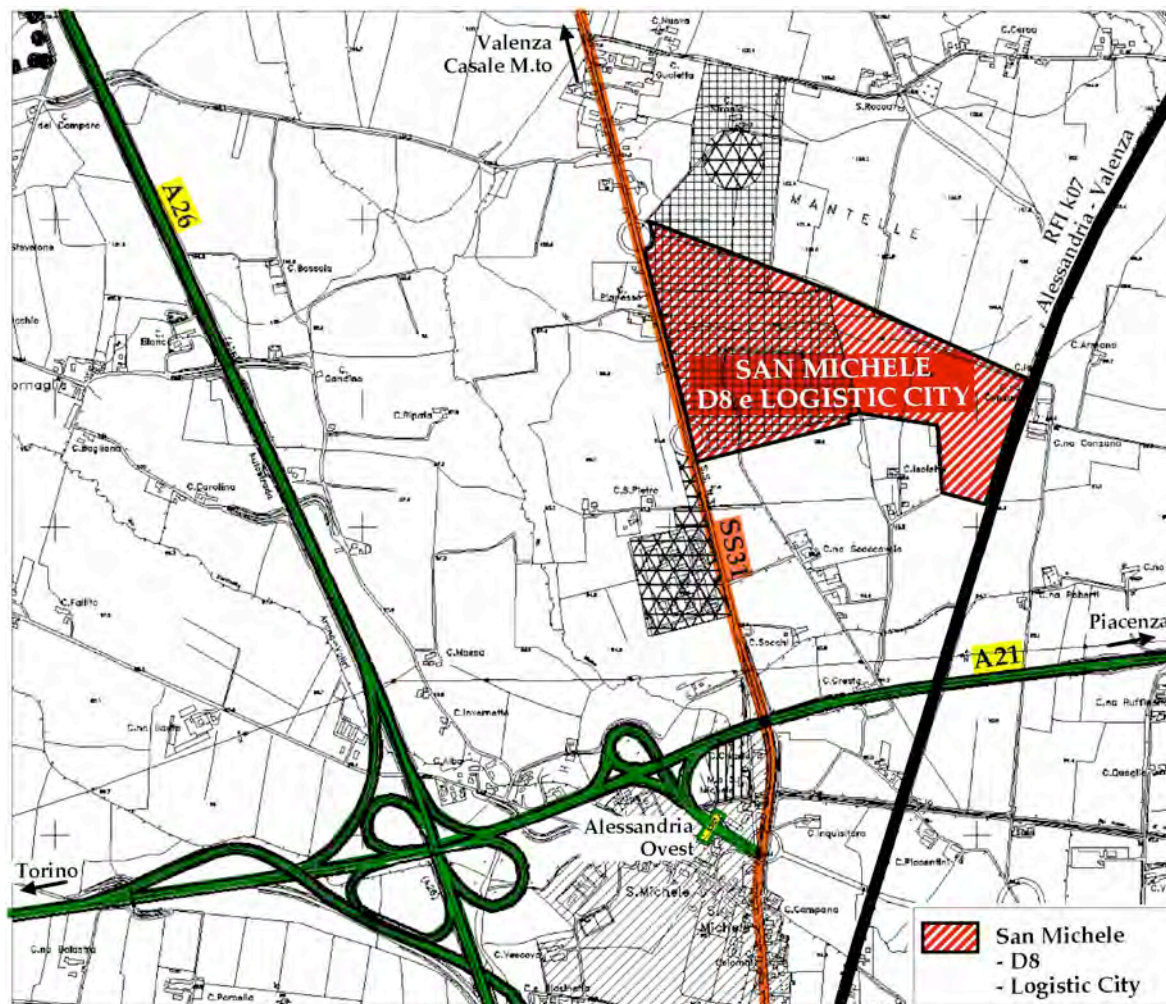
L'intervento è coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale di area vasta: infatti nel PTP di Alessandria ricade in area interstiziale di categoria b.

Tali aree di limitato valore agricolo e scarso valore agronomico, per lo più prive di particolare valore ambientale e paesistico, in base ai disposti dell'art. 21.5 delle norme *sono suscettibili di interventi di trasformazione, quali localizzazione di impianti, strutture ed attività a scarsa compatibilità ambientale, nonché di infrastrutture.*

L'intervento inoltre, è coerente ad un progetto dell'Unione europea per l'abbattimento dei livelli di CO2 in ambito urbano.

## b) FATTIBILITA' TECNICA

### Area oggetto dell'intervento su PRGC



L'area oggetto dell'intervento, di circa 500.000 mq, è attualmente impiegata per lavorazioni agricole e ospita per una porzione residuale un canile.

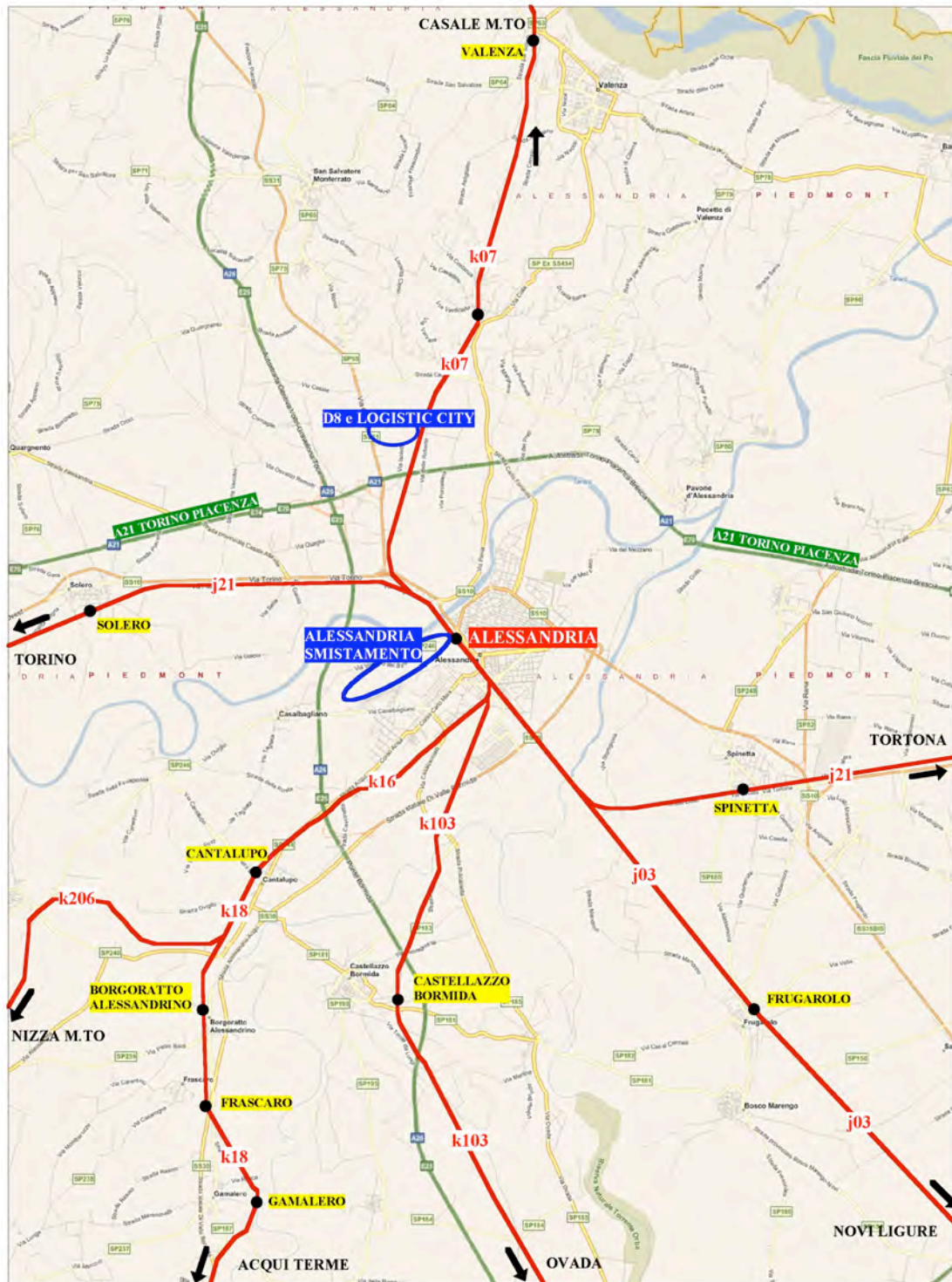
L'intervento prevede la realizzazione di n. 2 rotonde per l'interconnessione con la viabilità esistente e la realizzazione di due assi di viabilità interna dai quali si dipartono viabilità secondarie per l'accesso a lotti di dimensioni variabili da 1000 mq a 20.000 mq.

Una porzione di territorio verrà destinata a servizi, realizzando in particolare:

- area ristorazione
- palazzina uffici
- area ricettività
- parcheggi lunga sosta per veicoli industriali

L'eventuale realizzazione di connessioni ferroviarie verrà valutata in seguito a futuri ampliamenti ancora da pianificare.

**Inquadramento territoriale**



Arch. M. Augusta Mazzarolli  
Arch. Giovanni Currado  
Ing. Giovanni Gatti  
Ing. Guido Porta

**c) COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

L'attuazione dell'intervento è subordinata a procedimento urbanistico per il cambiamento di destinazione dell'area; si ipotizza di procedere tramite variante parziale ai sensi della L.R. 56/1977 e delle integrazioni apportate dalla L.R. 1/2007, a fronte delle quantità territoriali destinate ad aree logistiche previste dalla Variante Strutturale di PRGC adottata dal Consiglio Comunale di Alessandria con Deliberazione n. 18 del 07/02/2005 e approvata dall'Amministrazione Regionale con Deliberazione n. 8758 del 12/05/2008; nel corso del procedimento verranno valutate le opportune modalità di conduzione delle procedure di verifica, valutazione di impatto ambientale o valutazione di incidenza.

**d) PROCEDURE**

Essendo i terreni nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale non sarà necessario compiere procedure espropriative e/o di acquisizione bonaria dei terreni. L'avvio dell'attuazione dipende dai tempi di completamento delle procedure di trasformazione urbanistica, che saranno avviate entro il 2008; in parallelo potranno essere realizzate le procedure di cessione dell'area ai sensi di legge da parte dell'Amministrazione comunale e la redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, propedeutico all'avvio delle fasi di progettazione delle opere di urbanizzazione.

**e) COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E AGEVOLAZIONI PUBBLICHE RICHIESTE**

Il costo previsto per la realizzazione dell'opera è di circa € **90.000.000**.

Si prevede che l'intervento sia affidato a privati, con l'intervento del Comune di Alessandria tramite il conferimento dei terreni di propria proprietà. Non sono state avviate procedure di richiesta di finanziamento pubblico.