



## CITTA' DI ALESSANDRIA

1611000000 - Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità  
SERVIZIO 1611030000 - SERVIZIO TUTELA DELL'AMBIENTE

N° DETERMINAZIONE  2497	<b>OGGETTO:</b> Piano Esecutivo Convenzionato "Tenuta La Fiscale", sito in Alessandria, località Spinetta Marengo, strada Frugarolo n. 142 - Proponenti Sigg.ri Morandi Lorenzo e Morandi Patrizia - Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 14.12.1998 n. 40, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 - Esclusione dalla fase di Valutazione
NUMERO PRATICA  10- Pratica N. 16110	

### ASSUNZIONE DI IMPEGNO

E S	Cap.	Importo		Anno/Numero		Sub. Impegno	Bilancio	Note
		±	Euro	Impe.	Acce.			

DIVENUTA ESECUTIVA 06 ottobre 2016



## CITTA' DI ALESSANDRIA

1611000000 - Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità  
SERVIZIO 1611030000 - SERVIZIO TUTELA DELL'AMBIENTE

Det. n. 2497 / Pratica N. 16110 - 10

**OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato “Tenuta La Fiscala”, sito in Alessandria, località Spinetta Marengo, strada Frugarolo n. 142 - Proponenti Sigg.ri Morandi Lorenzo e Morandi Patrizia - Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 14.12.1998 n. 40, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 – Esclusione dalla fase di Valutazione**

### IL DIRETTORE

#### PREMESSO CHE

in data 01.08.2016 prot. n. 1569 la Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture della Città di Alessandria, in qualità di autorità competente, ha inviato al Servizio Tutela dell'Ambiente la documentazione per l'avvio del procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Esecutivo Convenzionato “Tenuta La Fiscala”, località Spinetta Marengo – Alessandria, strada Frugarolo n. 142, proponenti Sigg.ri Morandi Lorenzo e Morandi Patrizia (come stabilito dall'art. 3 *bis* della L.R. 05.12.1977 n. 56); con nota datata 08.08.2016 protocollo n. 53404 il Servizio Tutela dell'Ambiente ha comunicato l'avvio, avvenuto in data 01.08.2016, del procedimento relativo alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., della L.R. 14.12.1998 n. 40 e s.m.i., della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, del Piano Esecutivo Convenzionato “Tenuta La Fiscala”, località Spinetta Marengo - Alessandria, strada Frugarolo n. 142, proponenti Sigg.ri Morandi Lorenzo e Morandi Patrizia;

con la suddetta nota datata 08.08.2016 protocollo n. 53404, il Servizio Tutela dell'Ambiente ha richiesto contestualmente ai soggetti competenti in materia ambientale (ARPA – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, ASL AL – Dipartimento di Prevenzione e Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente) il parere di competenza, ai fini della loro consultazione in merito al procedimento in oggetto, come previsto dall'art. 12, comma 2 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

#### CONSIDERATO CHE

il termine per la conclusione del procedimento è fissato entro il 30.10.2016 (90 giorni dall'avvio del medesimo, ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.);

in data 07.09.2016 si è tenuta la riunione dell'Organo Tecnico Comunale, istituito con D.G.C. n. 311 del 30.11.2011 per l'espletamento dei compiti assegnati al Comune dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), al fine di approfondire la disamina dell'intervento in oggetto prima della conclusione del procedimento.

#### VISTO

il “Documento Tecnico Preliminare di verifica assoggettabilità a V.A.S.” datato luglio 2016 (posto agli atti), predisposto dai tecnici incaricati dal soggetto proponente per la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Esecutivo

Convenzionato in oggetto, contenente le indicazioni relative alle caratteristiche dell'intervento e l'analisi dei suoi impatti potenziali sull'ambiente.

#### PRECISATO CHE

il Piano Esecutivo Convenzionato "Tenuta La Fiscala" riguarda il cambio di destinazione d'uso per adeguamento di parte di un complesso rurale già esistente, con previsione di un'attività di somministrazione alimenti con accessori e di un locale eventi e sala convegni/mostre/seminari con relativa area di somministrazione dedicata;

il progetto prevede l'adeguamento dei parcheggi attualmente a servizio dell'esistente attività agricola e agrituristica;

viene inoltre previsto l'allargamento della strada di accesso dalla via Quartieruzzi al centro aziendale, per consentire il transito a doppio senso e l'arrivo ai parcheggi ad uso pubblico;

i dati catastali del sito interessato dal Piano Esecutivo Convenzionato sono i seguenti: foglio 219 mappale 94 sub. 6.

#### VERIFICATO CHE

il progetto prevede l'approvvigionamento dell'acqua potabile dall'acquedotto comunale, l'uso irriguo tramite pozzo autorizzato dalla Provincia di Alessandria e lo smaltimento delle acque reflue assimilabili alle domestiche tramite trattamento in vasca settica di tipo Imhoff, con successivo recapito finale negli strati superficiali del sottosuolo tramite un sistema di sub-irrigazione.

#### CONSIDERATO CHE

il Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152, così come modificato dal Decreto Legislativo 16.01.2008, n. 4 e dal Decreto Legislativo 29.06.2010, n. 128, definisce al Titolo II della Parte Seconda le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di piani e programmi e stabilisce che, sino a quando le Regioni non abbiano adeguato il proprio ordinamento alle disposizioni del Decreto Legislativo trovano applicazione le norme Regionali al momento vigenti; trascorso il termine di dodici mesi entro il quale le Regioni debbono adeguare le proprie disposizioni legislative e regolamentari troveranno applicazione le norme nazionali ovvero le disposizioni regionali vigenti e con le stesse compatibili;

in attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale con apposita legge, trova pertanto applicazione, nel caso della Regione Piemonte, l'art. 20 della Legge Regionale 14.12.1998 n. 40 e s.m.i., il quale prevede l'adozione e l'approvazione di determinati piani e programmi alla luce dell'analisi di compatibilità ambientale;

con D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 la Regione Piemonte ha approvato i "*Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*";

con D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 la Regione Piemonte ha approvato le "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*", che contengono gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di V.A.S. per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle varianti agli strumenti urbanistici e degli strumenti urbanistici esecutivi, sostituendo a tal fine l'Allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 inerente indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

#### CONSIDERATO ALTRESÌ CHE

la L.R. 05.12.1977 n. 56, come modificata dalla L.R. 25.03.2013 n. 3, dalla L.R. 12.08.2013 n. 17 e dalla L.R. n. 3 del 11.03.2015:

- definisce all'art. 3 bis i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- prevede all'art. 43, comma 2 che "*Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'art. 40, comma 7*";
- prevede all'art. 40, comma 7) che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. i piani che non sono già stati oggetto di valutazione in sede di pianificazione sovraordinata;

il Piano Esecutivo Convenzionato in esame non risulta ricompreso in pianificazioni sovraordinate già sottoposte al procedimento di VAS, per cui ai sensi della normativa attualmente in vigore risulta assoggettato alla fase di verifica preventiva della V.A.S..

#### PRESO ATTO CHE

ai sensi dell'art. 3 bis, comma 7, dalla L.R. 05.12.1977 n. 56, per gli strumenti di pianificazione normati dalla legge stessa, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; in base alla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14.12.1998 n. 40 e s.m.i. per l'espletamento delle procedure di Valutazioni d'Impatto Ambientale (V.I.A.) di progetti di opere ed interventi; l'Organo Tecnico comunale, con il compito di assolvere alle funzioni derivanti dall'applicazione della normativa in materia di Valutazione di Impatto Ambientale di progetti di opere e interventi (V.I.A.) e di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.), è stato istituito dall'Amministrazione Comunale mediante D.G.C. n. 311 del 30.11.2012.

#### VISTI

il verbale della riunione dell'Organo Tecnico comunale che si è svolta in data 07.09.2016 (posto agli atti);

i seguenti pareri (posti agli atti):

- parere di ARPA – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, reso con nota datata 17.08.2016 protocollo n. 69957, ns. protocollo di acquisizione n. 54670 del 18.08.2016;
- parere di ASL AL – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, reso con nota datata 02.09.2016 protocollo n. 81057, ns. protocollo di acquisizione n. 57603 del 02.09.2016;
- parere della Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente – Servizio V.I.A. – V.A.S. – I.P.P.C., reso con nota datata 07.09.2016 protocollo n. 58968, ns. protocollo di acquisizione n. 58554 del 07.09.2016.

#### PRESO ATTO

che, sulla base del verbale e dei pareri sopra citati, tutti i soggetti intervenuti nel procedimento si sono espressi favorevolmente in merito all'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Esecutivo Convenzionato "Tenuta La Fiscala", località Spinetta Marengo - Alessandria, strada Frugarolo n. 142.

#### VISTE

le prescrizioni per la realizzazione dell'intervento in oggetto contenute nel verbale e nei pareri sopra citati.

#### RITENUTO

non necessario sottoporre il Piano Esecutivo Convenzionato "Tenuta La Fiscala" alla fase di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Titolo II della Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e all'art. 20 della L.R. n. 40/1998, vista la vigente normativa, analizzati i contenuti del "Documento Tecnico Preliminare di verifica assoggettabilità a V.A.S." datato luglio 2016, predisposto dai tecnici incaricati dai soggetti proponenti per la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, valutati il verbale della riunione dell'Organo Tecnico comunale e i pareri pervenuti dalla Provincia di Alessandria, da ARPA – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est e da ASL AL.

#### ATTESA

la competenza del Direttore della Direzione Ambiente, Trasporti e Sanità all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 107 del T.U. Enti Locali – D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. e dell'art. 41 dello Statuto del Comune di Alessandria ed in virtù del Decreto Sindacale n. 7 del 01.02.2016.

#### VISTI

- il Decreto Legislativo 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 14.12.1998 n. 40 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008;
- la D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016;
- la Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 41 dello Statuto della Città di Alessandria.

## **DETERMINA**

1. DI STABILIRE che il Piano Esecutivo Convenzionato "Tenuta La Fiscala", sito in località Spinetta Marengo del Comune di Alessandria, strada Furgarolo n. 142, dati catastali: foglio 219 mappale 94 sub. 6, proponenti Sigg.ri Morandi Lorenzo e Morandi Patrizia, non deve essere assoggettato alla fase di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi del Titolo II della Parte Seconda del D. Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i., dell'art. 20 della L.R. 14.12.1998 n. 40 e s.m.i., della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, per le motivazioni in premessa indicate.
2. DI DISPORRE affinché, nella successiva fase di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato "Tenuta La Fiscala", venga tenuto conto delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente provvedimento conclusivo della fase di verifica di V.A.S. e affinché nei successivi provvedimenti di accoglimento e di approvazione del Piano si dia atto della presente Determinazione Dirigenziale di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, nonché del rispetto delle indicazioni e prescrizioni stabilite.
3. DI STABILIRE CHE, in fase di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Esecutivo Convenzionato "Tenuta La Fiscala", dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a. Adottare in fase di cantiere gli opportuni accorgimenti atti a contenere la diffusione di polveri ed a prevenire il verificarsi di sversamenti accidentali di sostanze contaminanti dai mezzi di cantiere e/o durante le previste lavorazioni, nonché, nel caso in cui tali sversamenti si dovessero verificare, provvedere con l'immediata attivazione delle misure di prevenzione e le ulteriori procedure operative ed amministrative previste dalla vigente normativa in materia di bonifica di siti contaminati.
  - b. Per quanto riguarda la fase di cantiere, nel caso in cui lo svolgimento dell'attività di realizzazione dell'intervento comporti il superamento dei valori limite di rumorosità previsti dal vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, il cantiere stesso potrà essere avviato previo ottenimento dell'autorizzazione in deroga ai suddetti valori, rilasciata dalla Città di Alessandria a seguito di presentazione in tempo utile di apposita istanza formulata in conformità alle indicazioni della D.G.R. 24-4049 del 27.06.2012.
  - c. Con riferimento alle terre e rocce prodotte in fase di cantiere per la realizzazione dell'intervento in oggetto, al fine di poterle utilizzare come sottoprodotti escludendole dal regime dei rifiuti ai sensi dell'art. 184 bis del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., visto l'articolo 41-bis della Legge 09.08.2013 n. 98 *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia"*, in vigore dal 21 agosto 2013, occorre rispettare le seguenti indicazioni:
    - in caso di riutilizzo delle terre e rocce prodotte in fase di cantiere nello stesso sito di produzione, si applica il comma 1 lett. c) dell'art. 185 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in materia di esclusione dal regime dei rifiuti; in caso di presenza di materiali di riporto come definiti dall'art. 3 del D.L. 25.01.2012 n. 2 sussiste l'obbligo di effettuare il test di cessione di cui al D.M. 05.02.1998 e s.m.i.;
    - in caso di riutilizzo delle terre e rocce prodotte in fase di cantiere in altro sito esterno, diverso da quello di produzione, il produttore deve attestare il rispetto delle condizioni indicate nel comma 1 dell'art. 41-bis della L. n. 48/2013, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, da presentare all'ARPA territorialmente competente; la dichiarazione deve contenere sufficienti indicazioni sulla quantità e qualità dei materiali da scavo destinati al riutilizzo, sui siti interessati (produzione, deposito e utilizzo) e sui tempi previsti per il riutilizzo; le attività di scavo devono essere autorizzate dagli enti competenti in quanto attività edilizie e quindi il

processo di autocertificazione dovrà comunque essere coordinato, a cura del proponente, con l'iter edilizio;

- per poter riutilizzare le terre e rocce provenienti da altri cantieri per la realizzazione dell'intervento in oggetto, occorre che nell'ambito dell'opera da cui si originano i suddetti materiali da scavo siano rispettate le indicazioni di cui al punto precedente (rispetto dell'art. 41-bis della L. n. 98/2013, al fine di considerare i materiali da scavo come sottoprodotti e non rifiuti).
- d. Per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue assimilabili alle domestiche, si richiede di effettuare una valutazione tecnica, anche mediante un rapporto costi / benefici ambientali (in considerazione del più elevato carico antropico determinato dall'affluenza alla nuova area di ristorazione) dell'ipotesi di allacciamento alla pubblica fognatura, in alternativa al previsto sistema di trattamento mediante vasca settica di tipo Imhoff con successivo recapito finale negli strati superficiali del sottosuolo tramite un sistema di sub-irrigazione.
- e. Qualora, a seguito della valutazione di cui al precedente punto d), si ritenesse di mantenere la scelta attuale in merito al sistema di trattamento e dispersione finale dello scarico, occorre presentare apposita istanza di autorizzazione dello scarico alla Città di Alessandria, secondo la modulistica predisposta dal Servizio Tutela dell'Ambiente e disponibile sul sito Web della Città di Alessandria e allegando la documentazione relativa alla valutazione tecnica dell'ipotesi di allacciamento alla pubblica fognatura di cui al precedente punto d).
- f. Con riferimento alla modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, la gestione di tali acque dovrà essere effettuata:
- se con recapito nel fosso stradale, previa acquisizione di specifico nulla osta da parte del soggetto proprietario dell'infrastruttura stradale;
  - se con recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, il sistema di dispersione deve essere progettato, realizzato e gestito in modo tale da non comportare il danneggiamento della falda, l'instabilità dei suoli e/o fenomeni di ristagno o impaludamento;
  - in alternativa, possono essere realizzate vasche di accumulo con riutilizzo delle acque piovane a scopo di irrigazione delle zone a verde.
- g. Per quanto riguarda le piantumazioni previste dal progetto, dovranno essere preferite essenze autoctone.
- h. I singoli permessi di costruire dovranno essere esaminati in Commissione Paesaggistica comunale, poiché il sito "Cascina Fiscala" rientra in destinazione di cui all'art. 49 bis delle Norme di Attuazione del vigente PRGC, comma 5 punto 22 (aree ed edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario), ma non vi rientra lo strumento urbanistico esecutivo.
4. DI STABILIRE che, come previsto dall'art. 20 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, la conclusione del procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica venga messa a disposizione del pubblico utilizzando la pubblicazione del presente provvedimento sul sito Web della Città di Alessandria.
5. DI TRASMETTERE copia della presente Determinazione Dirigenziale alla Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture e alla Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile, affinché nelle successive fasi di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato e di rilascio dei permessi di costruire possa tenersi conto delle indicazioni e prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo della fase di verifica di V.A.S. e affinché il provvedimento di approvazione definitiva del Piano Esecutivo Convenzionato dia atto della Determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, nonché del recepimento delle indicazioni e prescrizioni stabilite.

6. DI DISPORRE l'invio della presente Determinazione Dirigenziale ai soggetti proponenti dell'intervento in oggetto e ai seguenti soggetti con competenza ambientale intervenuti nel procedimento:
- Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente – Servizio V.I.A. – V.A.S. - I.P.P.C.;
  - ARPA - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est;
  - ASL AL – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Il Direttore

Ing. Gianpiero Cerruti

IL DIRETTORE CERRUTI GIANPIERO< HA APPOSTO LA FIRMA DIGITALE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i. IN DATA 06 ottobre 2016

**ATTESTAZIONI E VISTI**  
**SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.**

Il Responsabile del 1611000000 - DIREZIONE AMBIENTE, TRASPORTI E SANITÀ, Ing. Cerruti Giampiero, ha espresso, sulla presente determinazione, visto DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 06 ottobre 2016



**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

**Publicata all'albo pretorio on line del Comune con pubblicazione numero 3156 il 07 ottobre 2016 e per giorni 15**

**p. IL DIRETTORE  
Sig.ra Manuela Tocco**