



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO

Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S.

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

tel. 0131 515459 - PEC comunedialessandria@legalmail.it

Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato “La Rocca” sito in Alessandria Corso Acqui snc – Proponente Gruppo La Rocca S.r.l. - Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 19/07/2023 n. 13 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016

Verbale della seduta dell’ORGANO TECNICO COMUNALE in data 23/10/2024

ai sensi e per gli effetti previsti dalla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006 e dalla L.R. n. 13/2023 e disposizioni applicative

La riunione dell’Organo Tecnico Comunale, istituito per il compimento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.), per quanto di competenza comunale, con D.G.C. n. 311 del 30/11/2011, con revisione della composizione e del funzionamento effettuata con D.D. n. 2970 del 03/10/2018, si tiene presso la Saletta Lavori Pubblici – terzo piano – del Palazzo Comunale, per esaminare la seguente documentazione predisposta dal tecnico incaricato dal soggetto proponente Gruppo La Rocca S.r.l.:

- Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- Relazione tecnica descrittiva e dimensionamento nuove reti idrauliche P.E.C.;
- Planimetria generale – Urbanizzazione primaria rete fognatura acque nere e bianche.

La suddetta documentazione è finalizzata alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Esecutivo Convenzionato “La Rocca”, sito in Alessandria Corso Acqui snc.

Con nota prot. n. 88078 del 26/09/2024 l’autorità precedente Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica della Città di Alessandria ha inviato all’Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. la documentazione per l’avvio del procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

Con nota prot. n. 94577 del 17/10/2024 l’Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. ha comunicato l’avvio del procedimento ed ha richiesto a Provincia di Alessandria, ARPA e ASL AL il parere in qualità di soggetti con competenza ambientale, individuati ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Con nota prot. n. 94596 del 17/10/2024 è stata convocata la riunione dell’Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S..

Presenti:

1. il funzionario del Servizio Sportello Unico Attività Produttive - Settore Urbanistica e Sviluppo Economico del Comune di Alessandria, coordinatrice dell’Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S.: Angela Ricci;
2. per il Settore Urbanistica e Sviluppo Economico - Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica: Daniela Iberti;
3. per il Settore Urbanistica e Sviluppo Economico – Ufficio Edilizia Produttiva: Alessandra Amelotti;

4. per il Settore Partecipate, Politiche ambientali e di benessere della persona, Legalità e Trasparenza - Servizio Tutela dell'Ambiente: Viviana Montanari;
5. per il Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture - Ufficio Edilizia Pubblica e Sportiva: Mara Montessoro;
6. per il Servizio Autonomo di Polizia Locale e di Protezione Civile - Unità Organizzativa Traffico: Cristina Gambarini.

Verbalizza la riunione Angela Ricci.

La riunione si apre alle ore 9:30.

Angela Ricci informa che in data 17 ottobre 2024 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale l'avviso di avvenuto deposito della documentazione relativa alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del P.E.C. in oggetto ed è stato richiesto il parere di competenza ai seguenti Enti:

- ASL AL;
- A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est;
- Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente e Viabilità 1.

Pertanto la scadenza dei termini per la ricezione di eventuale parere da parte degli Enti esterni e per le eventuali osservazioni da parte del pubblico è fissata in data 16 novembre 2024.

Daniela Iberti precisa che il P.E.C. in esame deve essere sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. in quanto modifica le previsioni di un precedente P.E.C., sempre con destinazione residenziale ma approvato in epoca antecedente all'entrata in vigore della normativa di settore in merito alle valutazioni ambientali di piani e programmi.

Per quanto riguarda le terre e rocce da scavo, Viviana Montanari osserva che la problematica è stata adeguatamente approfondita nel "Documento tecnico per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.", dichiarando che le terre da scavo provenienti dall'intervento in esame verranno completamente riutilizzate in sito previa dimostrazione del rispetto dei limiti quantitativi dettati dalla normativa e, qualora si evidenziassero criticità relativamente a porzioni di terreni da scavo, con conferimento in discarica autorizzata.

Per quanto riguarda l'impatto acustico, è pervenuto parere del Servizio Tutela dell'Ambiente (messaggio interno n. 200779 del 23/10/2024), in base al quale, esaminata la Valutazione Previsionale di Clima acustico predisposta dal proponente il progetto, il Servizio Tutela dell'Ambiente ritiene opportuno precisare quanto segue:

- a. per assicurare il rispetto delle prescrizioni del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "*Requisiti acustici passivi degli edifici*", con particolare riferimento all'isolamento della facciata dal rumore esterno, nella progettazione si dovrà tenere conto delle prestazioni acustiche dei componenti, data la vicinanza del complesso residenziale in questione a medie strutture di vendita, esistenti e future (supermercato UNES, supermercato LIDL e piano esecutivo convenzionato S.A.I. S.r.l., Corso Acqui angolo Via G. Zanardelli, approvato nel 2022);
- b. l'attivazione del cantiere edile per l'esecuzione delle opere in progetto è subordinata alla verifica del rispetto dei valori limite di rumorosità stabiliti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico e dal Regolamento comunale per l'Esercizio delle Attività Rumorose; tale verifica dovrà essere realizzata ad opera di un tecnico competente in acustica ambientale, nel rispetto delle linee guida emanate dalla Regione Piemonte con la Deliberazione della Giunta regionale n. 2449 del 27.6.2012 e del Regolamento comunale sopraccitato.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue domestiche e delle acque meteoriche provenienti dalla viabilità pubblica asfaltata e relativi marciapiedi per l'accesso agli edifici, il proponente prevede il loro convogliamento nella fognatura mista comunale presente lungo Corso Acqui e precisa che tali modalità di smaltimento sono state concordate con il soggetto gestore della pubblica fognatura AMAG Reti Idriche S.p.A..

Le acque meteoriche provenienti dalle altre aree pubbliche (parcheggio e viabilità di accesso ad esso) verranno convogliate tramite ruscellamento nell'area verde pubblica leggermente depressa prevista in progetto e qui smaltite tramite pozzo perdente (come da rappresentazione planimetrica).

Le acque meteoriche provenienti dai tetti e dalla viabilità privata di accesso alle abitazioni verranno convogliate in vasche interrato di capacità pari a 5 mc ciascuna (come da rappresentazione planimetrica), a disposizione di ciascuna unità abitativa per l'irrigazione del verde privato, l'eccedenza verrà smaltita tramite trincea drenante posizionata al centro delle due strade private realizzate in autobloccanti.

A tale proposito Viviana Montanari ritiene opportuno prescrivere al proponente Gruppo La Rocca S.r.l. quanto segue:

1. evitare ristagni di acqua meteorica, anche mantenendo la giusta distanza tra il fondo del pozzo assorbente e della trincea drenante e la massima escursione raggiunta dalla falda superficiale;
2. evitare che anche solo eventuali porzioni di acqua meteorica smaltita come progettato e dichiarato dal proponente (tramite pozzo perdente, vasche interrato e trincea drenante) vengano recapitate nella pubblica fognatura, per qualsiasi motivazione (es. scarsa efficienza del sistema di raccolta e smaltimento oppure particolare intensità degli eventi piovosi);
3. prevedere e realizzare un sistema di canalizzazione artificiale per il convogliamento verso il pozzo perdente delle acque meteoriche provenienti dal parcheggio pubblico e dalle relative strade di accesso, e un ulteriore sistema di canalizzazione artificiale per il convogliamento delle acque meteoriche provenienti dai tetti e viabilità privata verso le vasche interrato e da qui, in caso di troppo pieno, verso la trincea drenante: il convogliamento non deve avvenire tramite ruscellamento libero ma tramite canalizzazioni artificiali appositamente realizzate.

L'Organo Tecnico concorda con le suddette proposte di prescrizioni relative al sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

Cristina Gambarini ritiene opportuna la seguente prescrizione: le aree destinate a parcheggio di interesse pubblico devono essere dotate di apposita progettazione di segnaletica stradale ai sensi del vigente Codice della Strada, con stalli dedicati e sensi di marcia, da presentare prima del collaudo delle opere pubbliche al Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture della Città di Alessandria.

L'Organo Tecnico ritiene di suggerire agli uffici comunali competenti di siglare la Convenzione con il soggetto proponente prevedendo a suo carico la manutenzione di tutto il verde presente presso il sito in oggetto (anche il verde localizzato in area pubblica) e la manutenzione dell'intero sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, anche con riferimento alle acque piovane provenienti dal parcheggio pubblico e relativa viabilità di accesso.

Considerato che l'art. 28 del D.L. 77/2021, convertito nella L. 108/2021, elimina le prescrizioni o condizioni ambientali, poichè stabilisce che al comma 4 dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 le parole "e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni" sono soppresse, l'Organo Tecnico Comunale prende atto che, nell'emettere il provvedimento di verifica con cui si dispone l'assoggettamento o meno a V.A.S. del piano/programma, l'autorità competente non può definire alcuna prescrizione.

A tale proposito i servizi / uffici comunali partecipanti alla riunione dell'Organo Tecnico ritengono che i contributi acquisiti possano essere trasmessi all'autorità procedente Settore Urbanistica e Sviluppo Economico - Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica, per essere acquisiti nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi, in particolare per essere inseriti quali prescrizioni in allegato alle norme tecniche del Piano Esecutivo Convenzionato.

Inoltre i servizi / uffici comunali partecipanti alla riunione dell'Organo Tecnico ritengono che debbano essere acquisite nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi, in particolare per essere inserite quali prescrizioni in allegato alle norme tecniche del Piano Esecutivo Convenzionato, le eventuali indicazioni e condizioni dei soggetti consultati con competenza ambientale: ASL AL, A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, Provincia di Alessandria.

In conclusione, l'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. - considerato che la modifica proposta dal P.E.C. in oggetto riguarda la realizzazione di un'area residenziale inserita all'interno del tessuto urbano e salvo diversa indicazione da parte dei soggetti consultati con competenza ambientale - ritiene che il Piano Esecutivo Convenzionato "La Rocca" possa essere escluso dalla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. n. 13/2023.

La riunione dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. si conclude alle ore 10:30.

Si ritiene di elencare di seguito le condizioni proposte dai Servizi / Uffici interni comunali coinvolti nel procedimento in oggetto, affinché possano essere prese in considerazione nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi, in particolare per essere inserite quali prescrizioni in allegato alle norme tecniche del Piano Esecutivo Convenzionato:

1. per assicurare il rispetto delle prescrizioni del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "*Requisiti acustici passivi degli edifici*", con particolare riferimento all'isolamento della facciata dal rumore esterno, nella progettazione si dovrà tenere conto delle prestazioni acustiche dei componenti, data la vicinanza del complesso residenziale in questione a medie strutture di vendita, esistenti e future (supermercato UNES, supermercato LIDL e piano esecutivo convenzionato S.A.I. S.r.l., Corso Acqui angolo Via G. Zanardelli, approvato nel 2022);
2. l'attivazione del cantiere edile per l'esecuzione delle opere in progetto è subordinata alla verifica del rispetto dei valori limite di rumorosità stabiliti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico e dal Regolamento comunale per l'Esercizio delle Attività Rumorose; tale verifica dovrà essere realizzata ad opera di un tecnico competente in acustica ambientale, nel rispetto delle linee guida emanate dalla Regione Piemonte con la Deliberazione della Giunta regionale n. 2449 del 27.6.2012 e del Regolamento comunale sopraccitato.
3. devono essere evitati ristagni di acqua meteorica, anche mantenendo la giusta distanza tra il fondo del pozzo assorbente e della trincea drenante e la massima escursione raggiunta dalla falda superficiale;
4. deve essere evitato che anche solo eventuali porzioni di acqua meteorica smaltita come progettato e dichiarato dal proponente (tramite pozzo perdente, vasche interrato e trincea drenante) vengano recapitate nella pubblica fognatura, per qualsiasi motivazione (es. scarsa efficienza del sistema di raccolta e smaltimento oppure particolare intensità degli eventi piovosi);
5. deve essere previsto e realizzato un sistema di canalizzazione artificiale per il convogliamento verso il pozzo perdente delle acque meteoriche provenienti dal parcheggio pubblico e dalle relative strade di accesso, inoltre deve essere previsto e realizzato un ulteriore sistema di canalizzazione artificiale per il convogliamento delle acque meteoriche provenienti dai tetti e viabilità privata verso le vasche interrato e da qui, in caso di troppo pieno, verso la trincea drenante: il convogliamento non deve avvenire tramite ruscellamento libero ma tramite canalizzazioni artificiali appositamente realizzate.
6. le aree destinate a parcheggio di interesse pubblico devono essere dotate di apposita progettazione di segnaletica stradale ai sensi del vigente Codice della Strada, con stalli dedicati e sensi di marcia,

da presentare prima del collaudo delle opere pubbliche al Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture della Città di Alessandria;

7. si suggerisce agli uffici comunali competenti di siglare la Convenzione con il soggetto proponente prevedendo a suo carico la manutenzione di tutto il verde presente presso il sito in oggetto (anche il verde localizzato in area pubblica) e la manutenzione dell'intero sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, anche con riferimento alle acque piovane provenienti dal parcheggio pubblico e relativa viabilità di accesso.

Il presente verbale si compone di n. 5 pagine e copia dello stesso verrà inviata ai soggetti invitati alla seduta nonché all'autorità procedente Settore Urbanistica e Sviluppo Economico - Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica della Città di Alessandria.

LA VERBALIZZANTE E COORDINATRICE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

Angela RICCI

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