



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

Posta Certificata: comunedialessandria@legalmail.it

RELAZIONE CONTRODEDUTTIVA

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 09.07.2020, avente ad oggetto: *“Variante parziale al PRGC ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i., verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in applicazione dei disposti procedurali della DGR del 29 febbraio 2016, n. 25-2977.”* è stato adottato il *“Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla VAS”*.

Con nota n. 53242 del 13.07.20 ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, ai fini dell’espressione del parere di competenza, si è trasmessa detta Deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 09.07.2020 di adozione del *“Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS”*, alla Provincia di Alessandria, all’ASL di Alessandria e all’ARPA Piemonte Dip. sud-est.

Con nota n. 131203 del 11.08.20, ai fini dell’attivazione della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, si è trasmessa all’Organo Tecnico Comunale la citata documentazione relativa alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 09.07.2020.

Gli Enti interessati hanno trasmesso il rispettivo parere di competenza con note:

- n. 58662 del 03.08.20 - Provincia di Alessandria
- n. 58672 del 03.08.20 - ARPA Piemonte, Dip. sud-est
- n. 100598 del 19.08.20 - ASL di Alessandria

PREMESSA

Alla luce dei pareri consultivi pervenuti che contemplan la positività della proposta di variante urbanistica presentata, si pone la necessità di valutare con un minimo di approfondimento quanto evidenziato dalla Provincia di Alessandria e dall’ASL sul ridisegno e la riorganizzazione dell’area produttiva D8 a Spinetta Marengo. Nello specifico invece ARPA Piemonte non pone rilievi sostanziali limitando le osservazioni all’incidenza del pozzo irriguo definito Pozzo Rana sul contesto della zona suaccennata. E’ d’uopo precisare da subito che la stessa zona D8 deve essere inquadrata in un sistema di razionalizzazione e riduzione delle aree produttive stesse sull’intero territorio del Comune di Alessandria anche a seguito delle nuove possibilità offerte dal mercato della News economy green con relativi servizi.

Quanto di seguito riportato rappresenta un contributo qualitativo con chiarimenti e riflessioni per l’organo Tecnico Comunale; per la stesura ci si è avvalsi della consulenza di TTA, Società di Ingegneria di Torino e del Geologo Dottor Luigi Foglino di Ricaldone già redattori, per singole competenze specifiche, del Documento tecnico Preliminare di verifica di estromissione dalla procedura di VAS.

Si precisa che quanto di seguito riportato era già stato proposto più in generale nel Documento tecnico preliminare e le controdeduzioni attengono alle varie matrici interessate e più precisamente agli aspetti geologici e urbanizzativi, al conteggio del consumo del suolo, agli aspetti ambientali e alla compensazione urbanistica.

Per incentivare lo sviluppo economico sostenibile del territorio, favorendo un'economia sostenibile basata sull'innovazione dei processi, dei prodotti e dei servizi in modo di incrementare la competitività dei settori attraverso la sostenibilità ambientale e l'efficientamento energetico, la variante anni 2020 ha inteso promuovere politiche di gestione sostenibile delle aree produttive in ottica di riorganizzazione spaziale anche con la previsione di nuove realizzazioni.

Nella fase di analisi sono state fatte valutazioni a carattere generale sia per il mantenimento delle aree produttive previste dal vigente PRGC sia per una rilocalizzazione parziale delle medesime tenendo conto sia delle caratteristiche ambientali e territoriali dei luoghi di incidenza nonché della presenza o meno delle urbanizzazioni in modo da valutare i costi di investimento ed i riflessi negativi verso le aree residenziali.

La decisione emersa è stata pertanto quella di accorpare e compattare le aree produttive in zona D5-D6-D7 laddove gli investimenti a carattere territoriale riferiti alle urbanizzazioni possono risultare efficienti anche in ottica di compensazione urbana tenendo conto che le aree sono posizionate in una zona di accesso alla grande viabilità di scorrimento autostradale senza che i flussi attraversino i centri urbani e le zone residenziali. Ne consegue dal punto di vista localizzativo una coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi connessi al requisito di "compatibilità strutturale ed infrastrutturale degli insediamenti produttivi".

Inoltre l'azione risulta ricompresa all'interno degli "ambiti di accessibilità del servizio di trasporto pubblico su gomma" in virtù della prossimità alla rete autostradale. Ne consegue che dal punto di vista localizzativo la previsione di aggregazione dell'area D8 alle aree già esistenti risulta coerente con gli obiettivi e gli indirizzi per quanto concerne il requisito di "promozione dell'accessibilità sostenibile".

Tale previsione localizzativa non altera la rete stradale prevista dal Piano Regolatore vigente e programmata dal Piano Urbano del Traffico vigente e le zone interessate dagli interventi prevedono una facilità di connessione con le urbanizzazioni esistenti riducendo i costi delle stesse nell'ordine di un potenziamento delle reti e dei servizi esistenti.

1. GEOLOGIA – POZZO IDROPOTABILE RANA.

Come riportato nella relazione geologica a firma del dottor Luigi Foglino di Ricaldone l'area D8 (individuata nelle schede con il n.° 133) è ubicata nella frazione di Spinetta Marengo, lungo la SP Alessandria Sale in direzione del casello autostradale AL EST; la morfologia è pianeggiante con quota intorno a 100 m. slm. La zona è caratterizzata da depositi alluvionali attribuibili in parte alle Alluvioni postglaciali e in parte al Fluviale recente.

Si tratta di terreni prevedibilmente ghiaioso sabbiosi debolmente limosi. La zona è interessata da falda idrica superficiale con soggiacenza intorno a 10 m p.c. (dato dedotto da Arpa Piemonte).

L'area ricade secondo la Carta di sintesi delle classi di pericolosità geomorfologica del PRGC vigente in classe I, per quanto riguarda il PGRA della Regione Piemonte l'area è esterna alle perimetrazioni della carta della pericolosità da alluvione (Direttiva 2007/60 CE – D. Lgs. 49/2010); per quanto riguarda il PAI risulta esterna alle perimetrazioni di dissesto.

La richiesta di rimodulazione con ampliamento di nuova area produttiva con sistemazione delle aree adiacenti a parco urbano comprensoriale e a parco urbano non pone particolari problemi di carattere geologico e geomorfologico alla loro attuazione ; in Classe I i nuovi interventi edilizi sotto il profilo geologico e geotecnico sono subordinati solo al rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018. Pertanto l'area è idonea all'edificazione.

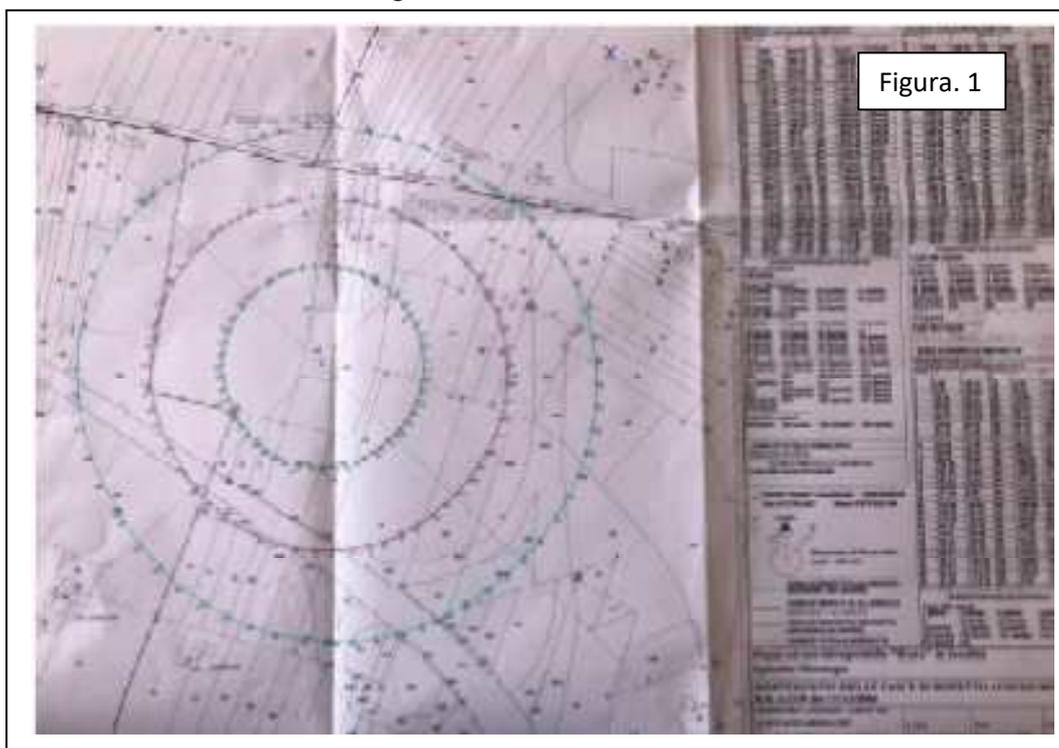
Inoltre il Pozzo idropotabile denominato "Pozzo Rana" è localizzato esternamente all'area D8 e l'incidenza del vincolo è marginale come riportato nella " Planimetria aree di salvaguardia – settembre 2009 – scala 1:2.000", allegata alla D.D. 31 marzo 2010, n. 230 -. Regolamento regionale 15/R/2006 - Ridefinizione delle fasce di rispetto ai sensi del r. r. n. 15/R del 11/12/2006) (vedere figura 1 con le zone di rispetto identificate secondo le isocrone).

L'interferenza è relativa alla zona di rispetto allargata (isocrone 180 e 365 gg), mentre la zona di rispetto ristretta (isocrona 60gg) è esterna, come riportata nella figura 2.

La definizione dell'area di salvaguardia del Pozzo Rana è stata dimensionata al valore di portata di 25 l/s e risulta diversificata in funzione delle isocrone a 0 - 60 – 180 – 365 gg dove l'isocrona 0 coincide con la porzione di territorio immediatamente circostante l'opera di captazione ed è adibita esclusivamente all'opera stessa, l'isocrona 60 gg coincide con la zona di rispetto ristretta sulla quale i vincoli sono più restrittivi mentre l'isocrona 180 -365 coincide con la zona di rispetto allargata con obblighi meno vincolanti e risulta di tipo cautelativo.

Nella zona di rispetto ristretta è inibita la realizzazione di costruzioni e opere di urbanizzazione fognarie nonché di di infrastrutture di servizio che possano interferire qualitativamente o quantitativamente in modo diretto o indiretto con il corpo idrico captato, mentre nella zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove fognature, di nuovi insediamenti edilizi e relative opere di urbanizzazione, impianti e strutture di depurazione di acque reflue, realizzazione di nuove opere viarie e ferroviarie (i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano").

All'interno dell'area di zona ristretta e allargata deve essere garantita la gestione della risorsa acqua , con dotazione di idonee canalizzazioni per l'allontanamento ed il drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento che dovranno essere convogliate all'esterno.



La fascia di rispetto del Pozzo Rana interferisce pertanto marginalmente con l'area D8 prevista dal PRGC e nella zona di interferenza potranno essere realizzate le opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, aree verdi) in attuazione dello strumento urbanistico esecutivo. Tutto ciò sarà esplicitato all'interno del fascicolo delle NTA (art. 41 con riferimento all'Area D8) e maggiormente valutato in sede di Strumento urbanistico esecutivo che comprenderà anche le modalità di realizzazione delle opere di compensazione ambientale. (cortina di verde lungo la strada e zone a parco urbano sovracomunale).

Inoltre l'intera area di incidenza del Pozzo sarà riportata alla destinazione di parco urbano eliminando la possibilità di prevedere interventi edilizi anche se in ottica di impianti e servizi di carattere sovraurbano e urbano. (vedasi art. 32 septies NTA).

La direzione dell'acquifero dedotta dallo Studio Idrogeologico per la ridefinizione delle fasce di rispetto ai sensi del R.R. n. 15/R del 11-12-2006, per la zona D8 è posta lateralmente alla direzione di flusso della falda e quindi in situazione favorevole.

Per quanto riguarda il cantiere la protezione delle acque sotterranee si fonda sulla raccomandazione SIA 431 per l'evacuazione e il trattamento delle acque di cantiere basata a sua volta sulla norma europea SN 592 000.

Per meglio valutare l'incidenza del sorgere di ogni problema e ai fini di salvaguardia si dovrà provvedere a inserire un piezometro all'interno della fascia di rispetto allargata. Comunque all'interno delle NTA verranno imposti requisiti qualitativi per l'assegnazione dei lotti ad aziende non inquinanti privilegiando la dotazione di sistemi edilizi efficienti, sostenibili e di basso impatto sia paesaggistico che ambientale.

Da quanto sopra anche a seguito delle indicazioni normative imposte nelle NTA non risultano negatività sotto l'aspetto idrogeologico alla localizzazione dell'area D8 e la stessa non necessita di ulteriori approfondimenti.

Di seguito lo stralcio aggiornato dell'area D8 con l'inserimento cartografico del Pozzo ed il vincolo di incidenza suaccennato.

2. URBANIZZAZIONI E COMPENSAZIONE AMBIENTALE.

L'inserimento della nuova area D8 a parziale compensazione delle aree produttive stralciate in zona Cantalupo, Casermette e Zona D7, consente:

- Miglioramento della competitività del territorio promuovendo migliori condizioni di compatibilità del sistema produttivo nelle sue articolazioni funzionali e territoriali.
- Riduzione delle incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali
- Riduzione delle incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici
- Liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento.
- Organizzare attività produttive con insediamenti polifunzionali nuovi in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati, sviluppando con questi opportune sinergie
- Accessi agevoli entro distanza contenuta per gli utenti- lavoratori e di facile collegamento con il trasporto pubblico;

Nel complesso si riscontra come la nuova azione di intervento (area D8) definisca dal punto di vista tipologico e vocazionale un naturale ampliamento, in soluzione identitaria, delle aree preesistenti ora diventate pressoché sature (zona D5-D6)

Inoltre lo stato delle dotazioni di servizi, sottoservizi, reti tecnologiche ed infrastrutture di accesso è da ritenersi idoneo, previo idoneo studio di completamento già previsto da AMAG, a supportare il nuovo carico urbanistico insediabile localizzato in posizione adiacente (con separazione fisica di sola strada di grande percorribilità) alla preesistente zona D5.

L'area sarà oggetto di progettazione integrata e unitaria comprensiva del suo equipaggiamento verde, attenta ai caratteri paesaggistici dei contesti e degli standards di riferimento con particolare attenzione all'utilizzo delle fonti di energia alternativa e all'utilizzo di tecnologie di mantenimento della permeabilità dei suoli in ottica di invarianza idraulica. Tale area dovrà rispettare la conservazione delle visuali aperte al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza anche sovra comunale.

Si fa presente che le ipotesi tipologiche non possono essere affrontate in sede di variante di PRGC ma con l'attuazione delle previsioni della stessa variante e cioè nell'ambito del SUE (PIP o PEC).

Si ribadisce quanto già espresso nel documento tecnico preliminare e in precedenza in merito alle prescrizioni da inserire nelle NTA relative a tipologie per lo più a forma compatta di parallelepipedo con dotazione di sistemi edilizi efficienti, sostenibili e di basso impatto sia paesaggistico che ambientale.

Lo strumento esecutivo di attuazione della proposta urbanistica sarà il PIP o il PEC (SUE a seconda che la committenza sia pubblica o privata) che avrà il compito di definire in modo dettagliato i criteri di contestualizzazione del nuovo complesso nel paesaggio, creando i presupposti affinché le modifiche diventino elemento positivo di valorizzazione dell'intera area ricomponendo un'immagine unitaria del complesso secondo il concetto della normalizzazione estetica. All'interno del SUE dovranno essere individuate le urbanizzazioni ed i servizi da collegare funzionalmente con le preesistenze anche in ottica di potenziamento come in precedenza rilevato.

Le porzioni di verde saranno articolate sia in prato che a copertura arboreo – arbustiva, e lungo l'asta viaria di collegamento principale è previsto già a livello urbanistico l'obbligo di realizzare un corridoio alberato su entrambi i lati così come l'area verrà protetta visivamente verso la città da un ampio polmone verde che risponde alla necessità di garantire nel medio e lungo periodo un adeguato filtro tra la città residenziale, la frazione di Spinetta Marengo e il polo industriale della D5-D6-D7-D8. La modalità "attuativa" dell'area D8

a strumento urbanistico esecutivo prevede di massima un costruito pari ai 2/5 dell'area con i restanti 2/5 per aree scoperte e il resto per urbanizzazione.

All'interno dell'area dovranno essere previste aree a cielo libero per la raccolta delle acque meteoriche da riutilizzare per irrigazione delle aree verdi in modo da ottimizzare il sistema di smaltimento diminuendo i carichi di portata e di immissione nei corsi d'acqua.

Si specifica che, a fronte di una quantità di superficie usufruibile all'interno del nuovo comparto attuativo individuato dalla Variante (mq. 455.000), la Variante stessa prevede la sottrazione della porzione più esterna dell'area D7 (mq. 190.000 riportati alla destinazione agricola) nonché lo stralcio parziale in varie parti del territorio comunale (vedasi Cantalupo e Cristo) di ulteriori zone produttive per una superficie di mq. 318.000

Da quanto sopra risulta un saldo negativo di 53.000 mq. cui vanno aggiunte le somme per ulteriori detrazioni di porzioni di aree già attuate ed attualmente dedicate a standards.

In quest'ottica l'ampliamento con estensione dell'unità di paesaggio produttivo attuale in zona D8 comporta localmente, come da indicazioni dimensionali suaccennate, un incremento conservativo delle aree destinate all'agricoltura pari a mq. 53.000.

L'impatto generale va comunque valutato a scala urbana e la nuova previsione prevede attuabilità immediata degli interventi con ridotti costi urbanizzativi e migliori propensioni di inquadramento paesaggistico risultando l'area come estensione diversificata della zona D5/D6/D7 di cui diventa il naturale completamento insediativo anche grazie ad una dotazione infrastrutturale esistente di ottimo livello con collegamento funzionale con il casello di Alessandria EST.

Per quanto riguarda invece il paesaggio antropico, sull'area non sono presenti linee elettriche e linee di gasdotto, nè linee di alta tensione.

I fabbricati produttivi adiacenti sviluppatasi oltre strada in zona D5 e D6 e le correlate opere viabilistiche hanno già introdotto una modificazione definitiva nella "percezione" del paesaggio.

Sull'area e nelle immediate vicinanze non risultano beni di particolare valore paesaggistico nè con visivi da mantenere per la caratterizzazione degli stessi sotto l'aspetto sia naturalistico che monumentale.

La percezione dell'area è diretta ed immediata e risulta visibile nella sua interezza nella percorrenza sia dalla carreggiata in direzione Alessandria Est sia dalla carreggiata in direzione Spinetta Marengo.

In altri termini la realizzazione di nuovi fabbricati rappresenta un elemento aggiuntivo nel paesaggio urbano percepito soprattutto da chi percorre l'arteria stradale principale. Sotto questo profilo la trasformazione urbanistica in progetto, in particolare se associata alla realizzazione di elementi complementari come aree di bordo sistemate a verde e alberature stradali, diventa fattore di riqualificazione del paesaggio urbano locale ricostituendo un sistema organico e fortemente interconnesso di infrastrutturazione urbana (fabbricati + viabilità + standards a parcheggio e verde + attrezzature/incubatori di sostegno alle attività) in grado di valorizzare e promuovere l'immagine complessiva. In questo contesto si segnala come elemento di riequilibrio percettivo, come già evidenziato in precedenza, l'attivazione di una cortina verde continua continuo lungo la strada di grande percorribilità.

Gli obiettivi di compensazione urbanistica con la formazione di un corridoio verde sono:

- la tutela ambientale e la riqualificazione delle componenti ecosistemiche
- il rafforzamento della funzione di corridoio ecologico lungo le strade principali

- il potenziamento ed il ridisegno dei bordi urbani per salvaguardare le aree aperte e contrastare il consumo di suolo;
- l'affidamento all'agricoltura periurbana di un ruolo centrale nella gestione e nel mantenimento del sistema degli spazi aperti e dei paesaggi rurali tradizionali;
- la riduzione degli impatti delle opere infrastrutturali e di servizio.

La nuova destinazione non limita l'uso agricolo in senso letterale e non presuppone vincoli ambientali. La destinazione esercita una maggiore tutela nei confronti delle aree residenziali rispetto a quanto sono in grado di fare le attuali destinazioni di PRGC.

Per quanto attiene il processo di pianificazione per la variante al PRGC, i sistemi urbanizzativi da tenere in considerazione per impostare le politiche di trasformazione urbana inerente l'area D8 sono:

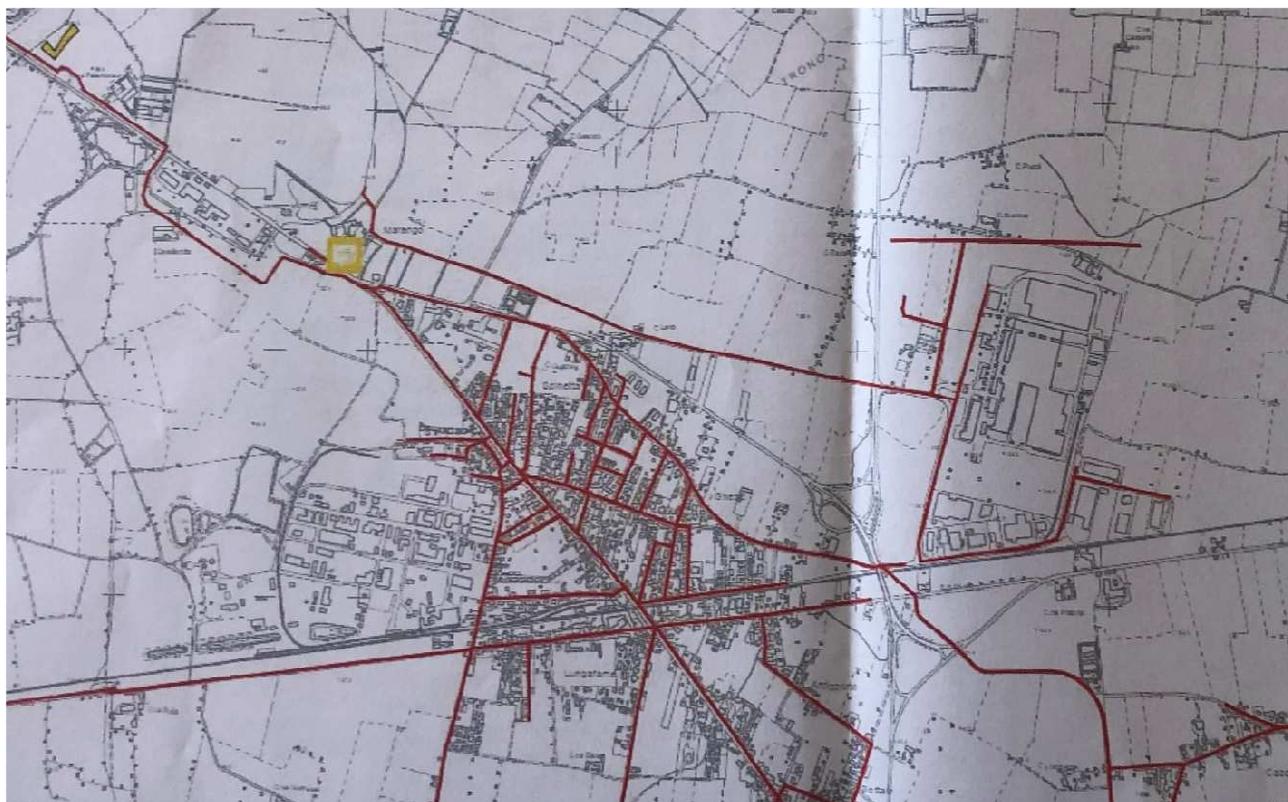
- le infrastrutture per la mobilità;
- le reti e gli impianti tecnologici di servizio all'insediamento;
- gli spazi e le attrezzature di interesse collettivo

Gli esiti delle analisi già riportati in sede di documento tecnico preliminare hanno evidenziato che, in relazione al sistema infrastrutturale e allo stato dei luoghi, il nuovo assetto insediativo è favorito dalla morfologia dei luoghi e dalla rete canalizia che consente un corretto deflusso delle acque bianche, senza interferire con la rete urbana esistente verso il Rio Lovassina - Ressia che sfocia nel Fiume Bormida;

Con l'attuazione dell'area sarà previsto in accordo con AMAG un nuovo impianto di depurazione con reti di allaccio sia agli insediamenti previsti che a quelli esistenti migliorando l'attuale sistema di raccolta e smaltimento. L'ipotesi è quella di smaltire le acque bianche residue utilizzando l'attuale tubazione (che canalizza acque miste) (diametro mm. 1200) che permette il convogliamento nel Rio Lovassina a Valle di Marengo e di completare e realizzare una rete delle acque nere parallela con nuovo depuratore oltre la Cascina Pederbona vicino al Fiume Bormida. Tutto ciò al fine di adeguare normativamente gli scarichi delle zone produttive che avvengono in rete mista comunque con diametro adeguato.

Per quanto attiene l'acquedotto, non sono segnalati problemi ostativi, inoltre, le reti da allestire per urbanizzare l'area potranno costituire l'occasione per eventuali interventi di dettaglio sulla rete esistente qualora dovessero rendersi necessari;

Figura 3 - Planimetria urbanizzazioni dell'area e del contesto urbano di riferimento



3. ALTERNATIVE

Sul territorio del Comune di Alessandria non esiste altra area con le medesime caratteristiche urbanistiche ed ambientali; infatti l'area fa parte di un contesto produttivo già attuato ed in gran parte urbanizzato (zona D5) con viabilità di facile accesso tramite la realizzazione di n.° 2 rotonde già previste dal piano vigente e quindi a basso costo di intervento. Inoltre l'area è facilmente collegabile tramite il sistema viario esistente con il casello autostradale di AL – EST e non interferisce con sistemi viabilistici dedicati alle residenze limitando al minimo le interferenze.

4. CONSUMO DEL SUOLO.

La riduzione del consumo dell'uso del suolo è generale su tutto il territorio comunale e non relativa ad ogni singola area e la proposta di variante del PRGC in ossequio a quanto previsto dal PTR riduce in modo consistente l'utilizzo del suolo edificabile riportando ampie porzioni in zona agricola ed incrementando le stesse di circa 349.195 mq. come di seguito meglio specificato.

L'art. 31 del PTR stabilisce, che nella pianificazione locale, al fine del contenimento del consumo di suolo, i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono essere previsti solo a seguito dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il Consumo di suolo con riferimento alla Variante 2020 prevede in prima analisi una trasformazione insediativa di aree della Zona agricola, variamente denominate, dal PRG esistente come "Zona agricola" di cui all'art. 45 delle NTA. Da un confronto tra lo stato di fatto (riferimento all'ultima variante parziale del PRGC vigente anno 2014 si può constatare che i limiti dell'urbanizzato/ando risultano pressoché immutati salvo alcuni ambiti di trasformazione necessari ed indispensabili e non altrimenti localizzabili (vedasi ampliamento e rettifica di area produttiva in zona D7 e D8) – inserimento di area per attrezzature e standards secondari in zona San Michele). Per altro vengono delocalizzati in ambito urbano le aree produttive con annessa viabilità di raccordo (zona Cantalupo) con conseguente riordino delle aree stesse alla loro funzione agricola.

Ne deriva dunque che le nuove previsioni della variante al PRG determinano un consumo di suolo, precedentemente a destinazione agricola secondo il PRG vigente, pari a circa mq. 861.780; al contrario vengono riportate alla destinazione agricola aree per una superficie di mq. 1.210.975. Risulta pertanto evidente un recupero importante di aree previste in edificazione e di frangia residenziale e produttiva che ritornano ad avere una destinazione agricola con differenza positiva pari a mq. 349.195. Il suolo agricolo pertanto viene ad essere preservato ed ampliato rispetto alle preesistenze urbane dello 0,33% come riportato nella tabella di seguito prodotta.

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE AGRICOLE									
DESCRIZIONE	VARIANTE STRUTT. 2011	VARIANTE 2012	VARIANTE PARZIALE 2014	VARIANTE PARZIALE 2020					
TIPO DI AREE	TOTALE mq. (d)	TOTALE mq.	TOTALE mq. (c)	SOPPRESSI mq.	RICONFERMATI mq. (a)	PREVISTI mq. (b)	TOTALE mq. (a+b)	INCREMENTO mq (a+)/c	%
AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA	105.271.324	105.231.544	105.047.510	- 861.780	104.185.730	1.210.975	105.396.705	349.195	0,33%
TOTALE AREE AGRICOLE	105.271.324	105.231.544	105.047.510	- 861.780	104.185.730	1.210.975	105.396.705	349.195	0,33%

Al contrario si prevede un incremento del territorio per infrastrutture ed edificazione urbanizzata/urbanizzanda pari a di mq. 83.930 con i seguenti valori e dati.

Il sistema insediativo-infrastrutturale è contenuto entro la superficie di ha. (20.395,00-10.539,670) = 9.855,33 con un aumento rispetto alle preesistenze pari a ha. 8,393 pari al 0,000851% .

La differenza rispetto a quanto sopra riportato connota un dato di valore compatibile con l'art 31 delle NTA del vigente PTR della Regione Piemonte (con riferimento ad un dimensionamento decennale).

5. SALUTE UMANA

Gli interventi previsti non incrementano i rischi per la salute umana e per l'ambiente, anzi a lungo termine le azioni volte a migliorare il microclima locale dovrebbero avere effetti positivi anche in tal senso.

6. VALUTAZIONI SU SCHEDE NN. 118 e 119

Con riferimento alle osservazioni formulate in merito a quanto previsto dalla Variante 2020 al PRGC ed in particolare alla scheda 118 e alla scheda 119 è necessario fare una premessa.

Lo scalo ferroviario non è stato implementato con la presente variante; è stata eliminata, sentiti gli enti preposti, l'area prevista con precedente variante ex art. 17 5° comma approvata con D.C.C. n.°71 del 21.05.2014 e adibita ad attività produttiva e logistica posizionata a nord dello scalo stesso. Tale previsione è stata concertata a seguito di informazioni ricevute laddove la logistica su ferro non apporterà per ora nessuna movimentazione a terra ma rimarrà in ambito di transito e lo scalo di Alessandria sarà centrale nella prospettiva di polo di solo movimento. Pertanto si è ritenuto opportuno stralciare sia l'area summenzionata della superficie di mq. 33.000 sia riprogettare su scala urbana la strada di collegamento tra la tangenziale il quartiere Norberto Rosa e la zona D4. Oltre allo stralcio dell'area summenzionata è stata drasticamente ridotta l'area produttiva in loc. Cantalupo oltre l'autostrada A26 eliminando come logica consequenziale l'arteria extraurbana che distaccandosi dalla Tangenziale permetteva il collegamento tra le aree produttive.

La scelta localizzativa appare idonea a soddisfare le esigenze strutturali del quartiere, sia per la facile accessibilità sia per la possibilità di realizzare un'adeguata dotazione di infrastrutture e di servizi connessi inseriti in un ambiente già esistente riportando alla destinazione agricola ampie aree oltre l'autostrada che viene ad assumere il suo significato di limite all'espansione urbana.

La viabilità risulta inserita ed integrata in un contesto revisionale multidisciplinare e con buone potenzialità di sviluppo in ambito di servizi che vengono confermati nelle loro destinazioni. Il nuovo asse stradale ripercorre ambiti viabilistici già esistenti e si presenta con le caratteristiche di essere l'unica soluzione realmente percorribile, con le eventuali alternative che interesserebbero zone di maggiore sensibilità ambientale con costi di intervento alquanto elevati con il grave rischio di inattuabilità.

Le aree interessate alle nuove previsioni hanno una morfologia pianeggiante, e presentano buone condizioni di permeabilità e di drenaggio naturale assicurate dalla natura della superficie a verde naturale. Al contrario vengono riportate alla destinazione originaria agricola ampie zone previste per attività produttive che vanno a compensare quanto riportato in precedenza.

Gli interventi previsti possono essere interpretati come un'operazione di riqualificazione infrastrutturale e insediativa coerente con il contesto urbanistico di inserimento rispetto al quale l'individuazione di eventuali impatti ambientali residui, più che definire il profilo di fattibilità o meno delle opere e degli interventi, definisce la ricerca delle condizioni e delle soluzioni per il migliore inserimento ambientale complessivo; sono previste mitigazioni con inserimento di aree costituenti fascia di rispetto a verde urbano con obiettivo di schermare l'autostrada che assume la qualifica di limite all'urbanizzato.

L'intenzione è quella di configurare un nuovo assetto urbano collegato da efficienti infrastrutture per la mobilità che possano innescare una serie di processi per nuovi modi di vivere la collettività e fornire servizi.

Nella zona si rilevano profonde trasformazioni antropiche e il territorio è quindi caratterizzato dalla presenza dell'uomo sia in rapporto ad attività di carattere residenziale produttivo, agricolo e di servizi generali.

E' previsto mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza anche sovra comunale.

Non si rilevano criticità dal punto di vista della compatibilità urbanistica, nè della dotazione dei sottoservizi che rimangono in sistema di allacci e non di nuove dotazioni come invece richiedeva l'area produttiva in gran parte stralciata. Nello specifico si ottiene una consistente riduzione dei costi delle urbanizzazioni di rete e di viabilità.

Nella valutazione generale della variante al PRGC lo stralcio delle aree produttive in loc. Scalo FF.SS e Cantalupo è compensativo all'inserimento della zona D8 a Spinetta Marengo e con effetto di riduzione del Consumo del suolo sull'intero territorio comunale.

In considerazione degli obiettivi e delle azioni previste dalla variante e illustrati nei documenti di cui alla presente

- in considerazione della valutazione che effetti delle modifiche al piano vigente sono prevalentemente di riduzione delle pressioni sull'ambiente con una previsione di mantenimento della capacità insediativa teorica a fronte della riduzione delle superficie destinate alle attività residenziali
- in considerazione che non vi saranno modifiche che ridurranno il sistema di tutele al patrimonio paesaggistico e ambientale;
- in considerazione che non vi saranno modifiche che ridurranno il sistema di tutele al storico architettonico;
- in considerazione che la Variante non interferisce con aree protette e Siti Natura 2000 e aree interne ai Parchi
- in considerazione che le modifiche previste non prevedono attività o trasformazioni che possono dare luogo ad impatti negativi di entità grave;
- in considerazione che le modifiche previste non prevedono attività o trasformazioni che possono generare rischi per la salute umana;

si ritiene che la presente variante diminuisca in modo importante le pressioni territoriali ed ambientali previste dall'attuazione del PRGC vigente.

Da quanto descritto nei precedenti capitoli si evince e si ribadisce che le proposte di variante riferite all'area D8 in loc Spinetta Marengo e alle schede 116 e 119, così come tutte le variazioni proposte costituenti il provvedimento di Variante parziale al PRGC, non presentano elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS.

L'Incaricato

Arch. Fabio Fiamma

IL RUP

Direttore del Settore
Arch. Pierfranco Robotti