

Codice A1903A

D.D. 21 giugno 2016, n. 350

**L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Nuova area commerciale Astuti" localizzato nel Comune di Alessandria - Societa' Decathlon Italia Srl - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r.n. 40/98.**

Vista l'istanza presentata in data 23 febbraio 2016, dalla Società Decathlon Italia Srl con sede nel Comune di Lissone (MI), viale Valassina 268, con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Nuova area commerciale Astuti" localizzato nel comune di Alessandria, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 14.12.1998, n. 40 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*";

visti gli elaborati presentati, il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato *B1* e, secondo quanto dichiarato dal proponente, l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta.

Preso atto che:

- l'intervento in progetto consiste nella realizzazione di una grande struttura di vendita in Comune di Alessandria, frazione Astuti, lungo la S.P. 10 ex S.S. Padana Inferiore km. 1, con superficie di vendita complessiva pari a 3.500 mq e superficie lorda di pavimento pari a 4.200 mq., con offerta merceologica esclusivamente extra-alimentare, in fabbricato in corso di realizzazione in forza di autorizzazione commerciale n. 8979 del 18/3/2015 del Comune di Alessandria per attivazione di una media struttura di vendita extralimentare e di Permesso di Costruire n. 109 del 23-06-2015;
- il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 19574/A1903A del 10/12/2015;
- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall'art. 7 comma 3 della L.R. n. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 6615/A1605A del 26 febbraio 2016 la Direzione Competitività del Sistema regionale, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;
- a cura della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate, in data 3 marzo 2016 è stato pubblicato l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione della responsabilità del procedimento sul sito web della Regione Piemonte, attivando la procedura, alla pagina: [http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni\\_ambientali/via.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/via.htm);
- in data 13 aprile 2016, presso la Direzione Competitività del Sistema regionale, si è svolta la prima Conferenza dei Servizi, alla presenza del Dirigente del Settore Commercio e Terziario, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 13650/A19000 dell'8 settembre 2015, al fine di effettuare, con i soggetti interessati, di cui all'art. 9 della L.R. n. 40/1998, l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto;
- nel corso della seduta della prima Conferenza dei Servizi, è stato rilevato che l'area in esame è stata interessata da fenomeni di allagamento e ristagno nel corso degli eventi eccezionali

dell'autunno 2014, a causa delle difficoltà di smaltimento delle acque superficiali e meteoriche. Inoltre nel corso dell'evento catastrofico del 1994, fu concausa del cedimento del rilevato ferroviario della linea TO-GE e conseguente esondazione ad altissima energia, con danni ingenti e vittime, specie tra le località Astuti, San Michele, Osterietta e Orti. E' stato inoltre sottolineato che l'art. 31, comma 5 delle Norme di Attuazione del PAI prescrive che i Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, sono tenuti ad effettuare una valutazione del rischio nelle aree in fascia C retrostanti il limite di progetto della fascia B e ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle Norme relative alla Fascia B. Il Comune di Alessandria rientra nell'elenco di quei comuni che furono esonerati dall'adeguamento al PAI (allegato 1 della D.G.R. n. 63-5679 del 25 marzo 2002). La normativa del PRG (art. 51), riportata nello Studio Preliminare Ambientale, prevede che alle aree di fascia C si intendono estese le norme della fascia B, fino a completamento delle opere di difesa idraulica o di assetto territoriale. Inoltre, in tali ambiti la fruibilità urbanistica avverrà in conformità ai disposti dell'art. 28, secondo le modalità precisate dal relativo regolamento di attuazione e dal comma 5 dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del PAI. L'art. 28 delle NdA del PAI definisce che "i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta". Dal punto di vista progettuale è stato inoltre evidenziato che il fabbricato in costruzione non rispetterebbe la quota di imposta di sicurezza del piano di calpestio prescritta dall'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, che dispone che sull'area possono essere consentite nuove edificazioni con determinate limitazioni edificatorie. Pertanto, in considerazione del contesto antropico altamente urbanizzato ed in virtù della delicatezza della situazione idraulica del sito in oggetto, al fine quindi di potersi compiutamente esprimere sulla necessità o meno di sottoporre il progetto alla successiva fase di VIA si è concordato di rinviare la decisione ad una successiva seduta di Conferenza dei Servizi;

- in data 2 maggio 2016 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi, nel corso della quale viene accolta la richiesta formulata dal proponente con nota del 29.04.2016 (prot. n. 7865/A1903A) di consentire la trasmissione di documentazione integrativa utile al chiarimento delle problematiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi del 13.04.2016 entro 30 giorni a partire dalla data della seduta di Conferenza del 2 maggio u.s.;
- in data 25 maggio 2016 il proponente ha provveduto a trasmettere presso la Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio la documentazione integrativa e di conseguenza, a partire da tale data, entro i successivi 30 giorni l'autorità competente è tenuta a pronunciarsi sul progetto in esame;
- in data 1 giugno 2016 si è svolta la terza Conferenza dei Servizi, finalizzata ad effettuare con i soggetti interessati l'esame delle integrazioni trasmesse e valutare complessivamente il progetto in esame;
- l'istruttoria è stata svolta con il supporto tecnico-scientifico dell'ARPA;
- entro quarantacinque giorni dall'avvio della procedura, avvenuta con la pubblicazione sul sito web della Regione Piemonte, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico;
- in data 31 maggio 2016, successivamente alla trasmissione da parte del proponente della documentazione integrativa, è pervenuta osservazione da parte della società Biasotti Group, in qualità di proprietaria dell'area interessata all'intervento, con la quale si esprime una valutazione giuridica, motivatamente argomentata, a firma degli avvocati Francesco Adavastro e Serena Filippi

Filippi, in merito “all”inconfigurabilità di valide ragioni per protrarre ulteriormente il procedimento con l’avvio dell’ulteriore fase di VIA”.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all’istruttoria ed in particolare:

- la nota prot. n. 24695 del 12.04.2016 della Provincia di Alessandria – Direzione Viabilità 2 in cui si esprime parere viabilistico favorevole nel rispetto di tutte le prescrizioni già espresse nel parere prot. n. 98239 del 24.11.2015 nell’ambito della Conferenza dei Servizi del 25.11.2015 convocata dalla Regione Piemonte ai sensi del d.lgs. n. 114/98, finalizzata al rilascio dell’autorizzazione commerciale per grande struttura di vendita;
- la nota prot. n. 17165/A1804A del 13.04.2016 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Geologico in cui si rileva, in considerazione del contesto antropico altamente urbanizzato ed in virtù della delicatezza della situazione idraulica del sito in oggetto che, pur non escludendone la fattibilità, il progetto debba essere avviato alla fase di valutazione;
- la successiva nota prot. n. 25191/A1804A del 08.06.2016 dello stesso Settore Geologico regionale avente ad oggetto “Parere su nuova documentazione pervenuta in terza seduta di Conferenza dei Servizi”. “ in cui si rileva quanto segue: ”In riferimento all’oggetto si prende atto con favore che il Comune di Alessandria, a seguito di quanto emerso nel corso delle prime due sedute della Conferenza dei Servizi, ha intrapreso l’iter di legge previsto dall’art. 28 delle Norme di Attuazione del PAI, di cui alla DCI n. 11/2006 del 05.04.2006, trasmettendo in data 19.05.2016 all’Autorità di Bacino del Fiume Po, la documentazione in proprio possesso ai fini dell’adozione della Deliberazione di Presa d’Atto del collaudo delle opere programmate per la difesa del territorio, in adempimento ai disposti del Regolamento Attuativo, così come peraltro richiamato anche dall’art. 51 delle stesse NTA del PRG comunale vigente. Sono infatti noti almeno 15 episodi storici di esondazione in fraz. Astuti, documentati a partire dall’ottobre 1829, sia da parte del Tanaro, sia dal reticolato minore confluyente nel paleoalveo depresso del Rio Fossalone. Considerato quindi il contesto antropico altamente urbanizzato ed in virtù della delicatezza della situazione idraulica del sito, a seguito delle prime due sedute della conferenza era emersa una carenza progettuale relativa all’analisi di alcune importanti componenti ambientali, necessaria al fine della eventuale esclusione dalla fase di valutazione. In particolare non era stata allegata una esaustiva trattazione delle componenti “assetto territoriale” e “acque superficiali”, mirata ad analizzare puntualmente la compatibilità dell’intervento con le quote minime di agibilità necessarie e con il rischio idraulico residuo a seguito dell’avvenuta minimizzazione. Il proponente aveva quindi richiesto, in data 29.04.2016, una sospensione del procedimento al fine di presentare, a titolo di integrazione spontanea, alcuni nuovi elaborati finalizzati a valutare giuridicamente la pericolosità idraulica del sito, ma che in questa sede non si ritengono dirimenti ed utili al fine di una valutazione tecnico-scientifica delle effettive problematiche inerenti la pubblica sicurezza, la pericolosità geologica ed il rischio idraulico residuo. In concreto, gli elaborati tecnici pervenuti presso questo Settore a seguito della convocazione della terza seduta della conferenza dei servizi (in particolare “Integrazione n. 1 – Chiarimenti in merito alle condizioni di sicurezza idraulica del sito di intervento; “Parere Dott. Edoardo Rabajoli di GEOsintesi del 20.05.2016”; *Relazione geologica del PEC Nuova area commerciale Astuti*”; “Opere di compensazione del Rio Fossalone con Tavola Planimetrica e Sezioni”), per quanto di competenza possono sufficientemente rispondere alle carenze progettuali precedentemente riscontrate e pertanto il presente parere integra e sostituisce il precedente n. 17165 del 13.04.2016. Si rimanda al responsabile del procedimento, sulla base dell’esito dei contributi tecnici redatti da tutti i soggetti interessati, la decisione sull’avvio o meno del progetto alla fase di valutazione.”

- la nota del 13.04.2016 del Comune di Alessandria, Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità – Servizio Tutela dell’Ambiente con la quale si richiedono integrazioni progettuali con riferimento agli interventi di compensazione che interessano il rio Fossalone e si allega parere della Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile, Servizio Commercio, reso con nota del 06.04.2016 (prot. interno n. 94) in cui si comunica di essere in attesa della presentazione da parte della Società Decathlon Italia Srl di quanto richiesto con nota del 23.12.2015 prot. n. 86936 e precisamente:

o restituzione autorizzazione amministrativa del Comune di Alessandria n. 8979 del 18.03.2015, relativa all’attivazione della media struttura di vendita di mq. 2.500;

o atto d’obbligo sottoscritto e registrato nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Decathlon Srl alla corresponsione di Euro 21.298,00 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i ) della riqualificazione e rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente;

o atto d’obbligo sottoscritto e registrato, nel quale è dettagliato l’impegno da parte della Società Decathlon Srl alla corresponsione di una quota per le compensazioni ambientali, computata in una percentuale compresa tra il 5% ed il 10% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, destinata alla certificazione della compatibilità energetica e ambientale e all’indennizzo dell’irreversibilità non diversamente compensabili;

- la nota prot. n. 33772 del 13.04.2016 dell’ASL AL – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica in cui si rileva che “in data 14.12.2015 (prot. n. 106984) e in data 04.04.2016 (prot. n. 30501) sono stati espressi due pareri igienico-sanitari favorevoli inerenti rispettivamente il progetto della media struttura di vendita da 2.500 mq di superficie in corso di realizzazione, e la realizzazione della grande struttura che ne costituisce l’ampliamento. A seguito di quanto precede, in ragione degli aspetti igienico-sanitari di competenza dello scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, si ritiene che la costruzione oggetto di verifica possa essere esclusa dalla procedura di VIA”;

- la nota prot. n. 8672/2016 del 04.04.2016 di AIPO – Agenzia Interregionale per il fiume Po in cui si comunica, esaminata la documentazione, che “Il nuovo insediamento ricade all’interno della Fascia C del PAI come consultabile al FOGLIO 176 Sez. I – Alessandria, TANARO 03 – BORMIDA 02 delle Tavole di delimitazione delle fasce fluviali, retrostante a linea grafica indicante limite di progetto tra Fascia B e Fascia C. In base all’art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, *comma 4) Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in Fascia C; (comma 5) Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come “limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C” nelle tavole grafiche, per le quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell’art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino all’avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 1, comma 1, lett. b) del D.L. n. 279/2000 convertito con modificazioni, in L. 365/2000. Pertanto l’emissione del parere di competenza per il nuovo insediamento commerciale resta in capo al comune di Alessandria, secondo quanto disposto dall’art. 18 delle citate Norme di Attuazione del PAI;*

- la nota del 29.04.2016 (prot. n. 27964) da parte del Sindaco, Prof. Maria Rita Rossa, del Comune di Alessandria, in cui si fa presente “(...) come, per la Città di Alessandria, la favorevole

(intendendosi con questa accezione la non sottoposizione del progetto alla fase di VIA) definizione della procedura in oggetto rivesta preminente importanza strategica. Si consideri inoltre il copioso investimento che comporta la realizzazione di questa grande struttura di vendita e la sua conseguente ricaduta occupazionale, che nulla vuole interferire con le Vostre prerogative tecniche.”;

- la nota del 31.05.2016 (prot. n. 35729) del Comune di Alessandria – Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture in cui a conclusione si comunica che “A seguito di quanto sopra trattato e considerato, vista anche la documentazione prodotta in allegato, il Comune di Alessandria, ritiene così di formulare il proprio certo, univoco e chiaro parere di competenza istituzionale per il combinato delle sostanziali motivazioni qui di seguito sinteticamente enunciate: 1. pur non strettamente pertinenti, le verifiche richieste circa la compatibilità del progetto rispetto al rischio idraulico, sono state tutte espletate con esito positivo trattando puntualmente dei vari temi ed aspetti; 2. il progetto realizzativo in oggetto è compatibile: con la normativa urbanistica riferita sia alla pianificazione generale, sia alla pianificazione esecutiva, che ai titoli abilitativi; con la normativa del commercio; con le misure di salvaguardia di protezione civile; con le varie normative di settore in campo ambientale a condizione che vengano apposti a parere dello scrivente nel provvedimento dell’amministrazione competente (Regione Piemonte) in capo al soggetto proponente gli obblighi di seguito elencati: (...). Che risulta essere: il progetto di costruzione della grande struttura di vendita in oggetto non necessita di sottoposizione alla fase di valutazione di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98.“. (Le prescrizioni di natura progettuale e gestionale elencate nella nota del Comune di Alessandria sono puntualmente riportate nel dispositivo del presente atto).

- la nota del 10.06.2016 (prot. n. 16209 ) della Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – in cui si raccomanda, per quanto riguarda i singoli ambiti di competenza, al fine di migliorare la compatibilità ambientale, che siano rispettate le disposizioni, le indicazioni e le prescrizioni riportate puntualmente nel presente atto e in particolare, relativamente alla compatibilità urbanistica dell’area in esame, si rileva quanto segue: “(...) Sulla base degli elaborati visionati e del contenuto del CDU datato 12.03.2015, si desume che l’intervento previsto ricade all’interno della destinazione d’uso “aree per insediamenti artigianali e di deposito” soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo, di cui all’articolo 41 delle Norme di Attuazione del Piano vigente del Comune di Alessandria. L’articolo 41 riguardante le “Aree per insediamenti artigianali e di deposito”, richiama a sua volta l’articolo 39 “Aree per attività produttive” delle NdA, che al comma 4 , lettera e) prevede l’ammissibilità dei seguenti indirizzi: “*esercizi commerciali per la vendita al dettaglio anche organizzati in medie e grandi strutture o centri commerciali, nel rispetto degli indirizzi e disposizioni regionali vigenti... a seguito di specifiche individuazioni di addensamenti o localizzazioni commerciali come definite negli Indirizzi e Criteri comunali...*”. L’intervento in argomento pare quindi compatibile con le indicazioni del PRG vigente, per quanto attiene la definizione della destinazione d’uso e connessi utilizzi. Prendendo atto in termini generali che al Comune compete il rilascio dei titoli edilizi nonché l’applicazione delle previsioni e relative prescrizioni del proprio strumento urbanistico vigente, si segnala la necessità dell’osservanza della globalità delle disposizioni afferenti all’area in esame ovvero gli articoli 41, 57, 51 e 51 bis delle Norme di Attuazione del Piano vigente, peraltro puntualmente citati nel CDU sopra menzionato. In sede di Conferenza dei Servizi, convocata il 13 aprile 2016, anche sulla base delle considerazioni che sono state espresse dai soggetti partecipanti, è stata valutata la necessità di eventuali approfondimenti di carattere idrogeologico/idraulico circa l’applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 51 e 51 bis delle Norme di Attuazione del PRG di Alessandria. Si segnala altresì che con nota del 19.05.2016 il Comune di Alessandria ha trasmesso alle Autorità competenti: Autorità di Bacino del fiume Po e AIPO e per conoscenza anche ai soggetti chiamati in Conferenza, la documentazione relativa all’intervento “AL-E-1684 – Lavori di protezione arginale in sinistra del

fiume Tanaro da Solero ad Alessandria”, “...ai fini dell’adozione della Deliberazione di presa d’atto del collaudo delle opere programmate...”, ottemperando ad una delle richieste formulate da parte dei Settori regionali competenti in materia nell’ambito delle due precedenti sedute di Conferenza dei Servizi, anche allo scopo di garantire il rispetto delle pertinenti prescrizioni riportate nell’art. 51 delle Norme di Attuazione del Piano vigente del Comune di Alessandria. Si prende infine atto della ulteriore documentazione integrativa presentata dal Comune di Alessandria in sede di terza seduta della Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 1.06.2016 (...).”;

- la nota prot. n. 26519/A17.04A del 20.06.2016 della Direzione regionale Agricoltura in cui si ritiene che a seguito dell’esame della documentazione progettuale presentata, per quanto concerne gli aspetti di propria competenza, il progetto non debba essere assoggettato alla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98 e contestualmente viene richiesto il recepimento delle prescrizioni di natura progettuale e gestionale riportate nel dispositivo del presente atto;

- la nota prot. n. 26880/2016 del 17.06.2016 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagne, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Difesa del suolo che si riporta integralmente:

“ Con riferimento al procedimento di cui all’oggetto, in relazione alle fasce fluviali del PAI e alle aree a probabilità di inondazione del fiume Tanaro, si rileva che, ricadendo l’intervento previsto nella fascia C del fiume Tanaro e nell’area di inondazione per evento di piena “raro” (scenario L) delle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni (approvato con la Deliberazione del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po, n. 2/2016 del 3 marzo 2016), ai sensi dell’art. 31 delle NdA del PAI, compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti in tali ambiti. Si rimanda, pertanto, al parere del Comune di Alessandria, che rientra nell’elenco dei Comuni che furono “esonerati” perché dotati di Strumento Urbanistico vigente ritenuto compatibile con le condizioni di dissesto del PAI ai sensi della D.G.R. n. 63-5679 del 25 marzo 2002 e della Deliberazione n. 17 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po, in data 31 luglio 2003.

Ciò rilevato, appare necessario evidenziare una criticità emersa dall’esame della documentazione presentata dal proponente, non strettamente legata al procedimento in oggetto e riguardante, più in generale, la norma del PRGC di Alessandria relativa all’ambito territoriale interessato dal progetto in questione. Infatti, nell’elaborato “*Studio Preliminare Ambientale*” è riportata la seguente norma di PRGC:

#### **“Articolo 51 Prescrizioni geologiche**

.....OMISSIS....

*Aree di Pianura*

*L’area pianeggiante, come delimitata nella cartografia allegata al Piano, a sud della Strada della Cerca è distinta in classi e sottoclassi con la specificazione delle limitazioni e dei vincoli, come di seguito riportato.*

....OMISSIS....

*Classe IIIb alfa*

*Aree ubicate all’interno della Fascia C e/o retro della Fascia B di Progetto e nelle Frazioni di Spinetta Marengo e Litta.*

*Alle aree in fascia C si intendono estese le norme della Fascia B fino al completamento delle opere di difesa idraulica e/o riassetto territoriale. In tali ambiti la fruibilità urbanistica avverrà in conformità ai disposti dell’art. 28, secondo le modalità precisate dal relativo “Regolamento di*

*Attuazione” (adottato con D.C.I. n. 11 del 5.04.2006), e del comma 5 dell’art. 31 delle Norme di Attuazione del PAI, nonché, per quanto concerne il Ponte Cittadella, alla verifica della “Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all’interno delle Fasce A e B (adottata con D.C.I. n. 2 dell’11.05.1999, aggiornata con D.C.I. n. 10 del 5.04.2006).*

*In seguito all’avvenuta realizzazione delle opere di difesa e/o riassetto territoriale che l’Amministrazione Comunale riterrà sufficienti alla minimizzazione del rischio esistente, potranno essere consentite nuove edificazioni alle seguenti condizioni: (...).”.*

Seguono, a completamento dell’art. 51, specificazioni e limitazioni di carattere costruttivo, la cui valutazione si rimanda al parere del Settore Geologico.

Tale norma, così definita con la Terza Variante strutturale approvata con D.C.C. n. 3 in data 25.01.2011, risulta coerente sia con le disposizioni di cui all’art. 31, comma 5 della NdA del PAI sia con la D.G.R. n. 2-11830 del 28 luglio 2009 (Allegato B “*Criteri tecnici per la valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolato idrografico*”), successivamente ripresa integralmente dalla D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014.

In merito alla seconda parte della norma di cui all’art. 51 della NTA del PRGC, si specifica che l’accertamento della minimizzazione del rischio da parte dell’Amministrazione comunale è riconducibile a quanto previsto dalla Circolare del PGR n. 7/LAP/96 e successiva Nota Tecnica esplicativa del 1999 ai fini dello “sblocco” urbanistico degli ambiti ascritti alla classe di pericolosità geomorfologica 3B.

Quindi per le aree in Fascia C a tergo del limite di progetto della Fascia B e classificate nel PRGC come “3B alfa”, la procedura corretta prevede in successione:

1. realizzazione e collaudo dell’opera idraulica di difesa
2. presa d’atto del collaudo da parte del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino del fiume Po
3. accertamento dell’avvenuta minimizzazione del rischio idraulico da parte dell’Amministrazione comunale.

Si evidenzia come, a nostro parere, l’art. 51 delle NTA del PRGC di Alessandria attualmente vigente estenda la normativa della fascia B del PAI a tutti i territori in Fascia C posti a tergo del limite di progetto della Fascia B e classificati, ai sensi della Circolare n. 7/LAP/96, come 3b alfa, fino alla presa d’atto da parte del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino del fiume Po del collaudo delle opere di difesa realizzate. Si ricorda che tale normativa esclude la possibilità di realizzare l’intervento previsto, indipendentemente dalle sue caratteristiche dimensionali.

**In conclusione, per quanto riguarda il procedimento in oggetto, avente la finalità di verificare se l’intervento previsto debba essere sottoposto o meno a procedura di VIA, si ribadisce che il parere è di competenza dell’Amministrazione comunale. In ogni caso, è evidente che le problematiche emerse in fase di Conferenza non sarebbero comunque superabili all’interno di tale procedura, in quanto qualsiasi approfondimento tecnico presentato in tale sede non consentirebbe di superare i vincoli urbanistici precedentemente evidenziati, superabili esclusivamente con la presa d’atto del collaudo delle opere realizzate da parte del Segretario Generale dell’Autorità di Bacino del fiume Po o, in alternativa, a seguito di una ridefinizione della stessa norma di PRGC in sede di Variante urbanistica di adeguamento al PAI, previa verifica del rischio idraulico ai sensi dell’art. 31, comma 5, delle NdA del PAI, necessaria ai sensi della D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014 in quanto il quadro conoscitivo relativo al fiume Tanaro è stato nel frattempo aggiornato per effetto degli studi realizzati per conto di Aipo dalle Università di Padova e Genova, i cui risultati inerenti l’idrologia e l’inviluppo**

**massimo di profili di piena duecentennali furono formalizzati con una nota informativa nella seduta del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino del fiume Po del 14.07.2009 e che gli stessi sono stati utilizzati per la redazione delle mappe di pericolosità del PGRA (cfr. allegato 1 alla parte A degli elaborati di piano).**

**Si invita tuttavia, alla luce di quanto precedentemente specificato e considerata la delicatezza della problematica rilevata, l'Amministrazione comunale di Alessandria a valutare l'opportunità di verificare la legittimità dei permessi già rilasciati nonché l'opportunità di sospendere il rilascio degli ulteriori atti necessari alla messa in esercizio della struttura commerciale in oggetto fino all'avvenuta presa d'atto del collaudo delle opere realizzate da parte del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, ai sensi dell'art. 28 della NdA del PAI. A tal proposito, occorre evidenziare che tale procedimento è in corso presso l'Autorità di Bacino del fiume Po, essendo stata avviata dall'Amministrazione comunale di Alessandria con nota prot. n. 32914 del 20.05.2016, trasmessa anche a questo Settore per conoscenza.**

**Infine, si ritiene che i soggetti responsabili della struttura commerciale in progetto dovranno predisporre un piano di emergenza coordinato con il piano di Protezione Civile del Comune di Alessandria che, in occasione di allerta meteorologica, consenta un'adeguata tutela e salvaguardia della salute umana, in concordanza con il principio di precauzione nonché con le finalità della Direttiva 2007/60/CE e del PGRA."**

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est – ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo;

visti i verbali delle tre riunioni della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, tenuto conto degli elementi di verifica di cui all'Allegato E della L.R. n. 40/98.

Preso atto che con nota del 20.05.2016 (prot. n. 32919) il Comune di Alessandria – Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture – Ufficio Pianificazione Generale - ha trasmesso alla Segreteria Tecnica dell'Autorità di Bacino del fiume Po con sede a Parma la documentazione relativa all'intervento "AL-E-1684" – Lavori di protezione arginale in sinistra del fiume Tanaro da Solero ad Alessandria" al fine dell'adozione della Deliberazione di presa d'atto del collaudo delle opere programmate per la difesa del territorio, in adempimento ai disposti del Regolamento Attuativo.

Rilevato che il presente procedimento si inserisce in un quadro atipico rispetto alla norma in quanto la realizzazione delle opere risulta già in buona parte avviata a seguito di precedenti autorizzazioni che il proponente ha ottenuto per la costruzione di una struttura di vendita di diversa tipologia e dimensionalità, poi variate in corso d'opera dando luogo alla necessità di sottoposizione alle procedure ex l.r. n. 40/98.

Dato atto, in merito alle problematiche evidenziate nel corso dell'iter istruttorio relative alla verifica della compatibilità dell'intervento con le quote minime di agibilità necessarie e con il rischio idraulico residuo a seguito dell'avvenuta minimizzazione, che le integrazioni documentali fornite dal Comune di Alessandria in sede di terza Conferenza dei Servizi hanno permesso ai soggetti interessati di avere le risposte sui temi di propria competenza, a cui ha fatto seguito l'espressione dei pareri sopra evidenziati e una serie di prescrizioni, dettagliate nel dispositivo del presente atto;

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge,

tutto ciò premesso,

## IL DIRIGENTE

vista la L.R. n. 40/1998,  
vista la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.,  
vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.,

attestata la regolarità amministrativa del presente atto,

### *determina*

per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, tenuto conto di quanto rilevato e prescritto nei pareri di competenza citati in premessa, di ritenere che il progetto “Nuova area commerciale Astuti” localizzato nel Comune di Alessandria, presentato dalla Società Decathlon Italia Srl, con sede nel Comune di Lissone (MI), viale Valassina 268, possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della L.R. n. 40/98 per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all’istanza in oggetto e che il progetto definitivo recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate.

### **Dal punto di vista tecnico-progettuale:**

#### ***Viabilità***

- Le opere di viabilità previste in progetto, da attuarsi secondo le disposizioni previste nel parere prot. n. 98239 del 24.11.2015 della Provincia di Alessandria, dovranno essere eseguite prima dell’attivazione dell’insediamento commerciale.

#### ***Progetto***

- Al fine di limitare il più possibile l’impermeabilizzazione del suolo, si richiede di orientare la progettazione della pavimentazione delle aree esterne e dei parcheggi verso l’utilizzo di materiali drenanti, almeno nelle aree a basso rischio di inquinamento della falda superficiale.

### **Dal punto di vista ambientale**

#### ***Rischio idraulico***

- Ad ulteriore salvaguardia delle prerogative pubblicistiche in ordine ad eventuali danni derivanti da eventi che rientrino nel cosiddetto “rischio residuo” e che sopravvengano nelle ordinarie condizioni di cui all’attuale assetto idrogeologico venuto così a prefigurarsi a seguito del compimento di tutte le opere di riassetto territoriale come previste dal PAI (vedasi la presa d’atto della minimizzazione del rischio per la zona interessata di cui alla D.G.C. n. 161 del 20.11.2000), oltre agli obblighi già assunti di cui all’”Art. 13 – Ulteriori adempimenti” della Convenzione n. 92907 del 17.03.2015, venga proposto dal proponente apposito atto unilaterale liberatorio, preventivamente al rilascio del permesso di costruire, in analogia alle previsioni di cui al comma 7 dell’art. 18 delle NTA del PAI, nonché dell’art. 51 - Aree di pianura – Classe IIIb alfa punto 7 delle Nta del PRG, che escluda ogni responsabilità dell’Amministrazione Pubblica in ordine solamente a eventuali futuri danni a cose comunque derivanti da fenomeni di allagamento della grande struttura di vendita;

- venga dal proponente dato corso a quanto indicato nella documentazione inviata con nota n. 35491 del 31.05.2016 in cui è prevista la sistemazione di una porzione del Rio Fossalone, che sarà realizzata attraverso la rimozione dei rifiuti e del materiale accumulato per il ripristino del regolare deflusso delle acque, la manutenzione ordinaria della vegetazione spondale presente e il potenziamento della vegetazione ripariale;
- vengano realizzate compiutamente e collaudate tutte le opere previste in progetto inerenti la regimazione idraulica della zona atta appunto a migliorare e quindi non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico prima del rilascio dell'agibilità della struttura;
- venga predisposto e consegnato prima del rilascio dell'agibilità della struttura al Comune di Alessandria un "piano di emergenza" coordinato con il piano di Protezione Civile del Comune di Alessandria che, in occasione di allerta meteorologica, consenta un'adeguata tutela e salvaguardia della salute umana, in concordanza con il principio di precauzione nonché con le finalità della Direttiva 2007/60/CE e del PGR.

### ***Opere di compensazione e opere a verde***

- Si richiede che il proponente concordi con il Settore "Biodiversità e aree naturali" della Regione Piemonte le misure compensative relative agli interventi sul Rio Fossalone che dovranno comunque prevedere:
  - o caratterizzazione floristico-vegetazionale del tratto di rio interessato dalle opere di compensazione;
  - o dettaglio sull'ipotesi di taglio della vegetazione di cui si fa cenno nel documento sopra citato e, nel caso siano presenti specie esotiche invasive, degli interventi che si intendono attuare sulla vegetazione invasiva.
- Per quanto riguarda le specie da utilizzare negli spazi a verde, in applicazione della D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 relativa alla necessità di contenimento delle specie vegetali esotiche invasive, si richiede di sostituire la specie *Ligustrum ovalifolium*, specie alloctona invasiva, con il *Ligustrum vulgare* o altre specie autoctone adatte alle condizioni stagionali.
- Per quanto riguarda la sistemazione a verde delle aree esterne e del parcheggio, si richiede di privilegiare la messa a dimora di esemplari a pronto effetto, in modo da assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento del parcheggio. Al fine di consentire un corretto sviluppo dell'apparato radicale, si richiede di prevedere un'adeguata lavorazione del terreno ove saranno messi a dimora alberi ed arbusti per evitare situazioni di compattamento del suolo e di prevedere un adeguato spazio permeabile attorno alle piante.

### ***Impatto acustico***

- La valutazione dell'impatto acustico evidenzia superamenti dei limiti, già in fase ante operam, per alcuni recettori posti entro le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali, a causa del traffico esistente. Per tali situazioni gli eventuali interventi di mitigazione necessari per il rispetto dei limiti stabiliti dal DPR 30 marzo 2004, n. 142, riguardante il rumore da infrastrutture stradali, dovranno essere concordati con la Provincia di Alessandria e realizzati contestualmente alle opere di ammodernamento della viabilità e prima dell'entrata in esercizio della grande struttura di vendita.

### ***Impatto atmosferico***

- Al fine del contenimento delle emissioni il proponente, oltre ad attuare tutti gli "Interventi di mitigazione" individuati nel capitolo 4.6.12 dello Studio Preliminare Ambientale, dovrà concordare con le amministrazioni locali tutte le azioni possibili per agevolare la mobilità collettiva piuttosto

che quella singola. L'adozione di navette di collegamento tra i centri urbani interessati e l'insediamento commerciale stesso, piuttosto che servizi di domiciliazione degli acquisti effettuati presso il centro sono esempi auspicabili e dovranno essere realizzati in modo coordinato con la mobilità territoriale e le altre strutture, di natura commerciale e non, presenti nell'area.

### ***Rifiuti***

- Si evidenzia, per una corretta gestione dei rifiuti prodotti nelle attività commerciali, che l'area esterna deve essere facilmente accessibile ai mezzi di raccolta dei rifiuti secondo le modalità concordate con la società di gestione dei rifiuti operante sul territorio ed opportunamente separata e schermata per evitare danni o interferenze anche temporanee dell'ambiente. Inoltre occorre ricordare che per la raccolta esterna devono essere previsti degli spazi per la raccolta del rifiuto indifferenziato.

### ***Aree di cantiere***

- Al termine dei lavori i cantieri dovranno essere tempestivamente smantellati e dovrà essere effettuato lo sgombero e lo smaltimento dei materiali utilizzati per la realizzazione dell'opera, evitando la creazione di accumuli permanenti in loco. Per quanto riguarda le aree di cantiere, quelle di deponia temporanea, quelle utilizzate per lo stoccaggio dei materiali, le piste di servizio realizzate per l'esecuzione dei lavori, nonché ogni altra area che risultasse degradata a seguito dell'esecuzione dei lavori in progetto, dovranno essere quanto prima recuperate al fine del ripristino morfologico e vegetativo dei siti.

### ***Verifica delle prescrizioni***

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento di Alessandria, territorialmente competente, ai sensi dell'art. 8 della l. r. n. 40/98 il controllo dell'effettiva attuazione di tutte le prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera.

- Dovrà essere comunicato al Dipartimento ARPA di Alessandria l'inizio ed il termine dei lavori onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 40/1998.

- Il Direttore dei lavori dovrà trasmettere al Dipartimento ARPA Dipartimento di Alessandria, una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata ed integrate da quelle contenute nel presente atto.

- Dovrà essere ottenuta l'autorizzazione regionale ex comma 11 dell'art. 26 della legge regionale n. 56/77 s.m.i., preventiva al rilascio dei permessi di costruire.

- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Alessandria è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R.n. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente Determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 12, comma 8 della l. r. n. 40/1998 nonché ai sensi degli articoli n. 23, comma 1, lettera a) e n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Settore Commercio e Terziario  
Dott. Claudio Marocco