

COPIA

**Prot. Gen N. 20180081014****Data: 16-11-2018****PROVINCIA DI ALESSANDRIA****DECRETO DEL PRESIDENTE****N. 219 DEL 16-11-2018****OGGETTO:****PARERE DELLA PROVINCIA PER ADDENSAMENTI COMMERCIALI DI TIPO A.5 AI SENSI DELLA D.C.R. N. 191-43016 DEL 20/11/2012 ART. 13 - COMUNE DI TORTONA.****IL PRESIDENTE**

Visto il verbale di proclamazione in data 25 settembre 2017 alla carica di Presidente della Provincia;

Visto l'art. 1, comma 55 della Legge 56/2014;

Visto l'art. 50 del D.Lgs. 267/2000;

Rilevato che tra le funzioni fondamentali della Provincia, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Provinciale di Coordinamento ai sensi della lettera a), comma 85, articolo 1 della citata legge;

Visto lo Statuto della Provincia di Alessandria, approvato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 2/77205 del 30/09/2015;

Considerato che, ai sensi degli artt. 13-14 dell'Allegato B alla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, la Provincia deve esprimere il parere obbligatorio di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale vigente, con particolare riguardo al sistema della viabilità, traffico e analisi di compatibilità ambientale, ove un comune intenda individuare degli insediamenti di tipo A.5 ed L.2;

Vista l'istanza presentata alla Provincia dal Comune di Tortona in data 18/07/2018 (prot. prov. n. 52936) per il parere di competenza sul riconoscimento di un "Addensamento commerciale extraurbano di tipo A.5" individuato ad ovest del concentrico, lungo entrambi i lati della S.P. n. 10 "Padana Inferiore";

Preso atto della documentazione integrativa fornita dall'Amministrazione Comunale in data 26/10/2018 (prot. prov. n. 77262 del 30/10/2018) che ha consentito il riavvio dei termini del procedimento nel frattempo sospeso con nota prot. prov. n. 62437 del 04/09/2018;

Visto il nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 122-29783 del 21/07/2011;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233-35836 del 03/10/2017 che specifica come a far data dall'approvazione del PPR le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei Piani territoriali e urbanistici;

Visto il Piano Territoriale Provinciale, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19/02/2002 e la Variante al P.T.P. di adeguamento a normative sovraordinate approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 112-7663 del 20/02/2007;

Richiamata, altresì, un'ulteriore variante al P.T.P., approvata con D.C.P. n. 11 del 16/05/2016, ad oggetto "L.R. 56/77 e s.m.i., art. 7bis – Approvazione della Variante al Piano Territoriale Provinciale di adeguamento e approfondimento alla normativa sul rischio di incidente rilevante".

Richiamato il parere del Servizio Pianificazione Territoriale datato 15/11/2018 prot. prov. n. 80883, allegato quale parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto:

che è stato espresso, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Ritenuto, in forza delle attribuzioni derivanti dal vigente Statuto Provinciale e dalle norme legislative vigenti, di provvedere in merito

## DECRETA

1) di esprimere, ai sensi dell'art. 13 dell'Allegato B alla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, parere positivo di compatibilità con il PTP in merito alla proposta formulata dal Comune di Tortona relativa all'Addensamento commerciale extraurbano A.5 denominato "Strada Alessandria – Ex Tabacchificio", raccomandando di approfondire nel PUC definitivo le problematiche descritte nell'istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di trasmettere al Comune di Tortona ed alla Regione Piemonte – Settore Commercio e Terziario il presente atto amministrativo per i successivi provvedimenti di competenza;

3) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Il Presidente della Provincia

F.to Gianfranco Lorenzo BALDI

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

**Il presente decreto viene pubblicato all'Albo Pretorio con num 2048 del 19-11-2018**

**dal 19-11-2018  
al 03-12-2018**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott. Gian Alfredo De Regibus**

---



**Provincia di Alessandria**  
**DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
*Servizio Pianificazione Territoriale*

Alessandria lì, 15/11/2018  
Prot. prov. n. 80883

Oggetto: Comune di Tortona – Progetto Unitario di Coordinamento per il riconoscimento di un addensamento extraurbano A.5. denominato “Strada Alessandria - Ex Tabacchificio”, ai sensi dell’art. 13 dell’allegato B alla D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012.

***Espressione di parere***

Con nota prot. prov. n. 52936 del 18/07/2018 il Comune di Tortona ha richiesto alla Provincia di Alessandria l’espressione del parere di competenza nell’ambito del riconoscimento di un addensamento commerciale extraurbano di tipo A.5 denominato Ex Tabacchificio, trasmettendo la DGC n. 118 del 05/07/2018 e la relativa documentazione.

Considerato che nell’ambito della fase istruttoria è emersa la necessità di chiarimenti in merito ad alcuni aspetti progettuali ed urbanistici, il Comune di Tortona ha provveduto ad inviare in data 26/10/2018 (prot. prov. n. 77262 del 30/10/2018) la documentazione integrativa, consentendo il riavvio dei termini del procedimento che nel frattempo era stato sospeso con nota prot. prov. n. 62437 del 04/09/2018.

*Aspetti di carattere generale*

Il Comune di Tortona propone il riconoscimento di un addensamento commerciale di tipo A.5 ad ovest del concentrico, lungo entrambi i lati della S.P. n. 10 “Padana Inferiore”.

L’area compresa entro il perimetro risulta edificata e attualmente utilizzata per attività commerciali e produttive, ad eccezione di un lotto di superficie pari a circa 16.000 mq occupato da una fabbrica in disuso.

La relazione a corredo del P.U.C. (Progetto Unitario di Coordinamento) risulta esaustiva nel trattare le motivazioni che hanno condotto alla scelta del sito e al riconoscimento dell’A.5.

Tuttavia le soluzioni progettuali e l’analisi degli impatti con conseguenti proposte di minimizzazione appaiono concentrate principalmente sulla porzione interessata dagli edifici in disuso, sulla quale si prevede il possibile insediamento di nuove strutture di vendita.

A tal proposito risulterebbe necessario approfondire le tematiche di cui sopra, estendendo lo studio all’intera superficie perimetrata ed evidenziata nelle planimetrie di progetto.

*La pianificazione sovraordinata*

La Relazione contiene la verifica di compatibilità degli interventi previsti con i piani sovraordinati, da cui non paiono emergere particolari criticità con gli indirizzi di pianificazione a livello regionale (PTR, PPR) e provinciale (PTP).

Per opportuna conoscenza occorre precisare che il Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017.

Il PTP ha evidenziato, in relazione alle caratteristiche ambientali, alle condizioni della struttura economica, alle presenze storico architettoniche del territorio, 21 ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzanti nella situazione attuale e per lo sviluppo futuro.

Il Comune di Tortona è un componente dell'ambito a vocazione omogenea n. 9a "La spina produttiva della Valle Scrivia", i cui obiettivi di sviluppo prevalenti sono:

- valorizzazione del ruolo logistico ed intermodale con riferimento al sistema portuale ligure (Interporto di Rivalta Scrivia);
- consolidamento e sviluppo delle attività produttive di natura industriale;
- incentivazione del ruolo di "polo tecnologico" di Tortona (Parco scientifico tecnologico);
- riutilizzo delle aree industriali dismesse;
- tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del torrente Scrivia;
- sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia.

Le previsioni non sono in contrasto con la Tav. 1 del PTP "Governo del Territorio: vincoli e tutele" che classifica l'area in esame come "territorio urbanizzato", normato all'art. 22 delle NdA.

Nella Tav. n. 3 "Governo del Territorio: indirizzi di sviluppo" il sito è individuato come "area di riqualificazione - RQ" del "sottosistema delle attività" (art. 24 comma 8 delle NdA), in cui risultano prioritari gli interventi di miglioramento e riqualificazione delle attività, delle infrastrutture, della struttura di impianto, degli spazi pubblici e dei loro rapporti con il tessuto edificato ed il paesaggio circostante. Il PTP dispone che la pianificazione locale, una volta perimetrata tali aree, indichi i parametri urbanistico-edilizi da applicarsi e le modalità attuative degli interventi (es. S.U.E.), ponendo particolare attenzione alla risoluzione dei problemi infrastrutturali (es. adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, ecc..) e viabilistici (es. innesti della viabilità di impianto con la viabilità di livello territoriale, ecc..) e alla cura dell'inserimento paesaggistico degli edifici da attuarsi anche tramite l'uso della vegetazione.

Occorre evidenziare che lungo la SP n. 10, superato il ponte sul torrente Scrivia in direzione Tortona, la succitata Tav. n. 3 indica la presenza di un "Ingresso Urbano - IU", con funzione di "porta" della città. L'art. 20.2 delle NdA prescrive che la pianificazione locale promuova la riqualificazione di tali luoghi di accesso, attraverso approfondimenti specifici (S.U.E., ecc..) in cui siano affrontati in particolare gli aspetti riguardanti il rapporto tra spazio pubblico e privato, tessuto edificato ed area non urbanizzata.

La relazione illustrativa, in linea con il PTP, evidenzia la posizione del sito all'ingresso della città, prevede la piantumazione delle nuove aree a parcheggio con fasce alberate e siepi, con doppia funzione di filtro e di valorizzazione dell'ambito. Al fine di rivalutare la zona dal punto di vista estetico, gli interventi di nuova edificazione saranno realizzati mediante l'uso di forme e materiali adeguati.

La scelta di individuare il nuovo addensamento A.5 in una zona già urbanizzata, servita per quanto concerne l'aspetto viabilistico (la SP n. 10 collega Voghera con Alessandria) e in presenza di attività commerciali già attive, risulta in linea con gli obiettivi dell'art. 29 - "Sottosistema del Commercio" delle NdA del PTP:

- coordinare l'inserimento delle strutture della grande distribuzione commerciale in relazione alla rete infrastrutturale esistente e in progetto;
- orientare l'insediamento delle attività commerciali nel rispetto delle integrità ambientali e del patrimonio storico-artistico, promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- perseguire un corretto utilizzo del territorio nel rispetto dei caratteri di configurazione territoriale e paesistico-ambientale, attraverso l'ottimizzazione dell'uso del suolo, la sua corretta

trasformazione nel rispetto del paesaggio ed un razionale reinserimento dell'edificato all'interno dell'infrastrutturazione territoriale.

Si evidenzia inoltre il rispetto dei cosiddetti "criteri di localizzazione" forniti dal PTP, che privilegiano l'uso di aree dismesse e il completamento di aree già pianificate e/o compromesse da presistenze, per limitare la trasformazione del suolo agricolo ai fini edificatori.

#### Le previsioni dello strumento urbanistico comunale

Con D.C.C. n. 52 del 21/07/2008 e successiva D.C.C. n. 33 del 30/07/2009 il Comune di Tortona ha approvato i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita, ai sensi della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006.

In tale sede non sono stati riconosciuti addensamenti commerciali extraurbani A.5.

Con Variante Parziale al PRGC (approvazione D.C.C. n. 58 del 21/10/2009) l'Amministrazione Comunale ha adeguato il proprio strumento urbanistico alla normativa regionale in tema di commercio introducendo diverse modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.

Ad oggi, in base al PRG vigente, la quasi totalità dei lotti interessati dall'A.5 ha destinazione d'uso produttiva, in quanto ricadente all'interno delle zone I4 e I11, normate rispettivamente agli artt. 49 – "Zone con aree di nuovo impianto e di completamento edilizio ed infrastrutturale" e 50 – "Zone per impianti industriali da confermare" delle NTA.

In base ai succitati articoli delle Norme Tecniche di Attuazione sia la zona I4 che la zona I11 "... sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con D.C.C. n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva D.C.C. n. 33 del 30 luglio 2009".

Una porzione ridotta dell'area in esame, su cui insiste un hotel con area di pertinenza, è classificata come attività turistico-ricettiva - TR in zona impropria (art. 51 – "Impianti produttivi, attività turistico-ricettive e impianti sportivi in zona impropria" delle NTA).

Si evidenzia che i diversi interventi sul sistema viabile previsti dal PRGC risultano in parte già realizzati.

I mappali interessati dall'A.5 non risultano soggetti a vincoli paesaggistici ed ambientali, idrogeologici ed usi civici.

#### Aspetti geologici

Per quanto riguarda gli aspetti geologici si evidenzia che gli stralci cartografici e le considerazioni sviluppate nella relazione del P.U.C. rimandano ai contenuti degli "ultimi studi validati", ovvero all'analisi condotta a corredo della Variante Generale al PRGC in fase di predisposizione. Occorre pertanto precisare che gli elaborati di riferimento restano ad oggi quelli del PRGC vigente che peraltro non è ancora adeguato al PAI.

#### Analisi di compatibilità acustica

La verifica di compatibilità acustica è stata condotta prendendo in esame i dati derivanti da uno studio propedeutico alla variante generale al PRGC e dunque privo di validità, essendo al presente da considerare il Piano di Zonizzazione Acustica approvato dal Comune di Tortona con D.C.C. n. 17 del 9/06/2010.

Nel caso emergessero condizioni di accostamenti critici di tipo acustico tra il nuovo A.5 e l'intorno, nell'ambito della prossima variante generale allo strumento urbanistico comunale sarà necessario procedere alla risoluzione delle eventuali criticità.

#### Industrie a rischio di incidente rilevante

Si evidenzia che, oltre a confinare con i comuni di Pozzolo Formigaro, Alessandria e Viguzzolo, sul cui territorio sono presenti industrie a rischio di incidente rilevante, Tortona è sede di quattro stabilimenti soggetti a D.Lgs. 105/2015, di cui tre a soglia di assoggettabilità superiore (Autosped

S.r.l., Boero Bartolomeo S.p.A. - loc. San Guglielmo, Nobel Sport Martignoni S.p.A.) ed una a soglia inferiore (Boero Bartolomeo S.p.A. - loc. Rivalta Scrivia).

Richiamati i contenuti della variante al PTP di adeguamento ed approfondimento alla normativa sul rischio di incidente rilevante approvata con D.C.P. n. 11 del 16/05/2016, elaborata secondo i contenuti delle *Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale*, di cui alla D.G.R. n. 17-377 del 20/07/2010, sarebbe opportuno verificare la presenza di eventuali interferenze del nuovo A.5 con le aree di danno, di esclusione e di osservazione individuate dagli Elaborati Tecnici R.I.R. per le attività di cui sopra prima dell'inserimento del piano commerciale nella nuova variante al PRGC.

#### La dotazione di standard

In riferimento alla documentazione prodotta, si rimanda alla redazione della futura variante generale al PRGC la verifica puntuale della dotazione di standard urbanistici ai sensi degli artt. 21 e 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. (rif. pag. 119 della Relazione), per le nuove aree commerciali.

#### Aspetti viabilistici

In merito alla viabilità si rammenta che, ai sensi del Codice della Strada, le Strade Provinciali (comprese le ex Statali) che si insediano all'interno di concentrici abitati con più di 10.000 abitanti, sono di demanio e gestione nonché manutenzione del Comune attraversato.

Nella fattispecie il tratto di S.P. n. 10 "Padana Inferiore" interessato dall'addensamento commerciale A.5 oggetto di riconoscimento, risulta interno al centro abitato di Tortona in quanto compreso tra la chilometrica 113+667 e la chilometrica 118+027.

In base a quanto sopra descritto si rimanda il parere sugli aspetti viabilistici agli uffici comunali di competenza.

#### Analisi di compatibilità ambientale

Per quanto concerne gli aspetti ambientali, il Servizio VIA – VAS – IPPC della Provincia di Alessandria ha effettuato le seguenti valutazioni:

L'analisi ambientale, inclusa nella relazione generale, prende in considerazione tutte le componenti ambientali, focalizzando maggiormente l'attenzione su quelli che sono considerati gli aspetti più rappresentativi che mettono in relazione la futura realizzazione dell'opera con gli scenari d'impatto. Successivamente alla presentazione della documentazione progettuale ed a seguito di un incontro avvenuto con l'Amministrazione Comunale, sono state trasmesse ulteriori 5 tavole integrative (acquisite ai nostri atti con n.p.g. 77262 del 30/10/2018).

Di fatto le tavole più significative sono la n. 3 e la n. 5 che indicano rispettivamente un maggiore dettaglio sulla perimetrazione dell'area in esame e le urbanizzazioni già presenti nell'intorno (reti dell'acqua, gas, energia elettrica e fognatura).

La proposta di migliorare il trasporto pubblico in modo da rendere più agevole e sicuro il raggiungimento dell'insediamento commerciale e la realizzazione della pista ciclabile come proseguimento del tratto già esistente, fanno emergere alcune perplessità.

La proposta di favorire il raggiungimento del sito tramite i mezzi pubblici senza conoscere il tipo di attività commerciale che si andrà ad insediare e neppure la stima numerica della potenziale utenza, mette in discussione l'effettiva necessità di provvedere in tal senso. Ciò senza considerare che dovrà essere fatta un'attenta valutazione da parte dell'Amministrazione comunale circa l'effettiva attuabilità sia in termini gestionali che economici.

L'ipotesi di proseguire il tracciato della pista ciclabile rappresenta sicuramente un elemento favorevole dal punto di vista della sostenibilità ambientale. Tuttavia, la mancanza di approfondimenti a riguardo non consente di effettuare una congrua valutazione sull'ipotesi avanzata.

Tenuto conto del luogo in cui si insedierà l'insediamento commerciale, la realizzazione dei parcheggi sotterranei potrebbe comportare qualche criticità. Anche questo aspetto è stato solamente accennato in relazione e nella tavola integrativa n. 3 è stata solo contrassegnata in giallo l'area da adibire a parcheggi senza ulteriori specificazioni. A nostro parere la soluzione migliore sarebbe di predisporre tutti i parcheggi a livello del suolo evitando quindi di creare strati sotterranei data la mancanza di qualsiasi preventiva valutazione idrogeologica.

Altra criticità analizzata piuttosto dettagliatamente è relativa al traffico veicolare attuale, al quale si aggiunge l'ipotesi dell'incremento dovuto all'indotto della futura attività commerciale. Lo studio sul traffico è stato rapportato anche alle emissioni in atmosfera e successivamente, in un contesto più ampio, inglobato nell'analisi della qualità dell'aria della città di Tortona.

I dati riportati in relazione fanno riferimento ai monitoraggi condotti da ARPA che mettono in luce i fattori determinanti dell'inquinamento atmosferico che sono riconducibili agli scarichi dei mezzi di trasporto e agli impianti di riscaldamento/raffreddamento degli edifici.

Si condivide l'attenzione che viene posta in questo frangente che si traduce nel dotare il capannone di impianti adeguati per il riscaldamento ed il condizionamento dei locali in modo da contribuire al miglioramento della qualità dell'aria.

In merito alle altre componenti ambientali analizzate non si ha nulla in particolare da osservare.

L'analisi vegetazionale condotta conferma che si tratta di un territorio già fortemente antropizzato nel quale non si rileva la presenza di zone particolarmente pregiate.

La stessa considerazione si estende anche per la componente faunistica, perlopiù confinata nell'ambito fluviale dello Scrivia.

Sulla base dell'analisi istruttoria condotta, dal punto di vista strettamente ambientale si può constatare che oggettivamente l'area individuata non presenta connotazioni territoriali di particolare pregio. Ciò nonostante permangono alcuni dubbi in ordine alla scelta del sito per l'insediamento di un'attività commerciale, della quale peraltro non si conosce neppure a grandi linee la tipologia.

Pertanto, sulla base delle informazioni riportate in relazione, si ritiene di avere solamente un quadro parziale della proposta avanzata dal Comune di Tortona, condizione che non permette di effettuare una valutazione completa.

Richiamato l'art. 27, comma 1 ter si rammenta che dall'analisi di compatibilità ambientale "... i comuni devono derivare le norme per le opere di mitigazione necessarie nonché le caratteristiche progettuali degli insediamenti commerciali che costituiscono riferimento normativo del suddetto progetto unitario di coordinamento...".

### Conclusioni/Considerazioni

In base all'art. 13, comma 3, lettera e) dell'Allegato A alla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012, gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali A.5 sono "... gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere 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 extralimite...".

La scelta effettuata per il nuovo A.5 sembrerebbe parzialmente in contrasto con la succitata definizione.

Infatti, come evidenziato dagli uffici provinciali preposti, il tratto della S.P. n. 10 interessato dall'addensamento commerciale risulta collocato all'interno della delimitazione del centro abitato.



Desta inoltre perplessità la presenza di attività esclusivamente produttive interne al perimetro dell'A.5 che, a seguito della futura variante urbanistica di adeguamento del PRGC, saranno impropriamente destinate e normate secondo i criteri della destinazione commerciale.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene, per quanto di competenza, di esprimere in generale un parere positivo di compatibilità con il PTP, raccomandando di approfondire nel Progetto Unitario di Coordinamento definitivo le problematiche descritte in istruttoria.

F.to Il Responsabile del Servizio  
Arch. Luisella Bellone

(Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio)

L'Istruttore  
Dott.ssa Daria Butti

Visto: Il Dirigente  
Ing. Claudio Coffano