

**CITTA' DI ALESSANDRIA**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, MARKETING TERRITORIALE, SANITÀ, AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE**

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

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

tel. 0131 515459 – PEC [suap@comunedialessandria.it](mailto:suap@comunedialessandria.it)

**Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato “Valle Luna”, sito in Alessandria, località Valmadonna, Strada Fornara, per realizzazione di n. 7 villette unifamiliari con allargamento della sede stradale e realizzazione di parcheggi a pettine - Proponente Sig.ra Sambuelli Andreina - Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), 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**

**Verbale della seduta dell'ORGANO TECNICO COMUNALE in data 06/03/2018  
e PARERE MOTIVATO**

**ai sensi e per gli effetti previsti dalla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006  
e dalla L.R. n. 40/1998 e disposizioni applicative**

La riunione dell'Organo Tecnico comunale, designato per l'espletamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 311 del 30.11.2011, si tiene presso la Saletta Lavori Pubblici – 3° piano del Palazzo Comunale, per discutere della “Relazione di compatibilità ambientale” del Piano Esecutivo Convenzionato “Valle Luna”, presentato dalla Sig.ra Sambuelli Andreina per la realizzazione di n. 7 villette unifamiliari con allargamento della sede stradale e realizzazione di parcheggi a pettine in Strada Fornara, località Valmadonna del Comune di Alessandria.

Con nota datata 08.01.2018 prot. n. 59 l'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa della Città di Alessandria ha inviato al Servizio Tutela dell'Ambiente 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, in particolare la “Relazione di compatibilità ambientale”.

La riunione è stata convocata dalla coordinatrice dell'Organo Tecnico comunale Angela Ricci, mediante nota datata 08.02.2018 protocollo n. 724.

Sono presenti i membri dell'Organo Tecnico comunale:

- il funzionario tecnico del Servizio Sportello Unico Attività Produttive del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile Dr.ssa Angela Ricci, coordinatrice dell'Organo Tecnico comunale;
- il funzionario tecnico del Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa del Settore Urbanistica e Patrimonio Arch. Claudio Bocca;
- lo specialista servizi tecnici del Servizio Servizi Manutentivi per Infrastrutture e Servizi a Rete del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Mobilità e Disability Manager Geom. Giampiero Baretta.

Verbalizza la riunione Angela Ricci.

La seduta si apre alle ore 14:30.



La Dr.ssa. Ricci puntualizza che sono pervenuti i pareri di ASL AL, ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est e Provincia di Alessandria Direzione Ambiente e che il periodo di pubblicazione di 30 giorni dell'avviso di avvenuto deposito della documentazione per le osservazioni del pubblico è scaduto in data 28.02.2018, senza che siano pervenute osservazioni.

Quindi la Dr.ssa Ricci procede con la lettura dei pareri pervenuti:

1. Parere di ASL AL – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica (ns. protocollo di acquisizione n. 8591 del 26.01.2018), il quale conclude che: *“Esaminata la documentazione pervenuta, alla luce della normativa vigente in materia, si ritiene che non sussistano fattori ostativi né criticità riguardanti gli aspetti igienico-sanitari di nostra competenza, e pertanto si ritiene che il Piano Esecutivo Convenzionato “Valle Luna” oggetto di verifica possa essere escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)”*.
2. Parere di ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est (ns. protocollo di acquisizione n. 9356 del 31.01.2018), il quale riporta le seguenti considerazioni conclusive: *“In considerazione di quanto sopra evidenziato si evidenzia che le analisi contenute nella documentazione presentata forniscono gli elementi utili all'integrazione tra aspetti ambientali e quelli relativi alla proposta urbanistica. Si richiede che il parere motivato argomenta e definisca le strategie e gli indirizzi che l'amministrazione comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti anche in considerazione delle indicazioni suggerite in questa relazione”*. Il parere ARPA contiene alcune indicazioni/prescrizioni utili a migliorare la compatibilità ambientale della proposta urbanistica.
3. Parere della Provincia di Alessandria Direzione Ambiente (ns. protocollo di acquisizione n. 16978 del 27.02.2018), il quale conclude che *“Alla luce delle considerazioni sopraesposte, dal momento che tale opera verrà realizzata in un contesto in cui sono già presenti residenze simili e pertanto non si verranno a creare forti impatti sull'ambiente circostante, si ritiene che tale variante non debba essere assoggettata alla successiva fase di VAS”*. Il parere di Provincia contiene una indicazione/prescrizione relativa alla fase di cantiere in quanto la Provincia *“raccomanda, durante tale fase, di utilizzare i vari presidi utili a ridurre gli impatti creati”* con particolare riferimento alle emissioni di polveri.

Quindi i membri dell'Organo Tecnico, sulla base dell'esame della documentazione inviata dal proponente, evidenziano quanto segue:

1. Con riferimento alla rumorosità di cantiere, il proponente dovrà provvedere a richiedere alla Città di Alessandria, con congruo anticipo prima dell'avvio delle attività di cantiere, apposita autorizzazione in deroga ai valori limite di rumorosità.
2. Dovranno essere attuate tutte le procedure di legge per la gestione dei rifiuti e delle terre e rocce da scavo in fase di cantiere.
3. Con riferimento al rischio sismico, in fase di Permesso di Costruire dovranno essere rispettate le norme tecniche in materia antisismica e le opere strutturali in progetto dovranno essere conformi alle norme regionali in materia di controllo e di prevenzione del rischio sismico, considerato che Alessandria si colloca in zona sismica 3.
4. Deve essere recepita la prescrizione della Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente in merito all'utilizzo di tutti i presidi utili ad evitare la dispersione di polveri in fase di cantiere. Inoltre in fase di cantiere dovranno essere adottati gli accorgimenti utili ad evitare sversamenti accidentali e, qualora dovessero avvenire, dovranno essere eseguiti gli interventi e le procedure amministrative previste dalla normativa in materia di bonifica di siti contaminati.
5. Devono essere recepite le prescrizioni di ARPA in merito al rendimento energetico, al contenimento dell'inquinamento luminoso, al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, alla realizzazione dell'area destinata a parcheggio e delle aree verdi.
6. Poiché ARPA osserva che *“Non è stata indicata la classe dell'ambito di intervento rispetto agli elementi della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica. Gli interventi proposti dovranno rispettare le specifiche norme e garantire il non aumento delle condizioni di rischio”*, l'Organo



Tecnico prende atto che nella "Relazione di compatibilità ambientale" predisposta dal proponente non è riportata tale precisazione, ma nella documentazione allegata al Piano Esecutivo Convenzionato, agli atti del Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa, è presente la "Relazione geologica – Indagine sismica" che approfondisce gli aspetti geomorfologici e la classe di pericolosità geomorfologica (zona di collina classe II a), normata dall'art. 51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., a cui gli interventi dovranno conformarsi.

7. Con riferimento alle opere di urbanizzazione realizzate a cura e spese del proponente a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, e in particolare con riferimento alla rete fognaria, visto che lungo Strada Fornara non è presente la pubblica fognatura che invece è presente su Strada Comunale sulla quale confluisce Strada Fornara, il Geom. Baretta, sentito il parere tecnico di AMAG Reti Idriche soggetto gestore della pubblica fognatura, precisa che dovrà essere rispettata la suddivisione tra acque bianche ed acque nere, tenendo conto della situazione abitativa esistente sia a monte che a valle lungo Strada Fornara, al fine di consentire l'allacciamento delle abitazioni al momento sprovviste del servizio fognario. L'Arch. Bocca precisa che il Piano Esecutivo Convenzionato prevede a carico del privato la realizzazione della fognatura lungo Strada Fornara con approvazione e successiva cessione ad AMAG Reti Idriche S.p.A., affinché venga inserita nella rete fognaria comunale.
8. Nelle fasi di progettazione esecutiva ed attuativa dei nuovi edifici (e delle aree pertinenziali nell'ambito del P.E.C.) si dovranno tenere in considerazione le suddette prescrizioni e raccomandazioni definite in fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., parte integrante dello strumento urbanistico esecutivo e dei suoi obiettivi, prediligendo comunque le soluzioni correttive o migliorative, qualitative e quantitative, indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale (es.: miglioramento del bilancio arboreo e del corretto utilizzo massa vegetale, raccordi integrati con il tessuto edilizio e i percorsi esistenti, riduzione effetti igienici ed ambientali negativi, verifiche prima del rilascio dei titoli abilitativi, ecc...).
9. L'Organo Tecnico ritiene che eventuali variazioni sostanziali nella fase esecutiva rispetto al progetto originario di Piano Esecutivo sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S. dovranno essere sottoposte al parere dell'Organo Tecnico comunale, per valutare se compatibili con le prescrizioni formulate nella procedura in corso oppure se tali da non poter essere attuate a meno di sottoporle ad un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.
10. Con riferimento agli aspetti viabilistici, l'Organo Tecnico non ritiene opportuno acquisire il parere del competente Servizio Autonomo Polizia Locale – Ufficio Traffico in quanto la viabilità interessata dall'intervento è privata consortile. In fase realizzativa ed a cura del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Mobilità e Disability Manager sarà adeguatamente interessato l'Ufficio Traffico anche solo a livello informativo.

Sulla base della documentazione tecnica predisposta dal proponente (in particolare "Relazione di compatibilità ambientale", dei pareri pervenuti da parte di ASL AL, ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est e Provincia di Alessandria Direzione Ambiente e delle valutazioni sopra esposte l'Organo Tecnico comunale, per quanto di propria competenza, all'unanimità formula il seguente parere motivato:

**si ritiene di non assoggettare il Piano Esecutivo Convenzionato "Valle Luna", sito in Alessandria, località Valmadonna, Strada Fornara, proponente Sig.ra Sambuelli Andreina, alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), purchè vengano recepite le seguenti prescrizioni necessarie a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi proposti e l'integrazione tra tutela dell'ambiente e proposta urbanistica:**

1. Con riferimento agli aspetti di impatto acustico, contestualmente al Permesso di Costruire dovrà essere presentata alla Città di Alessandria apposita istanza di autorizzazione in deroga ai valori limite di rumorosità previsti dal vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, nei tempi e modi previsti dalla D.G.R. 24-4049 del 27.06.2012 e dal Regolamento comunale per l'esercizio



delle attività rumorose, oppure una dichiarazione di un tecnico esperto in acustica ambientale che attesti il rispetto dei valori limite di rumorosità durante le attività di cantiere.

2. Con riferimento al rischio sismico, la richiesta di Permesso di Costruire successiva all'approvazione del PEC dovrà contenere un progetto architettonico fattibile dal punto di vista strutturale e sotto il profilo del rispetto delle norme tecniche in materia antisismica emanate ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., anche in relazione alla documentazione disponibile e alle verifiche ed informazioni assunte preliminarmente. Le opere strutturali in progetto dovranno essere conformi alle norme regionali in materia di controllo e di prevenzione del rischio sismico, considerato che la dichiarazione di fattibilità strutturale è un documento da predisporre contestualmente alla documentazione necessaria per l'acquisizione dell'atto di assenso per tutte le categorie di opere ed interventi, indipendentemente dalla rispettiva natura e tipologia. Il tecnico competente incaricato dovrà dichiarare nella Relazione sulle strutture, presentata nell'ambito del Permesso di Costruire, che gli interventi strutturali (riguardanti qualsiasi tipologia di struttura: calcestruzzo, acciaio, C.A., legno e muratura) previsti nel progetto edilizio sono stati dimensionati in linea con le norme tecniche vigenti per la zona sismica 3 di Alessandria, come previsto dalla D.G.R. n.28-13422 del 01.03.2010 integrata dalla D.G.R. n. 65-7656 del 21.05.2014. Ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., le opere relative alla costruzione, riparazione, sopraelevazione di consistenza strutturale sono sottoposte a obbligo di denuncia prima dell'inizio dei lavori.
3. In fase di cantiere dovranno essere adottati tutti gli opportuni accorgimenti al fine di evitare la dispersione di polveri ed a prevenire il verificarsi di sversamenti accidentali di sostanze contaminanti dai mezzi utilizzati e/o durante le previste lavorazioni. Nel caso in cui tali sversamenti si dovessero verificare, si dovranno immediatamente attivare le misure di prevenzione e le ulteriori procedure operative ed amministrative previste dalla vigente normativa in materia di bonifica di siti contaminati.
4. La gestione dei rifiuti in fase di cantiere dovrà essere conforme alla vigente normativa di settore.
5. Con riferimento alle terre e rocce da scavo, al fine di gestire questi materiali come sottoprodotti escludendoli dall'ambito di applicazione della normativa sui rifiuti occorre attuare le indicazioni del D.P.R. 13 giugno 2017 n. 120. In particolare, il proponente o produttore deve attestare il rispetto dei requisiti di cui all'articolo 4 del D.P.R. n. 120/2017, mediante una "autocertificazione" (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000) da presentare all'Arpa territorialmente competente e al Comune del luogo di produzione, utilizzando il modello di cui all'Allegato 6 del D.P.R. Le attività di scavo, così come quelle di riutilizzo, devono essere autorizzate dagli enti competenti in quanto attività edilizie e quindi il processo di autocertificazione dovrà comunque essere coordinato con l'iter edilizio. Il produttore deve inoltre confermare l'avvenuto utilizzo inviando una specifica Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo (D.A.U.) all'autorità competente, all'Arpa competente per il sito di destinazione, al Comune del sito di produzione e al Comune del sito di destinazione, utilizzando il modello di cui all'Allegato 8 del D.P.R..
6. Gli edifici in progetto dovranno rispondere a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici.
7. Dovranno essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde.
8. L'area destinata a parcheggio degli autoveicoli dovrà essere realizzata con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e devono essere prevista la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto (*Acer campestre*, *Celtis australis*, *Carpinus betulus*, *Populus alba*) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico.
9. Le aree destinate a verde e le alberature dovranno essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone (privilegiando quelle in "zolla" e "pronto effetto"). Le specie potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo



(*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*).

10. Dovranno essere attuate buone norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico: tutti gli impianti di illuminazione esterna devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.
11. Poichè il sito di intervento è collocato nella classe II a di pericolosità geomorfologica (zona di collina), gli interventi dovranno conformarsi alle limitazioni urbanistiche previste dall'art. 51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C..
12. Con riferimento alla rete fognaria realizzata a cura e spese del proponente a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione lungo Strada Fornara, il proponente dovrà rispettare le indicazioni tecniche di AMAG Reti Idriche soggetto gestore della pubblica fognatura, tenendo conto della situazione abitativa esistente sia a monte che a valle lungo Strada Fornara, al fine di consentire l'allacciamento delle abitazioni attualmente sprovviste del servizio fognario nel momento in cui la condotta fognaria verrà ceduta ad AMAG Reti Idriche S.p.A. quale pubblica fognatura.
13. Nelle fasi di progettazione esecutiva ed attuativa dei nuovi edifici (e delle aree pertinenziali nell'ambito del P.E.C.) si dovrà tenere in considerazioni le suddette prescrizioni e raccomandazioni, parte integrante dello strumento urbanistico esecutivo e dei suoi obiettivi, prediligendo comunque le soluzioni correttive o migliorative, qualitative e/o quantitative, indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale (es.: miglioramento del bilancio arboreo e del corretto utilizzo massa vegetale, raccordi integrati con il tessuto edilizio e i percorsi esistenti, riduzione effetti igienici ed ambientali negativi, verifiche prima del rilascio dei titoli abilitativi, ecc...).
14. Eventuali variazioni sostanziali nella fase esecutiva rispetto al progetto originario di Piano Esecutivo sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS dovranno essere sottoposte al parere dell'Organo Tecnico comunale, per valutare se compatibili con le prescrizioni formulate nella procedura in corso oppure se tali da non poter essere attuate a meno di sottoporle ad un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

I lavori si chiudono alle ore 15.30.

Il presente verbale si compone di n. 8 pagine e copia dello stesso verrà inviata ai soggetti partecipanti alla seduta nonché all'autorità competente Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture.

Alessandria, li 20/03/2018

Dr.ssa Angela RICCI ..... 

Arch. Claudio BOCCA ..... 

Geom. Giampiero BARETTA ..... 



VISTO

Il Direttore del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione Civile Ing. Marco Italo NERI

..... 

