



CITTA' DI ALESSANDRIA

1810000000 - SETTORE Sviluppo Economico, marketing territoriale, sanità, ambiente e protezione civile

SERVIZIO 1810030000 - SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

N° DETERMINAZIONE
2548
NUMERO PRATICA
32- Pratica N. 18100

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 - Esclusione dalla Fase di Valutazione

ASSUNZIONE DI IMPEGNO

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

DIVENUTA ESECUTIVA 08 agosto 2019



CITTA' DI ALESSANDRIA

1810000000 - SETTORE Sviluppo Economico, marketing territoriale, sanità, ambiente e protezione civile
SERVIZIO 1810030000 - SERVIZIO SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Det. n. 2548 / Pratica N. 18100 - 32

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 - Esclusione dalla Fase di Valutazione

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE

con nota datata 09/05/2019 prot. n. 2272 l'autorità competente 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.), 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, del Piano Esecutivo Convenzionato "Area Ex Magazzino Economato", sito in Alessandria, Via Palermo, proponente società DEGIOCASE S.r.l. (come stabilito dall'art. 3 *bis* della L.R. n. 56/1977);

con nota prot. n. 49967 del 19/06/2019 l'Organo Tecnico comunale per la V.I.A. e la V.A.S. ha comunicato l'avvio del procedimento relativo alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, richiedendo contestualmente il parere ad ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, ASL AL e Provincia di Alessandria, in quanto soggetti con competenza ambientale ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

CONSIDERATO CHE

il termine per la conclusione del procedimento è fissato entro il 17.09.2019 (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 22/07/2019 si è tenuta la riunione dell'Organo Tecnico Comunale, istituito con D.G.C. n. 311 del 30/11/2011, al fine di approfondire la disamina dell'intervento in oggetto prima della conclusione del procedimento e di esprimere il proprio parere motivato;

la documentazione relativa alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto è stata pubblicata sul sito Web della Città di Alessandria ed è stato effettuato l'avviso di avvenuto deposito all'Albo Pretorio comunale per una durata di 30 giorni fino al 19/07/2019, al termine dei quali non risultano pervenute osservazioni da parte del pubblico.

VISTA

la seguente documentazione predisposta dal tecnico incaricato dal soggetto proponente: "Relazione di compatibilità ambientale"; "Planimetria generale di piano"; "Valutazione previsionale di impatto acustico"; "Relazione indagine geologica", predisposta dal tecnico incaricato dal soggetto proponente, contenenti le indicazioni relative alle caratteristiche dell'intervento e l'analisi dei suoi impatti potenziali sull'ambiente.

PRECISATO CHE

il Piano Esecutivo Convenzionato "Area Ex Magazzino Economato" riguarda la realizzazione di due edifici ad uso commerciale, con relativi parcheggi e aree verdi, previa demolizione totale dei fabbricati esistenti a suo tempo destinati a officina e magazzino comunale.

CONSIDERATO CHE

il Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i. definisce al Titolo II della Parte Seconda le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di piani e programmi e stabilisce all'art. 35 che le regioni, ove necessario, adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni del Decreto Legislativo entro 12 mesi dall'entrata in vigore, trascorso tale termine trovano diretta applicazione le norme nazionali ovvero le disposizioni regionali vigenti in quanto 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, il cui Allegato 1 sostituisce, integrandolo, 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 e s.m.i.:

- 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 particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. n. 40/1998 e che non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. n. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

il Piano Esecutivo Convenzionato in esame non risulta ricompreso in pianificazioni sovraordinate, già sottoposte al procedimento di V.A.S., che abbiano definito per l'area di intervento l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, 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 sottoposti alla 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, protezione 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 e di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.), che è stato istituito dall'Amministrazione Comunale mediante D.G.C. n. 311 del 30.11.2012, con revisione della composizione e del funzionamento effettuata con D.D. n. 2970 del 03/10/2018.

VISTI

i seguenti pareri (posti agli atti):

- 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.

CONSIDERATO CHE

i pareri di ASL AL e Provincia concordano circa l'esclusione dalla fase di valutazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PEC in oggetto, riportando entrambi alcune prescrizioni;

ARPA non richiede l'assoggettamento del PEC in oggetto alla fase di valutazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, e riporta le prescrizioni che ritiene utili sottoporre all'autorità competente al fine di inserirle nel parere motivato.

VISTO

il verbale della riunione dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. che si è svolta in data 22/07/2019 (posto agli atti), che si conclude con il parere motivato dell'Organo Tecnico, il quale, sulla base della documentazione tecnica predisposta dal proponente, dei pareri pervenuti da parte di ASL AL, ARPA Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est e Provincia di Alessandria e delle valutazioni dell'Organo Tecnico Comunale stesso, ritiene di non assoggettare il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), purché vengano recepite le prescrizioni contenute nel parere motivato, che a loro volta recepiscono le indicazioni pervenute dai soggetti coinvolti nel procedimento, necessarie a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi proposti e l'integrazione tra tutela dell'ambiente e proposta urbanistica.

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 Fase di Valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Esecutivo Convenzionato "Area Ex Magazzino Economato", sito in Alessandria, Via Palermo, proponente società DEGIOCASE S.r.l..

VISTE

le prescrizioni per la realizzazione dell'intervento in oggetto contenute nel parere motivato dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. e nei sopra citati pareri di ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, ASL AL e Provincia di Alessandria.

RITENUTO

non necessario sottoporre 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 di cui al Titolo II della Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., all'art. 20 della L.R. n. 40/1998, alla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, vista la vigente normativa, analizzati i contenuti della documentazione predisposta dai tecnici incaricati dal soggetto proponente, visto il verbale della riunione dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. con allegato parere motivato e i pareri pervenuti da ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, ASL AL e Provincia di Alessandria.

DATO ATTO che per la presente Determinazione Dirigenziale è stato effettuato, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000, il controllo di regolarità amministrativa e, con la sua sottoscrizione, il rilascio del parere di regolarità tecnica.

VISTO il Decreto Sindacale n. 67 del 21/12/2017 con cui viene assegnato all'Ing. Marco Italo Neri l'incarico di Direttore del Settore Sviluppo Economico, Marketing territoriale, Sanità, Ambiente e Protezione civile.

VISTO il D.Lgs. 267/2000.

VISTO l'art. 41 dello Statuto Comunale.

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 CONCLUDERE il procedimento relativo alla Fase di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, 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, del Piano Esecutivo Convenzionato "Area Ex Magazzino Economato", sito in Alessandria, Via Palermo, proponente società DEGIOCASE S.r.l., con l'esclusione dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per le motivazioni in premessa indicate.
2. DI STABILIRE CHE, in fase di accoglimento ed approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato "Area Ex Magazzino Economato", nelle successive di fasi di progettazione esecutiva ed attuativa dei nuovi edifici e delle opere di urbanizzazione ed aree pertinenziali nell'ambito del P.E.C., all'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva e in fase di presentazione della documentazione e successivo rilascio dei permessi di costruire nonché nel momento di realizzazione degli interventi previsti, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, necessarie a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi proposti e l'integrazione tra tutela dell'ambiente e proposta urbanistica:
 - a. 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.
- b. Dovranno essere altresì allegati i grafici e i sonogrammi relativi le misurazioni fonometriche effettuate.
- c. 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.
- d. 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), nonché il disturbo dal punto di vista dell'impatto estetico.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.

- j. 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).
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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..
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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..
- q. 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”.

- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.).
- u. 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*).
- v. 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.
- w. 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”*.
- x. 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.
- y. 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.

- z. 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.
 - aa. Devono essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche, da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde.
 - bb. 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..
 - cc. 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.
 - dd. 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.
 - ee. 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.
 - ff. 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.
3. DI STABILIRE CHE 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 V.A.S..
4. DI STABILIRE CHE, come previsto dall'art. 12 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 al Settore Urbanistica e Patrimonio e

al Settore Servizi cimiteriali, Disability ed Energy manager e gestione servizi a rete per opportuna conoscenza e per quanto di competenza, affinché in particolare nelle successive fasi di accoglimento e approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato "Area Ex Magazzino Economato", di rilascio dei permessi di costruire e di progettazione esecutiva possa tenersi conto delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente 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 Dirigenziale di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, nonché del recepimento delle indicazioni e prescrizioni stabilite.

6. DI DISPORRE l'invio della presente Determinazione Dirigenziale al soggetto proponente dell'intervento società DEGIOCASE S.r.l., e ai seguenti soggetti con competenza ambientale intervenuti nel procedimento:
- ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est;
 - ASL AL – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
 - Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale – Servizio V.I.A. – V.A.S. – I.P.P.C..
8. DI DARE ATTO che il presente provvedimento, verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Alessandria per giorni 15.
9. DI INFORMARE che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., gli interessati possono proporre, entro il termine di 60 giorni dalla piena conoscenza dell'atto, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

IL DIRIGENTE

F.to Ing. Marco Neri

IL DIRETTORE NERI MARCO ITALO HA APPOSTO LA FIRMA DIGITALE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i. IN DATA 08 agosto 2019

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

Il Responsabile del 1810000000 - SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, MARKETING TERRITORIALE, SANITÀ, AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE, Ing. Neri Marco Italo, ha espresso, sulla presente determinazione, visto DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 08 agosto 2019

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Publicata all'albo pretorio on line del Comune con pubblicazione numero 2837 il 08 agosto 2019 e per giorni 15

**IL DIRETTORE
Dott.ssa Rosella Legnazzi**