

# Provincia di Alessandria

**DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Servizio V.I.A. – V.A.S. – I.P.P.C.  
protocollo.ambiente@cert.provincia.alessandria.it

Alessandria, 26/01/2022  
n.p.g. 3788

AI SERVIZIO PIANIFICAZIONE E  
VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
Arch. Luisella Bellone

**OGGETTO: Variante parziale al PRG Comune di Alessandria relativa all'individuazione del nuovo polo logistico.  
Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.  
Parere VAS**

Dalla presa visione della documentazione trasmessa, si prende atto che il Comune di Alessandria intende cambiare la destinazione d'uso di un'area (avente superficie di circa 249.288 mq) da:

- "Aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale ed urbano"
- "Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport"
- "Aree per attrezzature di interesse comune"
- "Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo"
- "Aree per insediamenti artigianali e di deposito"

in "Aree per insediamenti artigianali e di deposito" e "Aree per attività produttive" al fine di insediare un'attività di logistica consistente nella realizzazione di un nuovo centro distributivo a servizio dei negozi della Soc. Cicieffe srl.

Le attività che si intenderebbero svolgere in loco sarebbero di immagazzinamento e distribuzione merci di prodotti alimentari e non alimentari.

L'intera superficie, come già accennato sopra, è di circa 249.288 mq dei quali circa 60.000 mq saranno di superficie coperta, con la possibilità di ampliarla di ulteriori 20.000 mq.

Sono previsti dei parcheggi per un numero di circa 300 auto e di oltre 50 camion ed una fascia mitigativa verde perimetrale dell'intera area.

Rispetto alla previsione di ampliamento dell'area di ulteriori 20.000 mq, descritta nella relazione ambientale, non si trova una corrispondenza con quanto illustrato nella "figura - Ipotesi

planimetrica” a pag. 84, nella quale sono state raffigurate due fasi di ampliamento di 20.000 mq ciascuna. Pertanto non è chiaro se la previsione di ampliare l’area si limiterà a 20.000 mq oppure sarà di complessivi 40.000 mq.

Dall’analisi istruttoria condotta si evidenzia che la relazione ambientale fornisce un adeguato livello di approfondimento dal punto di vista della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, mentre risulta piuttosto carente e poco approfondita per quel che riguarda lo studio degli impatti ambientali.

In particolare si evidenzia che, in relazione, vengono trattate le matrici ambientali in maniera generica, ovvero vengono fornite le informazioni che si riconducono a dati conoscitivi di tipo bibliografico, che si potrebbero utilizzare come base di partenza per effettuare lo studio sugli effetti ambientali indotti dall’attuazione della previsione urbanistica in quello specifico contesto territoriale.

Lo studio condotto risulta dunque carente delle analisi inerenti agli impatti/effetti sopra citati e fornisce solo delle brevi considerazioni conclusive, rimandando i necessari approfondimenti ad una fase successiva di progettazione.

A tal proposito si ritiene che, proprio in considerazione della nuova individuazione logistica del sito, in quel particolare ambito territoriale e con un’estensione areale di circa 250.000 mq, non siano sufficienti le indicazioni di progetto, ma lo studio debba essere improntato su un maggiore livello di indagine, tenuto conto *in primis*:

- dell’incremento significativo del traffico veicolare, specialmente di camion in entrata e in uscita dal sito logistico, la cui incidenza avrà ripercussioni sia sulla viabilità attuale che sulla qualità dell’aria;
- dell’occupazione di suolo e la sua impermeabilizzazione, considerato che, tra l’altro, l’intera superficie è classificata come “suoli di eccellente produttività” secondo il PTP e “II classe di capacità d’uso” secondo il PPR. In quest’ottica, vista la destinazione logistica in argomento, si ritiene necessario un approfondimento sulle componenti suolo e sottosuolo, anche in relazione alla situazione idrogeologica dei luoghi;
- delle opere di mitigazione che si intendono inserire ed in quale misura, considerato che le stesse si devono prevedere e progettare in funzione degli impatti analizzati proprio per azzerarne il più possibile gli effetti sull’ambiente circostante.

## **Conclusioni**

Sulla base della documentazione visionata, si ritiene che, a fronte della proposta di modifica della destinazione d’uso del PRG in area logistica, la relazione di verifica di assoggettabilità a VAS non sia adeguatamente approfondita per quanto riguarda gli impatti ambientali. Come sopra argomentato, non sono state condotte le valutazioni sugli impatti e pertanto non è

possibile stabilire l'entità degli effetti prodotti sulle componenti ambientali dovuti alla realizzazione del progetto e le conseguenti ed eventuali misure di mitigazione da inserire.

Alla luce quindi di quanto valutato, si ritiene necessario chiedere la sottoposizione alla successiva fase di VAS della modifica al PRG in esame, considerato che il livello di approfondimento richiesto potrà essere adeguatamente sviluppato nella stesura del Rapporto Ambientale.

Si ricorda all'Amministrazione comunale di inviare, in esito al procedimento in oggetto, il provvedimento motivato conclusivo della fase di verifica di VAS al Servizio VIA-VAS-IPPC scrivente.

Distinti saluti.

F.to

**IL DIRIGENTE AD INTERIM  
DELLA DIREZIONE  
AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Ing. Paolo Platania**

*(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)*