



Regione Piemonte

Comune di Alessandria

# PIANO DI RECUPERO XLI

Via San Giacomo della Vittoria nn. 8 - 16

## VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Luglio 2024

Il Progettista  
(arch. Alberto Giordano)



# **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

## **1 - INTRODUZIONE**

La presente relazione raccoglie le informazioni utili ad inquadrare l'ambito e le caratteristiche generali del contesto ambientale che interesserà la ristrutturazione di un fabbricato esistente a destinazione residenziale e commerciale mediante Piano di Recupero.

La Regione Piemonte, con D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, ha emanato i "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi".

All'interno di tale procedura si verifica:

- se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dal PDR sopra indicato, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa;
- se il PDR sopra chiamato costituisca quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedura VIA o se necessiti di una Valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, 357 e s.m.i., in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale (ZPS) e siti di importanza comunitaria (SIC).

Il PDR in esame è sottoposto alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS seguendo le indicazioni normative stabilite nella D.G.R. 29/02/2016 N° 25-2977

La D.G.R. 29/02/2016 N° 25-2977 relativa alle disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 N.56 (Tutela ed uso del suolo), nell'allegato 1 indica le disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS

La metodologia applicata ha comportato attività multidisciplinari per trattare i diversi fattori che compongono il quadro ambientale generale unitamente a quello tecnico.

Lo studio tiene conto dei seguenti quadri:

- Quadro di riferimento programmatico.
- Quadro di riferimento progettuale.

- Quadro di riferimento ambientale.
- Analisi di compatibilità ambientale.
- Interventi di mitigazione ambientale.

I primi tre quadri sono illustrativi, per una immediata comprensione del contesto in cui si sviluppa tutto il progetto, il quarto quadro entra nel merito della vera e propria verifica e valutazione sommaria attraverso la quale si sono sviluppate le modifiche tecniche e le relative eventuali minimizzazioni.

## **2 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO**

### **La pianificazione territoriale**

Allo scopo di verificare la compatibilità dell'intervento proposto con la pianificazione esistente, è stata analizzata la situazione urbanistica degli Enti operanti sul territorio alla scala sovra comunale e comunale.

- Dall' esame degli strumenti di pianificazione vigenti non sembrano emergere particolari difformità tra le previsioni a livello regionale, provinciale e comunale.

### **Piano Territoriale Regionale**

Il Piano Territoriale Regionale, redatto ai sensi della L.R. n. 56 del 5/12/1977, è stato approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 122-29783 del 21 luglio 2011 che sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

Dalla verifica effettuata nei confronti delle prescrizioni dettate dalle sopraccitate norme, si può certificare che trattandosi di ristrutturazione di edificio esistente, gli interventi non interferiscono con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale, inoltre il contesto territoriale in cui è inserita l'area non è caratterizzato da aree protette regionali.

### **Piano Territoriale Provinciale**

Il Piano territoriale provinciale (PTP) di Alessandria, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223- 5714 del 19/ 02/ 2002, inquadra le problematiche del Comune capoluogo nel contesto della Provincia e ne delinea le linee di sviluppo come principale centro di servizi

produttivo e nodo infrastrutturale/logistico di livello interregionale, confermando le indicazioni del PTR.

Il PTP individua, in relazione alle caratteristiche ambientali, alle condizioni della struttura economica, alle presenze storico-architettoniche del territorio, ventuno ambiti a vocazione omogenea diversamente caratterizzati, nella situazione attuale per lo sviluppo futuro.

Il comune capoluogo, definito "città dei grandi servizi" costituisce da solo un ambito (n.5), per il quale il Piano individua i seguenti obiettivi specifici:

salvaguardia idrogeologica

sviluppo funzione terziaria e terziaria avanzata (università)

riutilizzo delle aree dismesse e dei "grandi contenitori"

potenziamento del nodo ferroviario

sviluppo del ruolo di polo logistico integrato

potenziamento dello scalo merci

sviluppo e consolidamento del polo industriale nel rispetto delle compatibilità ambientali.

L'intervento in oggetto non risulta in contrasto con il Piano Territoriale Provinciale, in quanto non si pone incompatibile con i parametri di qualità fissati dal Piano. In realtà, tramite questo tipo di interventi, viene portata avanti la politica atta alla conservazione e/o alla riqualificazione, come nel caso in argomento, di spazi compromessi che, se non valorizzati e convertiti, vengono abbandonati. Le aree, come quella in argomento, comprendenti immobili degradati, più volte versano in situazioni tali da disincentivare qualsiasi intervento di riqualificazione o di ristrutturazione. A questo proposito, come nel caso in argomento, diventa importante ristrutturare ed adeguare i complessi architettonici ancora presenti e recuperarli senza comprometterne i caratteri peculiari, rendendoli idonei agli usi conformi alle indicazioni di pianificazione territoriale ed alle esigenze della comunità locale.

### **Pianificazione comunale**

Il PdR N. XLI sito in Via San Giacomo della Vittoria in oggetto, segue cronologicamente una serie di varianti urbanistiche aventi per oggetto la riorganizzazione normativa e ambientale della città.

Nello specifico tale intervento si riassume in diversi articoli delle

Norme di Attuazione del P.R.G.C. in seguito elencati e descritti.

Il Comune di Alessandria è dotato di un P.R.G.C. (detto PRGC90, data della sua prima elaborazione, riformulato a seguito dell'alluvione del 1994), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36 del 07/02/2000 (rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n.13 del 13/04/2.000).

Il PRG90 è stato modificato con i seguenti ulteriori provvedimenti approvati:

- *le modificazioni ex art. 17, 8° comma della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.182 del 16 dicembre 2000;*
- *l'adeguamento norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. in materia di insediamenti commerciali di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n°162 del 15 ottobre 2001.*
- *le variazioni ex art. 17 7° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.159 del 28 ottobre 2002;*
- *le variazioni ex art. 17 7° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.103 del 31 luglio 2006.*
- *le variazioni ex art. 17 4° comma Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 7 febbraio 2005, modificata con Delibera C.C. n.63 del 2 aprile 2007, pubblicata sul B.U.R. n.21 del 22 maggio 2008.*
- *la Terza Variante Strutturale e successive modifiche ed integrazioni.*

L'area dei fabbricati interessati dal PdR, è localizzata in Alessandria, in Via San Giacomo della Vittoria nr. 8 -10 -12 -14 - 16, secondo il P.R.G.C. vigente, è classificata dall' **articolo 34** delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente come: "Area Centrale Storica" (Area residenziale della città di 1° Classe);

La porzione del centro abitato attualmente denominato "Area centrale storica" è da intendere a tutti gli effetti assimilabile agli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale ...di cui al punto 1), comma 1, art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed è pertanto a tale articolo di legge che la disciplina urbanistica dovrà comunque fare riferimento".

Secondo i disposti del quarto comma del predetto articolo 34 l'area centrale viene identificata dal P.R.G.C. come "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti L. 457/78. In questa area il P.R.G.C. si attua per intervento diretto ad accezione dei comparti di recupero che sono indicati, per i quali è obbligatorio il Piano di Recupero ex articolo 41 bis della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. L'intervento in argomento rientra nei commi 5 lett. b, 5 bis e 6 lett. B ai commi 5, 5 bis, 6 lettera B.

Sempre in riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC di Alessandria, l'intervento in oggetto deve seguire le indicazioni dell'art. 51 qui di seguito riportato:

#### **Art. 51**

##### ***Prescrizioni geologiche***

###### ***Classe I***

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limiti alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici, sia privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008 e s.m.i.:

In riferimento a tale articolo l'intervento è compatibile con le prescrizioni del PRGC e non prevede lavorazioni in contrasto con le prescrizioni idrogeologiche.

Al piano interrato sono previsti solo interventi riguardanti la ristrutturazione dei locali adibiti a cantine e locali di sgombero.

##### ***Piano di zonizzazione acustica***

Ai sensi della L. 447 del 26/10/1995 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico" il Comune di Alessandria ha provveduto alla redazione degli elaborati relativi alla zonizzazione acustica del territorio comunale. All'interno del presente studio, la verifica della compatibilità acustica è stata redatta sulla base del vigente piano di zonizzazione acustica della città di Alessandria, approvato con Deliberazione CC n.158 del 28/10/2002, ed il successivo aggiornamento con Deliberazione della Giunta Comunale n. 98/2014 "Approvazione in via definitiva della proposta di revisione del Piano comunale di Classificazione Acustica" ( 39 .21 KB) ed in conformità alla normativa regionale (L. R. n° 52 del 20/10/2000 e D.G.R. 85/2001) e statale, anche se successive alla data

di approvazione dello strumento di pianificazione acustica.

La zonizzazione ha lo scopo di prevenire il deterioramento delle zone non inquinate e di risanare quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale che potrebbero comportare possibili effetti negativi sulla salute della popolazione residente. Il criterio di base per l'individuazione e la classificazione delle differenti zone acustiche è essenzialmente legato alle prevalenti condizioni di effettiva fruizione del territorio, pur tenendo conto delle destinazioni di Piano Regolatore e delle eventuali variazioni in itinere del piano stesso.

La classificazione acustica, operata nel rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 14/11/1997, è basata sulla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee corrispondenti alle sei classi individuate dal suddetto decreto:

CLASSE I: aree particolarmente protette. Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, aree scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali e di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II: aree destinate ad uso prevalentemente residenziale. Si tratta di aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione e limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

CLASSE III: aree di tipo misto. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che non impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV: aree di intensa attività umana. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V: aree prevalentemente industriali. Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI: aree esclusivamente industriali. Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da insediamenti industriali e prive d'insediamenti abitativi.

La corrispondenza tra classi di destinazioni d'uso del territorio e classi acustiche, sulla base delle definizioni della normativa statale e dei criteri desunti dalla D.G.R. Piemonte n° 85 del 6/8/2001, è così riassumibile:

Destinazione d'uso	Regolamentazione	Classificazione acustica
Aree per insediamenti industriali ed attività produttive	Art. 39, 40, 40 bis e 44 ter N.d.A.	Classe V – aree Prevalentemente industriali  Classe VI – aree esclusivamente industriali
Aree per insediamenti artigianali e di deposito	Art. 41 N.d.A.	Classe IV – aree di intensa attività umana Classe V – aree prevalentemente industriali

SEGUE TABELLA



Destinazione d'uso	Regolamentazione	Classificazione acustica
Aree per standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (aree per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici)	Art. 32 quinquies N. d. A.	Classe III – aree di tipomisto Classe IV – aree di intensa attività umana
Aree per standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport)	Art. 32 quinquies N. d. A.	Classe III – aree di tipomisto
Aree per standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali)	Art. 32 sexies N. d. A.	Classe III – aree di tipo misto (si esclude la classe I se vi è la presenza di attività ricreative o sportive e di piccoli servizi, e non vi sono caratteristiche di grande riserva naturalistica con esigenze di protezione integrale)
Aree per standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (aree per parcheggi pubblico di uso pubblico)	Art. 32 quinquies N. d. A.	Classe IV – aree di intensa attività umana
Aree residenziali (se interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali)	Art. 34, 35, 35 bis, 36, 37, 37 bis N. d. A.	Classe IV – aree di intensa attività umana

Destinazione d'uso	Regolamentazione	Classificazione acustica
Aree residenziali (se interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con mediadensità di popolazione, compresenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali)	Art. 34, 35, 35 bis, 36, 37, 37 bis, 38 N. d. A.	Classe III – aree di tipo misto
Aree residenziali(se interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, conlimitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali e industriali)	Art. 34, 35, 35 bis, 36, 37, 37 bis, 38 N. d. A.	Classe II – aree prevalentemente residenziali
Aree per attività agricole	Art. 45, 45 bis, 46, 47 N. d. A.	Classe III – aree di tipo misto (se interessate da attività che impiegano macchine operatrici). Gli insediamenti zootecnici rilevanti o gli impianti di trasformazione del prodotto agricolo sono daequiparare alle attività artigianali o industriali (classi IV, V o VI)
Aree per attività turistico-ricettive	Art. 44 bis N. d. A.	Classe II – aree prevalentemente residenziali  Classe III – aree di tipo

Destinazione d'uso	Regolamentazione	Classificazione acustica
		<p>misto</p> <p>Classe IV – aree di intensa attività umana a seconda del contesto in cui sono inserite</p> <p>(ambientale naturalistico, residenziale, terziario, produttivo)</p>
Aree scolastiche	<p>Art. 32 quinquies, sexies, septies</p> <p>N. d. A.</p>	<p>Classe I – aree particolarmente protette ad eccezione dei casi in cui siano inserite in edifici adibiti ad altre destinazioni (in tal caso assumono la classificazione dell'edificio in cui sono poste). I parchi e i giardini adiacenti alle strutture scolastiche, se integrati con la funzione specifica delle stesse, dovranno essere considerate parte integrante dell'area definita in classe I.</p>

### **Clima acustico**

L'area in esame è classificata come “Aree di intensa attività umana”, Classe IV e l'intervento previsto risulta compatibile.

Le valutazioni relative sono puntualmente esplicitate nella Relazione Previsionale di Clima Acustico che si richiama integralmente.

### **3 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

#### **Descrizione e finalità di progetto**

Gli immobili in oggetto sono ubicati in centro città, in area pianeggiante, sono in parte posti in fregio a Via San Giacomo della Vittoria ed in parte sono disposti sul perimetro di una piccola corte interna di circa 150 mq di superficie.

L'area è compresa in un tessuto edilizio prevalentemente residenziale caratterizzato da una tipologia edilizia tipica del centro storico, con edifici pluripiano parte ottocenteschi e parte risalenti agli anni sessanta.

Il PDR prevede la demolizione di due corpi di fabbrica prospicienti la corte interna e la ristrutturazione dei restanti corpi comprendente una ridistribuzione dei volumi.

L'intervento è pertanto configurabile come ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle strutture portanti verticali esistenti e con la sostituzione degli orizzontamenti attuali.

La ristrutturazione comporterà la demolizione dei solai e delle murature interne; i nuovi solai verranno ricostruiti a quote differenti rispetto a quelle attuali ottimizzando le altezze interpiano. Verrà mantenuto il filo esterno delle murature di facciata sul piano orizzontale mentre, sul piano verticale, il filo di facciata verrà modificato in corrispondenza dell'ultimo piano.

Il fabbricato ristrutturato darà origine a tre distinti corpi di fabbrica di cui uno elevato a 6 piani fuori terra (fronte Via S. G. della Vittoria), uno a tre piani fuori terra (lato est cortile interno) ed uno ad un solo piano fuori terra (lato sud cortile interno).

L'area esterna è completamente urbanizzata e non sono previsti interventi sulle opere di urbanizzazione esistenti fatti salvi gli allacciamenti.

La ristrutturazione comporterà il rifacimento totale degli impianti tecnologici e di tutte le finiture (pavimenti, intonaci, ecc.) nonché tutti gli adeguamenti di legge alla vigente normativa in tema di contenimento dei consumi energetici.

Lo smaltimento dei rifiuti solidi avverrà, come già attualmente, attraverso il consorzio comunale di smaltimento.

Le acque reflue verranno smaltite, come già attualmente, con l'utilizzo di

una canalizzazione diretta alla esistente fognatura pubblica di tipo misto. L'approvvigionamento idrico, come già attualmente, sarà garantito dall'allacciamento all'acquedotto comunale;

L'approvvigionamento elettrico, come già attualmente, sarà ottenuto attraverso l'allaccio alla rete elettrica nazionale.

Gli interventi sopra descritti, come indicato nei precedenti paragrafi, non appaiono in contraddizione con quanto previsto dalla pianificazione sovraordinata o locale.

## **4 - QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE**

### **Fattori ambientali**

La caratterizzazione del sistema ambientale è avvenuta, come precedentemente citato, sulla base di una serie di componenti opportunamente scelte.

Tali componenti ambientali fanno riferimento alle caratteristiche dell'ambiente "interno" già descritto e scaturiscono dalle indicazioni contenute nell'allegato I parte II del D.lgs. n° 152 del 03/04/2006 , nonché nell'allegato F della L.R. 40/98 .

Questa sezione ha il compito di illustrare, accanto alle categorie ambientali, anche gli effetti che la realizzazione dei lavori previsti può causare ad esse.

### **Aspetti geologici**

La relazione geotecnica allegata alla presente ha definito e delineato le caratteristiche del sito su cui l'edificio è stato costruito.

## **5 - ANALISI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

La stima degli impatti sull'ambiente, indotti dall'opera in progetto, mette a confronto, sulla base di dati caratterizzanti, lo stato di qualità delle diverse componenti ambientali, la situazione in assenza dell'opera e quella successiva alla sua esecuzione. Nel caso in esame si sono analizzati e sommariamente quantificati i contributi di tutte le azioni che, nelle diverse fasi del progetto (cantiere ed esercizio), si prevede che possano generare interferenze con l'esistente.

## **Fattori ambientali**

La caratterizzazione del sistema ambientale è avvenuta, come precedentemente citato, sulla base di una serie di componenti opportunamente scelte.

Tali componenti ambientali fanno riferimento alle caratteristiche dell'ambiente "interno" già descritto e scaturiscono dalle indicazioni contenute nell'allegato I parte II del D.lgs n° 152 del 03/04/2006 nonché nell'allegato F della L.R. 40/98 e s.m.i. In questi ultimi l'ambiente è stato distinto nelle seguenti categorie:

- AMBIENTE FISICO ATMOSFERA
- ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE
- SUOLO E GEOMORFOLOGIA
- AMBIENTE ANTROPICO
- SICUREZZA E INQUINAMENTO ACUSTICO
- PAESAGGIO INSERIMENTO DELLE INFRASTRUTTURE

Questa sezione ha il compito di illustrare, accanto alle categorie ambientali, anche gli effetti che la realizzazione dei lavori previsti può causare ad esse. Analisi degli impatti potenziali

## **Variazioni nelle strutture degli ecosistemi**

Alla luce delle analisi effettuate ci si trova quindi a valutare la demolizione di parte dei fabbricati esistenti e di parte delle strutture portanti, la sopraelevazione dei fabbricati esistenti.

## **La componente atmosferica**

### Fase di cantiere

In fase di realizzazione, le emissioni di polveri ed inquinanti sono dovute all'utilizzo delle macchine di cantiere ed alle lavorazioni compiute; a queste dobbiamo poi aggiungere quelle relative ai transiti di automezzi necessari per la movimentazione dei materiali, legate in primo luogo alla demolizione con smaltimento alla pubblica discarica dei materiali di risulta ed alle opere di ristrutturazione.

A scala locale l'inquinamento è direttamente collegato alle ricadute dovute all'attività antropica della zona interessata con effetti negativi sulla salute della popolazione e sulla qualità della vita.

## **Stima delle emissioni da traffico veicolare**

Trattandosi di area urbanizzata, totalmente edificata e di tipo residenziale le emissioni del traffico veicolare possono ritenersi compatibili con la attuale situazione ambientale.

Il cantiere avrà una durata stimata di circa un anno e mezzo ed i mezzi impiegati saranno quelli classici dei cantieri edili, quindi camioncini per trasporto materiali edili, autobetoniere per il getto del cls, gru edile per la movimentazione dei materiali in cantiere, attrezzatura elettrica manuale come martelli demolitori e betoniere a bicchiere per il confezionamento in sito del cls.

In merito all'impatto sulla viabilità è utile precisare che l'intervento avrà come conseguenza un aumento dell'utenza e della frequentazione del luogo che in qualsiasi caso, influirà in modo minimo se non irrilevante sul traffico veicolare e soprattutto sull'inquinamento prodotto.

## **Acque superficiali e sotterranee / suolo e geomorfologia**

L'area dell'intervento in progetto, nelle zone in cui verranno alloggiare le fondazioni dei fabbricati (piano interrato), non è interessata né da acque superficiali né da acque sotterranee.

Inoltre, la geomorfologia del sito non verrà modificata significativamente; il progetto in ogni caso prevede una diminuzione della complessiva cubatura esistente ed una diminuzione dell'attuale superficie coperta.

## **La componente rumore**

La legislazione statale in materia di inquinamento acustico è regolamentata dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico del 26 ottobre 1995, la quale stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo. Per quanto riguarda i valori limite dell'inquinamento acustico negli ambienti esterni, la materia è disciplinata in ambito nazionale dal DPCM del 1° marzo 1991 "Limiti massimi d'esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e dai decreti attuativi della legge quadro, dal DMA 11/12/96 "Applicazione del criterio differenziale per gli impianti a ciclo continuo" e dal DPCM 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

Il DPCM 14/11/97 fissa i limiti massimi accettabili nelle diverse aree

territoriali e definisce, al contempo la suddivisione dei territori comunali in relazione alla destinazione d'uso e l'individuazione dei valori limiti ammissibili di rumorosità per ciascuna area, riprendendo in parte le classificazioni già introdotte dal DPCM 1.03.91.

La Legge Quadro attribuisce ai Comuni la responsabilità di zonizzare il proprio territorio, secondo specifiche classi di destinazione d'uso mentre il DPCM 14/11/97 stabilisce per l'ambiente esterno limiti assoluti di immissione, i cui valori si differenziano a seconda della classe di destinazione d'uso del territorio, mentre, per gli ambienti abitativi sono stabiliti anche dei limiti differenziali. In quest'ultimo caso la differenza tra il livello del rumore ambientale (prodotto da tutte le sorgenti di rumore esistenti) e il livello di rumore residuo (assenza della specifica sorgente disturbante) non deve superare determinati valori limite.

CLASSE	AREA	Limiti assoluti		Limiti differenziali	
		notturni	diurni	notturni	diurni
I	Particolarmente protetta	40	50	3	5
II	Prevalentemente residenziale	45	55	3	5
III	di tipo misto	50	60	3	5
IV	di intensa attività umana	55	65	3	5
V	Prevalentemente industriale	60	70	3	5
VI	Esclusivamente industriale	70	70	-	-

## **6 - VALORI LIMITI DI IMMISSIONE VALIDI IN REGIME**

### **DEFINITIVO (DPCM 01/03/91-DPCM 14/11/97)**

Per quanto riguarda la componente rumore, è doveroso segnalare che l'attività oggetto della presente, che riguarda un intervento di ristrutturazione edilizia con parziale demolizione di fabbricati esistenti, non avrà un impatto significativo. Il rumore conseguente al traffico veicolare sarà equiparabile a quello già esistente nella zona, che rispetta i requisiti dettati dalla destinazione d'uso. Per le attività riguardanti la



demolizione e ricostruzione di parte dei fabbricati verrà invece richiesta, prima dell' inizio dei lavori, una deroga all'Ufficio Ambiente per il possibile superamento dei limiti della soglia rumore prevista dalla legge.

### **Il paesaggio**

Il territorio interessato dalla variante in esame è costituito da un paesaggio omogeneo quanto a morfologia, pianeggiante, attualmente destinato quasi interamente a residenziale e direzionale. La ristrutturazione ed il rifacimento della facciata con il conseguente riutilizzo dell'edificio molto conosciuto dagli alessandrini, oggi in stato di totale abbandono, apporterà un sicuro beneficio alla zona la quale, allo stato attuale, e' fortemente penalizzata dal fabbricato così come si trova allo stato attuale.

Gli eventuali effetti sul paesaggio, che possono solo essere migliorativi, avverranno all'interno di un ambiente fortemente antropizzato.

### **Check list degli impatti ambientali**

Questo paragrafo sviluppa i contenuti del punto 2 dell'allegato II al D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

Verranno pertanto considerati gli interventi avanzati nella proposta di PdR alla luce dei seguenti elementi, ove pertinenti:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti;
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

A seguire si riportano la scheda di valutazione di compatibilità ambientale e la check list generale delle scelte di sviluppo e modificazione del territorio contenute nel presente intervento.

<b>N.</b>	<b>- Aspetti generali</b>	
1	L'intervento comporta un'occupazione dei terreni su vasta scala, lo sgombero del terreno e sterri di ampie dimensioni?	N
2	L'intervento comporta modifiche significative dell'uso territoriale e della zonizzazione?	N
3	L'intervento richiede la realizzazione di infrastrutture primarie per assicurare l'approvvigionamento di energia, combustibile ed acqua?	N
4	L'intervento richiede la costruzione di nuove strade?	N
5	La realizzazione o il funzionamento dell'intervento generano sostenuti volumi di traffico?	N
6	L'intervento richiede apporti significativi di energia, materiali o altre risorse?	N
<b>N.</b>	<b>- Ambiente atmosferico</b>	
1	L'intervento dà luogo ad emissioni in atmosfera generate dall'utilizzo del combustibile, dai processi di produzione, dalla manipolazione dei materiali, dalle attività di costruzione o da altre fonti?	S
2	L'intervento comporta l'eliminazione dei rifiuti mediante incenerimento all'aria aperta (per esempio residui di vegetazione o dimateriali di costruzione)?	N
3	L'emissione di sostanze inquinanti nell'atmosfera potrebbe costituireuna minaccia per la salute dell'uomo e della fauna?	N
<b>N.</b>	<b>- Ambiente idrico</b>	
1	L'intervento richiede consistenti apporti idrici?	N
2	L'intervento comporta la modifica del reticolo di drenaggio?	N
3	L'intervento comporta il dragaggio, la rettificazione o l'intersezione dei corsi d'acqua?	N
4	Gli effluenti trattati e non trattati, avranno effetti significativi sullaflora e la fauna di fiumi, canali, laghi estuari o acque costiere?	N
5	Gli effluenti potrebbero inquinare le acque superficiali attraverso ilsistema idrografico sotterraneo?	N
<b>N.</b>	<b>- Inquinamento e disturbi ambientali in fase di cantiere</b>	<b>1</b>
1	L'intervento comporta l'eliminazione di inerti, di strati di copertura o di rifiuti di attività minerarie? (IN FASE DI CANTIERE)	S
2	L'intervento comporta l'eliminazione di rifiuti industriali o urbani?	S
3	L'intervento provocherà l'immissione nell'ambiente di vibrazioni, luce, calore, odori o altre radiazioni?	S
4	L'intervento altererà in maniera significativa il livello della rumorositàdi fondo già rilevabile?	N
5	Il livello sonoro risultante avrà effetti negativi sulla presenza di fauna selvatica in riserve naturali o biotopi di interesse nazionale o locale?	N

<b>N.</b>	<b>- Rischio di incidenti per le sostanze e tecnologie impiegate</b>	<b>1</b>
1	L'intervento introduce fattori di rischio per il pubblico?	N
3	La realizzazione dell'intervento comporta lo stoccaggio, la manipolazione o il trasporto di sostanze pericolose (infiammabili, esplosive, tossiche, radioattive, cancerogene o mutagene)?	N
4	L'intervento genera campi elettromagnetici o altre radiazioni che possono influire sulla salute umana o su apparecchiature elettroniche vicine?	N
5	Vi è il rischio di rilasci di sostanza nociva all'ambiente o di organismi geneticamente modificati?	N
<b>N.</b>	<b>- Aspetti Socioeconomici</b>	
1	L'intervento comporta l'impiego di molta manodopera?	S
2	L'intervento produrrà domande significative di servizi e infrastrutture?	N
3	L'intervento genererà un afflusso significativo di reddito nell'economia locale?	N
4	L'intervento modificherà le condizioni sanitarie?	N
<b>N.</b>	<b>- Qualità ambientale</b>	
1	L'intervento è localizzato in/o nelle vicinanze di un'area protetta, di riserve o parchi naturali?	N
2	L'intervento è situato in un'area in cui gli standard di qualità ambientale previsti dalle normative sono già stati superati? (Dati ARPA Provincia di Alessandria)	S
3	L'intervento è localizzato in un'area con caratteristiche naturali uniche?	N
4	L'area interessata presenta alti livelli di inquinamento o altri danni ambientali?	N
5	L'intervento è localizzato in un'area in cui il terreno e le acque di falda possono essere già stati contaminati da precedenti utilizzi del suolo?	N
6	L'intervento comporta modifiche significative della ricchezza relativa, della qualità e della capacità di rigenerazione delle risorse naturali di zone particolari, quali:	N
	<input type="checkbox"/> Zone umide?	
	<input type="checkbox"/> Zone montane e forestali?	
	<input type="checkbox"/> Riserve e parchi naturali?	
	<input type="checkbox"/> Zone protette?	

	<input type="checkbox"/> Zone a forte densità demografica?	
	<input type="checkbox"/> Zone di importanza paesaggistica, storica, culturale, ...?	
	<input type="checkbox"/> Capacità ambientale	
1	L'intervento è localizzato nelle vicinanze di importanti sorgenti sotterranee?	N
2	L'intervento è localizzato in un'area di rilevante valore paesaggistico e/o di notevole sensibilità ambientale?	N
3	L'intervento è localizzato in un'area di importanza storica, archeologica o culturale?	N
4	L'intervento è localizzato in un'area a rischio idrogeologico?	N
5	La variante è localizzata nelle vicinanze di rilevanti ecosistemi?	N
<b>N.</b>	<b>Uso del suolo</b>	
1	L'intervento è in conflitto con l'attuale zonizzazione o politica di uso del suolo?	N
2	L'intervento può generare conflitti nell'uso delle risorse con altri progetti in esercizio o in corso di realizzazione o di progettazione?	N
3	L'intervento è localizzato in un'area densamente popolata o nelle vicinanze di proprietà residenziali o di altre aree sensibili (ospedali, scuole, ...)?	S
4	L'intervento è localizzato in un territorio di grande valore agricolo?	N
5	L'intervento è localizzato in un'area di importante valore turistico?	N
	<b>Patrimonio culturale e paesaggio</b>	
1	L'intervento comporterà la cancellazione delle caratteristiche connotative del paesaggio originario?	N
2	L'inserimento dell'intervento comporterà un'alterazione dell'aspetto di insieme del paesaggio?	N
3	Vi sarà compromissione delle interrelazioni tra gli elementi compositivi del paesaggio?	N
4	L'intervento comporterà limitazioni alla fruibilità ed alla funzione economica e sociale del paesaggio derivanti da ostruzioni totali o parziali?	N
5	L'intervento comporterà eliminazione irreversibile di elementi del paesaggio?	N
6	L'intervento comporterà danni derivanti da disturbi cumulativi a seguito della sua realizzazione?	N
7	L'intervento comporterà un incremento permanente dei fattori di deterioramento ambientale?	N
8	L'intervento comporterà la distruzione totale o parziale o la modificazione sostanziale di elementi geomorfologici significativi?	N

<b>3</b>	<b>IMPATTI POTENZIALI</b>	
N.	Portata dell'impatto	1
1	L'intervento produrrà effetti significativi sull'ambiente:	N
	<input type="checkbox"/> Atmosferico	
	<input type="checkbox"/> idrico?	
	<input type="checkbox"/> geologico?	
	<input type="checkbox"/> fisico?	
	<input type="checkbox"/> urbano?	
	<input type="checkbox"/> biologico?	
2	L'intervento produrrà effetti significativi sull'assetto:	N
	<input type="checkbox"/> sociale?	
	<input type="checkbox"/> culturale?	
	<input type="checkbox"/> territoriale?	
	<input type="checkbox"/> economico?	
3	Gli impatti saranno irreversibili sull'ambiente:	N
	<input type="checkbox"/> atmosferico?	
	<input type="checkbox"/> idrico?	
	<input type="checkbox"/> geologico?	
	<input type="checkbox"/> fisico?	
	<input type="checkbox"/> biologico?	
4	Gli impatti si cumuleranno con quelli di altri progetti?	N
5	Gli impatti genereranno sinergie?	N
6	L'intervento causerà perdite di importanti usi del territorio?	N
7	L'intervento causerà disordini diffusi sul territorio?	N
8	L'intervento comporterà la demolizione di strutture o l'occupazione di proprietà?	S
<b>N.</b>	<input type="checkbox"/> <b>Ambiente Atmosferico</b>	<b>N</b>
1	Le emissioni atmosferiche dovute alla variante potrebbero produrre effetti negativi sulla sicurezza e sulla salute umana, sulla flora o fauna, o su altre risorse?	
2	L'intervento comporterà cambiamenti nell'ambiente fisico tali da modificare le condizioni microclimatiche (incremento di umidità, temperatura, nebbie, gelate,)?	
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ambiente Idrico</b>	
1	L'intervento potrebbe danneggiare la qualità, il flusso o il volume Delle acque superficiali o sotterranee a causa di modifiche idrologiche, di dispersioni d'acqua?	N
2	L'intervento insiste su aree già dotate di sottoservizi quali acquedotto e rete fognaria?	S

<b>N.</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ambiente fisico</b>	<b>1</b>
1	L'intervento causerà impatti sulla popolazione, sulle strutture o su altri ricettori sensibili dovuti a rumore, vibrazioni, luce, calore, odori o altre radiazioni? (IN FASE DI CANTIERE)	S
2	L'intervento comporterà significativi cambiamenti nel traffico (stradale o di altro tipo) con conseguenti effetti sulle condizioni atmosferiche, di rumore	N

## 7 - CONCLUSIONI

Come esposto nelle pagine precedenti, gli interventi che interessano il PdR in argomento riguardano la ristrutturazione ed il recupero di immobili dismessi che allo stato attuale si trovano in totale stato di abbandono, con evidente degrado per il tratto di via pubblica in cui si trovano.

Alla luce delle analisi e delle valutazioni effettuate, gli interventi previsti comporteranno impatti di tipo lieve e limitati alle sole fasi di cantiere.

In conclusione è possibile affermare che gli impatti dovuti a tali interventi risultano pressoché nulli.

A seguito delle analisi precedenti si può ritenere di escludere l'intervento in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto di carattere limitato e compatibile con le indicazioni dei livelli di pianificazione sovraordinata.

Il Progettista  
(arch. Alberto Giordano)

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Alberto Giordano". To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text: "ALBO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - AL", "Sez. A", "Architetto", "ALBERTO GIORDANO", and "N° 311". There is a small star symbol at the bottom of the stamp.

Alessandria, 10.07.2024