

**STRUTTURA COMPLESSA**

**Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est**

**Struttura Semplice attività di Produzione**

**RELAZIONE DI CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO**

Risultato atteso B2.04

Pratica G07\_2019\_01487

Contributo tecnico G07\_2019\_01487\_001

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica  
riferita al Piano Esecutivo Convenzionato AREA EX ALEXANDRIA  
società BVA MANAGEMENT S.r.l.**

**Richiesta contributo di competenza per consultazione in materia di VAS**

**Comune di Alessandria - Provincia di Alessandria**

**Procedura di V.A.S.  
ai sensi del D. Lgs 152/2006 e del D. Lgs. n. 4/2008 s.m. e i.  
e della D.G.R 29 febbraio 2016, n. 25-2977**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: Collaboratore tecnico professionale</b> <b>Nome: Arch. Alessandro Boano</b>	
<b>Verifica e Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile Attività di Produzione Sud Est</b> <b>Nome: Dott.ssa Donatella Bianchi</b>	

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**  
Struttura Semplice Attività di produzione  
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 0131276200 – fax 0131276231  
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

## 1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento tecnico preliminare predisposto per procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità - a corredo della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato AREA EX ALEXANDRIA proposto dalla società BVA MANAGEMENT S.r.l. in via Piave angolo via San Giovanni Bosco del Comune di Alessandria ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 così come modificata dalle Leggi Regionali n. 3/2013, 17/2013 e 3/2015 ss. mm. e ii.

Il parere di ARPA Piemonte - SC Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est si configura quale contributo tecnico-scientifico alla procedura in qualità di soggetto competente in materia ambientale in applicazione della normativa Nazionale e Regionale.

## 2. Caratteristiche della proposta urbanistica

L'area oggetto del presente progetto è parzialmente edificata. L'intervento edilizio prevede alcune demolizioni, la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione commerciale ed il recupero di un edificio esistente in aderenza a quello di progetto.



Area oggetto di intervento – fonte Relazione tecnica

In particolare le opere consistono in:

- Demolizione parziale dell'edificio esistente e sostituzione con una nuova struttura rispondente ai requisiti funzionale ed energetici per le attività commerciali.
- Recupero e rifunzionalizzazione di una porzione del volume esistente da destinarsi a magazzini e servizi.
- Realizzazione di nuovo parcheggio alberato a cielo aperto sul parziale sedime dell'edificio preesistente da demolirsi.
- Inserimento di area carico e scarico.

### **Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
**Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**  
Struttura Semplice Attività di produzione  
Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 0131276200 – fax 0131276231  
PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

### **3. Osservazioni tecniche e documentali**

Il Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS è stato predisposto secondo quanto richiesto dalla normativa vigente e risulta organizzato in modo da descrivere gli elementi di pianificazione sovra comunale ed analizzare gli aspetti utili alla comprensione delle possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle proposte urbanistiche.

### **4. Valutazione delle caratteristiche della variante espressa sulla base della documentazione presentata (elaborata ex Allegato I alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 ss. mm. e ii.)**

La valutazione sintetica della variante è stata elaborata rispondendo puntualmente agli elementi desunti dall'Allegato I e sono stati analizzati i possibili impatti generati dalle scelte di sviluppo e modificazione del territorio connesse all'intervento proposto.

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

La documentazione evidenzia che l'ambito:

- risulta dotato delle principali opere di urbanizzazione che verranno adeguate nel corso della realizzazione degli interventi proposti;
- ricade in una Classe di pericolosità idro geo morfologica che consente la realizzazione degli interventi previsti;
- è in una Classe acustica coerente con il futuro utilizzo e non viene richiesto di modificare il vigente P.C.A.

Gli aspetti di possibile maggior interferenza con le componenti e matrici ambientali sono correlati con la fase di cantiere, necessaria ad attuare gli interventi previsti in progetto, e interessano le componenti rumore/vibrazioni e le emissioni diffuse.

La scrivente Agenzia ritiene che sia possibile gestire in modo efficace questi aspetti con l'applicazione dei disposti normativi vigenti riferiti ai cantieri edili.

Rispetto alle matrici e componenti ambientali si evidenziano i seguenti aspetti.

#### *Suolo, modifica della destinazione d'uso dell'area*

La proposta di cambio di destinazione d'uso del sito (da produttivo/industriale a commerciale – aree a servizi) deve necessariamente prevedere una sua preventiva caratterizzazione ambientale ai sensi del D. Lgs 152/2006 ss. mm. e ii. in grado di descrivere i fenomeni di eventuale contaminazione a carico delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque sotterranee) avvenute nel corso del tempo in modo da consentire le opportune valutazioni sulle modalità di gestione del cantiere (demolizioni, gestione delle terre e rocce da scavo) e del futuro utilizzo anche in considerazione della possibile presenza di amianto.

#### *Acustica*

Si ricorda di porre particolare attenzione, in fase di progettazione, al posizionamento e alla gestione degli impianti tecnologici dedicati al raffrescamento/riscaldamento dei locali (UTA - sorgenti esterne) in modo che il loro funzionamento non determini situazioni di rumorosità e disturbo dei recettori sensibili nelle aree circostanti.

#### **Arpa Piemonte**

## 6. Considerazioni conclusive

Si ritiene che la documentazione presentata sia sufficiente a descrivere lo stato attuale delle matrici e componenti ambientali coinvolte nella proposta di variante e a valutare le possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle previsioni pianificatorie.

Si richiamano alcuni disposti normativi, utili a migliorare la compatibilità ambientale del progetto, e si chiede all'autorità competente di valutare la possibilità di inserirli nel parere motivato in modo che vengano attuati in accordo con quanto proposto nella relazione:

- gli edifici in progetto rispondano a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici. Dovranno essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde;
- l'area destinata a parcheggio autoveicoli dovrà essere realizzata in area propria (definita da standards urbanistici e non su aree agricole o prati) con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;
- le aree destinate a verde dovrebbero essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera. Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*).

Si chiede che il parere motivato argomenta le strategie e gli indirizzi che l'amministrazione comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti valutando opportunamente come rendere efficaci le indicazioni fornite dalla scrivente Agenzia in fase di attuazione degli interventi previsti in variante.

Si chiede che venga trasmesso all'ARPA Piemonte – S.C. Dipartimento territoriale Piemonte Sud - Est il provvedimento conclusivo della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità.

### **Arpa Piemonte**