



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, SANITÀ, AMBIENTE, MOBILITÀ, PROTEZIONE CIVILE, COMMERCIO E TURISMO

Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S.
Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria
tel. 0131 515459 / PEC comunedialessandria@legalmail.it

RAPPORTO ISTRUTTORIO DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE PER LA V.I.A. E LA V.A.S. ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, Allegato 1 punto 1.6 "Funzioni dell'Organo Tecnico"

L'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S., istituito per per l'espletamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.) con D.G.C. n. 311 del 30/11/2011, con revisione della composizione e del funzionamento effettuata con D.D. n. 2970 del 03/10/2018, elabora il seguente Rapporto Istruttorio, finalizzato alla formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. in relazione alla fase di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale della Città di Alessandria, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. relativa a individuazione nuovo polo logistico (come stabilito dall'art. 3 bis della L.R. n. 56/1977).

Sulla base ed esaminata:

1. la documentazione inviata dal soggetto proponente – autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio con nota prot. n. 97304 del 17/11/2021;
2. il verbale della riunione dell'Organo Tecnico Comunale in data 18/01/2022;
3. la documentazione integrativa spontanea inviata dal soggetto proponente – autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio con nota protocollo di acquisizione n. 10723, 10758 e 10759 del 04/02/2022.

I seguenti membri dell'Organo Tecnico Comunale:

- Dr.ssa Angela Ricci
- Dr.ssa Valentina Frisone

ritengono che la Variante Parziale al P.R.G.C. in oggetto, il cui progetto preliminare è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 03/11/2021, debba essere assoggettata alla successiva fase di valutazione di V.A.S. ai sensi degli artt. da 13 a 18 del Titolo II della Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (durata 45+45 giorni ai sensi delle recenti modifiche normative), per le seguenti principali motivazioni:

1. i pareri dei soggetti con competenza ambientale sono concordi nel ritenere che la documentazione prodotta per la fase di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale in oggetto presenti numerose carenze e debba essere oggetto di ulteriori approfondimenti;
2. durante la riunione dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. tenuta in data 18/01/2021, i rappresentanti dell'Organo Tecnico Comunale stesso nonché i Servizi e Uffici comunali coinvolti, in relazione alle caratteristiche del piano ed ai suoi potenziali effetti sull'ambiente e sul territorio circostante, sono risultati concordi nel sottolineare le numerose carenze documentali nonché le informazioni contraddittorie, inesatte e non pertinenti presenti nelle relazioni tecniche predisposte dal proponente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
3. la documentazione integrativa spontanea non è stata sottoposta a nuovo parere dei soggetti con competenza ambientale, vista la tempistica ristretta per la conclusione del procedimento, ma alla luce delle ulteriori valutazioni effettuate risulta ancora carente per quanto riguarda:
 - l'impatto sulla qualità dell'aria: mancano stime quantitative in merito agli incrementi dei principali inquinanti determinati dal traffico veicolare in fase di cantiere e di esercizio;

- l'impatto acustico: le misure fonometriche fornite sono state eseguite in siti che non sono rappresentativi della situazione che si andrà a creare, essendo opportuno individuare chiaramente quali recettori sensibili i condomini di via S. Giovanni Bosco prospicienti i parcheggi più interessati dal traffico veicolare da e per l'area logistica; inoltre il ciclo lavorativo e gli orari non sono stati chiaramente descritti e non è stato considerato che, ai sensi del D.P.R. n. 142/2004 e con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 06.08.2020, alle strade di competenza comunale di tipo E ed F, esistenti e di nuova realizzazione, è stata attribuita la classe acustica IV caratterizzata dai seguenti valori limite assoluti di immissione:
 - classe IV - aree di intensa attività umana
 - tempo di riferimento diurno (dalle ore 06.00 alle ore 22.00) 65 dB
 - tempo di riferimento notturno (dalle ore 22.00 alle ore 06.00) 55 dB
 - impatto su suolo, sottosuolo e falda superficiale: non è stata definita la profondità della falda superficiale e le sue oscillazioni stagionali, tramite la predisposizione di un adeguato studio idrogeologico e alla luce dei dati attualmente disponibili e in aggiunta all'unica misurazione ad oggi disponibile effettuata a maggio – giugno 2021 (si veda il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte – Allegato MS12 “Pianura Alessandrina Orientale” – Tavola 3, che per l'area in esame stima valori di soggiacenza della falda superficiale tra 0 e 5 metri, citata anche nella Relazione Geologica del “Piano Esecutivo Convenzionato “Unità Chiozzo 1 - parte meridionale, variante di modifica ed adeguamento normativo”, pubblicata sul sito Internet della Città di Alessandria nella sezione Amministrazione Trasparente), al fine di mantenere un ragionevole franco di sicurezza tra il fondo dei due bacini di laminazione per le acque meteoriche e la massima escursione stagionale della falda sottostante, altresì e soprattutto di rispettare il divieto di scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo stabilito dal comma 1 dell'art. 104 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (penalmente sanzionato ai sensi del comma 11 dell'art. 137 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.) e il divieto di scarico o di immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee di cui al comma 4 dell'art. 13 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.; inoltre occorre considerare che il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche previsto dal proponente nella documentazione integrativa NON corrisponde alla definizione normativa di scarico negli strati superficiali del sottosuolo tramite subirrigazione o pozzo perdente (si veda la Deliberazione del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 04/02/1977) e non è dimensionato in previsione di un “futuro possibile ampliamento dell'edificio”, esplicitamente dichiarato nel Rapporto integrativo presentato dal proponente;
 - le indicazioni fornite per la gestione delle terre e rocce da scavo non soddisfano le richieste di A.I.P.O. in merito alla prioritaria realizzazione delle opere di difesa idraulica presso i tre fornicci individuati dal proponente;
4. anche in fase di Variante Parziale deve essere applicata che la normativa di settore per la V.A.S., specifica nel caso della valutazione di piani e programmi i cui piani sovraordinati non siano già stati sottoposti a loro volta a V.A.S. (per i progetti si applica invece la normativa di settore dedicata alla differente procedura di Valutazione di Impatto Ambientale V.I.A.), inoltre devono essere presenti e sviluppati i contenuti minimi della documentazione progettuale e ambientale, previsti per la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. - comunque e per qualunque livello di pianificazione sottoposto a V.A.S. – dall'Allegato I alla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152 /2006, dall'Allegato F della L.R. n. 40/1998 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, nonché dalla Direttiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26/05/2003;
 5. il sito oggetto di Variante urbanistica è prossimo ad un quartiere residenziale densamente popolato quindi la posizione richiederebbe ulteriori approfondimenti in merito agli impatti sulla popolazione e salute umana.

L'Arch. Mara Montessoro e l'Arch. Claudio Bocca ritengono di non esprimersi in merito all'assoggettabilità o meno della Variante Parziale in oggetto alla successiva fase di valutazione della V.A.S., ma rappresentano le seguenti raccomandazioni per per la successiva fase di pianificazione attuativa e di esecuzione (sia per strumenti urbanistici esecutivi che per singoli titoli autorizzativi):

Arch. Mara Montessoro: si raccomanda quanto segue:

- a. le aree destinate a verde, previste in sede di piano esecutivo convenzionato, dovranno essere asservite ad uso pubblico, con manutenzione a carico della società proponente PEC;
- b. per la rete infrastrutturale viabilistica, interna e di immediato accesso all'area, la manutenzione dovrà essere a carico della società proponente PEC.

Arch. Claudio Bocca: si raccomanda quanto segue:

- a. la richiesta di permesso di costruire / titolo autorizzativo sia dotata di un progetto architettonico, fattibile dal punto di vista strutturale e sotto il profilo del rispetto delle norme tecniche in materia antisismica emanate ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. anche in relazione alla documentazione disponibile e alle verifiche ed informazioni assunte preliminarmente;
- b. le opere strutturali in progetto siano conformi alle norme regionali in materia di controllo e di prevenzione del rischio sismico: la dichiarazione di fattibilità strutturale è un documento da predisporre contestualmente alla documentazione necessaria per l'acquisizione dell'atto di assenso per tutte le categorie di opere ed interventi, indipendentemente dalla rispettiva natura e tipologia;
- c. il tecnico competente incaricato dichiara nella Relazione delle strutture che gli interventi strutturali (riguardanti qualsiasi tipologia di struttura: calcestruzzo, acciaio, C.A., legno e muratura) previsti nel progetto edilizio sono stati dimensionati in linea con le norme tecniche vigenti per la zona sismica 3 di Alessandria, come previsto dalla D.G.R. n.28-13422 del 01/03/2010 integrata dalla D.G.R. n. 65-7656 del 21/05/2014 ed alle s.m.i. (e D.G.R. 15 gennaio 2021 n. 5-2756, [D.G.R. 26 novembre 2021 n. 10-4161](#) e dalla successiva D.D. 12 gennaio 2022 n. 29 , etc...);
- d. ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che le opere relative alla costruzione, riparazione, sopraelevazione di consistenza strutturale siano sottoposte a obbligo di denuncia prima dell'inizio dei lavori;
- e. L'esecuzione di verifiche in fase di scavo, in particolare per pali e strutture di fondazione (analisi attenta di potenziali impatti ambientali sulla circolazione idrica sotterranea, analisi variazioni, attenzione in generale ed in particolare a non modificare le proprietà idrauliche dell'acquifero che possono influire su direzione flusso di acque di falda, su quote piezometriche, gradienti idraulici, ecc...), verifiche ristagni e innalzamento falde, controllo sulla restituzione delle acque utilizzate (caratteristiche qualitative e quantitative) e su pozzi, ecc...;
- f. la necessità di porre molta attenzione nella realizzazione della rete / dorsali, negli scavi e nel posizionamento di tubi , su viali e in prossimità alberature ed apparati radicali prevenendo impatti negativi sulle essenze arboree;
- g. l'effettuazione di uno studio ponderato nella realizzazione delle aree verdi e piantumazioni / messa a dimora delle essenze arboree (inserimento paesaggistico - microclima area - manutenzione - eventuale ripiantumazione) e una particolare e scrupolosa attenzione nella salvaguardia e valorizzazione di alberature o piantumazioni esistenti che rappresentano un patrimonio della città e della collettività, elemento di specificità urbanistica e omogeneità fisico ambientale non solo estetica: pur non essendo "corridoi verdi" contribuiscono ad impattare sul sistema ambientale urbano e del verde urbano a prescindere dagli obiettivi adottati dalla Commissione europea sulla nuova strategia globale nell'ambito del Green Deal europeo; c'è la necessità di apportare un cambiamento nelle nostre città - fisico, ambientale e culturale - riconsiderando la natura come parte strutturale degli ambienti urbani ;
- h. l'utilizzo, in fase realizzativa delle future opere, di materiali che assorbano il rumore e che possa anche adattarsi a cantieri dinamici, dove il mezzo di mitigazione del rumore è mobile e funzionale;
- i. L'adozione di specifici accorgimenti per la sicurezza degli utenti deboli (pedoni e utilizzatori più vulnerabili) nei percorsi pedonali anche ed in particolare all'esterno e all'interno dell'area parcheggio e in prossimità di aree transito e di carico/scarico o in percorsi di collegamento;

- j. attenzione all'utenza debole, pedonale ma anche ciclabile, che è un obiettivo primario dell'Amministrazione che intende attivare precise strategie e proseguire negli interventi volti a incentivare concretamente ogni forma di mobilità alternativa all'auto in condizioni di sicurezza;
- k. l'impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale; obiettivo è la mitigazione del fabbisogno energetico di tutti gli edifici e delle strutture accessorie;
- l. la razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- m. l'invarianza idraulica connessa alla gestione delle acque meteoriche;
- n. la ricerca ponderata di una qualità architettonica con una scelta di materiali (negli edifici, nelle opere esterne ed accessorie, nelle soluzioni strutturali ...), che non conducano ad una precoce obsolescenza ed a interventi manutentivi continui o straordinari;
- o. in conseguenza anche della adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES (e PAESC non ancora approvato), per la migliore tutela dell'interesse pubblico, al fine di contenere gli impatti previsti, è necessario recepire le seguenti indicazioni:
- siano adottate soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città con l'adesione al PAES e al PAESC, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore - aumento della temperatura - isolare naturalmente le strutture e assorbire e drenare le acque meteoriche (adattamento ai cambiamenti climatici - Mayors Adapt);
 - per gli interventi previsti sulle aree da cedere al Comune e su quelle assoggettate ad uso pubblico, si adottino (per quanto applicabili) il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, come ad esempio l'acquisto di piante ornamentali, gli impianti di irrigazione, l'ammendante del suolo, gli apparecchi di illuminazione pubblica, la progettazione di impianti di illuminazione pubblica, l'approvvigionamento di energia elettrica, gli aspetti sociali, ecc.;
- p. Inoltre si raccomanda l'adozione di tutti gli accorgimenti tecnici di controllo, poiché l'esercizio degli impianti e delle reti di distribuzione / dorsali che corrono nel sottosuolo è influenzato da avvenimenti esterni quali lavori di scavo stradali, incendi, allagamenti da eventi atmosferici, mancanza di energia elettrica, guasti ed altri eventi; per minimizzare la conseguenza di questi eventi è necessario ottenere tempestivamente delle segnalazioni con sistemi di controllo ed impianti di rilevazione complessi;
- q. il controllo su sorgenti, serbatoi, pozzi (con particolare attenzione su analisi rischi e sistemi di protezione/chiusura in caso di eventi catastrofici e altri rischi in generale), impianti di trattamento, sistemi, ecc., con presidio continuo (H24) al fine di intervenire con tempestività sui guasti e anomalie degli impianti e della rete, anche in funzione preventiva al fine di scongiurare ogni possibile blocco o disservizio;
- r. dopo l'inaugurazione delle strutture, si raccomanda di valutare con i competenti uffici comunali un ulteriore approfondimento/verifica sulla configurazione della accessibilità veicolare e pedonale (traffico, percorsi pedonali e ciclopedonali protetti e ben identificati), ed in generale sulle possibili criticità: per traffico e circolazione derivanti da accesso ad aree carico/scarico, sui livelli sonori generati dall'opera e dalle attività nei confronti dei ricettori e dell'ambiente esterno, in particolare conseguenti alle operazioni di carico/scarico che avvengono in periodo superiore a 12 ore, realisticamente nella fasce orarie connesse ad apertura), per innesti sulla viabilità esistente, ecc...;
- s. nel disegno dei nuovi margini residenziali e produttivi, negli strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PIP o altri strumenti complessi) si ritiene fondamentale e pertanto si raccomanda un approfondimento sullo studio del bordo urbano e semiurbano in termini di riqualificazione edilizia e paesaggistica, dotazione di attrezzature, miglioramento dell'ambiente urbano, effetti prevedibili positivi e negativi; approfondimento finalizzato a contenere i processi di frammentazione, governare la qualità

dell'edificazione, con particolare attenzione alla salvaguardia della leggibilità dei percorsi e del loro rapporto con le aree limitrofe e di inserimento territoriale.

- t. tutte le relazioni e gli studi specifici siano strumenti dinamici di analisi, controllo e di verifica razionali ed equilibrati, connessi e correlati in vari ambiti.

Con riferimento ai servizi / uffici comunali non appartenenti all'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. ma coinvolti nell'istruttoria in relazione alle caratteristiche dell'intervento e ai suoi potenziali effetti sull'ambiente e sul territorio circostante (Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale e Servizio Governo del Sistema di Protezione Civile), si evidenziano di seguito i contributi tecnici acquisiti per quanto di rispettiva competenza (non essendo membri dell'Organo tecnico Comunale, i seguenti uffici comunali coinvolti nell'istruttoria non sono tenuti ad esprimersi in merito all'assoggettabilità della Variante Parziale in oggetto alla successiva fase di valutazione di V.A.S.):

Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale:

- si raccomanda che la strada di collegamento funzionale ai sottoservizi del complesso che collega il polo con la via San Giovanni Bosco, sia realizzata con una dimensione trasversale di carreggiata che garantisca la presenza di due corsie di marcia nei limiti minimi previsti dal vigente CdS.

Servizio Governo del Sistema di Protezione Civile:

- si raccomanda la stesura e la consegna ai competenti uffici comunali, prima del rilascio dell'agibilità delle future strutture, di un "piano di emergenza" coordinato con il Piano di Protezione Civile della Città di Alessandria che, in occasione di allerta meteorologica, consenta un'adeguata tutela e della vita, dei beni e degli insediamenti dai danni o dal pericolo di danni derivanti da eventuali esondazioni;
- occorre notare che il D. Lgs 1 /2018 "Nuovo codice della Protezione Civile", all'art. 18 "Pianificazione di Protezione Civile", comma 3, riporta che i piani e i programmi di gestione, tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurare la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative, pertanto si raccomanda tale coordinamento;

occorre rilevare infatti che il livello di rischio, per una determinata area, non si esprime in senso assoluto, ma è collegato agli elementi esposti a un determinato pericolo, e che il contributo del sistema di protezione civile non può essere concepito solo come risposta operativa finalizzata a far fronte ai rischi residui o indotti da scelte di pianificazione e /o progettazione che non affrontano compiutamente le analisi dei rischi presenti; pertanto in tal senso, viste sia le prescrizioni della Regione elaborate in sede di conferenza programmatica (D.G.R. 10-2020 del 6/11/2020) che la nota della Regione Piemonte ns. protocollo di acquisizione n. 12463 del 10/02/2022, che richiama i Comuni all'approvazione del quadro di dissesto del PAI anche per tutti gli strumenti urbanistici in itinere, si ritiene molto importante e si raccomanda che la progettualità derivante da questa variante rispetti quanto previsto dalla Variante Bormida del PAI.

I MEMBRI DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE PER LA V.I.A. E LA V.A.S. :

Dr.ssa Angela RICCI

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

Dr. Valentina Frisone

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

Arch. Mara Montessoro

Il presente documento è conservato agli atti sottoscritto con firma autografa

Arch. Claudio Bocca

Il presente documento è conservato agli atti sottoscritto con firma autografa