



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO, SANITÀ, AMBIENTE, MOBILITÀ, PROTEZIONE CIVILE, COMMERCIO E TURISMO

Sportello Unico Attività Produttive
Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria
tel. 0131 515459 / 0131 515429 comunedialessandria@legalmail.it

Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato "SMA Via Galimberti" sito in Alessandria Via Monteverde, Via Galimberti, Via Pisacane – Proponente ditta SMA di Bulla & Gatti Srl - 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 07/12/2021
ai sensi e per gli effetti previsti della Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006
e della 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 ditta SMA di Bulla & Gatti Srl:

1. Relazione di compatibilità ambientale;
2. Relazione valutazione preventiva impatto acustico;
3. Relazione illustrativa;
4. Relazione geologica;
5. Tavola 1 – Estratti: catastale – PRGC – vista aerea
6. Tavola 3 – Planimetria generale di piano
7. Tavola 7 – Tipologia edilizia: pianta – prospetti – sezione
8. Tavola 8 – Vista prospettica

per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Esecutivo Convenzionato "SMA Via Galimberti", sito in Alessandria, Via Monteverde, Via Galimberti, Via Pisacane.

Con nota prot. n. 74588 del 02/09/2021 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 (VAS) del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

La documentazione è stata successivamente corretta e perfezionata dal proponente, come richiesto dall'Organo Tecnico Comunale con note prot. 79272 del 21/09/2021 e prot. 82322 del 30/09/2021, tramite l'invio della Relazione geologica e delle planimetrie con nota ns. protocollo di acquisizione n. 80946 del 27/09/2021 e successivamente di una nuova Relazione di compatibilità ambientale e Relazione valutazione preventiva impatto acustico con nota ns. protocollo di acquisizione n. 89814 del 25/10/2021.

Con nota datata prot. n. 92462 del 03/11/2021 è stato avviato il procedimento, convocato l'Organo Tecnico Comunale ed è stato richiesto a Provincia di Alessandria, ARPA e ASL AL il parere per gli aspetti di competenza, in qualità di soggetti con competenza ambientale individuati ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

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 e all'Ufficio Edilizia Produttiva del Settore Urbanistica e Patrimonio.

Presenti:

- il funzionario del Servizio Sportello Unico Attività Produttive - Settore Sviluppo Economico, 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.: dott.ssa Angela Ricci;
- il funzionario del Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa - Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di Alessandria: geom. Daniela Iberti (delegata dal membro dell'Organo Tecnico Comunale per la per la V.I.A. e la V.A.S. arch. Claudio Bocca);
- il funzionario del Servizio Autonomo Polizia Locale – Ufficio Traffico: arch. Cristina Gambarini.

Verbalizza la riunione Angela Ricci.

La seduta si apre alle ore 9:00.

La dott.ssa Ricci informa che la dott.ssa Valentina Frisone del Servizio Tutela dell'Ambiente, membro dell'Organo Tecnico Comunale per la per la V.I.A. e la V.A.S., non potendo partecipare alla riunione ha anticipato il parere del Servizio Tutela dell'Ambiente, procedendo alla lettura del parere stesso.

La dott.ssa Ricci procede con la lettura delle osservazioni presentate via e-mail dall'arch. Claudio Bocca (Servizio Programmazione e Pianificazione attuativa) e dall'arch. Mara Montessoro (Settore Lavori Pubblici), entrambi membri dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. e impossibilitati a partecipare alla riunione.

La dott.ssa Ricci precisa che non è pervenuto alcun parere da parte dell'Ufficio Edilizia Produttiva del Settore Urbanistica e Patrimonio, per cui si ritiene acquisito il silenzio-assenso per quanto di competenza.

La dott.ssa Ricci procede con la lettura dei seguenti pareri acquisiti dai soggetti con competenza ambientale ASL AL, ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est e Provincia di Alessandria Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale, posti agli atti e tutti concordi nel ritenere che l'intervento in oggetto possa essere escluso dalla fase di valutazione della V.A.S.:

- parere ASL AL – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ns. protocollo di acquisizione n. 99885 del 23/11/2021;
- parere ARPA – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est ns. protocollo di acquisizione n. 100246 del 24/11/2021;
- parere Provincia di Alessandria – Servizio V.I.A. – V.A.S. – I.P.P.C. ns. protocollo di acquisizione n. 101719 del 30/11/2021.

La dott.ssa Ricci sottolinea che l'art. 28 del D.L. 77/2021, convertito nella L. 108/2021, elimina le prescrizioni o condizioni ambientali, poichè stabilisce che al comma 4 dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 le parole "e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni" sono soppresse.

Pertanto, nell'emettere il provvedimento di verifica con cui si dispone l'assoggettamento o meno a VAS del piano/programma, l'autorità competente non può, diversamente da quanto contemplato dal testo previgente, definire alcuna prescrizione. A tale proposito, poichè i contributi pervenuti dai Servizi / Uffici interni nonché da ARPA e Provincia contengono suggerimenti per la realizzazione dell'intervento, ritiene che tutti i contributi acquisiti possano essere inseriti nel verbale della riunione dell'Organo Tecnico,

il quale potrà essere trasmesso all'autorità competente Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa e Servizio Sportello per l'Edilizia della Città di Alessandria, per poterne tenere conto nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi.

A tale proposito interviene il geom. Daniela Iberti, per precisare che i suggerimenti evidenziati da Enti ed uffici comunale nel corso della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS potranno essere inseriti quali prescrizioni in allegato alle norme tecniche del Piano Esecutivo Convenzionato.

Inoltre il geom. Daniela Iberti precisa all'arch. Gambarini che il parcheggio previsto sarà di tipologia "privato ad uso pubblico".

L'arch. Gambarini ritiene necessario che, prima dell'installazione della segnaletica, venga richiesto dal proponente il parere in merito al competente Ufficio Traffico.

Il geom. Daniela Iberti precisa che sarà richiesta con il rilascio del permesso di costruire l'installazione di colonnine elettriche in rapporto al numero di stalli previsti nel parcheggio.

In conclusione, l'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. - sulla scorta dei pareri acquisiti tutti favorevoli all'esclusione dalla fase di valutazione e considerando che si tratta della rilocalizzazione di un'attività già esistente in ambito urbano e che il contesto in cui va ad inserirsi è caratterizzato da un elevato grado di antropizzazione nonchè il riuso del sito è conforme alla destinazione delle aree circostanti e prevede interventi di riqualificazione e recupero di un'area inutilizzata / degradata - ritiene che il Piano Esecutivo Convenzionato "SMA Via Galimberti" possa essere escluso dalla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

La seduta dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. si conclude alle ore 10:15.

Si ritiene di elencare di seguito - puntualmente ed esaustivamente - i suggerimenti per la realizzazione dell'intervento proposti dagli Enti e dai Servizi / Uffici interni coinvolti nel procedimento in oggetto, affinché possano essere presi in considerazione nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi:

1. occorre effettuare uno studio ponderato relativo alla realizzazione delle misure di mitigazione ambientale, con particolare riferimento alle aree verdi e piantumazioni / messa a dimora delle essenze vegetali (analizzando inserimento paesaggistico, microclima dell'area, necessità di manutenzione e di eventuale ripiantumazione), da sottoporre prima della realizzazione ai competenti uffici comunali, nel caso specifico assicurando una particolare e scrupolosa attenzione nella salvaguardia e valorizzazione dei percorsi alberati esistenti, che rappresentano un patrimonio della città e della collettività, assicurando conformità con il contesto urbano già esistente, elemento di specificità urbanistica e omogeneità non solo estetica ma anche fisico-ambientale, e prediligendo essenze caratterizzate da una naturale resistenza all'inquinamento atmosferico;
2. si raccomanda di prestare attenzione durante le fasi di cantiere e di adottare tutti i necessari presidi al fine di contenere il più possibile le eventuali dispersioni di polveri in atmosfera e le emissioni acustiche;
3. gli interventi viabili necessari in fase di cantierizzazione e relativi al traffico dell'utenza in entrata e in uscita dal parcheggio e per le operazioni di carico e scarico delle merci dovranno essere oggetto di approfondita disamina preventiva, nonchè progettati e realizzati in accordo con il competente Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale della Città di Alessandria, al fine anche di eliminare eventuali impatti negativi con particolare riferimento alla popolazione e alle attività circostanti;
4. prima dell'installazione della segnaletica, dovrà essere richiesto dal proponente il parere in merito al competente Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale della Città di Alessandria;
5. relativamente alla fase di cantierizzazione, visto l'utilizzo di mezzi pesanti, devono essere mantenute ed eventualmente riqualificate le vie di comunicazione utilizzate dai mezzi d'opera;

6. con riferimento alle terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantierizzazione, 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, attestando 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. n. 120/2017; 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. n. 120/2017;
7. le richieste di permessi di costruire / titoli autorizzativi successivi all'approvazione del PEC dovranno 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;
8. in particolare, il tecnico competente incaricato dovrà dichiarare nella 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.;
9. 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;
10. nella fase attuativa (sia per strumenti urbanistici esecutivi che per singoli titoli autorizzativi) occorre prevedere:
 - 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 di tutti gli edifici e delle strutture accessorie;
 - la razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per illuminazione esterna ed interna, con la previsione di adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
 - l'invarianza idraulica connessa alla gestione delle acque meteoriche;
 - la ricerca ponderata di una qualità architettonica con una scelta di materiali (negli edifici, nelle opere esterne ed accessorie, nelle soluzioni strutturali, ecc.) che non conducano ad una precoce obsolescenza e ad interventi manutentivi continui e/o straordinari;
 - specifici accorgimenti per la sicurezza degli utenti deboli (pedoni e utilizzatori più vulnerabili) nei percorsi pedonali anche e in particolare all'interno dell'area parcheggio e in prossimità di aree transito e di carico/scarico;
11. in conseguenza della adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES e PAESC, per la migliore tutela dell'interesse pubblico, al fine di contenere gli impatti previsti, sono da 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);

- per gli interventi previsti sulle aree da cedere al Comune e su quelle assoggettate ad uso pubblico, 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.;
12. dopo l'inaugurazione delle strutture è da valutare con gli uffici comunali competenti un ulteriore approfondimento/verifica sulla configurazione della accessibilità veicolare e pedonale (traffico, percorsi pedonali e ciclopedonali protetti e ben identificati), ed in generale sulle seguenti possibili criticità: per traffico e circolazione derivanti da accesso ad aree carico scarico, livelli sonori generati dall'opera e dalle attività nei confronti dei ricettori e dell'ambiente esterno, in particolare conseguenti alle operazioni di carico/scarico che avvengono in periodo diurno (realisticamente nella fascia oraria immediatamente precedente l'apertura), per innesti sulla viabilità esistente;
 13. nel disegno dei nuovi margini residenziali e produttivi, negli strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PIP o altri strumenti complessi) è fondamentale un approfondimento sullo studio del bordo urbano e semiurbano in termini di riqualificazione edilizia e paesaggistica, dotazione di attrezzature, miglioramento dell'ambiente urbano, effetti prevedibili positivi e negativi; approfondimento finalizzato a contenere i processi di frammentazione, governare la qualità dell'edificazione, con particolare attenzione alla salvaguardia della leggibilità dei percorsi e del loro rapporto con le aree limitrofe e di inserimento territoriale;
 14. per quanto concerne la bonifica dei manufatti contenenti cemento-amianto relativi alle coperture di via Pisacane, si specifica che dalla valutazione degli enti competenti ARPA (indice di degrado scadente) e ASL Sisp (indice di esposizione medio) è risultata una prescrizione di bonifica entro 12 mesi ovvero entro il 6 novembre 2020 e che a seguito di solleciti è stato dichiarato dal tecnico del progetto che è prevista l'integrale demolizione della struttura con l'eliminazione di oltre 4.000 mq. di coperture in fibro cemento amianto, pertanto si raccomanda di procedere con priorità alla demolizione e allo smaltimento di materiale contenente cemento amianto;
 15. per quanto riguarda l'inquinamento acustico, ai sensi della normativa vigente in materia, il permesso di costruire potrà essere rilasciato a condizione che venga presentata una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale in base ai criteri dettati dalla D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004; tale valutazione dovrà ricalcare fedelmente quanto illustrato al punto 4 delle suddette linee guida regionali, fornire una descrizione dettagliata delle sorgenti sonore connesse all'opera (orari di funzionamento degli impianti principali e sussidiari, frequenza di esercizio, durata in periodo diurno e notturno, se tale durata è continua o discontinua, contemporaneità di esercizio delle sorgenti sonore) con particolare attenzione alla valutazione dell'impatto acustico determinato da:
 - compattatore - è responsabilità del titolare dell'attività verificare che i macchinari forniti dalla società di noleggio siano perfettamente funzionanti e sottoposti a manutenzione poiché non è sufficiente che il macchinario sia dotato di dichiarazione di conformità o attestato di prova fonometrica; il rispetto dei valori limite di rumorosità deve quindi essere garantito per qualsiasi tipo/modello di compattatore impiegato;
 - carico e scarico delle merci - le operazioni dovranno avvenire in periodo diurno, adottando tutte le necessarie precauzioni sia dal punto di vista tecnico che organizzativo;
 - impianti che verranno installati sulla copertura dell'edificio;
 - traffico veicolare indotto compresa la rumorosità delle aree destinate a parcheggio e manovra dei veicoli;
 16. relativamente alla fase di realizzazione si precisa che, ai sensi della D.G.R. 24-4049 del 27.06.2012 e del vigente Regolamento comunale per l'Esercizio delle Attività Rumorose, l'inizio lavori sarà subordinato alla presentazione dell'istanza ordinaria di autorizzazione in deroga ai valori limite di rumorosità per l'attivazione del cantiere edile;
 17. per quanto attiene alla fase di cantiere, si raccomanda inoltre di prevedere l'adozione di ogni accorgimento utile ad evitare la dispersione delle polveri durante le fasi maggiormente critiche

(preparazione dell'area, fondazioni, scavi) 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.

Il presente verbale si compone di n. 6 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, 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