

CITTA' DI ALESSANDRIA

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

Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S.

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

tel. 0131 515459 – PEC suap@comunedialessandria.it

Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato “Ex Mercato Ortofrutticolo”, sito in Alessandria, area compresa tra Viale Teresa Michel, Via Donizzetti, Via Vinzaglio, Via Rossini - proponente società Habitarea S.r.l. - Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 14.12.1998 n. 40, della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016

**Verbale della seduta dell'ORGANO TECNICO COMUNALE in data 02/05/2018
e PARERE MOTIVATO**

**ai sensi e per gli effetti previsti dalla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006
e dalla L.R. n. 40/1998 e disposizioni applicative**

La riunione dell'Organo Tecnico comunale, designato per l'espletamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 311 del 30.11.2011, si tiene presso la Saletta Lavori Pubblici – 3° piano del Palazzo Comunale, per discutere della “Documento tecnico preliminare” per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Esecutivo Convenzionato “Ex Mercato Ortofrutticolo”, sito in Alessandria, area compresa tra Viale Teresa Michel, Via Donizzetti, Via Vinzaglio, Via Rossini - proponente società Habitarea S.r.l..

Con nota datata 07.03.2018 protocollo interno n. 1254 l'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Programmazione e Pianificazione Attuativa della Città di Alessandria ha inviato all'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. la documentazione per l'avvio del procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

La riunione è stata convocata dalla coordinatrice dell'Organo Tecnico comunale Angela Ricci, mediante nota datata 20/04/2018 protocollo interno n. 2153. In relazione alle caratteristiche dell'intervento e ai suoi potenziali effetti sull'ambiente e sul territorio circostante, sono stati convocati in riunione, oltre ai membri dell'Organo Tecnico comunale, anche il Servizio Tutela dell'Ambiente, l'Ufficio Traffico e l'Unità operativa in staff per Mobilità e Trasporto.

Presenti: si veda l'allegato foglio presenze.

Verbalizza la riunione Angela Ricci.

La seduta si apre alle ore 11:00.

La Dr.ssa. Ricci puntualizza che in data 13/04/2018 si è svolta la Conferenza dei Servizi in modalità sincrona simultanea al fine di acquisire i pareri dei soggetti con competenza ambientale ASL AL, ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est e Provincia di Alessandria Direzione Ambiente, i quali non hanno partecipato alla seduta della Conferenza, ma hanno inviato il proprio parere. Il verbale

della Conferenza dei Servizi e i pareri pervenuti da ASL AL, Provincia e ARPA sono stati inviati agli uffici convocati in Organo Tecnico.

Inoltre la Dr.ssa Ricci aggiunge che il periodo di pubblicazione di 30 giorni dell'avviso di avvenuto deposito della documentazione per le osservazioni del pubblico è scaduto in data 26/04/2018, senza che siano pervenute osservazioni.

La Dr.ssa Ricci precisa che sia ASL AL che Provincia ritengono che il progetto non debba essere assoggettato alla successiva fase di VAS, senza indicare particolari condizioni o prescrizioni, mentre ARPA ritiene *"che la documentazione presentata sia sufficiente a descrivere lo stato attuale delle matrici e componenti ambientali coinvolte nella proposta di variante e a valutare le possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle previsioni pianificatorie"*, ma indica alcune condizioni e prescrizioni per la fase attuativa degli interventi previsti dal PEC.

In particolare la Dr.ssa Ricci evidenzia la richiesta ARPA di realizzare l'area destinata a parcheggi con sistemi di pavimentazione semipermeabili inverditi, per la quale in sede di Conferenza dei Servizi il progettista Arch. Giovanni Roluti ha dichiarato che è prassi realizzare i parcheggi di strutture commerciali con pavimentazione non drenante al fine di tutelare suolo e sottosuolo da rischi di contaminazione e che comunque, per allinearsi alle richieste di ARPA, possono essere inserite porzioni permeabili a verde quale separazione in testata tra gli stalli dei parcheggi.

La Dr.ssa Ricci evidenzia la considerazione ARPA rivolta all'Organo Tecnico Comunale per la definizione della necessità di avviare la fase di valutazione della V.A.S. in applicazione di quanto previsto dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, in caso di presenza di interventi del PEC (sia in fase di cantiere che di utilizzo) rientranti eventualmente nel campo di applicazione della normativa V.I.A.. In proposito, la Dr.ssa Ricci informa di aver sentito in via informale i competenti uffici provinciali e che, alla luce dell'articolo 6 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. richiamato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, in particolare commi 2, 3 e 3-bis, nel caso di approvazione di un PEC si riterebbe non applicabile la previsione normativa in questione poichè valida per piani e programmi compresi nelle categorie elencate dallo stesso art. 6 comma 2 lettere a) e b) del D. Lgs. 152/2006 (es. per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per la gestione dei rifiuti, ecc..... e nel caso in cui si rientri nel campo di applicazione dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357). La Dr.ssa Ricci aggiunge inoltre che, in sede di Conferenza dei Servizi, il progettista Arch. Roluti ha dichiarato che non sono previste opere o interventi soggetti alla normativa V.I.A., poichè non è prevista la frantumazione delle macerie con recupero di rifiuti in sito, dato che le macerie da demolizione saranno smaltite come rifiuti presso impianti autorizzati e poichè gli interventi sulla viabilità (due rotatorie e una pista ciclabile) non prevedono modifiche dell'aspetto stradale, sia come sede che come assetto della strada.

Interviene l'Arch. Fabio Barisione, per chiedere se sono previste colonnine di ricarica elettrica per le autovetture, come richiesto dalla vigente normativa essendo presente una superficie utile lorda commerciale superiore a 500 mq.

Il Geom. Daniela Iberti precisa che saranno richieste all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, in ottemperanza di quanto richiesto dal D.P.R. n. 380/2001 art. 4 comma 1 *ter*.

Il Geom. Giampiero Baretta ritiene opportuno coinvolgere il Servizio Verde Pubblico all'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva, al fine di acquisire un parere per gli aspetti relativi alle aree verdi previste dal PEC.

La Dr.ssa Ricci, prendendo atto dell'assenza di un rappresentante dell'Ufficio Traffico, dichiara che provvederà a contattare l'Ufficio per acquisire il parere di competenza.

L'Arch. Barisione propone di richiedere al proponente, all'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva, la realizzazione del collegamento della pista ciclabile prevista dal PEC su viale Teresa Michel in raccordo con la pista già esistente su Largo Catania, al fine di completare l'anello ciclabile fino al parco urbano annesso al ponte Meyer.

Inoltre l'Arch. Barisione sottolinea la problematica esistente all'incrocio tra Viale Milite Ignoto e Via Vinzaglio, che già allo stato attuale presenta un elevato tasso di incidentalità, poichè l'insediamento

del nuovo PEC potrebbe comportare un incremento degli attuali flussi di traffico, per cui ritiene utile demandare una valutazione specifica della problematica all'Ufficio Traffico al fine di valutare la significatività dell'impatto del nuovo PEC e la necessità di adottare opportuni accorgimenti/soluzioni.

Il Geom. Baretta ritiene opportuno che venga verificata, all'atto della progettazione esecutiva, l'adeguatezza delle dimensioni delle due rotonde previste all'incrocio tra Viale Teresa Michel e Lungo Tanaro Magenta e tra Viale Teresa Michel e Via Donizzetti, in termini di sicurezza del traffico stradale con particolare riferimento all'ingresso / uscita delle autovetture. Inoltre il Geom. Baretta concorda con la proposta dell'Arch. Barisione di valutare, sempre in fase di progettazione esecutiva, la possibilità di realizzare il collegamento ciclabile tra Viale Teresa Michel e Largo Catania, e a tal fine il Geom. Baretta propone di valutare anche la possibilità di realizzare il prolungamento ciclabile al posto della rotonda prevista nel crocevia di Viale Teresa Michel e Via Donizzetti, ove si potranno realizzare, garantendo la sicurezza del crocevia con un costo molto inferiore, le corsie di predirezione al centro della carreggiata di Viale Michel.

Con riferimento all'impatto acustico, la Dr.ssa Valentina Frisone ritiene necessario il rispetto delle indicazioni fornite dal tecnico esperto in acustica ambientale nella Valutazione previsionale di impatto acustico ed evidenziate nella nota del Servizio Tutela dell'Ambiente della Città di Alessandria protocollo n. 8967 del 03/02/2017 – già trasmessa al proponente, nonché delle prescrizioni riportate nel parere ARPA già acquisito dal Servizio Tutela dell'Ambiente (Pratica n. G07_2017_00101 - ns. protocollo di acquisizione n. 7000 del 27.01.2017); con riferimento alla prescrizione ARPA di realizzare un ciclo completo di misurazioni fonometriche, ad attività insediata e a regime, soprattutto in prossimità dei ricettori, la Dr.ssa Frisone ritiene opportuno che tali misurazioni verifichino con particolare attenzione la zona di carico e scarico delle merci e che, sempre nella zona di carico / scarico merci, venga realizzata per quanto possibile una barriera vegetale sempreverde al fine di mitigare le emissioni sonore.

Con riferimento alla specifica indagine di caratterizzazione della qualità del suolo e sottosuolo eseguita dal proponente, che ha attestato il rispetto dei valori limite fissati dal D. Lgs. n. 152/2006 nella Tabella 1 – Colonna A dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta, la Dr.ssa Frisone ritiene utile acquisire i certificati analitici delle determinazioni eseguite sui campioni di terreno.

La Dr.ssa Frisone sottolinea che in fase di cantiere dovranno essere adottati tutti gli opportuni accorgimenti al fine di evitare la dispersione di polveri ed a prevenire il verificarsi di sversamenti accidentali di sostanze contaminanti dai mezzi utilizzati e/o 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.

I lavori si chiudono alle ore 12.00.

Sulla base della documentazione tecnica predisposta dal proponente (in particolare "Documento tecnico preliminare" per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Esecutivo Convenzionato "Ex Mercato Ortofrutticolo", dei pareri pervenuti da parte di ASL AL, ARPA Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est e Provincia di Alessandria Direzione Ambiente e delle valutazioni sopra esposte l'Organo Tecnico comunale, per quanto di propria competenza, all'unanimità formula il **seguito parere motivato**:

si ritiene di non assoggettare il Piano Esecutivo Convenzionato "Ex Mercato Ortofrutticolo", sito in Alessandria, area compresa tra Viale Teresa Michel, Via Donizzetti, Via Vinzaglio, Via Rossini - proponente società Habitarea S.r.l., alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), purchè vengano recepite le seguenti prescrizioni necessarie a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi proposti e l'integrazione tra tutela dell'ambiente e proposta urbanistica:

1. Con riferimento agli aspetti di impatto acustico, contestualmente al Permesso di Costruire dovrà essere presentata alla Città di Alessandria apposita istanza di autorizzazione in deroga ai valori

limite di rumorosità previsti dal vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, nei tempi e modi previsti dalla D.G.R. 24-4049 del 27.06.2012 e dal Regolamento comunale per l'esercizio delle attività rumorose, oppure una dichiarazione di un tecnico esperto in acustica ambientale che attesti il rispetto dei valori limite di rumorosità durante le attività di cantiere.

2. Con riferimento all'impatto acustico, dovranno essere rispettate le indicazioni fornite dal tecnico esperto in acustica ambientale nella Valutazione previsionale di impatto acustico ed evidenziate nella nota del Servizio Tutela dell'Ambiente della Città di Alessandria protocollo n. 8967 del 03/02/2017, nonché le prescrizioni riportate nel parere ARPA già acquisito dal Servizio Tutela dell'Ambiente (Pratica n. G07_2017_00101 - ns. protocollo di acquisizione n. 7000 del 27.01.2017); le misurazioni fonometriche di controllo da eseguirsi ad attività insediata e a regime dovranno essere effettuate con particolare attenzione in prossimità dei ricettori e nella zona di carico e scarico delle merci.
3. Al perimetro della zona di carico / scarico merci dovrà essere realizzata per quanto possibile una barriera vegetale sempreverde al fine di mitigare le emissioni sonore.
4. Con riferimento al rischio sismico, la richiesta di Permesso di Costruire successiva all'approvazione del PEC dovrà 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. Le opere strutturali in progetto dovranno 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 dovrà 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. 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.
5. In fase di cantiere dovranno essere adottati tutti gli opportuni accorgimenti al fine di evitare la dispersione di polveri ed a prevenire il verificarsi di sversamenti accidentali di sostanze contaminanti dai mezzi utilizzati e/o 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.
6. Con riferimento alla specifica indagine di caratterizzazione della qualità del suolo e sottosuolo eseguita dal proponente, che ha attestato il rispetto dei valori limite fissati dal D. Lgs. n. 152/2006 nella Tabella 1 – Colonna A dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta, entro 15 giorni dal ricevimento del provvedimento finale relativo alla verifica di V.A.S. dovranno essere inviati al Servizio Tutela dell'Ambiente del Comune di Alessandria i certificati analitici delle indagini eseguite sui campioni di terreno.
7. La gestione dei rifiuti in fase di cantiere dovrà essere conforme alla vigente normativa di settore, le macerie da demolizione dovranno essere smaltite come rifiuti presso impianti autorizzati
8. 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..

9. All'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva dovrà essere coinvolto il Servizio Verde Pubblico, al fine di acquisire un parere per gli aspetti relativi alle aree verdi previste dal PEC.
10. All'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva, dovrà essere verificata l'adeguatezza delle dimensioni delle due rotonde previste all'incrocio tra Viale Teresa Michel e Lungo Tanaro Magenta e tra Viale Teresa Michel e Via Donizzetti, in termini di sicurezza del traffico stradale con particolare riferimento all'ingresso / uscita delle autovetture.
11. All'atto del rilascio dell'autorizzazione alla progettazione esecutiva, dovrà essere valutata in termini di costi / benefici, anche ambientali, la realizzazione del collegamento della pista ciclabile prevista dal PEC su viale Teresa Michel in raccordo con la pista già esistente su Largo Catania, al fine di completare l'anello ciclabile fino al parco urbano annesso al ponte Meyer, prendendo in considerazione la possibilità di realizzare il prolungamento ciclabile al posto della rotonda prevista nel crocevia di Viale Teresa Michel e Via Donizzetti e valutando quindi la possibilità di sostituire la rotonda con le corsie di predirezione al centro della carreggiata di Viale Michel, con un costo molto inferiore, sempreché sia garantita comunque la sicurezza del crocevia.
12. Gli edifici in progetto dovranno rispondere a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici.
13. Dovranno essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche (eventualmente utilizzando le vasche di laminazione proposte in progetto) da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde.
14. Nell'area destinata parcheggi, dovranno essere realizzate porzioni permeabili a verde quale separazione in testata tra gli stalli dei parcheggi, inoltre dovranno essere messe a dimora 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.
15. Le aree destinate a verde e le alberature dovranno essere allestite con specie arbustive e arboree autoctone (privilegiando 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 (*Fragula 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*).
16. Dovranno 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 e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto.
17. Poiché il sito di intervento è collocato nella classe IIIb α di pericolosità geomorfologica, gli interventi dovranno conformarsi alle limitazioni urbanistiche previste dall'art. 51 "Prescrizioni geologiche" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C..
18. Nelle fasi di progettazione esecutiva ed attuativa dei nuovi edifici (e delle aree pertinenziali nell'ambito del P.E.C.) si dovrà 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...).

19. 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 VAS.

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.

Alessandria, lì 31/05/2018

Dr.ssa Angela RICCI

firmato in originale posto agli atti

Arch. Claudio BOCCA

firmato in originale posto agli atti

Geom. Giampiero BARETTA

firmato in originale posto agli atti

VISTO

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

firmato in originale posto agli atti