

**STRUTTURA COMPLESSA  
 DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE SUD EST  
 Struttura Semplice Produzione**

**Istruttoria Comunale  
 Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

**RELAZIONE TECNICA  
 FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN  
 MATERIA AMBIENTALE**

**G07\_2021\_01680-01  
 Risultato atteso: B2.04**

**OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato "SMA Via Galimberti" sito in Via Monteverde, Via Galimberti, Via Pisacane. Proponente Ditta SMA di Bulla & Gatti Srl**

**COMUNE: Alessandria**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione:</b> <b>Collab. tecnico professionale</b>  <b>Nome: Dr. Paolo Bisoglio</b>	
<b>Verifica e Approvazione</b>	<b>Funzione:</b> <b>Responsabile Attività di Produzione Sud Est</b> <b>Nome: Dott. Enrico Bonansea</b>	

## **1. Premessa.**

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione prodotta nell'ambito dell'istruttoria tecnica di Verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, in cui ARPA Piemonte è coinvolta come supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Il contributo di ARPA Piemonte - SC Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est si configura quale contributo tecnico-scientifico alla procedura

## **2. Osservazioni documentarie e procedurali.**

La documentazione presentata per la *Verifica di assoggettabilità a VAS* risulta piuttosto generica e caratterizzata da un basso livello di approfondimento progettuale, in particolare nella descrizione delle possibili ricadute ambientali dovute all'attuazione di piano.

## **3. Valutazione delle caratteristiche della variante di piano estrapolate dalla documentazione presentata (ex all. I alla Parte Seconda del d.lgs.152/2006 e s.m.i.).**

*Sintesi della variante di piano.*

L'area oggetto d'intervento è localizzata in Alessandria, zona Galimberti in prossimità della rotonda di via Monteverde nel rettangolo delimitato da via Galimberti via Monteverde e limitatamente con via Pisacane.

Attualmente l'area è occupata da fabbricati ad uso commerciale deposito della ditta "SMA di Bulla & Gatti" ditta specializzata nella produzione di mobili e librerie metalliche, attività che verrà dismessa; mentre i fabbricati prospicienti via Galimberti e via Pisacane sono attualmente già non utilizzati.

Il riuso dell'area è conforme alle prevalenti destinazioni territoriali della zona circostante, in questo caso quelle dell'art. 35 delle NTA.

La zona ove è ubicato l'intervento presenta una tipologia urbanistica concepita negli anni '70, caratterizzata dalla presenza di edifici ad uso residenziali e da fabbricati destinati al terziario. Negli ultimi anni alla intersezione di via Monteverde con via Galimberti è stata realizzata una rotonda, al fine di ridurre, nelle ore di punta, il traffico locale. Le attività commerciali e/o artigianali insediate, fanno parte integrante del tessuto urbano e sono ormai state completamente inserite nei lotti di edilizia residenziale, sia pubblica che privata.

Il progetto consiste nella demolizione dei capannoni ed edifici ad uso produttivo/deposito, e la ricostruzione di un nuovo edificio ad uso commerciale, attraverso il trasferimento di un'attività commerciale attualmente con sede in via Moccagatta. Rappresenta quindi una soluzione di equilibrio tra il costruito esistente ed il recupero di un'area centrale come posizione sull'asse viario di via Galimberti.

### **Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

### **Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est**

Spalto Marengo, 33 – 15121 Alessandria – tel. 0131276200 – fax 0131276231

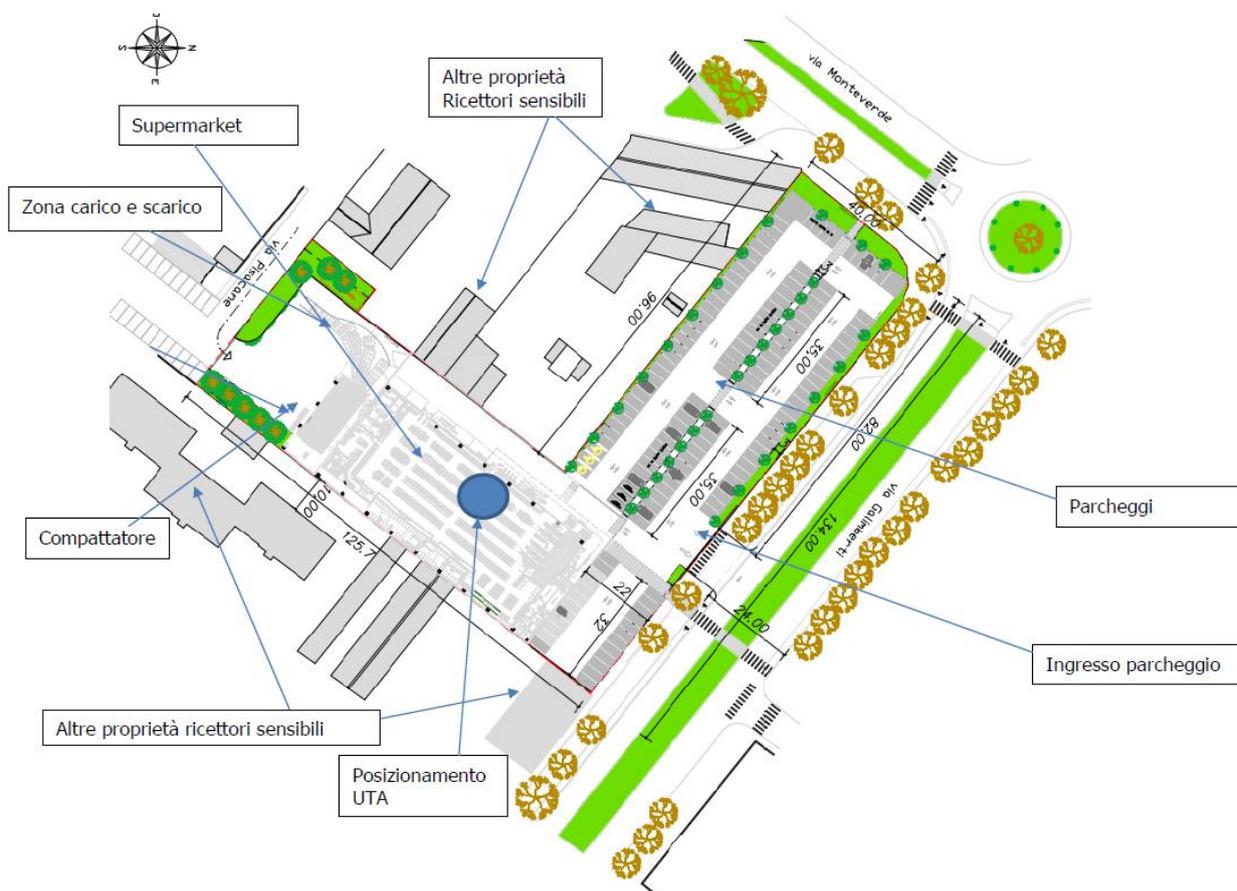
MAIL: dip.sudest@arpa.piemonte.it PEC: dip.sudest@pec.arpa.piemonte.it

Pagina 2 di 4

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio ad uso commerciale dotato di parcheggi e aree a verde con una superficie massima di vendita < mq. 900. Successivamente sarà possibile chiedere l'autorizzazione per una superficie di vendita del 50% per un totale di mq. 1.350.

L'accesso principale è realizzato in posizione mediana su via Galimberti, ad una distanza di circa 80 ml. e al fine di minimizzare la quantità di traffico in entrata e uscita dal parcheggio, verrà realizzato in accordo con l'Ufficio traffico, un intervento di "traffic calming".

Su via Pisacane è previsto l'accesso ed uscita per il carico e scarico delle merci, che avverrà, vista la superficie di vendita, con mezzi leggeri che non provocheranno intralci al traffico locale peraltro attualmente modesto, comunque la larghezza della sede stradale consente agevolmente il transito e l'accesso in entrata e uscita dell'area di carico/scarico.



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

Lo spostamento della struttura commerciale nelle aree in oggetto determinerà l'insorgenza di problematiche ambientali a carico dei numerosi ricettori abitativi posti nel territorio adiacente, con riferimento particolare:

- nella fase di costruzione, alla potenziale interferenza diretta con le acque sotterranee, all'emissione di rumore/vibrazioni e al sollevamento di polveri (compreso il rischio di dispersione di sostanze fibrose provenienti dalla demolizione delle vecchie strutture);
- nella fase di esercizio, ad un aumento del traffico veicolare con conseguenti riflessi sul quadro acustico e sulla qualità dell'aria a livello locale.

A livello di area vasta, si può considerare che queste tipologie di impatto vengano sostanzialmente traslate dalla zona in cui attualmente è in esercizio il centro commerciale a quella di nuova localizzazione; si fa però presente che l'area di nuova previsione è caratterizzata da una presenza molto più fitta di ricettori abitativi rispetto a quella attuale e che quindi l'entità degli impatti conseguenti sulla popolazione sarà presumibilmente maggiore.

La relazione ambientale prodotta per la procedura in essere affronta queste problematiche solo a livello generico e superficiale, senza calare sullo specifico territorio le previsioni di progetto a livello di analisi di impatto e di individuazione di idonee misure di mitigazione/compensazione.

#### **5. Conclusioni.**

Come indicato ai paragrafi precedenti, la documentazione presenta un grado di approfondimento molto superficiale, in particolare rispetto alla descrizione dei potenziali impatti nelle fasi di cantiere ed esercizio. Gli aspetti di possibile maggior interferenza con le componenti e matrici ambientali sono correlati con la fase di cantiere, poco descritta in progetto, necessaria ad attuare gli interventi previsti, e interessano le componenti rumore/vibrazioni, acque sotterranee ed emissioni diffuse di polveri e eventuali fibre asbestiformi.

In conclusione, in considerazione della limitata estensione territoriale delle aree oggetto di variante e del fatto che la nuova area commerciale andrebbe ad inserirsi in un contesto già caratterizzato da un elevato grado di antropizzazione, per quanto di competenza si ritiene che la variante in oggetto possa non essere sottoposta a procedura di VAS a condizione che, nelle successive fasi progettuali ed autorizzative, una volta maggiormente delineate le scelte progettuali e i conseguenti rischi di impatto ambientale a carico dei ricettori abitativi adiacenti, sia garantita la possibilità di individuazione delle più idonee misure gestionali finalizzate a mitigare e minimizzare le esternalità negative sopra indicate, soprattutto in fase di cantierizzazione.

Si richiede che venga trasmesso all'ARPA Piemonte – Dip.to territoriale Piemonte Sud-Est il provvedimento conclusivo della procedura di verifica preventiva di assoggettabilità.