

# CITTA' DI TORTONA

## Provincia di Alessandria

Settore LL.PP. – CUC e Territorio e Ambiente

Servizio Urbanistica

### **VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**

**Adeguamento del PRG ai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa"**

### **Verifica di assoggettabilità alla VAS**

TORTONA, aprile 2019

**Il Dirigente**

Ing. Francesco Gilardone

**Il Sindaco**

Gianluca Bardone

**Collaboratori tecnici**

arch. Stefania Thaler  
arch. Elisabetta Orsi  
ing. Valeria Palenzona  
geom. Andrea Mazza

## **PREMESSA**

La verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione è stata predisposta in ottemperanza della D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della l.r. 56/77*" secondo quanto stabilito nell'Allegato 1 alla suddetta deliberazione che sostituisce, integrandolo, l'Allegato II alla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, inerente indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Ai sensi della richiamata deliberazione regionale, infatti, l'Amministrazione Comunale, prevede che la valutazione ambientale strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente

Verrà predisposta una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano ed inviata alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (esclusa la Regione) che, nei successivi trenta giorni, trasmettono il loro parere ambientale.

La presente relazione viene inviata ai seguenti enti:

- Servizio VIA, VAS e IPPC - Direzione Ambiente della Provincia di Alessandria
- Arpa Piemonte di Alessandria;
- ASL

## **QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

### **La VAS**

Si comincia a parlare di valutazione ambientale a partire dagli anni '80, quando a livello europeo si intuisce la possibilità di accompagnare i processi di programmazione, pianificazione e progettazione delle previsioni e degli interventi che abbiano ricadute territoriali, con sistemi di valutazione che consentano di riconoscere gli effetti che tali processi possono indurre sull'ambiente.

La Valutazione ambientale, o VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione. Sua finalità è quello di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; obiettivi da raggiungere mediante decisioni ed azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.

In questa logica la Valutazione Ambientale Strategica contribuisce a definire il bilancio degli impatti conseguenti alla predisposizione e attuazione di un piano o di un programma sull'ambiente.

La VAS rappresenta un supporto alla pianificazione e permette di mediare le esigenze socioeconomiche delle comunità con la tutela delle risorse primarie del territorio. E' un processo interattivo che segue e verifica le ipotesi programmatiche al fine di raggiungere gli obiettivi di sviluppo territoriale e di sostenibilità ambientale.

### **La Direttiva Europea**

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente si prefigge come obiettivo quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La Direttiva prevede la Valutazione Ambientale di piani e programmi richiedendo la redazione di un Rapporto Ambientale che accompagna il processo di piano.

La Valutazione è condotta sia durante l'elaborazione del piano e prima della sua approvazione, sia durante la gestione del piano, mediante il monitoraggio della fase attuativa.

La Direttiva promuove la partecipazione, intesa come consultazione delle autorità con competenze ambientali e la messa a disposizione delle informazioni per il pubblico.

Gli obblighi generali che la direttiva impone sono:

- La valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

- Le condizioni stabilite dalla direttiva sono integrate nelle procedure in vigore negli Stati membri per l'adozione dei piani e dei programmi o nelle procedure definite per conformarsi alla direttiva.

Nel caso di piani e programmi gerarchicamente ordinati gli Stati membri tengono conto, onde evitare duplicazioni della valutazione, del fatto che essa sarà effettuata, ai sensi della direttiva, a vari livelli della gerarchia.

Il processo di partecipazione, la sua strutturazione, il suo svolgimento costituiscono la centralità del processo di VAS indicato nella Direttiva 2001/42/CE.

La partecipazione è quindi considerata come un elemento strategico del processo finalizzato alla formulazione quanto più possibile partecipata e consensuale dei contenuti della pianificazione.

Gli obblighi riguardano la consultazione delle autorità con competenze ambientali nella fase propedeutica alla stesura del piano e la successiva acquisizione di un loro parere una volta predisposto il piano e il relativo rapporto ambientale prima della sua adozione/approvazione.

Il processo di partecipazione è esteso al pubblico interessato (singoli ed associazioni) che deve essere informato al fine di poter proporre i propri suggerimenti durante le varie fasi che portano alla stesura definitiva del piano.

La condivisione riguarda principalmente il livello istituzionale (enti e organismi coinvolti nel processo di pianificazione) ed avviene mediante la strutturazione di momenti di confronto all'interno di un percorso specificatamente disciplinato (conferenze, tavoli concertativi, ecc.).

### ***La legislazione italiana***

La legge 308/2004 Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di Diretta applicazione, contiene anche il riferimento all'attuazione della Direttiva 2001/42/CE.

Il D.Lgs. 152/2006 Testo unico dell'ambiente che contiene tra l'altro l'attuazione della direttiva 2001/42/CE, per quanto riguarda la Parte Seconda concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica, per la valutazione di impatto ambientale e per l'autorizzazione integrata ambientale", in seguito a due provvedimenti di proroga, è entrata in vigore il 31/07/2007.

Il D.Lgs. 152/2006 è stato sostanzialmente modificato per la parte riguardante la VAS dal D. Lgs. 4/2008 e dalla Legge 116/2014.

La VAS riguarda i piani e programmi di intervento sul territorio ed è preordinata a garantire che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

I piani e programmi soggetti alla VAS riguardano i settori agricolo, forestale, energetico, della pesca, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli e che costituiscano quadro di riferimento per la realizzazione di interventi soggetti alla VIA.

Per altri piani e programmi (diversi) o in caso di modifiche non sostanziali di quelli sopra nominati, si deve condurre una fase di verifica preventiva per stabilire la necessità o meno di sottoposizione a VAS.

La VAS si esplica prima dell'approvazione del piano e programma e si conclude con un giudizio di compatibilità ambientale emesso dall'autorità competente per la valutazione.

### **La legislazione della Regione Piemonte**

In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale, in Piemonte, ha trovato l'applicazione l'art. 20 della Legge Regionale 14 dicembre 1998, (Disposizioni in materia di valutazione d'impatto ambientale) che prevede una prima forma di valutazione degli effetti ambientali di piani e programmi, attraverso la redazione della relazione di compatibilità ambientale del piano che accompagna il processo di pianificazione ed è soggetta a pubblicazione. La successiva approvazione dei piani e programmi avviene anche sulla base di tali analisi. Per i piani urbanistici la Circolare PGR 1/PET/2003 ha stabilito i contenuti di tale relazione.

Al fine di scongiurare il sovrapporsi di un ulteriore regime transitorio nell'applicazione della normativa, la Giunta Regionale ha emanato una Delibera in data 09.06.2008 volta a garantire un'applicazione del precitato articolo 20 della L.R. 40/1998 coerente con la direttiva 2001/42/CE e comunque tale da garantire sin d'ora che la stessa possa ritenersi "compatibile" con l'atto statutale di recepimento, nell'evenienza che entro la data prevista non sia stata ancora approvata la legge regionale di attuazione del medesimo.

Con l'entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia) e della legge regionale del 12 agosto 2013, n. 17 (Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013), che hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e abrogato la l.r. 1/2007, disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio, si è reso necessario rivedere e sostituire i contenuti dell'Allegato II alla citata D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, nonché quelli dei due Comunicati attraverso l'emanazione della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

Quest'ultima stabilisce che occorre procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977);

In coerenza alla direttiva europea e tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006 in merito all'ambito di applicazione della VAS, sono quindi specificate le categorie di piani e programmi che sono sottoposte obbligatoriamente a VAS, e quelle di piani o programmi per i quali occorre, invece, accertare

preliminarmente la necessità di valutazione ambientale in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti.

Ai sensi della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 si deve procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di:

- a. Varianti al Piano territoriale regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- b. Varianti al Piano paesaggistico regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- c. Varianti al Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- d. Varianti ai Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 8 quinquies, comma 8 della l.r. 56/1977);
- e. Varianti strutturali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 4 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- f. Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);
- g. Varianti necessarie per l'attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come definite dall'art. 16 bis, comma 1 (ai sensi dell' art. 16 bis comma 5 della l.r. 56/1977);
- h. Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 bis (ai sensi dell' art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977);
- i. Strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r. 56/1977), fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera c.

### ***Il procedimento di VAS secondo le direttive regionali***

L'articolo 20 della L.R. 40/1998 dispone che i piani o programmi siano studiati e organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale e siano successivamente adottati ed approvati con riferimento alle informazioni e valutazioni ambientali dallo stesso previste e alla luce delle osservazioni che qualunque soggetto (pubblico o privato) può presentare in merito nel periodo di pubblicazione previsto dalla normativa di riferimento, in sostanziale coerenza con la direttiva 2001/42/CE, che pone il principio fondamentale del massimo coinvolgimento possibile dei soggetti interessati. È bene precisare che dal complesso delle disposizioni comunitarie e nazionali di recepimento emerge in dettaglio che le procedure di VAS sono costituite dall'insieme delle seguenti fasi o attività:

- verifica preventiva, ove necessario, della necessità di sottoporre a valutazione ambientale il piano o programma;
- redazione di un rapporto ambientale;
- consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, del pubblico interessato e del pubblico genericamente inteso;

- eventuale consultazione di Stati o Regioni confinanti;
- valutazione della compatibilità ambientale del piano o programma (valutazione del rapporto ambientale e delle risultanze delle consultazioni);
- integrazione degli esiti della valutazione nel piano o programma;
- informazione sul processo decisionale e sui suoi risultati;
- monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.

## **LA VARIANTE URBANISTICA**

### ***Riferimenti normativi della Variante.***

Il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.114, recante la "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art.4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n.59", conclude l'iter legislativo di un complesso progetto di riforma della disciplina del commercio al dettaglio che trova le sue motivazioni sia nell'esigenza di intervenire sui contenuti della preesistente normativa di base del settore, sia nell'opportunità di trasferire alle Regioni ed alle istituzioni periferiche le funzioni e i compiti di indirizzo, di programmazione e di gestione dello sviluppo delle attività economiche e produttive tra le quali sono comprese quelle commerciali.

Circa i contenuti del Decreto Legislativo n.114/98, vanno sottolineati gli aspetti semplificativi, quali l'eliminazione delle tabelle merceologiche, l'abolizione di ogni vincolo localizzativo per gli esercizi di vicinato, l'abrogazione delle licenze, la soppressione del Registro Esercenti il Commercio (R.E.C.).

Il citato provvedimento legislativo detta gli orientamenti capaci di garantire che il dispiegarsi fluido della concorrenza assicuri l'efficienza del servizio, il pluralismo delle diverse tipologie distributive e l'accesso il più possibile indifferenziato dei consumatori ad ogni fonte di approvvigionamento.

In questo quadro le Regioni sono elette ad artefici delle dinamiche evolutive del settore: ad esse è, infatti, assegnato il compito di definire gli indirizzi generali per lo sviluppo locale, le forme di sostegno e di incentivazione dell'attività commerciale, i provvedimenti di salvaguardia dei livelli occupazionali ed i criteri di programmazione che devono orientare l'attività di intervento e di pianificazione dei Comuni in materia di urbanistica commerciale.

L'art.6 del decreto Legislativo n.114/98, "Programmazione della rete distributiva", ha stabilito che le regioni, entro un anno dalla pubblicazione del decreto, definissero gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, perseguendo precisi obiettivi fissati dal decreto stesso.

La Regione Piemonte ha così emanato *in primis* la L.R. 12 novembre 1999, n.28 (pubblicata sul 2° Supplemento al Bollettino Ufficiale n.46 del 17 novembre 1999), recante "Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114", e la Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n.563 – 13414, "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione

del D.Lgs.31 marzo 1998, n.114" (pubblicata sul B.U.R. – 3° Supplemento al n.46, in data 18 novembre 1999), modificata con successiva Deliberazione del Consiglio Regionale n. 347 – 42514 del 23 dicembre 2003, con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59 – 10831 del 24 marzo 2006 e con Deliberazione del Consiglio Regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016, che hanno di fatto completato il quadro normativo di riferimento, fornendo gli indirizzi utili per consentire gli adeguamenti normativi degli strumenti urbanistici comunali.

I criteri di programmazione comunali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita, oltre che rispettare gli obiettivi e le prescrizioni stabilite dagli Indirizzi regionali, devono garantire non solo il conseguimento di tali finalità ma anche la sostenibilità e la funzionalità del processo di adeguamento della rete di vendita rispetto alle dinamiche urbane e alla mitigazione delle esternalità negative.

Sulla base della normativa vigente, il Comune di Tortona ha assunto la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 21 luglio 2008, recante " Approvazione dei "Criteri" comunali per il commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/1998 ed all'art. 4, comma 1 della L.R. 28/1999 e successive modifiche e integrazioni".

La Regione Piemonte con lettera in data 14 novembre 2008 prot. 19225/DA1701, esaminata la deliberazione e gli elaborati ad essa allegati, ha richiesto una serie di integrazioni ed approfondimenti riferiti alla conformità del provvedimento con quanto stabilito dagli artt. 13 e 14 della DCR n. 59 – 10831.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 30 luglio 2009, recante " DCC n. 52 del 21 luglio 2008 – Approvazione dei "Criteri" comunali per il commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/1998 ed all'art. 4, comma 1 della L.R. 28/1999 e successive modifiche e integrazioni – Integrazioni richieste dalla Regione Piemonte" sono state approvate le integrazioni richieste dalla Regione Piemonte.

Infine con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 21 ottobre 2009 Variante parziale al PRG – Adeguamento del PRG ai Criteri Comunali per la programmazione dello sviluppo della Rete distributiva, il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della LR 56/77 e s.m.i il progetto preliminare di variante al PRG vigente.

I suddetti provvedimenti avevano permesso di individuare due tipologie di addensamenti, quello storico rilevante A1 e due urbani minori A4 e tre localizzazioni urbane non addensate di tipo L1, come di seguito specificato:

- L1 localizzazione urbana non addensata (Postumia)
- L1 localizzazione urbana non addensata (Cavour)
- L1 localizzazione urbana non addensata (Repubblica)

Nelle tre localizzazioni urbane non addensate di tipo L1 così riconosciute, sono attualmente attive delle strutture miste di media dimensione.

Per quanto riguarda invece le localizzazioni commerciali urbano periferiche di tipo L2, l'amministrazione di Tortona non aveva riconosciuto sul suo territorio nessuna localizzazione commerciale di questo tipo.

Di fatto occorre però ricordare che una localizzazione urbano periferica di tipo L2 era stata riconosciuta nell'area Oasi di Strada Provinciale n. 99 per Viguzzolo, a seguito del rilascio di una autorizzazione per una grande struttura di vendita a seguito della determina dirigenziale della Regione Piemonte, quando la normativa ancora consentiva gli auto riconoscimenti di tali localizzazioni da parte degli operatori, senza però che fosse poi riportato nella programmazione comunale.

### **Caratteristiche della Variante.**

Il presente progetto di variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, è stato elaborato in adempimento alle nuove disposizioni inserite con la Deliberazione del Consiglio Regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016 e dalla necessità di riconoscere i nuovi luoghi del commercio che si sono venuti a realizzare nella città, al fine di confermare il servizio alla popolazione locale e a quanti potranno gravitarvi utilizzando delle aree che fanno ormai parte della storia economico produttiva del comune, le quali rischiano però un degrado, in particolare quelle più periferiche, nel momento in cui non fosse possibile attuare quegli interventi che ne possano mantenere la loro funzionalità.

I "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" approvati con DCC n. 8 dell' 11 marzo 2019 individuano nell'ambito del territorio comunale i seguenti addensamenti e localizzazioni commerciali:

- **A.1 – Addensamento commerciale storico rilevante**
- **A.3 – Addensamento commerciale urbano forte "Don Orione - Postumia".**
- **A.4 – Addensamento commerciale urbano minore "Corso Alessandria"**
- **A.5 – Addensamento commerciale extra urbano "ex tabacchificio"**
- **L.1 – Localizzazione urbana non addensata " ex – Autoparco";**
- **L.1 – Localizzazione urbana non addensata "Esselunga" - riconfermato;**
- **L.1 – Localizzazione urbana non addensata "corso Cavour" - riconfermato;**
- **L.2 – Localizzazione urbana periferica "S.P. 211";**
- **L.2 – Localizzazione urbana periferica "S.P. 99 (Oasi)".**

#### **A.1 – Addensamento commerciale storico rilevante**

È riconoscibile nell'area centrale corrispondente al centro storico, a cui si aggiunge piazza Milano. Viene definito come l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una buona densità commerciale e di servizi e da una elevata densità residenziale.

#### **A.3 – Addensamento commerciale urbano forte "Don Orione - Postumia".**

É un ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato del comune,

caratterizzato da una elevata presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità residenziale di contorno.

**A.4 – Addensamento commerciale urbano minore "Corso Alessandria" in parte riconfermato**

È un ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel tessuto residenziale semi centrale del comune, caratterizzato da una discreta presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità residenziale di contorno.

Il precedente adeguamento aveva individuato un addensamento minore lungo l'asse di corso Alessandria e tale scelta viene riconfermata andando a integrarlo con i negozi che, da un lato, si sono venuti a insediare lungo la parte di corso della Repubblica che va da corso Alessandria a corso Cavour, e dall'altro con la parte iniziale di via Brigata Tortona.

**A.5 – Addensamento commerciale extra urbano "ex tabacchificio"**

È la sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita è funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extra alimentare.

Individuato al di fuori del tessuto residenziale lungo la Strada Statale per Alessandria, asse di traffico di scorrimento

**L.1 – Localizzazione urbana non addensata " ex – Autoparco"**

L'area interessata si posiziona all'angolo tra la Strada Statale per Voghera e via Piemonte dove un tempo vi era la sede dell'Autoparco, ormai completamente in disuso da parecchi anni, e che l'Amministrazione comunale intende recuperare a nuove funzioni.

**L.1 – Localizzazione urbana non addensata "Repubblica" – riconfermato**

Corrisponde con l'area perimetrata posta in fregio a piazza della Repubblica;

**L.1 – Localizzazione urbana non addensata "corso Cavour" – riconfermato**

Corrisponde con l'area perimetrata posta in fregio a corso Cavour;

Le due aree Cavour e Repubblica già riconosciute dalla precedente programmazione sia per la loro posizione compresa per almeno tre lati nel tessuto residenziale che per il rispetto dei parametri quantitativi previsti, hanno le caratteristiche per poter essere confermate quali Localizzazioni urbane non addensate di tipo L.1.

**L.2 – Localizzazione urbana periferica "S.P. 211"**

L'area, pari a circa 40.771 mq, è posta ai bordi occidentali della parte residenziale della città nella parte occidentale del comune, lungo la direttrice rappresentato dalla Strada Provinciale n.211 e Strada Cabannoni dove sono presenti campi coltivati da attività agricole e confinante con un'area industriale.

**L.2 – Localizzazione urbana periferica "S.P. 99 (Oasi)".**

L'area, presenta una dimensione intorno ai 189.000 mq, è posta nella parte nord orientale del comune, lungo la di-rettrice che porta a Viguzzolo (S.P. n. 99) ove questa si incrocia con la SR 10, nella prima periferia dell'abitato di Tortona.

Una parte dell'area fin dal 2002 era stata riconosciuta come una localizzazione urbano periferica L.2. Nel corso degli anni grazie alla presenza dell'ipermercato si sono venute a posizionare nelle

immediate vicinanze tutta una serie di attività commerciali di media dimensione che da un lato hanno completato l'offerta presente in zona e dall'altro hanno di fatto costituito un luogo di commercio che al momento pare opportuno riconoscere e riorganizzare.

### ***Caratteristiche degli impatti e delle possibili aree interessate.***

Le scelte di pianificazione commerciale per gli ambiti nei quali si prevede l'insediamento dei grandi e medi insediamenti commerciali non devono prescindere dalle componenti legate alle ricadute ambientali e più in generale dall'impatto che tutto il sistema di rete ha sull'ambiente (in particolare gli impatti sul sistema del traffico e sull'inquinamento atmosferico per la rilevante movimentazione di persone e merci).

Si riportano di seguito i 10 criteri chiave per la sostenibilità ambientale, desunti dalle modalità di valutazione ambientale strategica per piani e programmi definite dall'Unione Europea con la Direttiva n. 42/2001:

1. ridurre al minimo l'impiego di risorse energetiche non rinnovabili;
2. impiegare le risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
3. usare e gestire correttamente, dal punto di vista ambientale, le sostanze e i rifiuti pericolosi/inquinanti;
4. conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatica, degli habitat e dei paesaggi;
5. conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;
6. conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
7. conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
8. adottare misure volte a proteggere l'atmosfera (aria);
9. sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali;
10. promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

Si evidenziano qui di seguito gli obiettivi a finalità ambientale che, interagendo con i criteri di sostenibilità, consentono di ottenere ricadute e ripercussioni positive nell'ambito del rispetto del territorio e delle sue risorse.

In primo luogo è opportuno contenere gli impatti negativi che le grandi strutture di vendita possono riflettere sull'ambiente in termini di: qualità dell'ambiente, consumo di risorse idriche ed energetiche, produzione di rifiuti e adozione di sistemi di gestione ambientale; in tal modo è possibile rispondere ai primi sei criteri di sostenibilità.

Un secondo elemento è rappresentato dal contenimento del consumo di suolo e dalla promozione del recupero di aree dismesse o degradate.

Il suolo è una risorsa scarsa e non rinnovabile e pertanto da utilizzare in modo sostenibile. Il consumo di suolo ai fini edificatori rappresenta un significativo fattore di pressione antropica

sull'ecosistema. Sono da valutarsi negativamente gli interventi sparsi, quelli che sottraggono all'agricoltura terreni particolarmente produttivi e di valore e le previsioni che non rispondono ad esigenze realistiche dal punto di vista della crescita insediativa. In questo caso, si prevede l'utilizzo di superfici territoriali di fatto già al servizio dell'immobile esistente, e quindi di nessun pregio ambientale e in alcuni casi favorisce il recupero di aree dismesse o degradate (A5 e LC1a).

Le nuove localizzazioni rispondono alle esigenze fondamentali di non creare situazioni con le quali si possano attivare fenomeni di esternalità negative, quali impatti ambientali, atmosferici e acustici, in quanto non vi sono particolari recettori sensibili posti nelle vicinanze, così come non si vanno a determinare impatti sul traffico che risultino inopportuni.

Le localizzazioni commerciali urbano periferiche di tipo L.2. sono quelle che si pongono a corona dei centri abitati e nelle quali è possibile individuare le potenzialità urbanistiche per consentire delle politiche commerciali di riequilibrio nei confronti del sistema distributivo costituito, riferito non solo a livello comunale.

Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Le eventuali pressioni "subite" dal sistema salute umana a causa del riconoscimento di nuove localizzazioni o addensamenti si possono esplicitare in: potenziali emissioni inquinanti; incremento del traffico e della pericolosità legata all'inadeguatezza della rete stradale; potenziali emissioni acustiche.

<b>Sistema ambientale interessato</b>	<b>Analisi e valutazioni</b>	<b>Azioni / misure / mitigazioni</b>
<b>1. Aria</b>	<p>Si riscontrano similitudini con le criticità esistenti nella diverse aree urbane della piana alessandrina; i nuovi insediamenti non possono avere un'influenza determinante sulla qualità dell'aria a livello comunale, poiché già interessate da elevate quantità di traffico già esistente.</p> <p>Nel quadro di un ambiente urbano periferico affacciato sulla grande viabilità di collegamento della infrastruttura autostradale e la viabilità cittadina e intercomunale, attualmente non si valuta possa esserci una variazione considerevole dei livelli di inquinamento atmosferico causato dal traffico veicolare privato, sia dell'utenza che delle merci, nel caso di rilascio di nuove autorizzazioni.</p>	<p>L'inevitabile incremento delle emissioni, prodotte principalmente dai nuovi veicoli che raggiungeranno le nuove attività ed in secondo luogo dagli impianti di riscaldamento dei nuovi immobili, dovrebbe pertanto risultare in modo abbastanza contenuto, senza compromettere la qualità dell'aria.</p> <p>Nel caso in cui la modifica o integrazione delle strutture commerciali vedessero la messa in opera di attività che possano comportare delle emissioni in atmosfera, l'operatore dovrà effettuare le analisi necessarie a adottare le soluzioni opportune per garantire il rispetto totale dei limiti imposti dalle norme.</p>
<b>2. Acque superficiali e sotterranee e acque reflue</b>	<p>Il riconoscimento delle nuove aree commerciali non comporterà un maggior consumo di risorse idriche rispetto allo stato attuale.</p> <p>Le aree risultano infrastrutturate e la</p>	<p>In caso di nuove realizzazioni e di trasformazioni degli immobili esistenti, dovranno essere adottate soluzioni per il trattamento e il recupero delle acque piovane,</p>

*Adeguamento del PRG ai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa"*

	<p>La rete dell'acquedotto esistente è in grado di assorbire eventuali incrementi di carico.</p> <p>Le zone sono servite per quanto riguarda la raccolta delle acque reflue da un sistema di fognatura.</p>	<p>implementando eventualmente il sistema di raccolta.</p> <p>L'eventuale incremento delle acque reflue dovrà essere verificato a livello progettuale con l'applicazione di tutti i possibili correttivi che andranno a implementare la capacità di smaltimento del sistema attualmente in funzione, al fine di non comprometterne la funzionalità e l'efficacia</p>
<b>3. Salute umana</b>	<p>Il riconoscimento delle nuove localizzazioni ed addensamenti non comporterà rischi per la salute umana; le emissioni inquinanti saranno infatti contenute e le infrastrutture stradali appaiono in grado di accogliere il potenziale incremento di traffico indotto.</p>	<p>Non si rilevano pericoli per la salute umana per i residenti di Tortona</p>
<b>4. Rifiuti</b>	<p>Attualmente a Tortona esiste una sistema di raccolta differenziata.</p>	<p>Dovranno essere predisposte aree apposite poste all'interno o comunque in ambiti protetti in cui raccogliere i rifiuti differenziati prodotti dalle strutture commerciali in attesa del prelievo.</p>
<b>5. Suolo e sottosuolo</b>	<p>L'addensamento coinvolge aree già pienamente antropizzate.</p>	<p>Non si registrano criticità.</p> <p>Si ribadisce che, ove necessario, le superfici a parcheggio di nuova realizzazione dovranno essere coperte con manti che permettano, la permeabilità all'acqua piovana, pur mantenendosi carrabili.</p>
<b>6. Flora, fauna, biodiversità</b>	<p>Le aree delle future localizzazioni e addensamenti non si inseriscono in habitat ad elevata naturalità e sono nella maggior parte tutte già urbanizzate, per cui il loro riconoscimento non comporta riduzione e/o frammentazione delle aree boscate ed arbustive, e non incidono significativamente sul territorio agricolo con riduzione o impoverimento del patrimonio vegetale.</p> <p>Non si verificano inoltre fenomeni di artificializzazione delle sponde di corsi d'acqua.</p>	<p>Sicuramente l'attivazione di nuove strutture commerciali dovrà prevedere la piantumazione delle aree a parcheggio con fasce alberate e siepi, in modo da rappresentare un elemento di filtro e di valorizzazione dell'intero ambito.</p>
<b>7. Paesaggio agrario e patrimonio culturale</b>	<p>Vedasi Documento di Verifica del rispetto del PPR</p>	<p>Vedasi Documento di Verifica del rispetto del PPR</p>
<b>8. Ambiente urbano</b>	<p>L'ambiente urbano nelle immediate vicinanze delle localizzazioni e degli addensamenti non viene alterato.</p>	<p>Le azioni previste pur incrementando la frequentazione delle aree commerciali non modificano le caratteristiche</p>

*Adeguamento del PRG ai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa"*

		dell'area.
<b>9. Viabilità</b>	la rete infrastrutturale esistente in prossimità delle strutture commerciali è in grado di smaltire un flusso di traffico aggiuntivo indotto.	Gli studi di impatto viabilistico redatti ad hoc hanno confermato come i futuri interventi si possano ritenere compatibili con la viabilità rilevata, mantenendo livelli di servizio soddisfacenti. .
<b>10. Emissioni acustiche</b>		Per quanto riguarda il pericolo derivante dalle possibili emissioni acustiche generate dall'incremento del traffico veicolare, in base a quanto descritto, si escludono potenziali pericoli.

Relativamente alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, non si rileva alcuna causa determinata dalla variante, poiché l'estensione delle aree interessate, i parametri edilizi ed urbanistici saranno quelli già in essere, fissati dalle Norme di Attuazione.

Per le motivazioni di cui al punto precedente, non si rileva la possibilità di impatti a carattere cumulativo, non si rileva la possibilità di impatti di natura transfrontaliera e neppure alcun tipo di rischio per la salute umana o per l'ambiente, in funzione della variante, poiché trattasi di norme riferite ad attività (commerciali) in stretta connessione ed al servizio della residenza.

Per le medesime motivazioni non si rileva la possibilità di impatti ed, a maggior ragione, la loro entità ed estensione nello spazio.

Relativamente al valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, si segnala che la variante riguarda esclusivamente superfici già destinate dal PRG vigente all'edificazione e non interessa, pertanto, nuove aree.

Per quanto riguarda il valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo, ed a causa di impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, si segnala che la variante interessa esclusivamente superfici già destinate dal PRG vigente all'edificazione e non interessa, pertanto, nuove aree.

Si segnala infine che:

La variante non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- Per la sua tipologia, la variante non ha pertinenza per l'integrazione di considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- Non si rilevano problemi ambientali riferiti alla variante;
- La variante non ha alcuna rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.