



CITTA' DI ALESSANDRIA

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

SERVIZIO 1810030000 - SERVIZIO SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

N° DETERMINAZIONE 272
NUMERO PRATICA 4- Pratica N. 18100

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato "2 EMME" sito in Alessandria, Via della Santa - Proponente società Immobiliare 2 EMME 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 15 gennaio 2019



CITTA' DI ALESSANDRIA

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

Det. n. 272 / Pratica N. 18100 - 4

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato "2 EMME" sito in Alessandria, Via della Santa - Proponente società Immobiliare 2 EMME 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 DIRETTORE

PREMESSO CHE

con nota datata 04/10/2018 prot. n. 4595 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 "2 EMME", sito in Alessandria, Via della Santa, Proponente società Immobiliare 2 EMME S.r.l. (come stabilito dall'art. 3 *bis* della L.R. n. 56/1977);

con nota datata 18/10/2018 prot. n. 79723 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 16.01.2019 (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 06.12.2018 si è tenuta la riunione dell'Organo Tecnico Comunale, istituito con D.G.C. n. 311 del 30.11.2011 per l'espletamento dei compiti assegnati al Comune dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), 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, al termine dei quali non risultano pervenute osservazioni da parte del pubblico.

VISTA

la documentazione predisposta dal tecnico incaricato dal soggetto proponente: "Relazione di compatibilità ambientale" e "Valutazione di clima acustico", 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 "2 EMME" riguarda la realizzazione di fabbricati destinati a edilizia residenziale privata e pubblica, con previsione di aree a servizi al piano terra e di un supermercato alimentare.

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 ASL AL, reso con nota datata 09/11/2018 protocollo n. 115080 e pervenuto in data 09/11/2018 ns. protocollo n. 85783 del 12/11/2018;
- parere ARPA Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, reso con nota datata 09/11/2018 prot. n. 98124 e pervenuto in data 12/11/2018 ns. protocollo n. 85886;
- parere Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale, reso con nota datata 16/11/2018 protocollo n. 81246 e pervenuto in data 16/11/2018 ns. protocollo n. 87620.

CONSIDERATO CHE

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

ARPA, nel proprio parere, ritiene che "le previsioni urbanistiche non comportino modifiche alla situazione ambientale attuale tali da determinare significative fonti di pressione sul territorio: l'attuazione del PEC potrebbe diventare un'occasione di riqualificazione ambientale", e conclude indicando elementi utili a migliorare la compatibilità ambientale e paesaggistica del progetto proposto, chiedendo che il parere motivato formulato dall'autorità competente "argomenti le strategie e gli indirizzi che l'amministrazione comunale intende perseguire per garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali anche in considerazione dei rilievi evidenziati nella presente relazione".

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 06.12.2018 (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, 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 "2 EMME", sito in Alessandria, Via della Santa, Proponente società Immobiliare 2 EMME 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 e Provincia di Alessandria.

RITENUTO

non necessario sottoporre il Piano Esecutivo Convenzionato "2 EMME", sito in Alessandria, Via della Santa, Proponente società Immobiliare 2 EMME 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 ASL AL, ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est e Provincia di Alessandria.

Determinazione Dirigenziale del 15 gennaio 2019 n. 272 4

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 "2 EMME", sito in Alessandria, Via della Santa, proponente società Immobiliare 2 EMME 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 "2 EMME", 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, la valutazione di clima acustico deve essere redatta ex novo nel rispetto delle norme di settore (D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762 "Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico"; D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"; D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616 "Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico"; D.M. 16 marzo 1998 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico"), in particolare trattandosi di sito ricadente all'interno di area di pertinenza di infrastruttura ferroviaria la valutazione deve essere effettuata su tempo di misura T_M adeguato come richiesto dalla normativa. La documentazione deve essere valutata dal Servizio Tutela dell'Ambiente del Comune di Alessandria e da ARPA prima del rilascio dei permessi di costruire.
 - b) Deve essere predisposta una valutazione dei Requisiti Acustici Passivi ai sensi della vigente normativa, in allegato alla documentazione progettuale presentata per l'ottenimento dei permessi di costruire, ponendo particolare attenzione alla progettazione e installazione delle U.T.A. a servizio delle diverse attività.

- c) Con riferimento alla prospettata realizzazione di attività produttive di beni o servizi si precisa che, come previsto dall'art. 8, comma 4, della L. 447/1995 e dall'art. 10 della L.R. 52/2000, la domanda per il rilascio dei permessi di costruire deve contenere la valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale sia per le singole attività che per il loro complesso. La suddetta documentazione deve ricalcare fedelmente i criteri dettati dalle linee guida per la redazione della valutazione previsionale di impatto acustico (senza trascurare i contributi derivanti dai diversi impianti che verranno installati quali: centrali termiche, unità di trattamento aria, celle frigorifere, nonché dalle operazioni di carico e scarico delle merci). La documentazione di impatto acustico deve fornire gli elementi necessari per prevedere nel modo più accurato possibile gli effetti acustici derivanti dalla realizzazione di quanto in progetto e dal suo esercizio, in corrispondenza dei ricettori, nonché indicare gli eventuali interventi di mitigazione e le modalità operative che saranno adottati dal proponente al fine di rispettare i limiti di legge.
- d) Con riferimento alle attività di cantiere si rammenta inoltre che 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.
- e) Con riferimento al rischio sismico, le richieste di permesso di costruire successive all'approvazione del PEC devono contenere un progetto architettonico fattibile dal punto di vista strutturale e sotto il profilo del rispetto delle norme tecniche in materia antisismica emanate ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., anche in relazione alla documentazione disponibile e alle verifiche ed informazioni assunte preliminarmente.
- f) Le opere strutturali in progetto devono essere conformi alle norme regionali in materia di controllo e di prevenzione del rischio sismico, considerato che la dichiarazione di fattibilità strutturale è un documento da predisporre contestualmente alla documentazione necessaria per l'acquisizione dell'atto di assenso per tutte le categorie di opere ed interventi, indipendentemente dalla rispettiva natura e tipologia. Il tecnico competente incaricato deve dichiarare nella Relazione sulle strutture, presentata nell'ambito del Permesso di Costruire, che gli interventi strutturali (riguardanti qualsiasi tipologia di struttura: calcestruzzo, acciaio, C.A., legno e muratura) previsti nel progetto edilizio sono stati dimensionati in linea con le norme tecniche vigenti per la zona sismica 3 di Alessandria, come previsto dalla D.G.R. n.28-13422 del 01/03/2010 integrata dalla D.G.R. n. 65-7656 del 21/05/2014 ed eventuali s.m.i.. Ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., le opere relative alla costruzione, riparazione, sopraelevazione di consistenza strutturale sono sottoposte a obbligo di denuncia prima dell'inizio dei lavori.
- g) 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.
- h) 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. n. 120/2017.

- i) Con riferimento agli aspetti viabilistici, deve essere effettuata una valutazione tecnica approfondita e attenta in merito all'accessibilità al sito e ai relativi percorsi con particolare riferimento alle interazioni con la rete viabile già esistente e con i Piani già autorizzati, finalizzata a valutare l'idoneità e sufficienza dei collegamenti esterni e delle urbanizzazioni anche in relazione ai possibili futuri scenari di flussi veicolari e pedonali, anche al fine di evitare per quanto possibile situazioni disorganiche e disorganizzate, ma definendo a priori gli elementi caratterizzanti la futura urbanizzazione e le soluzioni viabili più efficaci ed efficienti; la suddetta valutazione tecnica, comprendente anche una planimetria dettagliata ed aggiornata e una relazione sui flussi di traffico, dovrà essere presentata al Comune di Alessandria prima dell'approvazione del PEC al fine di ottenere parere del competente Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale sempre prima dell'approvazione del PEC.
- j) All'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva deve essere coinvolto il Servizio Verde Pubblico, al fine di acquisire un parere per gli aspetti relativi alle aree verdi previste dal PEC.
- k) In fase di rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva e dei permessi di costruire il progetto relativo ai diversi interventi edilizi nonché alle opere di urbanizzazione dovrà essere valutato dal Servizio Disability Manager.
- l) In fase di rilascio dei permessi di costruire, devono essere verificate eventuali interferenze con la fascia di rispetto della linea ferroviaria adiacente al PEC.
- m) Le aree destinate a parcheggio autoveicoli devono essere realizzate con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) posate su sottofondo drenante costituito da misto naturale d'alveo onde scongiurare cedimenti della massiciata, e dovranno prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico.
- n) 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).
- o) 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.
- p) Devono essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde e deve essere messa in atto un'attenta progettazione e realizzazione delle infrastrutture acquedottistiche al fine di evitare inutili dispersioni di acqua potabile.
- q) 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

antiquamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.

- r) Devono essere adottati gli accorgimenti indicati nella Relazione di compatibilità ambientale per un corretto inserimento degli edifici nell'ambiente circostante, utilizzando i criteri costruttivi maggiormente funzionali per ridurre il consumo di suolo, per inserire le opere in maniera armoniosa e per migliorare i caratteri paesaggistici del contesto territoriale.
- s) Nelle fasi di progettazione esecutiva ed attuativa dei nuovi edifici e delle opere di urbanizzazione ed aree pertinenziali nell'ambito del P.E.C. si devono tenere in considerazione le suddette prescrizioni e raccomandazioni, parte integrante dello strumento urbanistico esecutivo e dei suoi obiettivi, prediligendo comunque le soluzioni correttive o migliorative, qualitative e/o quantitative, indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale (es.: miglioramento del bilancio arboreo e del corretto utilizzo massa vegetale, raccordi integrati con il tessuto edilizio e i percorsi esistenti, riduzione effetti igienici ed ambientali negativi, verifiche prima del rilascio dei titoli abilitativi, ecc...) e 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 interventi manutentivi continui e per favorire un inserimento armonioso delle opere nel contesto circostante.
3. DI STABILIRE CHE eventuali variazioni sostanziali nella fase esecutiva rispetto al progetto originario di Piano Esecutivo sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS dovranno essere sottoposte al parere dell'Organo Tecnico comunale, per valutare se compatibili con le prescrizioni formulate nella procedura in corso oppure se tali da non poter essere attuate a meno di sottoporle ad un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità alla 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 Lavori Pubblici, Infrastrutture, Mobilità e Disability Manager per opportuna conoscenza e per quanto di competenza, affinché in particolare nelle successive fasi di accoglimento e approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato 2 EMME", 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 Immobiliare 2 EMME 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 – 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 DIRETTORE

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 15 gennaio 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 15 gennaio 2019

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Publicata all'albo pretorio on line del Comune con pubblicazione numero 186 il 15 gennaio 2019 e per giorni 15

**p. IL DIRETTORE
Dott.ssa Daniela Boccardo**