

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, 03/08/2020

n.p.g. 40595

Al **Comune di Alessandria**
comunedialessandria@legalmail.it

OGGETTO: Variante Parziale al PRG del Comune di Alessandria
Verifica di assoggettabilità a VAS.
Parere

Il Comune di Alessandria, con questa Variante Parziale intende apportare alcune modifiche al proprio strumento urbanistico che si basano sia su una riorganizzazione generale dell'assetto territoriale che sull'accoglimento di alcune richieste di parte.

Come spiegato nella relazione di verifica di VAS, nonostante le variazioni siano complessivamente 134, la natura intrinseca delle stesse fa sì che non venga modificata in maniera sostanziale la capacità insediativa residenziale e pertanto è stato possibile procedere con una Variante Parziale anziché con una Strutturale.

Per agevolare l'analisi ambientale, visto che è stato contemplato tutto il territorio comunale, lo stesso è stato suddiviso in ambiti, in totale n. 6, e la relazione di verifica è stata corredata da ulteriori elaborati progettuali che forniscono maggiori dettagli.

Nella relazione ambientale è stata effettuata un'analisi generica sulle varie componenti ambientali, riferite all'intero ambito considerato e per alcuni punti di modifica è stato effettuato un approfondimento più in dettaglio.

AMBITO 1

Loc. Casermette – Cantalupo zona Cristo

Riorganizzazione con ridimensionamento area produttiva e rettifica asse di accesso allo spazio urbano.

Per quanto concerne l'Ambito 1, sono previste un numero totale di modifiche pari a 23.

Le variazioni più in risalto rispetto alle altre sono le numero 1 e 3 per le quali si prevede una consistente diminuzione del comparto produttivo che passa dai vigenti 620.100 mq ai futuri 335.100 mq ed alla diminuzione di circa il 50% delle aree con attuale destinazione a verde pubblico (1.110.000 mq vigenti).

Direzione Ambiente e Pianificazione territoriale
Servizio V.I.A. - V.A.S. - I.P.P.C.
Via Galimberti, 2 - 15100 Alessandria
Tel: 0131\304565
Fax: 0131\304708

Le superfici che verranno convertite saranno destinate per lo più all'uso agricolo, mentre una parte minore sarà destinata a parcheggi (1.520 mq), a parco urbano (11.500 mq) e a viabilità (5.200 mq).

In linea di massima si esprime una valutazione positiva rispetto a questa nuova previsione, in particolare per la cospicua riduzione della previsione industriale che, sotto il profilo ambientale, avrà sicuramente dei risvolti favorevoli sia in termini di occupazione di suolo che per la riduzione degli effetti impattanti sull'ambiente.

Si vuol solo evidenziare che, dal confronto tra le due tavole di PRG vigente e di previsione futura, da questa ultima viene anche eliminata la previsione stradale e della tratta ferroviaria senza che vi sia una spiegazione in merito, tenuto conto che il comparto produttivo viene ridotto e non completamente eliminato e la previsione delle infrastrutture era strettamente connessa all'area produttiva prevista.

Le altre previsioni riguardano in prevalenza la conversione di piccole aree, distribuite su tutto l'ambito indagato, che passeranno da un attuale uso agricolo – verde pubblico/privato – parco per gioco e verranno destinate a residenziale.

Si tratta per lo più di aree già intercluse o marginali rispetto al residenziale esistente.

Su queste modifiche non si ha nulla di rilevante da osservare.

Altre due modifiche in rilievo riguardano le aree direttamente interessate o circostanti lo scalo ferroviario in zona Casalbagliano (modifiche n. 116 e 119).

La prima prevede la conversione dell'area interessata dallo scalo ferroviario da produttiva – artigianale ad agricola, per una superficie di 44.000 mq, mentre una piccola porzione di area agricola (11.000 mq) verrà destinata a produttiva che, da quanto si evince dagli stralci planimetrici del documento "Dossier illustrativo delle proposte di variante al PRG", corrisponderebbe all'interessamento delle superfici che si collocano tra l'esistente area industriale ed il tronco autostradale.

La seconda modifica riguarda la revisione ed adeguamento della viabilità che collega l'abitato della fraz. Cabanette alla suddetta area industriale, con la previsione di inserire alcune rotonde.

In merito a queste due modifiche si prende atto che l'introduzione del nuovo produttivo vada da una parte a regolarizzare alcuni lotti sui quali sono già presenti alcuni edifici produttivi, mentre dall'altra si ritiene che sia giustificata l'occupazione delle restanti superfici, attualmente libere, tenuto conto che rimarrebbero totalmente intercluse tra il contesto produttivo esistente e l'autostrada, condizione che le rende fortemente compromesse a livello qualitativo.

Sull'adeguamento e la revisione della viabilità non si ha nulla di rilevante da osservare dal punto di vista ambientale.

AMBITO 2

Loc. zona Astuti e Via Giordano Bruno e Via Pavia

Per quanto concerne l'Ambito 2, sono previste un numero totale di modifiche pari a 7.

Le modifiche che riguardano questo ambito sono relative alla conversione di alcune superfici, non contigue tra loro, attualmente ad uso produttivo in aree agricole – verde privato – residenziale – parcheggi e viceversa.

In merito a queste modifiche non si ha nulla da osservare in quanto l'inserimento di nuove superfici ad uso produttivo è limitato a piccole aree già intercluse in un contesto di analoga natura già esistente.

Un paio di modifiche riguardano l'aggiornamento cartografico relativo all'inserimento di una tratta di nuova viabilità (già approvata dalla Provincia) a servizio della previsione vigente di un'area artigianale ed al più consono cambiamento d'uso di una rotatoria sempre a servizio di un'area artigianale (via Giordano Bruno).

In merito a queste proposte non si ha nulla da rilevare.

Si esprime invece qualche perplessità in merito alla previsione di inserire all'art. 44 delle norme di piano, la possibilità di estendere l'occupazione dell'area localizzata nei pressi di San Michele ad un uso di tipo sanitario. Nello specifico si tratta della modifica n. 99 che attualmente risulta destinata ad attività turistico-ricettiva che non si ritiene affine, per tipologia, ad un uso alternativo di tipo sanitario.

Inoltre, nella relazione ambientale non è stato fornito alcun approfondimento su questa modifica e pertanto non è possibile effettuare alcuna valutazione né sulle motivazioni che stanno alla base di questa scelta e neppure comprendere cosa si intende effettivamente per uso sanitario, terminologia che apre la possibilità a diverse opzioni.

AMBITO 3

Centro urbano

Per quanto concerne l'Ambito 3, sono previste un numero totale di modifiche pari a 15.

Relativamente a questo ambito non si ha nulla da osservare dal punto di vista ambientale. Le modifiche trattate riguardano il cambiamento d'uso di alcune aree del centro urbano (es. residenziali, verde pubblico, verde privato, ecc) per le quali si prevedono destinazioni che dal punto di vista degli impatti sull'ambiente non comportano alcuna ripercussione significativa.

AMBITO 4

Loc. Zona produttiva D5-D6-D7-D8 di Spinetta Marengo

Per quanto concerne l'Ambito 4, sono previste un numero totale di modifiche pari a 5.

Per questo ambito sono previste ulteriori eliminazioni di aree produttive in zona D5 di Spinetta M.go, mai realizzate, in favore di una riconversione all'uso agricolo, per un totale di 190.000 mq. Si puntualizza che la variazione n. 13 non è stata contemplata né nella relazione ambientale né nel dossier illustrativo; è stata invece considerata nella "Tabella aree nuovo inserimento variante PRGC ex art. 17, 5° comma LR 56/77" con i punti 14 e 20 nel calcolo della sottrazione dei suddetti 190.000 mq di produttivo a favore dell'agricolo.

Sempre nella zona D5/D6 di Spinetta è previsto anche l'inserimento di una nuova area produttiva D8, da intendersi come ampliamento di quella già esistente, di superficie pari a 455.000 mq da localizzarsi lungo la SP Alessandria-Sale in direzione casello autostradale AL est.

Nella relazione ambientale questa modifica (n. 133) è stata trattata in maniera più ampia rispetto alle altre e le motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione comunale ad individuare questo sito risiedono nella scelta di una porzione di territorio già fortemente antropizzata dalla presenza di un comparto produttivo già esistente, dalla scarsa qualità del contesto paesaggistico in cui si andrebbe a realizzare, dalla lontananza da centri residenziali e dal fatto che questa nuova superficie andrà a compensare tutte quelle produttive sottratte nella presente Variante.

In effetti la scelta del sito, seppur andrà ad occupare una vasta superficie, si può ritenere condivisibile dal punto di vista della strategicità pianificatoria, sia nell'ottica di intendere questo unico agglomerato produttivo quale intervento di compensazione a fronte dell'eliminazione di più superfici di analoga natura distribuite sull'intero territorio comunale che per la coerenza di scelta del sito.

Tuttavia, se si analizza più a fondo il contesto territoriale in esame, si ritiene che una previsione così consistente necessita di adeguati ed ulteriori approfondimenti dal punto di vista ambientale. *In primis*, si evidenzia che, le zone industriali D5 e D6 di Spinetta Marengo, non risultano ad oggi dotate di un impianto di depurazione delle acque collettate da AMAG e pertanto la nuova previsione di inserire una nuova superficie produttiva di così vaste dimensioni, necessita sicuramente di una più accurata ed approfondita analisi. Altro aspetto non sottovalutabile riguarda la mancanza di tutte le altre opere di urbanizzazione per le quali risulta necessaria un'attenta analisi anche in termini di impatto sull'ambiente.

Inoltre, considerato che la zona D8 diventerà un nuovo polo produttivo, si ritiene che debbano essere presi in considerazione, anche in via previsionale, le ipotesi che riguardano la tipologia di insediamento industriale da realizzare, al fine di studiare i potenziali impatti ambientali riferiti

ad ogni matrice, sia relativamente alla sola zona D8 che considerando il cumulo degli effetti con gli stabilimenti già presenti in loco.

Le altre modifiche riguardano il cambiamento della destinazione d'uso da "Parco comprensoriale" a "Servizi a carattere comprensoriale" ed una più organica distribuzione degli spazi all'interno del PIP delle zone D5 e D6, rispetto alle quali non si ha nulla da osservare.

AMBITO 5

Sobborghi loc. Valmadonna e Valle S. Bartolomeo (insediamenti di collina)

Per quanto concerne l'Ambito 5, sono previste un numero totale di modifiche pari a 17.

In questo ambito sono previsti per lo più interventi volti alla riduzione se non alla eliminazione di PEC residenziali riconvertendoli prevalentemente all'uso agricolo.

Le altre modifiche riguardano la ridefinizione dei perimetri delle aree a parcheggio o di aree residenziali all'interno dell'abitato oppure la correzione di errori materiali come nel caso della corretta attribuzione a produttivo dell'area già soggetta a normativa RIR.

In generale non si hanno particolari rilievi da fare dal punto di vista ambientale.

AMBITO 6

Sobborghi loc. Spinetta M.go – Litta Parodi – Cascinagrossa – Mandrogne – S. Giuliano Vecchio – S. Giuliano Nuovo – Lobbi e Castelceriolo

Per quanto concerne l'Ambito 6, sono previste un numero totale di modifiche pari a 35.

Le previsioni per questo ambito riguardano principalmente l'inserimento di piccole aree residenziali distribuite tra i vari sobborghi.

Inoltre vi sono anche riduzioni e conversioni di aree a PEC residenziale mai attuate.

Si tratta nel complesso di piccole modifiche che non avranno particolari ripercussioni sulle matrici ambientali. Le nuove individuazioni residenziali saranno tutte o all'interno dell'abitato considerato oppure in continuità con lo stesso, mantenendo quindi una omogeneità con il tessuto residenziale preesistente.

Conclusioni

Alla luce dell'analisi istruttoria condotta sulla documentazione progettuale presentata, si ritiene che le modifiche oggetto di questa variante al PRG, in relazione ai nuovi inserimenti residenziali, in linea generale non comporteranno significativi impatti sulle componenti ambientali, trattandosi di piccole modifiche circostanziate e distribuite sull'intero territorio comunale.

Come sopra argomentato si sottolineano le perplessità legate alla modifica n. 99, loc. San Michele, circa la proposta di inserire nell'art. 44 delle norme di piano, la possibilità di utilizzare l'area vocata ad attività turistico-ricettiva anche all'uso alternativo sanitario, ritenendo che le due tipologie non si possano considerare affini tra loro, anche rispetto alle caratteristiche intrinseche che le differenziano, basti pensare ad esempio alla sola classificazione acustica. Queste considerazioni derivano anche dalla mancanza di approfondimenti nella relazione ambientale che non consentono di effettuare un'adeguata valutazione sulla proposta in Variante.

Per quanto riguarda l'inserimento del nuovo comparto produttivo D8 a Spinetta M.go, si ritiene che l'analisi preliminare condotta non sia sufficiente per poter esprimere le adeguate valutazioni di merito. Come sopra argomentato, si comprendono le motivazioni dell'Amministrazione Comunale dal punto di vista della strategicità pianificatoria della previsione, ma si ritiene che dal punto di vista dell'analisi ambientale debbano essere maggiormente approfonditi gli impatti ambientali in relazione sia alle ipotesi tipologiche degli insediamenti industriali che alle possibili soluzioni per affrontare le varie problematiche legate al sito, come ad esempio la gestione degli scarichi.

Il grado di approfondimento richiesto è quello tipico di una procedura di VAS (Rapporto Ambientale), nell'ambito della quale sarà possibile analizzare in maniera più dettagliata la modifica e sviluppare l'analisi di tutti gli impatti ambientali ad essa attinenti, compresi anche quelli cumulativi legati alla presenza del comparto produttivo già esistente.

Pertanto, ferme restando le considerazioni argomentate nel presente documento, si ritiene necessaria la sottoposizione alla successiva fase di VAS per il solo comparto produttivo D8 di Spinetta M.go, mentre per tutte le altre previsioni si esprime parere favorevole di esclusione. 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 DELLA DIREZIONE
AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ing. Claudio Coffano

(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)