



REGIONE PIEMONTE

Comune di Pozzolo Formigaro
Provincia di Alessandria

Tel. 0143 - 417054 (2 linee) Centralino; 0143 - 417895 Sindaco; 0143 - 417894 Segretario; Fax 0143 - 418872;
Ufficio Tecnico : 0143 - 417893 e-mail nardin@comune.pozzoloformigaro.al.it; PEC infopozzolo@legalmail.it

UFFICIO TECNICO

Pozzolo Formigaro, 14/01/2024

OGGETTO : verifica di assoggettabilità alla procedura di V.I.A.

Proponente : Ditta FAP INVESTMENTS S.R.L. con sede a San Zeno Naviglio (BS) in Via M. Buonarroti n. 1. – prat. 133/24.

Relazione del Responsabile del Procedimento per l'Organo Tecnico Comunale finalizzata all'assunzione del provvedimento.

Premessa

La presente relazione tecnica costituisce l'esito del lavoro istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale (OTC) ai fini dell'assunzione del motivato provvedimento conclusivo in merito al procedimento di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), secondo il procedimento contestuale ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e L.R. 13/2023 integrato alla fase urbanistica, necessario per la presentazione di strumento urbanistico attuativo finalizzato alla realizzazione di fabbricati a destinazione d'uso logistica, nel Comune di Pozzolo Formigaro, zona di P.R.G. "D1-e".

Detta relazione è stata redatta tenendo conto delle disposizioni e delle indicazioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. parte II, Titolo I ed alla L.R. 13/2023;

Procedimento di verifica

L'area prevalentemente interessata dalla Procedura di Assoggettabilità alla V.I.A. riguardante l'attuale zona industriale "D1-e", è quella perimetrata nel P.R.G., approvato con Delib. G.R. n. 14-1044 del 24/11/2010, tipo D2b con localizzazione commerciale di tipo L2, originata da una precedente variante strutturale approvata con D.G.R. n. 7-11293 del 15/12/2003, con cui l'Amministrazione Comunale di Pozzolo Formigaro recepiva l'intenzione di un gruppo privato a realizzare un significativo intervento, cd. "Parco Commerciale", su terreni già occupati da un supermercato ed ampliati dalla variante stessa, e l'intervento era destinato ad essere attuato e gestito da un unico soggetto. Tale zona era destinata alla realizzazione di un parco commerciale in cui erano ammesse attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, sia nei settori alimentari che extralimentari con i relativi uffici, magazzini e depositi, mense, bar, ristoranti ed altri servizi integrati e connessi con l'attività primaria commerciale.

Erano inoltre ammesse, nel limite massimo del 30% della superficie lorda complessiva, attività di carattere ricettivo, ricreativo e terziario quali alberghi, motels, bar, ristoranti, trattorie, sale da gioco e da ritrovo, cinema, teatri, centri congressuali ed espositivi, locali da spettacolo, banche ed agenzie turistiche, immobiliari ed uffici complementari e spazi tecnici.

Tale destinazione consentiva, per la superficie territoriale interessata pari a mq. 323.755, le seguenti realizzazioni :

superficie di vendita max realizzabile	mq. 60.000
superficie lorda di pavimento realizzabile	mq. 194.253
superficie massima consentita per attività commerciali	mq. 135.977
superficie massima consentita per attività di carattere ricreativo, turistico ricettivo, cinema ecc.	mq. 58.276
per un volume massimo complessivo pari a	mc. 511.449
superficie complessiva a parcheggio	mq. 116.610
superficie destinata a viabilità interna	mq. 54.800

l'analisi dei flussi di traffico previsti per tale insediamento prevedevano un impatto sulla viabilità pari a 2617 veicoli/ora in ingresso ed altrettanti in uscita.

Lo strumento urbanistico attuativo dell'intervento sopra descritto era stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 5 del 03/02/2006, a cui però non era mai seguito il rogito della Convenzione Urbanistica, nulla è stato ad oggi realizzato ed il procedimento è decaduto nei termini per rinuncia di fatto della proprietà all'intervento.

L'Amministrazione Comunale, conscia delle mutate condizioni urbanistiche, nonché socio economiche del territorio che hanno reso ormai anacronistica la previsione urbanistica del cd. Parco Commerciale, ha trasformato la destinazione d'uso della zona D2b da commerciale ad industriale – artigianale di tipo D1 mediante la Variante Parziale n. 3 di P.R.G.C.

Nell'ambito della predisposizione della Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente del Comune di Pozzolo Formigaro, il Comune in qualità di Amministrazione competente alla VAS ha dato corso al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica predisponendo, secondo il procedimento contestuale (schema J.1 dell'allegato 1 alla D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977) integrato alla fase urbanistica, il Documento Tecnico di Verifica (D.T.V.) di assoggettabilità VAS della Variante in argomento. Tale procedimento di verifica, in seguito ai pareri pervenuti da ARPA, ASL- AL e Direzione Ambiente della Provincia di Alessandria, si è concluso in data 15/09/2022 con la proposta dell'Organo Tecnico Comunale di sottoporre la suddetta Variante Parziale n. 3 al P.R.G. al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ratificato con Determinazione n.127 in data 25/11/2022 del Responsabile Area Tecnica.

La Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. è stata poi approvata con Delib. C.C. n. 18 del 18/05/2023.

Conseguentemente, in data 30/10/2024, la Ditta FAP INVESTMENTS S.R.L. ha presentato domanda di Verifica di Assoggettabilità alla procedura di V.I.A. ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e L.R. 13/2023 propedeutico alla presentazione di strumento attuativo inerente l'insediamento di attività produttive a destinazione d'uso logistica, nella zona di P.R.G. "D1-e".

Questo Organo Tecnico ha pertanto avviato il procedimento in data 04/11/2024 prot. 9602, dandone comunicazione con pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio del Comune e sul sito web istituzionale del Comune, dando altresì diretta comunicazione, finalizzata all'espressione di eventuale parere, ai seguenti Enti :

- Direzione Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale;
- Direzione Ambiente Energia e Territorio della Regione Piemonte;
- Soprintendenza Archeologia, Architettura e Paesaggio per la Provincia di Alessandria;
- ASL AL;
- Servizio Tecnico V.I.A. – V.A.S. – A.I.A. della Provincia di Alessandria;
- ARPA Piemonte;
- Gestione Acqua S.P.A.;
- Presidenza della Provincia di Alessandria;

Pareri pervenuti

In data 27/11/2024 prot. 10350, è pervenuto il parere di ARPA Piemonte che ha evidenziato testualmente quanto segue :

“Non si accenna in progetto al fatto che l'area oggetto di istanza è confinante con il sito produttivo della ditta POLIRESIN che è soggetta alla normativa RIR sul rischio di incidente rilevante, né viene esplicitato se possano essere prevedibili ed eventualmente gestibili, in caso di incidente rilevante, eventuali interferenze dell'area logistica rispetto ai rischi determinati dall'estrema vicinanza con tale impianto”.

ARPA ritiene altresì che la documentazione avrebbe dovuto esplicitare in modo più approfondito rispettivamente le modalità di compensazione del notevole consumo di suolo generato dall'impermeabilizzazione di una vasta area, e le possibili interferenze tra il nuovo polo logistico e gli scenari di rischio della ditta POLIRESIN.

Entro i tempi previsti dal comma 4 dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. non sono pervenuti ulteriori pareri /osservazioni.

Si è ritenuto pertanto opportuno, con nota prot. 10665 del 05/12/2024 ai sensi art. 19 comma 6 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., richiedere al Proponente chiarimenti ed integrazioni in merito alle perplessità espresse da ARPA Piemonte, al fine di fornire all'Organo Tecnico Comunale tutti gli elementi necessari per esprimersi nei tempi stabiliti dalla normativa vigente.

In data 14/01/2024 prot. 293 è pervenuta relazione tecnica integrativa, redatta dai Tecnici incaricati dal Proponente, atta a chiarire le osservazioni espresse da ARPA e precisamente :

- 1) Per quanto riguarda le interferenze con l'area POLIRESIN sottoposta a normativa R.I.R. viene specificato che l'area oggetto di sviluppo, ora industriale, era stata individuata dalla Variante Strutturale del P.R.G. approvata con D.G.R. 14-1044 del 24/11/2010 come area commerciale ed era stata ritenuta compatibile con l'area soggetta a rischio rilevante. A maggior ragione può essere considerata compatibile allo stato attuale, considerato che l'area in oggetto è ora destinata ad attività industriale (logistica nello specifico) che non comporta lavorazioni a rischio ambientale. Questo comporterà sicuramente minor carico antropico rispetto ad un parco commerciale, e sarà pertanto più facilmente gestibile in caso di incidente. Viene altresì evidenziata la disponibilità da parte del Proponente a destinare un'area a parcheggio relativa al lotto D1a "BOERO", il cui strumento urbanistico esecutivo è già stato approvato, ad area riservata ai mezzi di soccorso, mentre la strada di accesso al sito POLIRESIN sarà allargata ed adeguata.
- 2) Per quanto riguarda il consumo di suolo rapportato all'impermeabilizzazione di una vasta area, viene evidenziato nella relazione agronomica allegata alla domanda di Verifica di assoggettabilità a V.I.A., che è prevista a mitigazione dell'intervento una fascia boscata, della larghezza di circa 60 metri, con l'obiettivo di creare un'area naturaliforme lungo il rio Lovassina, che miri a ripristinare parzialmente l'ecosistema originario tipico della pianura, provvedendo alla piantumazione di specie arboree autoctone. Non sono ritenuti necessari interventi di regimazione idrica delle acque piovane, sia per la natura sciolta del terreno che ne favorisce la naturale percolazione, sia per la giacitura pianeggiante del sito.

Valutazioni conclusive

Nell'esperire le considerazioni che porteranno all'espressione del parere di competenza, occorre chiarire innanzitutto la destinazione urbanistica delle aree oggetto di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. in esame.

Le aree oggetto della presente Verifica di V.I.A. (D1-e) sono state destinate ad uso industriale - commerciale già nell'azonamento di cui al P. di F. allegato al Regolamento Edilizio approvato nel 1972, infatti l'area adesso individuata come D1e risulta parzialmente edificata con capannone ad uso commerciale (ex supermercato) in forza di Licenza edilizia risalente all'epoca. In seguito, con

Variante Strutturale del P.R.G. del 2003 l'area è stata destinata a parco commerciale la cui realizzazione era subordinata a S.U.E.

L'intervento in esame non comporta pertanto, dal punto di vista della destinazione urbanistica, incremento di consumo del suolo e di superficie edificabile, rimanendo tuttavia in primo piano la necessità di tutela ambientale nella sua attuazione, cosa peraltro già esaminata nella relazione di analisi di compatibilità ambientale, redatta ai sensi della L.R. n. 40/1998 ed allegata alla Variante Strutturale del P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 14-1044 del 24/11/2010 e dalla V.A.S. allegata alla Variante Parziale di P.R.G.C. approvata con Delib. C.C. n. 18 del 18/05/2023.

Quadro dei parametri urbanistici delle Norme di Attuazione del P.R.G. della zona D1-e

Parametri urbanistici	ZONA D1
Superficie territoriale	mq. 323.755
Rapporto copertura	50% Sf
H max edifici	m. 15,00 – ammessa m. 18,00 solo su parere conforme della C.E.
Distanza dai confini	½ H con minimo di m. 5,00 o in aderenza con permesso del confinante
Distanza dalle strade	m. 10,00 fatte salve maggiori distanze cartograficamente definite
Distanza tra fabbricati e pareti finestrate	m. 10,00 o fabbricato più alto
Utilizzazione territoriale	0,60 mq/mq

Occorre altresì evidenziare che i flussi di traffico saranno notevolmente inferiori rispetto al cd. Parco Commerciale originariamente previsto dal P.R.G., in quanto non vi sarà afflusso di autovetture private del pubblico che avrebbe usufruito dei servizi commerciali e ricettivi, ma solo il traffico destinato alle attività produttive che si insedieranno, pertanto l'impatto sull'ambiente dovuto al traffico sarà inferiore a quello precedentemente previsto ed analizzato (135 veicoli eq./ora in ingresso ed in uscita, contro i 2617 veicoli/ora in ingresso ed in uscita previsti per il parco commerciale non realizzato).

La viabilità di collegamento dell'insediamento in progetto alla S.P. 35 bis dei Giovi sarà oggetto di valutazione in sede di S.U.E.

Conseguentemente si possono formulare alcune opportune valutazioni in merito e precisamente :

- 1) I terreni della zona D1-e non hanno più destinazione urbanistica "E" – attività agricole o connesse all'agricoltura, bensì quella attuale, dall'approvazione del PDF del 1972, seguito poi dal P.R.G. del 1990 e seguente variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale avvenuta con D.G.R. n. 7-11293 del 15/12/2003;
- 2) la successiva variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con D.G.R. n. 14-1044 del 24/11/2010, è corredata di Analisi di Compatibilità Ambientale redatta ai sensi della L.R. n. 40/1998 che tiene conto delle criticità relative all'ambiente sia del cd. "Parco Commerciale" della zona D2b che della zona industriale D1;
- 3) Nella fascia di rispetto del Rio Lovassina (m. 150 ex art. 29 L.R. 56/1977 maggiore del minimo per le specifiche condizioni del Rio e m. 150 ex art. 142 D.Lgs. 42/2004), trattandosi di aree soggette ad inedificabilità assoluta, dovranno essere realizzate piantumazioni a verde e mitigazione dell'intervento in progetto, così come recepito dall'Art. 21ter delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C., in seguito alla V.A.S., come peraltro illustrato al paragrafo 12 della Relazione Agronomica allegata alla Verifica di Assoggettabilità alla V.I.A.;
- 4) Non vi sono ragionevoli alternative alle aree proposte dall'intervento in esame, in quanto vengono utilizzate zone già destinate da decenni ad interventi edificatori ad uso

commerciale ed industriale importanti ed impattanti, la cui compatibilità ambientale è già stata a suo tempo analizzata anche ai sensi della L.R. n. 40/98, e non comportanti altresì sottrazione di terreni destinati all'agricoltura né tanto meno ulteriore consumo di suolo;

- 5) Il documento tecnico R.I.R. del Comune risale al 2006 ed è ricompreso nella Variante Strutturale del Piano Regolatore Comunale, approvata con D.G.R. n. 14-1044 del 24/11/2010, nel quale non si riportano indicazioni di fasce di esclusione o osservazione intorno alla Ditta POLIRESIN S.R.L. ed è evidente come tutti i cerchi di danno da possibile incidente rilevante rimangano all'interno dei confini dello stabilimento e non coinvolgano le aree limitrofe. La relazione tecnica R.I.R. valuta altresì positivamente la compatibilità delle aree industriali ed agricole limitrofe allo stabilimento POLIRESIN S.R.L., rimandando alle Norme di Attuazione del P.R.G.C. l'attuazione delle previsioni di Piano per le aree industriali e commerciali attigue, senza tuttavia indicare particolari limitazioni dovute alla presenza della Ditta POLIRESIN S.R.L. L'art. 20 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. riporta, in merito alle zone industriali limitrofe alla POLIRESIN S.R.L. : *"- non è ammesso l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante classificati come tali ai sensi del Decreto Legislativo 17 agosto 1999 n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"; in caso di insediamento di nuova attività industriale che implichi interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione o in caso di ampliamenti dell'esistente superiori al 20% della esistente S.C., si richiede la preliminare acquisizione di una relazione tecnica integrativa che contenga le informazioni di cui all'Allegato 7.1 del D.M. 9 maggio 2001 "requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" finalizzata a garantire la compatibilità territoriale dell'attività industriale sia per la sola zona D1b ove è ubicata la sopra menzionata industria a rischio sia per la sola D1a; la relazione tecnica integrativa dovrà garantire che la progettazione degli impianti e la loro ottimale sistemazione avvenga in modo tale da : minimizzare gli eventuali rischi verso l'esterno e da consentire la messa in atto di misure di sicurezza adeguate a contrastare possibili incidenti in direzione della zona D1b. A titolo cautelativo le porzioni ricadenti all'interno delle aree di danno, relative allo stabilimento POLIRESIN S.R.L., come rappresentate sulle tavole costitutive dell'elaborato tecnico R.I.R., non potranno essere ulteriormente edificate."*

Condizioni ambientali di mitigazione e compensazione.

Il Proponente è tenuto ad ottemperare alle seguenti condizioni ambientali :

- Adozione di soluzioni atte a garantire la tutela ed il corretto uso delle risorse idriche, con particolare attenzione al riutilizzo delle acque meteoriche ed alla salvaguardia del reticolo idrico esistente;
- mantenere un livello congruo di permeabilità del suolo, finalizzato a consentire opportuno drenaggio delle acque meteoriche mediante accorgimenti costruttivi e tecnologici tali da preservare tali acque da agenti inquinanti e contaminanti;
- siano realizzate aree piantumate a verde, con piante ed arbusti autoctoni, atti a creare opportuni schermi, a confine delle aree di trasformazione, a mitigazione degli impatti visivi, delle emissioni acustiche ed inquinanti, con particolare attenzione per quanto riguarda la fascia in fregio al Rio Lovassina.

Quanto sopra esposto costituisce Piano di Monitoraggio a salvaguardia della sostenibilità ambientale, in merito a cui il Proponente dovrà rendicontare su esplicita richiesta dell'Autorità Competente, trasmettendo a quest'ultima, in formato elettronico, la documentazione contenente gli elementi necessari alla verifica dell'ottemperanza, ai sensi art. 28 Parte II Titolo III del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si prende atto delle conclusioni espresse da ARPA Piemonte, così come delle controdeduzioni espresse dal Proponente, si da atto che il P.R.G.C. vigente contiene valutazioni di carattere ambientale, ai sensi della L.R.n. 40/1998, riguardanti le aree in esame e le rispettive destinazioni

d'uso. Alla luce delle suddette analisi, unitamente alla documentazione così come redatta ed integrata dai tecnici progettisti, si può quindi al riguardo affermare che l'attuazione dell'intervento in progetto non produce, sul contesto qui considerato, effetti di considerevole incidenza che non siano stati già in precedenza esaminati e valutati.

In relazione a quanto sopra evidenziato e per le motivazioni sin qui esposte, si propone di escludere dal procedimento di V.I.A., di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il progetto di sviluppo Area Produttiva D1e proposto da FAP INVESTMENTS S.R.L.

Il Responsabile del Procedimento
Per L'Organo Tecnico Comunale
(Geom. Alessandro Nardin)

