



CITTÀ DI ALESSANDRIA

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, MARKETING TERRITORIALE, 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 515339/459 – PEC [comunedialessandria.it@legalmail.it](mailto:comunedialessandria.it@legalmail.it)

**Oggetto: 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. - Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 14.12.1998 n. 40, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016**

**Verbale della seduta dell'ORGANO TECNICO COMUNALE in data 18/09/2020  
e PARERE MOTIVATO**

**ai sensi e per gli effetti previsti dalla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006  
e dalla L.R. n. 40/1998 e disposizioni applicative**

La riunione dell'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, si tiene presso la Sala Giunta del Palazzo Comunale sito in Piazza della Libertà n. 1 Alessandria, per discutere della seguente documentazione, predisposta dall'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio della Città di Alessandria e da essa inviata all'Organo Tecnico Comunale con messaggio interno n. 131203 del 11/08/2020:

1. Deliberazione della Giunta Comunale n. 141 del 09/07/2020 inerente "Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in applicazione ai disposti procedurali della D.G.R. del 29/02/2016 n. 25-2977", inerente l'adozione del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e relativi allegati
2. Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S.
3. Allegati:
  - AVP\_Uptab001a\_tabella richieste accettate - Tabella delle aree nuovo inserimento variante PRGC
  - AVP\_Uprel001a\_dossier Vas - Stralci delle aree riferite alla situazione esistente e alla proposta di variante con descrizione, per le proposte accettate e delle modifiche che si intendono apportare
  - AVP\_Uplay001\_a0 - Tavola con localizzazione delle aree
  - Relazione acustica - Relazione specialistica per la verifica di compatibilità acustica delle aree oggetto della variante al PRGC
  - Relazione geologico tecnica - Relazione specialistica geologico-tecnica

Inoltre viene esaminata l'ulteriore documentazione integrativa "Relazione controdeduttiva" e Allegati cartografici (TAV 29, TAV 30, TAV P, TAV O), inviati all'Organo Tecnico Comunale dall'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio della Città di Alessandria con messaggio interno n. 150385.

Con nota prot. 63210 del 20/08/2020 il responsabile del procedimento ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. in oggetto, ha richiesto i pareri ai soggetti con competenza ambientale ed ha convocato la riunione dell'Organo Tecnico stesso.

In relazione alle caratteristiche dell'intervento e ai suoi potenziali effetti sull'ambiente e sul territorio circostante, è stata richiesta la partecipazione alla riunione dell'Organo Tecnico anche all'Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale e al Servizio Governo del Sistema di Protezione Civile, nonché ad ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est al fine di assicurare un supporto tecnico-scientifico alle attività dell'Organo stesso.

Presenti:

Per la Città di Alessandria:

- Dirigente del Settore Urbanistica e Patrimonio: arch. Pierfranco Robotti
- Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S., rappresentato da:
  - dott.ssa Angela Ricci, coordinatrice dell'Organo Tecnico e funzionario del Servizio Sportello Unico Attività Produttive:
  - arch. Claudio Bocca, funzionario del Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa del Settore Urbanistica e Patrimonio
  - dr.ssa Valentina Frisone, funzionario del Servizio Tutela dell'Ambiente del Settore Sviluppo Economico, Marketing territoriale, Sanità, Ambiente, Mobilità, Protezione civile, Commercio e Turismo
- Ufficio Pianificazione Generale del Settore Urbanistica e Patrimonio: arch. Fabio Fiamma
- Servizio Governo del Sistema di Protezione Civile del Settore Sviluppo Economico, Marketing territoriale, Sanità, Ambiente, Mobilità, Protezione civile, Commercio e Turismo: dr.ssa Cristina Sinelli

Per ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est (in collegamento da remoto):

- Dr. Paolo Bisoglio

Per AMAG Reti Idriche S.p.A.:

- Amministratore Unico Alfonso Conte

Tecnici consulenti dell'autorità procedente:

- Ing. Marco Dellasette
- Arch. Gianni Roluti
- Dr. Luigi Foglino
- Dr. Jonathan Meneghello

Verbalizza la riunione Angela Ricci.

La seduta si apre alle ore 10:00.

La dott.ssa Ricci informa che la conclusione del procedimento è fissata entro il 09/11/2020, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., e che il periodo di pubblicazione di 30 giorni dell'avviso di avvenuto deposito della documentazione per le osservazioni del pubblico è scaduto in data 16/09/2020, senza che siano pervenute osservazioni.

La dott.ssa Ricci, informando i partecipanti che non è pervenuto alcun parere da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo, procede con la lettura delle conclusioni dei pareri pervenuti da parte di:

- Provincia di Alessandria Direzione Ambiente e Pianificazione territoriale (ns. protocollo di acquisizione n. 58662 del 03/08/2020);
- ASL AL – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica protocollo n. 19/08/2020 (ns. protocollo di acquisizione n. 63009 del 19/08/2020);
- Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico regionale Alessandria Asti protocollo n. 40975 del 26/08/2020 (ns. protocollo di acquisizione n. 64569 del 27/08/2020).

La dott.ssa Ricci sottolinea che la Regione Piemonte - a fronte di una richiesta di esprimersi considerato che ARPA nel proprio parere ricorda di non aver trattato 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 24/11/2010 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 27/01/2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte – ricorda che le scelte urbanistiche della Città di Alessandria nella Variante Parziale in esame non possono comportare modifiche ai vincoli vigenti e che spetta alla Provincia di Alessandria verificare il rispetto di tali vincoli, per cui non viene espresso parere.

Inoltre la dr.ssa Ricci sottolinea che sia Provincia che ASL AL ritengono necessario sottoporre a fase di valutazione del procedimento di V.A.S. l'Ambito 4 della Variante proposta, in particolare la Provincia ritiene necessaria la valutazione per il solo nuovo comparto produttivo D8.

La dott.ssa Ricci dà la parola al rappresentante di ARPA dr. Bisoglio, al fine di illustrare il parere di ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est (ns. protocollo di acquisizione n. 58672 del 03/08/2020).

Il dr. Bisoglio in particolare richiede approfondimenti in merito alle Aree di Variante 116 e 119.

Interviene l'Ing. Dellasette, che innanzitutto sottolinea come tutti gli Enti interpellati, nei propri pareri, abbiano rilevato la coerenza ed opportunità in termini strategici generali della Variante in esame.

L'arch. Roluti precisa che l'Area di Variante 116 prevede lo stralcio di area produttiva di Cantalupo, con sottrazione di territorio destinato ad infrastrutture ed urbanizzato / urbanizzando, che viene destinato all'agricoltura, in coerenza con il Piano Territoriale Regionale.

La dr.ssa Ricci informa che si inizia a registrare la riunione mediante il sistema global/gotomeeting.

Inoltre la dr.ssa Ricci ricorda che tutte le prescrizioni e le condizioni progettuali e realizzative inserite nella documentazione presentata dall'autorità procedente nell'ambito della verifica di V.A.S. sono da considerarsi cogenti nelle future fasi di ulteriore valutazione ambientale, approvazione e attuazione della Variante Parziale in esame.

Interviene l'arch. Robotti, per evidenziare come la nuova zona industriale D8, prevista a parziale compensazione dello stralcio dell'area industriale a Cantalupo, è posizionata in assoluta coerenza con l'organizzazione attuale del territorio, poichè dotata di urbanizzazioni (quelle presenti nelle zone D5 e D6), collegamenti viabili e con idoneo studio effettuato da AMAG per l'ampliamento necessario delle reti e anche idriche, pertanto rappresenta naturale, coerenza, minori costi urbanizzativi e miglior propensione all'utilizzo e all'inquadramento paesaggistico-territoriale rispetto alla precedente area industriale di Cantalupo.

L'arch. Robotti ricorda che gli aspetti ambientali sono salvaguardati anche per la presenza della Delibera della Frascetta (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 22/05/2005), che vieta l'insediamento in zona Frascetta del Comune di Alessandria delle attività produttive con maggior impatto ambientale, già recepita nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore.

Inoltre l'arch. Robotti sottolinea che, complessivamente, la Variante Parziale proposta comporta un minor consumo di suolo, decremento del potenziale insediativo e incremento delle aree destinate ad agricoltura.

Infine l'arch. Robotti evidenzia, per quanto riguarda la presenza del pozzo idropotabile Rana segnalata da ARPA, che l'interferenza con nuova zona industriale D8 riguarda in modo marginale solo la zona di rispetto allargata, per tale area sarà pertanto prevista la possibilità di realizzare esclusivamente opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, aree verdi) in sede attuazione dello strumento urbanistico esecutivo, che dovrà essere approvato per l'attuazione dell'area stessa. Inoltre la proposizione della Variante, contrariamente a quanto previsto originariamente, manterrà la destinazione a parco urbano dell'intera area di incidenza del pozzo.

La dr.ssa Ricci richiede al proponente maggiori informazioni in merito al nuovo impianto di depurazione previsto a servizio della nuova area industriale D8, menzionato nella Relazione controdeduttiva.

L'arch. Robotti e l'Amministratore Unico di AMAG Reti Idriche S.p.A. Conte precisano che non è previsto un nuovo depuratore, ma la realizzazione del collettamento delle nuove aree produttive all'impianto di sollevamento già presente dietro la Cascina Pederbona, per inviare le acque nere al depuratore già esistente.

La dr.ssa Ricci ritiene opportuno che, in fase di redazione degli strumenti di pianificazione esecutivi relativi alla nuova area industriale, venga predisposto uno studio di fattibilità idraulica poichè il recapito delle acque meteoriche è previsto nel rio Lovassina, che già adesso in caso di forti piogge provoca allagamenti nelle aree attraversate, inoltre chiede all'Amministratore Unico di AMAG Reti Idriche S.p.A. Conte qualche delucidazione in merito alle tempistiche e alle potenzialità del nuovo collettamento.

Risponde l'Amministratore Unico di AMAG Reti Idriche S.p.A. Conte che i tempi di realizzazione del nuovo collettamento non sono puntualmente oggi ancora prevedibili, ancorchè il sollevamento sia già realizzato; manca la rete di collettamento finale al depuratore, il progetto è in fase iniziale, manca la progettazione esecutiva, e devono anche essere risolti aspetti in merito al finanziamento delle opere, ma sicuramente ci sarà possibilità di recapitare tutti i nuovi scarichi provenienti dalle aree industriali previste dalla variante in esame, poichè la progettazione terrà già conto della capacità insediativa teorica. L'Amministratore Unico Conte propone di realizzare l'opera a scomputo degli oneri.

A questo proposito interviene l'Arch. Robotti precisando che la realizzazione dell'opera a scomputo degli oneri non è attuabile nella fase attuale di pianificazione generale, ma si può attuare in fase successiva di pianificazione attuativa, carico dei privati se c'è un PEC o a carico del Comune se c'è un PIP.

La Dr.ssa Ricci propone un vincolo di realizzazione di nuove attività produttive nella nuova area industriale fino alla completa realizzazione del nuovo collettamento.

L'Arch. Robotti non ritiene del tutto corretta l'indicazione, poichè i piani esecutivi possono anche essere realizzati per parti e quindi non è corretto impedire la realizzazione di una parte dell'intervento che potrebbe invece essere supportata dall'attuale rete di depurazione, in attesa del collettamento in progetto.

La dr.ssa Ricci ritiene opportuno allora che, in sede di strumento urbanistico esecutivo o in fase di insediamento delle nuove attività industriali, venga richiesto uno studio di fattibilità relativo alla sostenibilità del carico aggiuntivo rispetto alle capacità della rete infrastrutturale e in particolare della rete fognaria attuale, in termini di capacità di collettamento e di capacità depurativa e, quando verrà realizzato il collettamento al depuratore, rispetto alla capacità dell'impianto di sollevamento presente presso la Cascina Pederbona e la relativa rete di collettamento.

Il dr. Foglino, consulente dell'autorità procedente e redattore della Relazione geologico tecnica, ricorda che l'impostazione generale della Variante Parziale in esame è di avere minor consumo di suolo e maggiori aree in Classe 1, fatto positivo per Alessandria per le sue passate vicende legate alle criticità idrauliche e idrogeologiche.

Il dr. Foglino precisa che il pozzo Rana, localizzato nell'Ambito 4 di Variante, è caratterizzato da isocrone descritte nello studio di AMAG approvato da Regione; l'isocrona più congrua è di 60 giorni non interferisce con la nuova area industriale D8 ed è caratterizzata da un sistema vincolistico rivolto soprattutto all'ambito privato, anche l'isocrona 180 giorni è esterna alla nuova area industriale, mentre l'isocrona 365 giorni ricade per una minima porzione nell'area D8.

Interviene l'Arch. Robotti, ricordando che per tale piccola area di interferenza è possibile mettere la condizione che in fase di strumento urbanistico esecutivo tale area sia considerata inedificabile, destinandola solo a servizi che possono essere viabilità, verde, parcheggio, come già anticipato precedentemente, mentre la restante area di tutela intorno al pozzo è stata destinata a parco urbano.

Il dr. Bisoglio di ARPA ritiene che quanto illustrato risponda alle esigenze di approfondimento avanzate da ARPA, per cui per i comparti di cui si è parlato tutto è stato chiarito, rimangono ancora da approfondire i comparti 118 e 119 relativi allo scalo ferroviario.

L'arch. Roluti, consulente, sottolinea che nella zona dello scalo ferroviario è stata attuata una nuova strategia, eliminando aree di compendio dello scalo ferroviario, con la logica di rilocalizzare tutto in un'unica area ovvero la D8, attuando un'operazione di riorganizzazione dell'area al confine del quartiere Cristo verso l'autostrada, ponendo l'autostrada stessa come limite all'urbanizzato, perchè andare oltre l'autostrada avrebbe comportato enormi spese sotto ad esempio l'aspetto viabilistico, creando un collegamento più corretto tra la tangenziale e lo scalo ferroviario stesso. La creazione di questo limite urbano ha imposto di inserire aree destinate a verde pubblico – polmone verde quale passaggio e limite tra la zona edificata e l'autostrada, riducendo il consumo di suolo e dedicando più territorio all'agricoltura.

L'ing. Dellasette, consulente, precisa che dal punto di vista della viabilità la soluzione adottata nella nuova Variante è ottimizzata rispetto alla precedente, il collegamento dello scalo è più efficiente e posizionato in zone più distanti dal centro abitato quindi meno impattante, dal punto di vista della VAS non si può fare di più. Questo è un indirizzo dell'Amministrazione che serve come indicazione per chi deve sviluppare lo scalo ferroviario, è importante che queste indicazioni vengano recepite in fase di progettazione dello scalo ferroviario.

La dr.ssa Ricci chiede alcune precisazioni in merito a eventuali modifiche della viabilità nella nuova zona D8.

L'arch. Robotti precisa che non sono previste nuove rotonde o alcuna modifica della viabilità, questi aspetti saranno eventualmente da valutare in fase di pianificazione esecutiva con l'ente competente per Via Kennedy, che è la Provincia.

La dr.ssa Ricci ritiene opportuno, in fase di successiva pianificazione esecutiva, richiedere una valutazione degli interventi da parte del Servizio Mobilità del Comune al fine di analizzare gli aspetti viabilistici rispetto a quanto previsto dal Piano Urbano del Traffico e dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e di tenere in considerazione la nuova pianificazione e il nuovo assetto territoriale in relazione ad eventuali modifiche degli strumenti di programmazione di competenza.

Il dr. Bisoglio sottolinea un aspetto procedurale, ovvero poichè che il progetto di riqualificazione dello scalo ferroviario, proposto dall'allora fondazione SLALA, era stato oggetto di una fase di verifica di V.I.A. di competenza regionale conclusa con esclusione dalla fase di valutazione, sollecita l'Organo Tecnico a

richiedere a Regione se la modifica del progetto originario rispetto allo scalo ferroviario possa considerarsi non sostanziale rispetto a quanto valutato in precedenza o debba essere sottoposto a una verifica di V.I.A., nel qual caso il nuovo art. 10 del D. Lgs. n. 152/2006 consente di attuare la fase di verifica V.I.A. all'interno della V.A.S.. Per il resto il dr. Bisoglio non ha altro da aggiungere.

L'arch. Robotti sottolinea che con la presente Variante viene eliminata un'area produttiva nei pressi dello scalo ferroviario che era stata inserita nel 2014, quindi dopo la verifica di V.I.A. regionale effettuata nel 2008, pertanto come nella Variante Parziale del 2014 non aveva interferito con la precedente verifica di V.I.A. così adesso che viene eliminata l'area industriale non ritiene che possa interferire, quindi nel momento attuale non si ravvisa la necessità di chiedere una valutazione a Regione; tale valutazione dovrà essere richiesta dal soggetto che riprogetterà lo scalo ferroviario nel momento in cui avverrà.

Il dr. Bisoglio ricorda che il progetto di verifica di V.I.A. del 2008 prevedeva una bretella che collegava lo scalo ferroviario con l'autostrada.

L'ing. Dellasette precisa che tale bretella esterna è stata eliminata; sicuramente ogni modifica o riprogettazione dello scalo ferroviario dovrà essere oggetto di nuova valutazione, ma tale riprogettazione non è competenza del Comune, nella Variante Parziale in esame non si è intervenuti sullo scalo ferroviario.

L'arch. Robotti inoltre sottolinea che una eventuale nuova bretella di collegamento tra lo scalo e l'autostrada dovrà essere oggetto di nuova specifica Variante del Piano Regolatore, che potrà avvenire con variante specificatamente dedicata o con variante in seno all'approvazione dell'opera pubblica.

La dr.ssa Ricci ritiene opportuna una prescrizione relativa al rispetto delle prescrizioni scaturite dai procedimenti di verifica di V.I.A. regionale del 2008, nel momento in cui verrà effettuata una riprogettazione specifica dello scalo ferroviario, il cui soggetto proponente dovrà preoccuparsi di vantarne la necessità di assoggettamento a verifica o valutazione di V.I.A. presso Regione, mentre il Comune, nell'ambito di variazioni o nuovi strumenti urbanistici di competenza, dovrà eventualmente avviare se necessari i procedimenti di V.A.S. di competenza.

L'ing. Dellasette e l'arch. Robotti sottolineano che la riprogettazione dello scalo, nei momenti in cui dovrà essere attuata, potrà tener conto delle indicazioni dei nuovi assetti territoriali della Variante Parziale in esame e se dovesse in tale ambito scaturire la necessità ad esempio di nuovi caselli o bretelle autostradali, dovranno essere oggetto di nuova specifica Variante del Piano Regolatore.

L'arch. Robotti precisa che la riprogettazione dello scalo, per cui esiste apposito finanziamento, sarà di competenza di soggetti sovracomunali e addirittura sovraregionali quali RFI o altre società delle ferrovie, o altri enti interessati quali il Porto di Genova, o costituende società che si occuperanno nelle procedure amministrative anche delle verifiche ambientali necessarie.

La dr.ssa Ricci chiede al Dr. Foglino qualche chiarimento in merito agli studi condotti per l'area collinare.

Il Dr. Foglino precisa che lo studio dell'area collinare è finalizzato al riordino della parte tecnica e geologico-tecnica sviluppata dal Comune negli ultimi, raggruppando la normativa e i vincoli già esistenti, senza introdurre nuove previsioni, dettagliando tutti i riferimenti cartografici e normativi per una miglior gestione del territorio anche da parte degli uffici comunali.

L'arch. Robotti ricorda infatti che per l'area collinare era stata approvata una apposita Variante, per cui con la Variante in esame ci si è limitati a effettuare una sintesi delle norme e indicazioni esistenti.

Interviene la Dr.ssa Frisone del Servizio Tutela dell'Ambiente, che concorda con la necessità già emersa di attuare verifiche puntuali in sede di ogni singolo PEC/PIP circa la capacità dell'impianto di sollevamento presente presso la Cascina Pederbona.

La dr.ssa Frisone espone il parere del Servizio per quanto riguarda gli aspetti acustici di seguito riportato:

"Dal punto di vista acustico, vista la Relazione di Verifica della Compatibilità Acustica delle aree oggetto di Variante del PRGC, si esprime parere favorevole all'aggiornamento del vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica secondo quanto riportato nella suddetta relazione da parte del tecnico competente in acustica ambientale incaricato.

Vista la normativa vigente in materia si evidenzia inoltre quanto segue:

- relativamente alle nuove aree a destinazione "residenziale" prospicienti le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 18 novembre 1998 n. 459 Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario) e stradali esistenti (art. 2 D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447) i progetti edilizi dovranno essere corredati di valutazione previsionale di clima acustico dell'area e la progettazione degli edifici dovrà seguire i dettati del D.P.C.M. 05.12.1997 (Requisiti acustici passivi degli edifici);

- i progetti relativi alla costruzione di nuove strade (vedi norme citate al punto precedente e art. 8 L. 447/1995) dovranno essere corredati di valutazione previsionale di impatto acustico;
- in merito all'AMBITO DI INTERVENTO: N. 1 – OSSERVAZIONE N. 1=3 si suggerisce di assegnare la classe acustica VI alla restante parte dell'area definita "industriale/produttiva" (attualmente in classe V) principalmente perché, viste le linee guida della Regione in materia di "classificazione acustica", in tale area non sono presenti abitazioni ed inoltre ciò andrebbe a vantaggio delle imprese che dovessero insediarsi poiché la classe VI è caratterizzata da valori limite di emissione ed immissione più confacenti alle esigenze imprenditoriali ed inoltre all'interno di tale classe non si applicano i valori limite differenziali di immissione."

I lavori si chiudono alle ore 11.20, con la decisione unanime dell'Organo Tecnico comunale per la V.I.A. e la V.A.S., per quanto di propria competenza, sulla base della documentazione tecnica complessivamente predisposta dal proponente, dei pareri pervenuti da parte dei soggetti con competenza ambientale e degli approfondimenti e valutazioni sopra dettagliate emersi in corso di riunione, di non assoggettare la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale della Città di Alessandria alla fase di valutazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, formulando il **seguito parere motivato**:

**si ritiene di non assoggettare la Variante Parziale al Piano Regolatore Generale della Città di Alessandria in esami, proposta dall'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio della Città di Alessandria, alla fase di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), purchè vengano recepite nelle sedi opportune le seguenti prescrizioni necessarie a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi proposti e l'integrazione tra tutela dell'ambiente e proposta urbanistica:**

1. Tutte le prescrizioni e le condizioni progettuali e realizzative inserite nella documentazione presentata dall'autorità procedente nell'ambito della verifica di V.A.S. e citata nel presente verbale sono cogenti per le future fasi di ulteriore valutazione ambientale, approvazione e attuazione della Variante Parziale in esame, anche in relazione ai successivi strumenti urbanistici esecutivi e alla progettazione e realizzazione dei singoli interventi.
2. In fase di pianificazione esecutiva e di attuazione dei singoli interventi dovranno essere rispettate le Deliberazioni Consiglio Comunale n. 63/169/347 del 22/06/2006 e n. 108/211/75 del 21/07/2003 relative al divieto di insediamento nella zona Fraschetta del Comune di Alessandria delle attività produttive con maggior impatto ambientale, come peraltro già previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.R.G.C..
3. In ogni caso devono essere imposti all'interno delle NTA, per la nuova zona industriale D8, requisiti qualitativi per l'assegnazione dei lotti ad aziende non inquinanti, privilegiando la dotazione di sistemi edilizi efficienti, sostenibili e di basso impatto sia paesaggistico che ambientale, l'utilizzo di fonti energetiche alternative e di tecnologie di mantenimento della permeabilità dei suoli in un'ottica di invarianza idraulica, con tipologie costruttive a forma compatta di parallelepipedo con dotazione di sistemi edilizi efficienti, sostenibili e di passo impatto sia paesaggistico che ambientale.
4. L'area di interferenza tra la nuova zona industriale D8 e la zona di rispetto allargata del pozzo idropotabile Rana, come definita dalla Regione Piemonte con Determinazione n. 230 del 31/10/2010, deve essere dichiarata inedificabile, potranno essere realizzate esclusivamente opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, aree verdi) in sede di attuazione dello strumento urbanistico esecutivo., da esplicitare nelle NTA e maggiormente valutato in sede di strumento urbanistico esecutivo.
5. Dovrà essere mantenuta la destinazione urbanistica a parco urbano dell'intera area di incidenza del pozzo idropotabile "Rana", eliminando la possibilità di prevedere interventi edilizi se non quelli consentiti dalle Norme Tecniche di Attuazione NTA del P.R.G.C. per detta destinazione a parco urbano.
6. In fase di redazione degli strumenti di pianificazione esecutivi e in fase di singoli titoli autorizzativi relativi alla nuova area industriale D8, devono essere effettuati analisi e studi di carattere idrologico ed idraulico dei reticoli idrografici - anche minori (fossi, rogge, ecc...) - al fine di acquisire una conoscenza idraulica del territorio finalizzata alla pianificazione territoriale esecutiva coerente con le tematiche della difesa del suolo e le valutazioni di rischi e criticità ambientali, e deve essere predisposto uno studio di fattibilità idraulica che approfondisca e analizzi in particolare la fattibilità e le eventuali condizioni del

previsto recapito delle acque meteoriche nel rio Lovassina, da inserire nella documentazione di piano da valutare in fase di approvazione e nella progettazione sottoposta ad approvazione.

7. In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nella nuova zona industriale D8 prevista dalla Variante Parziale in esame, deve essere richiesto uno studio di fattibilità relativo alla sostenibilità del carico aggiuntivo rispetto alle capacità della rete infrastrutturale e in particolare della rete fognaria esistente, in termini di capacità di collettamento e di capacità depurativa e, quando verrà realizzato il collettamento al depuratore, rispetto alla capacità dell'impianto di sollevamento presente presso la Cascina Pederbona e la relativa rete di collettamento.
8. In fase di successiva pianificazione esecutiva, sempre per la zona industriale D8, deve essere richiesta una valutazione degli interventi da parte del Servizio Mobilità del Comune di Alessandria al fine di analizzare gli aspetti viabilistici rispetto a quanto previsto dal Piano Urbano del Traffico e dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e di tenere in considerazione la nuova pianificazione e il nuovo assetto territoriale in relazione ad eventuali modifiche degli strumenti di programmazione di competenza.
9. In fase di eventuali Varianti urbanistiche dovute ad una futura riprogettazione della zona dello scalo ferroviario e/o comunque di piani, programmi, progetti o interventi di competenza comunale in tale area, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel provvedimento della Regione Piemonte – Direzione Trasporti, Logistica, Mobilità e infrastrutture Determinazione n. 600 del 03/12/2008 di esclusione dalla fase di verifica della procedura di V.I.A. del progetto ad oggetto "Retroporto di Genova in Alessandria – strada di collegamento tra lo scalo di smistamento e la tangenziale di Alessandria – Scalo smistamento intermodale di Alessandria" proponente fondazione SLALA, anche nell'ambito di procedimenti V.A.S. di competenza comunale.
10. Gli uffici comunali coinvolti, nel momento in cui verrà effettuata una riprogettazione specifica dello scalo ferroviario, dovranno attivarsi nelle sedi amministrative opportune affinché il soggetto proponente la riprogettazione valuti la necessità di assoggettamento a verifica o valutazione di V.I.A. presso Regione e rispetti le prescrizioni contenute nel provvedimento della Regione Piemonte – Direzione Trasporti, Logistica, Mobilità e infrastrutture Determinazione n. 600 del 03/12/2008 citata al punto precedente.
11. Per quanto riguarda l'impatto acustico, vista la normativa vigente in materia e relativamente alle nuove aree a destinazione "residenziale" prospicienti le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 18 novembre 1998 n. 459 Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario) e stradali esistenti (art. 2 D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447") i progetti edilizi dovranno essere corredati di valutazione previsionale di clima acustico dell'area e la progettazione degli edifici dovrà seguire i dettami del D.P.C.M. 05.12.1997 (Requisiti acustici passivi degli edifici).
12. Sempre con riferimento alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico, i progetti relativi alla costruzione di nuove strade (vedi norme citate al punto precedente e art. 8 L. 447/1995) dovranno essere corredati di valutazione previsionale di impatto acustico.
13. In merito all'Ambito di Intervento: N. 1 – Osservazione n. 1=3 si suggerisce di assegnare la classe acustica VI alla restante parte dell'area definita "industriale/produttiva" (attualmente in classe V) principalmente perché, viste le linee guida della Regione Piemonte in materia di "classificazione acustica", in tale area non sono presenti abitazioni ed inoltre ciò andrebbe a vantaggio delle imprese che dovessero insediarsi, poiché la classe VI è caratterizzata da valori limite di emissione ed immissione più confacenti alle esigenze imprenditoriali ed inoltre all'interno di tale classe non si applicano i valori limite differenziali di immissione.
14. In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nella nuova zona industriale D8, deve essere realizzata 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, devono essere conseguite l'invarianza idraulica connessa alla gestione delle acque meteoriche e la ricerca ponderata di una qualità architettonica con una scelta di materiali (negli edifici, nelle opere esterne ed accessorie, nelle soluzioni strutturali, ecc...) che non conducano ad una precoce obsolescenza ed a interventi manutentivi continui o straordinari.

15. In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nella nuova zona industriale D8, a seguito dell'adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES e PAESC, per la migliore tutela dell'interesse pubblico, al fine di contenere gli impatti previsti, sono da recepire le seguenti prescrizioni: 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).
16. Sempre in conseguenza dell'adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES - Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (e PAESC - Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima), in sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nella nuova zona industriale D8, per gli interventi previsti sulle aree da cedere al Comune e su quelle assoggettate ad uso pubblico, nell'ambito sia di PEC che di interventi diretti, si adottino (per quanto applicabili) il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali.
17. Per la nuova zona industriale D8, in sede di PEC deve essere favorita la realizzazione di aree industriali/produttive ecologicamente attrezzate che propongono un "approccio di cluster", caratterizzate dall'applicazione di principi riconducibili all'ecologia industriale o all'adozione di sistemi di gestione ambientale d'area (rif.to L.R. 22 novembre 2004, n. 34 "Interventi per lo sviluppo delle attività produttive", Deliberazione di Giunta regionale 28 luglio 2009, n. 30 – 11858 "Adozione delle Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" ...).
18. Per la nuova zona industriale D8, nel disegno dei margini residenziali e produttivi, si dovrà chiedere negli strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PIP o altri strumenti complessi) un approfondimento sullo studio del bordo urbano e semiurbano in termini di riqualificazione paesaggistica, dotazione di attrezzature, miglioramento dell'ambiente urbano, effetti prevedibili positivi e negativi, in particolare per quanto riguarda il sobborgo di Spinetta Marengo; lo studio che dovrà contenere i processi di frammentazione, governare la qualità dell'espansione, con particolare attenzione alla salvaguardia della leggibilità dei percorsi e del loro rapporto con le aree di produzione agricola e di inserimento territoriale.
19. In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività, devono essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche, da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde.

Il presente verbale si compone di n. 8 pagine e copia dello stesso verrà inviata ai soggetti invitati alla seduta nonché all'autorità competente Settore Urbanistica e Patrimonio.

IL VERBALIZZANTE E COORDINATRICE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE      *Dr.ssa Angela RICCI*

*Il presente documento è conservato agli atti sottoscritto con firma autografa*

I FUNZIONARI APPARTENENTI ALL'ORGANO TECNICO COMUNALE

*Dr.ssa Valentina FRISONE*

*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*

VISTO

Il Dirigente del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente, Mobilità, Protezione Civile, Commercio e Turismo      *Ing. Marco Italo NERI*

*Il presente documento è conservato agli atti sottoscritto con firma autografa*