



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, MARKETING TERRITORIALE, SANITÀ, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, COMMERCIO E TURISMO

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

Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato “Area Ex Magazzino Economato”, sito in Alessandria, Via Palermo - proponente società DEGIOCASE 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. 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 22/07/2019
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, istituito per per l'espletamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.) 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 discutere della seguente documentazione predisposta dal tecnico incaricato dal soggetto proponente società DEGIOCASE S.r.l.:

1. Relazione di compatibilità ambientale;
2. Planimetria generale di piano
3. Valutazione previsionale di impatto acustico
4. Relazione indagine geologica

per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Esecutivo Convenzionato “Area Ex Magazzino Economato”, sito in Alessandria, Via Palermo.

Con nota prot. n. 2272 del 09/05/2019 l'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa 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.

L'istanza è stata successivamente completata dal proponente in data 10/06/2019 protocollo di acquisizione n. 47531, a seguito di: 1) richiesta di perfezionamento formulata con nota datata 17/05/2019 prot. n. 41139 dell'Organo Tecnico Comunale, per carenza di elementi e informazioni necessari per la valutazione degli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione del PEC e previsti dalla vigente normativa; 2) nota datata 05/06/2019 prot. n. 46669 dell'Organo Tecnico Comunale contenente indicazioni per l'invio dell'istanza.

Con nota datata 19/06/2019 prot. n. 49967 è stato avviato il procedimento ed è stato richiesto a Provincia di Alessandria, ARPA e ASL AL il parere per gli aspetti di competenza.

La riunione è stata convocata dalla coordinatrice dell'Organo Tecnico Comunale nonché responsabile del procedimento Angela Ricci, mediante nota datata 09/07/2019 messaggio interno protocollo n. 6927.

In relazione alle caratteristiche dell'intervento e ai suoi potenziali effetti sull'ambiente e sul territorio circostante, è stata richiesta la partecipazione alla riunione dell'Organo Tecnico anche all'Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale.

Presenti:

- il funzionario del Servizio Sportello Unico Attività Produttive - Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente, Protezione Civile, Commercio e Turismo del Comune di Alessandria, coordinatrice dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. e responsabile del procedimento: dott.ssa Angela Ricci;
- il funzionario del Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa - Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di Alessandria: arch. Claudio Bocca;
- il funzionario del Servizio Servizi Manutentivi per infrastrutture e Servizi a rete – Settore Servizi cimiteriali, Disability ed Energy manager e Gestione servizi a rete: geom. Giampiero Baretta.

Verbalizza la riunione Angela Ricci.

La seduta si apre alle ore 9:00.

La dott.ssa Ricci informa che la conclusione del procedimento è fissata entro il 17/09/2019, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., 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 19/07/2019, senza che siano pervenute osservazioni.

La dott.ssa. Ricci procede con la lettura del parere acquisito dal Servizio Tutela dell'Ambiente della Città di Alessandria con nota datata 17/07/2019 (messaggio interno protocollo n. 11918 del 19/07/2) nonché dei seguenti pareri acquisiti dai soggetti con competenza ambientale ASL AL, ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est e Provincia di Alessandria Direzione Ambiente, allegati al presente verbale:

- parere ARPA Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, reso con nota datata 26/06/2019 prot. n. 57243 e pervenuto in data 27/06/2019 ns. protocollo n. 52266;
- parere ASL AL, reso con nota protocollo n. 72958 del 15/07/2019 e pervenuto in data 15/07/2019 ns. protocollo n. 56617;
- parere Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale, reso con nota datata 17/07/2019 protocollo n. 47204 e pervenuto in data 17/07/2019 ns. protocollo n. 57520.

Inoltre la dr.ssa Ricci informa che è pervenuto parere via e-mail da parte dell'Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale, il quale per gli aspetti di competenza riporta che: "è prevista, in alcuni punti nodali, la riorganizzazione funzionale, è previsto su corso Romita un unico accesso/uscita in posizione centrale del lotto come concordato con l'Ufficio traffico, questo per limitare l'impatto del traffico all'intersezione con via Galvani, su via Ardigò è prevista un'uscita dal parcheggio mentre su via Palermo avranno accesso/uscita unicamente i parcheggi privati delle attività commerciali; si richiede che tali accessi siano ripresi negli elaborati grafici di progetto, opportunamente quotati e sia indicato espressamente il senso di marcia degli stessi; si richiede altresì che siano comunicati i movimenti dei mezzi di cantiere anche in base alla tipologia di lavorazione (ad esempio la rimozione dell'amianto secondo le normative vigenti); per tutto il resto ad oggi non valutabile, ci si riserva di analizzare il progetto finale".

L'Organo Tecnico prende atto che tutti i pareri acquisiti non concludono che il PEC in oggetto debba essere assoggettato alla fase di valutazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e prende atto delle prescrizioni in essi contenute, da inserire nel provvedimento finale.

Il geom. Baretta ritiene necessaria la realizzazione di "traffic-calming" in corso Romita e via Palermo, allo scopo di garantire visibilità e sicurezza nelle manovre di ingresso e di uscita dei clienti e dei fornitori, raccomandando che tale realizzazione avvenga in forma strutturale (isole rialzate con cordoli) e non solo con segnaletica orizzontale.

Con riferimento alle sistemazioni a verde dell'area, i presenti ritengono opportuno scegliere la tipologia di essenze, anche domestiche, in grado di non arrecare disagi agli autoveicoli e obblighi di manutenzione aggiuntiva a causa dei frutti prodotti, comunque di facile manutenzione in generale anche con riferimento al fabbisogno irriguo (come suggerito anche dall'Ufficio Traffico). Le essenze dovranno essere poste a dimora in periodo favorevole al loro rapido attecchimento e accrescimento e dovranno essere previste anche essenze ad alto fusto, in particolare in corrispondenza dei parcheggi, al fine di garantire l'ombreggiamento dei veicoli e di migliorare il microclima dell'area evitando la formazione di isole di calore urbane.

L'arch. Bocca evidenzia la necessità di prevedere la realizzazione delle aree verdi e delle piantumazioni / messa a dimora delle essenze vegetali contestualmente alla realizzazione degli interventi a destinazione commerciale, previa acquisizione di specifico parere del competente Servizio manutenzione verde pubblico e arredo urbano del Comune (all'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva).

Inoltre l'Arch. Bocca precisa che vi sono specifici elenchi a cui porre attenzione, approvati con D.G.R. 18/12/2012 n. 46-5100 *Identificazione degli elenchi, Black List delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione*" e D.G.R. 29/02/2016 n. 23-2975 *"Aggiornamento degli elenchi approvati con DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012 "Identificazione degli elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione" e approvazione delle misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento delle specie vegetali piu' problematiche per il territorio piemontese"*, per quanto riguarda previsione di aree verdi e alberi da piantumare

Con riferimento agli aspetti relativi all'impatto acustico, i presenti prendono atto di quanto contenuto nel parere del Servizio Tutela dell'Ambiente, integrato con il precedente parere del Servizio Tutela dell'Ambiente prot. interno n. 2549 del 22/05/2019 relativo al documento "Valutazione previsionale di impatto acustico" (allegato al presente verbale), ritenendo quindi necessaria anche la presentazione di un nuova "Valutazione previsionale di impatto acustico" redatta secondo la D.G.R. 02/02/2004 n. 9-11616, punto 4, da presentare in sede di permesso di costruire della struttura commerciale.

Inoltre l'Organo Tecnico, tenuto conto della presenza di ricettori sensibili (Ospedale Poliambulatorio Patria e Parco giochi "Isola delle Sensazioni" limitrofi) e delle possibili immissioni di rumore delle attività (anche per carico/scarico merci), ritiene opportuno un rilievo strumentale della rumorosità rappresentativo a lavori ultimati ed attività in corso.

Inoltre i presenti ritengono che le operazioni di carico e scarico delle merci debbano essere effettuate con automezzi e in orari adeguati a non arrecare disturbi alle abitazioni prossime all'area in esame.

L'arch. Bocca, in conseguenza anche dell'adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES - Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (e PAESC - Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima), per la migliore tutela dell'interesse pubblico, al fine di contenere gli impatti previsti, ritiene necessario recepire le seguenti prescrizioni:

- siano adottate soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città con l'adesione al PAES e al PAESC, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore - aumento della temperatura - isolare naturalmente le strutture e assorbire e drenare le acque meteoriche (adattamento ai cambiamenti climatici - Mayors Adapt); in particolare siano adottate misure di riduzione degli impatti sul suolo dei parcheggi a raso, in particolare quelli relativi alle aree commerciali, prevedendo per gli stalli non realizzabili in struttura soluzioni che ne massimizzino la permeabilità;
- per gli interventi previsti sulle aree assoggettate ad uso pubblico come per quelle da cedere al Comune, si adottino (per quanto applicabili) il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, come ad esempio l'acquisto di piante ornamentali, gli impianti di irrigazione, l'ammendante del suolo, gli apparecchi di illuminazione pubblica, la progettazione di impianti di illuminazione pubblica, l'approvvigionamento di energia elettrica, gli aspetti sociali, ecc..

Inoltre, per quanto riguarda gli aspetti edilizi, l'arch. Bocca ritiene che:

- la richiesta di permesso di costruire successiva alla approvazione del PEC, dovrà avere 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: 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 in Relazione delle strutture 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 ed alle s.m.i.;

- 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.

I presenti ritengono infine che, come evidenziato anche da altri contributi pervenuti, lo specifico documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS "Relazione di compatibilità ambientale", di cui al PEC in oggetto, è stato predisposto secondo quanto richiesto dalla normativa vigente ma con alcune approssimazioni e "vuoti" su specifici aspetti previsionali (derivanti anche dalla mancata definizione a priori di alcuni elementi caratterizzanti) e di possibili ricadute ambientali connesse all'attuazione delle proposte urbanistico – edilizie ed ai loro effetti, tali da evitare il più possibile ricadute negative, per cui il recepimento delle prescrizioni già discusse e anche contenute nei pareri acquisiti dal Servizio Tutela dell'Ambiente nonché da parte di ARPA, ASL AL e Provincia (coordinandole tra di loro) è necessario per un'adeguata mitigazione degli impatti del PEC nonché miglior inserimento del medesimo nel contesto circostante; a tal fine l'Organo Tecnico Comunale formula le seguenti ulteriori raccomandazioni:

- l'impiego al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
- l'impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale, con l'obiettivo della mitigazione del fabbisogno energetico degli edifici e delle strutture accessorie;
- la razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- la ricerca ponderata di una qualità architettonica con una scelta di materiali (negli edifici, nelle opere esterne ed accessorie, nelle soluzioni strutturali ...) che non conducano ad una precoce obsolescenza ed a interventi manutentivi continui o straordinari;
- in fase di rilascio dei permessi di costruire il progetto relativo ai diversi interventi edilizi nonché alle opere di urbanizzazione dovrà essere valutato dal Servizio Disability Manager.

Inoltre la dr.ssa Ricci ritiene che sia opportuno inserire una prescrizione relativa alla corretta gestione delle terre e rocce in fase di cantiere.

I lavori si chiudono alle ore 10.00.

Si aggiunge al presente verbale quanto precisato verbalmente dall'Agente Daniele Gambarana dell'Ufficio Traffico in data 23/07/2019 alla coordinatrice dell'Organo Tecnico Comunale Angela Ricci, ovvero che, come già riportato nel parere inviato via e-mail, è opportuno prevedere su corso Romita un unico punto di accesso / uscita a servizio dei parcheggi per clienti di entrambi i lotti commerciali, con svolta solo a destra su corso Romita e opportuna corsia di canalizzazione in corso Romita sia per l'ingresso che per l'uscita. L'Agente Gambarana conferma l'opportunità che su via Palermo sia realizzato un punto di Ingresso / uscita dedicato solo ai mezzi commerciali, opportunamente progettato per tale tipologia di veicoli. Infine l'Agente Gambarana ritiene necessario che tali indicazioni, recepite in osservanza alle norme del Codice della Strada, vengano inserite in una specifica valutazione tecnica comprendente anche una planimetria dettagliata ed aggiornata, da presentare prima dell'approvazione del PEC al fine di ottenere parere del competente Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale sempre prima dell'approvazione del PEC.

Sulla base della documentazione tecnica predisposta dal proponente, dei pareri pervenuti da parte del Servizio Tutela dell'Ambiente e dell'Ufficio Traffico del Comune nonché da parte di ARPA Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, ASL AL e Provincia di Alessandria Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale e delle valutazioni sopra esposte l'Organo Tecnico Comunale, per quanto di propria competenza, all'unanimità formula il **seguito parere motivato**:

si ritiene di non assoggettare il Piano Esecutivo Convenzionato "Area Ex Magazzino Economato", sito in Alessandria, Via Palermo - proponente società DEGIOCASE S.r.l., alla fase di 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, deve essere presentata in sede di rilascio del permesso di costruire della struttura commerciale la "Valutazione previsionale di impatto acustico", redatta da un tecnico competente in acustica ambientale. Tale documentazione dovrà ricalcare fedelmente le linee guida emanate dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 9-11616 del 02.02.2004, punto 4) "Contenuto della documentazione di impatto acustico", con particolare riferimento a:
 - caratterizzazione del clima acustico ante-operam comprensivo dei contributi di tutte le sorgenti sonore preesistenti a quanto in progetto, che hanno effetti sull'area di studio;
 - descrizione dello stato dei luoghi e le caratteristiche dei ricettori circostanti;
 - quantificazione degli effetti acustici prodotti in fase di realizzazione dell'opera al fine della presentazione dell'istanza di autorizzazione in deroga ai valori limite di rumorosità;
 - quantificazione degli effetti acustici prodotti, nella condizione di potenziale massima criticità in fase di esercizio dell'attività, in corrispondenza dei ricettori con particolare riferimento al traffico indotto dall'area adibita sia a parcheggio che alla movimentazione delle merci (attività di scarico delle merci, manovre di veicoli pesanti e loro tenuta in moto per il funzionamento dell'impianto frigorifero del veicolo), agli impianti (di servizio, di ventilazione o di trattamento aria, frigoriferi) e ai macchinari per il trattamento dei rifiuti (compattatore);
 - eventuali presidi di mitigazione e le modalità operative che saranno adottati dal proponente al fine di rispettare i limiti di legge (art. 8 comma 6 L. 447/1195);
 - caratterizzazione della rumorosità residua (ante-operam) e valutazione del livello differenziale di immissione sonora;
 - analisi dell'andamento temporale della rumorosità ante-operam durante il periodo in cui si prevede saranno attive e funzionanti le sorgenti sonore connesse a quanto in progetto nelle condizioni di potenziale massima criticità.

Dovranno essere altresì allegati i grafici e i sonogrammi relativi le misurazioni fonometriche effettuate.

2. Con riferimento all'impatto acustico delle attività di cantiere deve essere presentata, almeno 15 giorni prima dell'avvio dei lavori, l'istanza ordinaria di autorizzazione in deroga ai valori limite di rumorosità, redatta secondo quanto previsto dalla D.G.R. 27 giugno 2012, n. 24-4049 "Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della L.R. 25 ottobre 2000, n. 52" e dal vigente Regolamento comunale per l'Esercizio delle Attività Rumorose, completa di valutazione di impatto acustico predisposta da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale comprendente:
 - stima del livello di rumore previsto durante le singole lavorazioni e/o fasi operative nelle quali si articola l'attività del cantiere in corrispondenza dei ricettori più esposti;
 - valutazione del livello di rumore residuo riscontrabile nell'area negli orari di apertura del cantiere, con particolare riferimento ai ricettori più esposti.
3. Con riferimento alle unità di trattamento aria, deve essere effettuata un'attenta valutazione circa l'effettiva necessità di installarle sul tetto degli edifici di prevista realizzazione, al fine di prevenire problematiche relative al rumore nei confronti delle abitazioni circostanti, per lo più basse e vicine (distanti tra i 10 e i 30 m), nonchè il disturbo dal punto di vista dell'impatto estetico.
4. Tenuto conto della presenza di ricettori sensibili (Ospedale Poliambulatorio Patria e Parco giochi "Isola delle Sensazioni" limitrofi) e delle possibili immissioni di rumore delle attività (anche per carico/scarico merci), deve essere effettuato un rilievo strumentale rappresentativo della rumorosità a lavori ultimati ed attività in corso.
5. Le operazioni di carico e scarico delle merci devono essere effettuate con automezzi e in orari adeguati a non arrecare disturbi alle abitazioni prossime all'area in esame.
6. Deve essere previsto su corso Romita un unico punto di accesso / uscita a servizio dei parcheggi per clienti di entrambi i lotti commerciali, con svolta solo a destra su corso Romita, mentre su via Palermo deve essere previsto un punto di Ingresso / uscita dedicato solo ai parcheggi privati dei dipendenti delle attività commerciali e ai mezzi commerciali, opportunamente progettato per tale tipologia di veicoli.

7. Devono essere realizzati interventi di “traffic-calming” in corso Romita e via Palermo, allo scopo di garantire visibilità e sicurezza nelle manovre di ingresso e di uscita dei clienti e dei fornitori e di definire opportuna corsia di canalizzazione sia per l’ingresso che per l’uscita; tali interventi devono essere realizzati in forma strutturale (isole rialzate con cordoli) e non solo con segnaletica orizzontale.
8. Le prescrizioni inerenti la viabilità di cui ai due punti precedenti 6) e 7) devono essere recepite in osservanza alle norme del Codice della Strada e devono essere descritte in una specifica valutazione tecnica, comprendente anche una planimetria dettagliata ed aggiornata riportante i punti di accesso con relativo senso di marcia opportunamente quotati, da presentare prima dell’approvazione del PEC al fine di ottenere parere dei competenti Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale e sempre prima dell’approvazione del PEC. La valutazione tecnica descrittiva delle soluzioni progettuali per la viabilità deve essere preventivamente concordata con il Servizio comunale competente per la gestione delle infrastrutture viabilistiche (Servizio Servizi Manutentivi per infrastrutture e Servizi a rete), al fine del successivo rilascio dell’autorizzazione alla progettazione esecutiva.
9. Devono essere preventivamente comunicati all’Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale i movimenti dei mezzi di cantiere anche in base alla tipologia di lavorazione (ad esempio la rimozione dell’amianto secondo le normative vigenti).
10. La richiesta di permesso di costruire successiva alla approvazione del PEC dovrà avere 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.
11. Le opere strutturali in progetto dovranno essere conformi alle norme regionali in materia di controllo e di prevenzione del rischio sismico, tenendo conto 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.
12. Il tecnico competente incaricato dovrà dichiarare in Relazione delle 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 ed alle s.m.i..
13. 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.
14. Deve essere prevista l’adozione di ogni accorgimento utile ad evitare la dispersione delle polveri durante le fasi di cantiere maggiormente critiche (preparazione dell’area, fondazioni, scavi), anche tramite bagnatura delle piste di cantiere e dei pneumatici dei mezzi utilizzati, e a prevenire il verificarsi di sversamenti accidentali di sostanze contaminanti dai mezzi utilizzati 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.
15. 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..

16. Poichè l'area in oggetto è stata sottoposta a caratterizzazione ambientale ai sensi della vigente normativa in materia di bonifiche e con Determinazione Dirigenziale del Servizio Tutela dell'Ambiente del Comune di Alessandria n. 2448 del 20/12/2010 è stata approvata con prescrizioni l'Analisi di Rischio Sito Specifica, senza che fosse ravvisata la necessità di procedere con la successiva fase di bonifica del sito, si ritiene in particolare di ricordare la necessità di ottemperare alla prescrizione di cui al punto 2) della succitata Determinazione Dirigenziale, con la quale si richiede di "prevedere all'interno del Piano di Sicurezza per i lavoratori un monitoraggio dell'aria-ambiente, prima dell'avvio dei lavori edili e di comunicarne i risultati agli Enti della Conferenza dei Servizi".
17. La gestione dei rifiuti in fase di cantiere dovrà essere conforme alla vigente normativa di settore e l'eventuale presenza di amianto dovrà essere ricercata e attestata mediante opportuni campionamenti e analisi.
18. In presenza di manufatti contenenti amianto (coperture ma anche altre parti dei fabbricati e piazzali, condutture, ecc.), deve essere predisposto un Piano di lavoro per la rimozione del medesimo ai sensi dell'art. 256 del D. Lgs. 81/2008, da inviare al Servizio S.Pre.S.A.L. dell'ASL AL e, durante tutte le lavorazioni di smantellamento e demolizione, devono essere messe in atto tutte le necessarie misure di controllo e di tutela sia dei lavoratori che dei ricettori abitativi presenti nell'intorno.
19. In presenza di manufatti contenenti amianto (coperture ma anche altre parti dei fabbricati e piazzali, condutture, ecc.), le rimozioni devono essere effettuate solo da ditte specializzate appositamente iscritte all'Albo Nazionale dei Gestori rifiuti, ottemperando a tutti gli obblighi previsti dalla normativa di settore (es. valutazione del rischio, piano di lavoro, sorveglianza sanitaria, ecc.).
20. Le aree destinate a verde e le alberature devono essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone (privilegiano 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*).
21. Le aree destinate a parcheggio autoveicoli dovranno essere realizzata in area propria (definita da standards urbanistici) con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (*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 e di migliorare il microclima dell'area evitando la formazione di isole di calore urbane.
22. La tipologia di essenze vegetali prescelte deve tenere in considerazione gli elenchi approvati con D.G.R. 18/12/2012 n. 46-5100 *Identificazione degli elenchi, Black List delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione* e DGR 29/02/2016 n. 23-2975 *"Aggiornamento degli elenchi approvati con DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012 "Identificazione degli elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione" e approvazione delle misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento delle specie vegetali piu' problematiche per il territorio piemontese"*.
23. In ogni caso, con riferimento alle sistemazioni a verde dell'area, la tipologia di essenze prescelte, anche domestiche, deve essere tale da non arrecare disagi agli autoveicoli e obblighi di manutenzione aggiuntiva (a causa ad esempio dei frutti prodotti), comunque di facile manutenzione in generale anche con riferimento al fabbisogno irriguo.
24. Le essenze vegetali dovranno essere poste a dimora in periodo favorevole al loro rapido attecchimento e accrescimento, per quanto possibile contestualmente alla realizzazione degli interventi a destinazione commerciale.
25. All'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva deve essere coinvolto il Servizio Verde Pubblico del Comune, al fine di acquisire un parere per gli aspetti relativi alle aree verdi previste dal PEC.

26. Devono essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche, da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde.
27. In conseguenza anche dell'adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES - Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (e PAESC - Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima), oltre alle misure sulle aree a verde che devono conformarsi alle prescrizioni di cui ai punti precedenti, devono essere previsti, al fine di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore - aumento della temperatura, interventi per isolare naturalmente le strutture e assorbire e drenare le acque meteoriche (adattamento ai cambiamenti climatici - Mayors Adapt) e, per gli interventi previsti sulle aree assoggettate ad uso pubblico come per quelle da cedere al Comune, devono essere adottati, per quanto applicabili, il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, come ad esempio l'acquisto di piante ornamentali, gli impianti di irrigazione, l'ammendante del suolo, gli apparecchi di illuminazione pubblica, la progettazione di impianti di illuminazione pubblica, l'approvvigionamento di energia elettrica, gli aspetti sociali, ecc..
28. Gli edifici in progetto devono rispondere a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia sia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici sia a quella degli impianti termici.
29. In particolare, devono 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, con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché per la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne e dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto, deve essere garantito l'impiego al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni, devono essere impiegate le migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale.
30. In fase di rilascio dei permessi di costruire il progetto relativo ai diversi interventi edilizi nonché alle opere di urbanizzazione dovrà essere valutato dal Servizio Disability Manager.
31. Devono essere adottati tutti gli accorgimenti finalizzati ad un corretto inserimento degli edifici nell'ambiente circostante, per inserire le opere in maniera armoniosa e per migliorare i caratteri paesaggistici del contesto territoriale, ricercando la qualità architettonica tramite un'attenta scelta di materiali (negli edifici, nelle opere esterne ed accessorie, nelle soluzioni strutturali ...), anche per le opere di urbanizzazione, al fine di evitare una precoce obsolescenza e scongiurare interventi manutentivi continui o straordinari per quanto possibile.
32. Eventuali variazioni sostanziali nella fase esecutiva rispetto al progetto originario di Piano Esecutivo in oggetto 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.

Il presente verbale si compone di n. 8 pagine e copia dello stesso verrà inviata ai soggetti invitati alla seduta nonché all'autorità competente Settore Urbanistica e Patrimonio.

IL VERBALIZZANTE E COORDINATRICE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE *Dr.ssa 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

VISTO

Il Dirigente del Settore Sviluppo Economico, Marketing Territoriale, Sanità, Ambiente, Protezione Civile, Commercio e Turismo *Ing. Marco Italo NERI*

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