

## ALLEGATO M

### DOCUMENTAZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA VAS



*Visione prospettica progetto dall'imbocco di Strada Ballerina da C.so Piave*

#### 1. PREMESSA NORMATIVA

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01, con l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" (Art. 1).

La finalità è la verifica della rispondenza dei Piani e dei Programmi Operativi con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, tenendo conto degli effettivi vincoli ambientali e della diretta incidenza dei piani sulla qualità dell'ambiente. La VAS non è solo elemento valutativo del P/P, ma un processo parallelo che ne diventa elemento costruttivo, gestionale e di monitoraggio.

A tal fine si fa riferimento ai dieci criteri di sostenibilità dal Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'UE

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8. Protezione dell'atmosfera
9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale

10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo Sostenibile

#### *Inquadramento legislativo*

- D.Lgs 152/06 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" modificato con D. Lgs 16 gennaio 2008 n. 4.
- Regione Piemonte -Deliberazione della Giunta Regionale n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, 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).
  - Regione Piemonte -Deliberazione della Giunta Regionale n. 21-892 del 12 gennaio 2015, Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".
  - Regione Piemonte L.R. 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni in materia urbanistica ed edilizia".
  - Regione Piemonte – BOLLETTINO UFFICIALE N. 51 DEL 24/12/2009 Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.
  - Regione Piemonte – Deliberazione Giunta Regionale n 12-8931 del 09 giugno 2008.
  - Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1/PET del 13 gennaio 2003
  - Regione Piemonte -Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" -Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20.

#### *Linee Guida*

- Progetto Enplan di recepimento della Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la Valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'Ambiente, progetto cofinanziato dall'Unione Europea Programme Interreg IIIB Médocc.
  - Sostenibilità ambientale dello sviluppo, tecniche e procedure di valutazione di impatto ambientale, Arpa Piemonte Coordinamento Regionale Arpa VIA-VAS.
  - Commissione europea, DG XI "Ambiente, sicurezza nucleare e protezione civile" Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione europea Agosto 1998

#### *Specifiche normative della Regione Piemonte*

La Regione Piemonte il 10/03/2016 ha pubblicato sul BU n. 10 la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 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). La ragione di questo provvedimento nasce dall'entrata in vigore della legge regionale del 12 agosto 2013, n. 17 (Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per

l'anno 2013), che hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e abrogato la l.r. 1/2007, disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio. Per queste ragioni la Regione ha dovuto rivedere e sostituire i contenuti dell'Allegato II alla citata D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, nonché quelli dei due Comunicati sopra citati. Considerato, altresì, che con l'introduzione dell'articolo 3 bis (Valutazione ambientale strategica) nel corpo normativo della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, definendo ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento, si rende necessario fornire indirizzi e criteri per lo svolgimento del processo di VAS degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto al medesimo articolo 3 bis, comma 8 della l.r. 56/1977 e specificare le disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti, come previsto all'art. 16 bis, comma 7 e all'art. 17, comma 11 oppure, per l'approvazione degli strumenti esecutivi, come previsto all'art. 40, comma 8 della medesima l.r. 56/1977, secondo quanto riportato nell'Allegato 1 -Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS. Precedentemente con la deliberazione della Giunta regionale del 12 gennaio 2015, n. 21-892 (Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale"), sono state definite indicazioni operative per lo svolgimento della fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale al fine di semplificare lo svolgimento di tale fase e di rendere il più possibile omogenei e adeguati i processi di valutazione ambientale degli strumenti urbanistici, analogamente, risulta opportuno fornire indicazioni per semplificare lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS degli Strumenti Urbanistici Esecutivi; tali strumenti, infatti, rappresentano una delle tipologie di trasformazione urbanistica, che seppure di limitata entità, risulta essere maggiormente diffusa e, per tale ragione, necessita di specifiche indicazioni per rendere omogenea e allo stesso tempo adeguata la redazione dei relativi elaborati tecnici, come riportato nell'Allegato 2 -Indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS degli Strumenti Urbanistici Esecutivi. Il passo successivo che la regione intende avviare sarà l'aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con la citata d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21-892, per esigenze di armonizzazione con sopravvenute modifiche ed integrazioni alle disposizioni normative e pianificatorie nonché alle modalità di fruizione delle banche dati, ivi citate, con conseguente pubblicazione del testo aggiornato sul sito internet istituzionale, nella sezione dell'area tematica: "Ambiente", inerente la documentazione tecnica di supporto per le Valutazioni ambientali.

In base all'allegato 1 della DGR n. 25-2977 "Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS" si deve procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di:

- a. Varianti al Piano territoriale regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- b. Varianti al Piano paesaggistico regionale comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- c. Varianti al Piano territoriale di coordinamento provinciale e della Città metropolitana comportanti modifiche minori o riguardanti piccole aree (ai sensi dell'art. 10 comma 8 della l.r. 56/1977);
- d. Varianti ai Progetti territoriali operativi regionali, provinciali o della Città metropolitana (ai sensi dell'art. 8 quinquies, comma 8 della l.r. 56/1977);
- e. Varianti strutturali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 4 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);

f. Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell' art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977);

g. Varianti necessarie per l'attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni

immobiliari, come definite dall'art. 16 bis, comma 1 (ai sensi dell' art. 16 bis comma 5 della l.r. 56/1977);

h. Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 bis (ai sensi dell' art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977);

i. Strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r. 56/1977), fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera c.

I principali soggetti coinvolti nel procedimento di VAS sono l'autorità procedente, l'autorità competente per la VAS supportata dal proprio organo tecnico, i soggetti con competenza ambientale e il pubblico.

**Il presente documento è stato redatto seguendo pari pari il *Modello per la scheda quantitativa dei dati del piano* (prevista dall'art. 39, comma 1, l.r. 56/77) al fine di ripercorrere senza mancanze gli obiettivi e la struttura preordinata e consentire all'istruttore di seguire agevolmente la relazione.**

La Regione Piemonte in 10/03/2016 ha infatti pubblicato sul BU n. 10 la D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *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*

## **INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO, DATI VALORI DIMENSIONALI, DATI DI RIFERIMENTO GENERALE (dati meglio approfonditi nella bozza di convenzione).**

### PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Nel 2004 il comune di Alba ha avviato l'iter di formazione di un nuovo Piano regolatore generale. Il Progetto preliminare di Piano e della correlata versione del Rapporto Ambientale, è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 15.7.2011. Nel 2013 si è giunti all'adozione del Progetto definitivo di Piano, assieme alla versione aggiornata del Rapporto Ambientale, con la D.C.C. n. 10 del 27.3.2013, a cui sono seguite le correzioni apportate al solo Piano, nell'ottobre 2013, mediante ulteriore atto deliberativo (D.C.C. 67/2013). A seguito dell'adozione del 2013, il Progetto definitivo del PRGC, assieme agli elaborati della VAS, è trasmesso in Regione Piemonte che si è espressa, in veste di Autorità ambientale, con il Parere motivato assunto con la Determina n. 7, del 18.12.2014, del Dirigente del Settore Valutazione di Piani e Programmi della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio. Tale determina contiene la Relazione tecnica dell'Organo Tecnico Regionale in cui sono formulate richieste per la riconsiderazione di alcune parti del Piano e per l'integrazione, dello stesso, con misure finalizzate ad aumentarne la compatibilità ambientale e ridurre i possibili effetti ambientali negativi. Il Rapporto Ambientale, tenendo conto di quanto contenuto nel citato Parere motivato, è stato ulteriormente modificato, predisponendo, nel novembre 2015, la versione finale da portare in adozione, che mantiene l'impostazione ed i contenuti precedenti ma con aggiornamenti del quadro conoscitivo e delle analisi di coerenza esterna e con la definizione di nuove proposte di mitigazioni e compensazioni, formulate come integrazioni alle NTA del PRGC; anche il documento "Piano di monitoraggio" è stato ridefinito nei contenuti, con una maggiore precisazione sugli indicatori da utilizzare e sulle responsabilità. Infine, conseguentemente, è stata integrata la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.

Il nuovo PIANO REGOLATORE COMUNALE è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30 maggio 2016, n. 303387 ed è entrato in vigore con la pubblicazione del provvedimento sul B.U.R. n. 22 del

01/06/2016. La Regione Piemonte con la deliberazione di approvazione ha apportato modifiche "ex officio" negli elaborati progettuali (riportate nell'"allegato A" datato 23/05/2016) precisando che sono fatte salve le prescrizioni del D.L. n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i., nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n. 1113058 del 19/01/2010 ed alla D.G.R. n. 43084 del 12/12/2011 e s.m.i., nonché quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 201442 del 18/05/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i.

Gli obiettivi ambientali del nuovo PRG sono desumibili dal Rapporto Ambientale redatto da Ambiente Italia riportati di seguito.

Gli obiettivi ambientali del piano, inclusi nel paragrafo "Il quadro di sicurezza ambientale" della Delibera programmatica n° 38 del 19 aprile 2004, sono i seguenti:

1. Per le aree ad alto rischio idraulico, anche se sono state eseguite e collaudate le opere di minimizzazione del rischio, gli interventi urbanistici saranno da limitare agli insediamenti esistenti e non a nuovi insediamenti.
2. Minimizzazione / riduzione dell'inquinamento atmosferico.
3. Minimizzazione / riduzione dell'inquinamento delle acque.
4. Razionalizzazione dei consumi energetici (ottimizzazione dell'accoppiamento tra domanda e offerta di energia con particolare riferimento alle aree adibite ad attività industriali e artigianali).
5. Riduzione dell'inquinamento acustico: indicazioni per la scelta di interventi che consentiranno di mantenere un elevato standard acustico contenendo l'impatto acustico prodotto dal traffico e dalle attività industriali.

Gli indirizzi di pianificazione, illustrati nel paragrafo "Il disegno del nuovo Piano regolatore" della Delibera programmatica n° 38 del 19 aprile 2004, per la parte di città non compresa nel centro antico, sono i seguenti: nella corona periferica devono avvenire le trasformazioni più importanti per rispondere alle seguenti esigenze:

- trovare i margini per nuovi insediamenti residenziali e produttivi di ogni genere, adatti al dinamismo della città attuale;
- definire in modo durevole i confini fra l'abitato e il contorno agricolo e naturale;
- collocare la maggior parte dei servizi aggiuntivi.

#### TIPOLOGIA DI SUE

PEC - piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata

#### DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE:

##### *DATI PLANIMETRICI*

Superficie territoriale complessiva (ST) (A) mq: 6.069,00

Di cui: superficie per standard (SS) (B) 65% della St=3.944,85mq

Articolazione della SS: Urbanizzazione primaria da dismettere

Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C) 35% della St= 2.124,14mq

Articolazione della SF: a destinazione residenziale oltre a tutte le destinazioni d'uso previste nella zona C22

DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (o SLP o SUL)

SUL complessiva prevista dal SUE mq: 1772,87

DATI ECONOMICI E TEMPORALI

Previsioni temporali di attuazione: 10 anni

Opere di Urbanizzazione: completamento e collaudo entro la richiesta di agibilità della primo lotto di unità immobiliari.

Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto

- in opere private

- in OOUU da cedere o assoggettare

Valori stimati di riferimento da Computo metrico allegato che dovrà comunque essere discusso e verificato con l'Ufficio Tecnico

€ 95.625,21

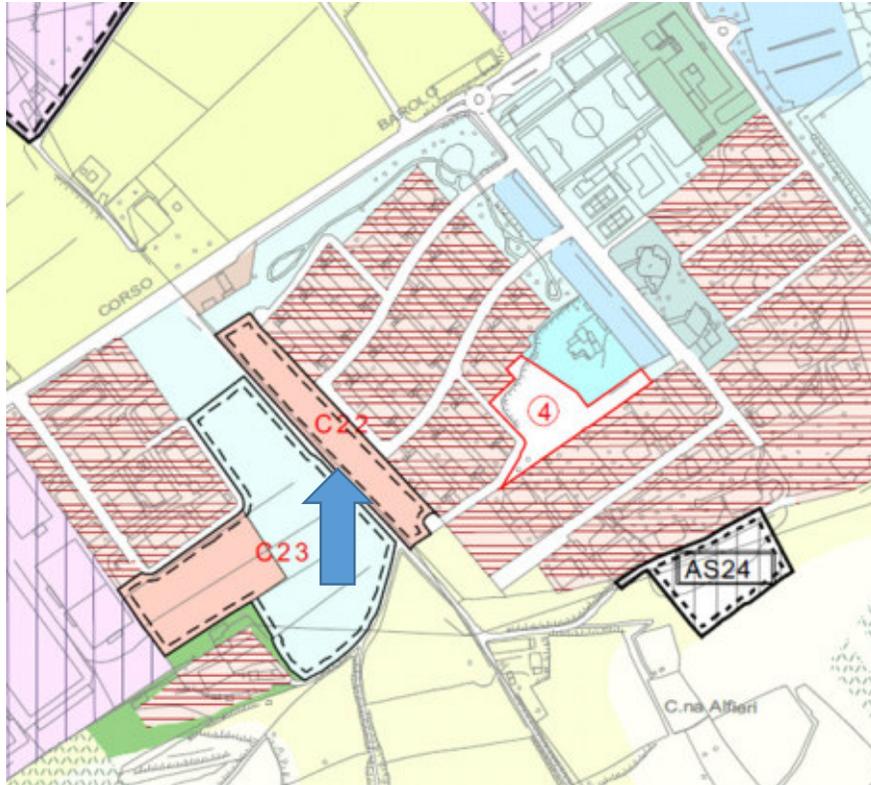
## **1. DATI GENERALI DEL SUE**

### **1.1 Dati di inquadramento generale**

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS (VVAS) costituisce allegato alla proposta iniziale di PEC (o di sua variante), sottoposta in data ..... al Comune di Alba.

### **1.2 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione**

Estremi di approvazione del PRG vigente o della variante che prevede il SUE: DGR 30 maggio 2016, n. 30-3387



Il SUE in esame deve effettuare la verifica di assoggettabilità in quanto attuativo di:

PRG che ha svolto la procedura di VAS, ma che non contiene – con riferimento all’area oggetto del SUE – gli elementi di cui all’art. 40, comma 7 della l.r. 56/77;

*Esiti della VAS del PRG con particolare attenzione all’ambito interessato dal SUE e agli eventuali effetti ambientali e alle misure di mitigazione e compensazione già rilevati in tale ambito*

L’ambito interessato dal PEC è di limitate dimensioni e si “confonde “ con le altre aree interstiziali; sull’area C22 non vi sono considerazioni particolari.

Nelle “*Note di risposta al Parere ambientale e modifiche apportate al Rapporto Ambientale e PRGC*” all’Art. 2.24 (pag 30): *per le aree C (interstiziali), si annota che, sotto il profilo urbanistico, tali aree C sono associate a previsioni per servizi, del vigente PRGC, rimaste inattuate e che le stesse aree non possono essere acquisite e trasformate dall’Amministrazione comunale, a causa delle insufficienti risorse, per le quali il nuovo PRGC stabilisce una disciplina di comparto che vuole confermare la vocazione a servizi in cambio di un’edificazione su una porzione marginale;*

### **1.3 Descrizione sintetica del SUE (o: della variante al SUE) ed analisi ambientale**

*Contenuti e caratteristiche del SUE (o sua variante), con particolare riguardo al contesto ambientale e ai possibili effetti:*

Il contesto locale puntuale è di area di fondovalle a gerbido interessata da una sporadica manutenzione. Il terreno è quasi completamente piano e viste le urbanizzazioni limitrofe potrebbe essere inteso come il completamento dello storico PEC per di Loc. San Cassiano con accesso da Via G. Peironi.



Lotto nel periodo invernale a seguito della pulizia (vista da monte)



Lotto nel periodo primaverile (vista da valle)



*Visione prospettica della parte posteriore del complesso*

Solo procedendo verso monte (abbandonando la parte pianeggiante e risalendo i versanti) cominciano a radicarsi le prime colture della zona quali i nocioleti e la vite. Il lotto in oggetto non ha mai avuto vocazione agricola.

Il PEC in oggetto dal punto di vista progettuale ha concentrato la volumetria su una superficie in pianta di meno di 750mq su oltre 6000mq di superficie territoriale. Nell'edificio tipo si percepiscono solo due piani fuori terra, il piano attico o terzo piano è in buona parte inglobato all'interno delle falde di copertura. Non si sono utilizzati i 10m di altezza massimi previsti per quest'area al fine di rendere più armoniosa la costruzione senza alterare eccessivamente lo ski line preesistente. I parcheggi in dotazione al fabbricato saranno ricavati al piano interrato, saranno realizzati a raso solo una serie di parcheggi che saranno utili al contesto e già concordati con la città di Alba. Il piano destinato ad autorimesse risulta quasi totalmente interrato. Edifici bassi ed allineati in maniera da non impedire il cono ottico in direzione sud-est (verso Diano d'Alba) ed essere assimilati alle edificazioni preesistenti. Procedendo su Strada Ballerini (stretta e lunga) la visuale tende già a concentrarsi verso l'orizzonte e quindi l'area pede-collinare.

Con particolare riferimento alle analisi ambientali specificare se:

- il SUE interessa un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della l.r. 40/98 → **NO**
- il SUE prevede interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali (specificare l'amministrazione competente); → **NO**
- il SUE riguarda il territorio di più comuni e/o sono prevedibili ricadute del SUE in ambito sovracomunale; → **NO**

- il SUE interessa la viabilità di livello statale/provinciale/comunale ad esempio in termini di nuovi accessi, variazione dei carichi di traffico e modifiche stradali. ;

→ NO

## 2. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

### 2.1 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente.

Per evidenziare le caratteristiche del SUE e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati o a ricadute per i progetti che ne conseguono, risulta utile riflettere sugli elementi desunti dall'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006, rispondendo ai seguenti quesiti. In questo modo sarà possibile individuare eventuali criticità prodotte da approfondire nelle analisi degli effetti che seguono.

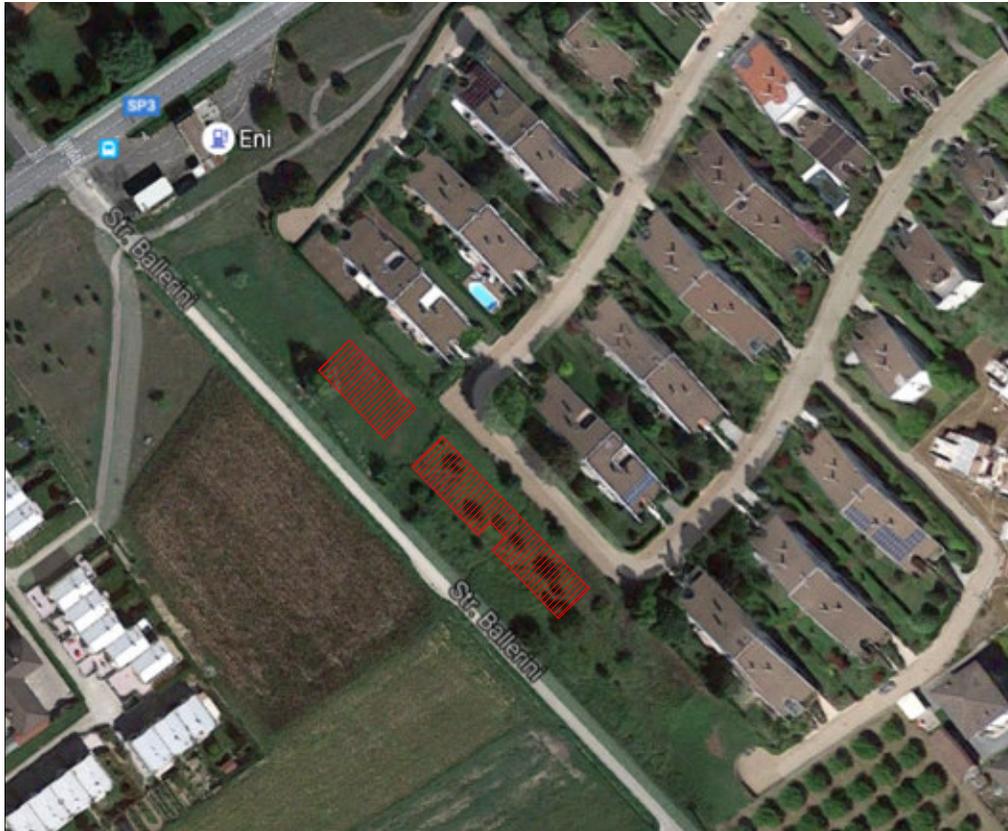
L'area interessata dal SUE si situa in contesti urbanizzati e infrastrutturati, è già oggetto delle previsioni insediative da parte del PRG vigente. Le modifiche introdotte hanno portata esclusivamente locale ed è pertanto da escludere la possibilità di ricadute ambientali a livelli superiori. Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o l'intervento su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione delle previsioni del SUE non determina rischi di nessun genere a carico della popolazione e dell'ambiente. Le previsioni hanno effetto su aree già urbanizzate e dotate delle urbanizzazioni necessarie.

#### *Biodiversità e Rete Ecologica*

Nell'area in esame il piano faunistico individua il seguente clima misto: roverella e rovere, farnia, frassino e carpino bianco, tipica dei fondovalle. Per quanto riguarda la fauna non si riscontrano particolari elementi da valutare.

a. Il SUE/Variante al SUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

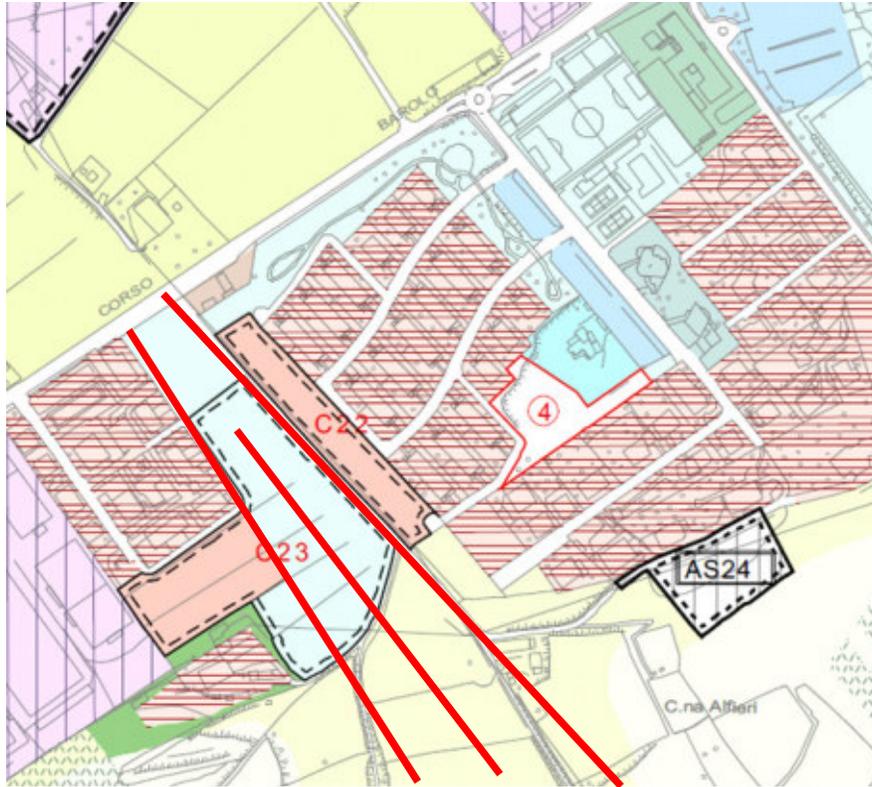
NO Il progetto di P.E.C. non crea effetti sull'ambiente di tipo rilevante. Dal punto di vista urbanistico non siamo infatti in una zona all'estremità della zona edificata della periferia di Alba ma in una zona a tutti gli effetti di completamento/ da completare. Come si vede nell'immagine seguente il progetto non fa che ricreare altre due maniche simili alle preesistenti servite dalle diramazioni di via G. Peironi. Assumendo strada Ballerini come una definizione della porzione edificata, il nuovo PEC non va che a completare il PEC limitrofo che pare "mozzo" di quest'ultima parte.



*Visione aerea → in rosso la sagoma a terra dei nuovi edifici*

b. Il SUE influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO Il P.E.C., per quanto si è a conoscenza, non influisce su progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti. La pianificazione del PRGC per vede inoltre nello stesso settore una seconda area destinata all'edificazione e denominata C23. L'area C23 andrà a completare la precedente area edificata così come l'area C22 in oggetto. Tra le due aree permarrà un cono visuale in direzione di Diano d'Alba, cono visuale che rimarrà libero in quanto con destinazione a verde pubblico.



*Le direttrici in colore rosso sottolineano un possibile cono visuale non risulta impedito ne dall'edificazione dell'area C22 ne dell'area C23.*

c. Il SUE/Variante al SUE influisce su altri Piani o Programmi?

NO Il PEC risulta opportunamente contestualizzato ed assieme all'area C23 sarà elemento di completamento della zona.

d. Il SUE/Variante al SUE recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti - con riferimento all'area in oggetto – nel PRG (nel caso di variante: nel SUE)?

SI Nella stesura del PEC si è tenuto particolarmente conto della sostenibilità ambientale anche alla luce della Relazione finale del RAPPORTO AMBIENTALE allegato alla Valutazione Ambientale Strategica del PRGC.

In particolare :

- verranno realizzate zone verdi ed aree di compensazione ambientale distese per oltre il 50% del lotto;
- forte attenzione all'utilizzo di energie rinnovabili quali il fotovoltaico per la produzione di energia elettrica ed a supporto dei sistemi di riscaldamento-raffrescamento; quasi totale assenza di emissioni in atmosfera legate alle tecnologie di riscaldamento;
- In fase di progettazione vengono seguiti criteri per l'ottimizzazione climatica degli ambienti ed in grado di proporre edifici ad alto risparmio energetico (Classe A)

- gestione e riutilizzo delle acque con sistemi di raccolta delle acque meteoriche di seconda pioggia. Misure per il risparmio idrico con doppia rete (piovane e reflue). Inoltre si cercherà di garantire la massima permeabilità superficiale per non aumentare l'apporto di acque reflue nelle fognature esistenti; Le area a verde sono state progettate ad una quota inferiore rispetto ai camminamenti ed in grado di trasformarsi in vasche di laminazione in caso di eventi meteorici importanti.

- piena compatibilità con il concetto di mobilità sostenibile; strada ballerini come concordato con l'Amministrazione Comunale verrà allargata portandola a due sensi di marcia ed agevolando l'accesso su C.so Europa. Su C.so Europa a breve distanza dal PEC è presente una importante fermata dei mezzi pubblici che raggiungono il centro della città;

- sono previsti ampi ed ordinati spazi, nascosti da quinte a verde per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata;

- si seguirà una progettazione acustica mirata in grado di ridurre l'inquinamento acustico.

g. Il SUE/Variante al SUE ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente (quali, ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC)?

NO L'area di interesse e le dimensioni limitate dell'intervento fanno sì che il PEC non abbia rilevanza rispetto alla normativa dell'Unione Europea.

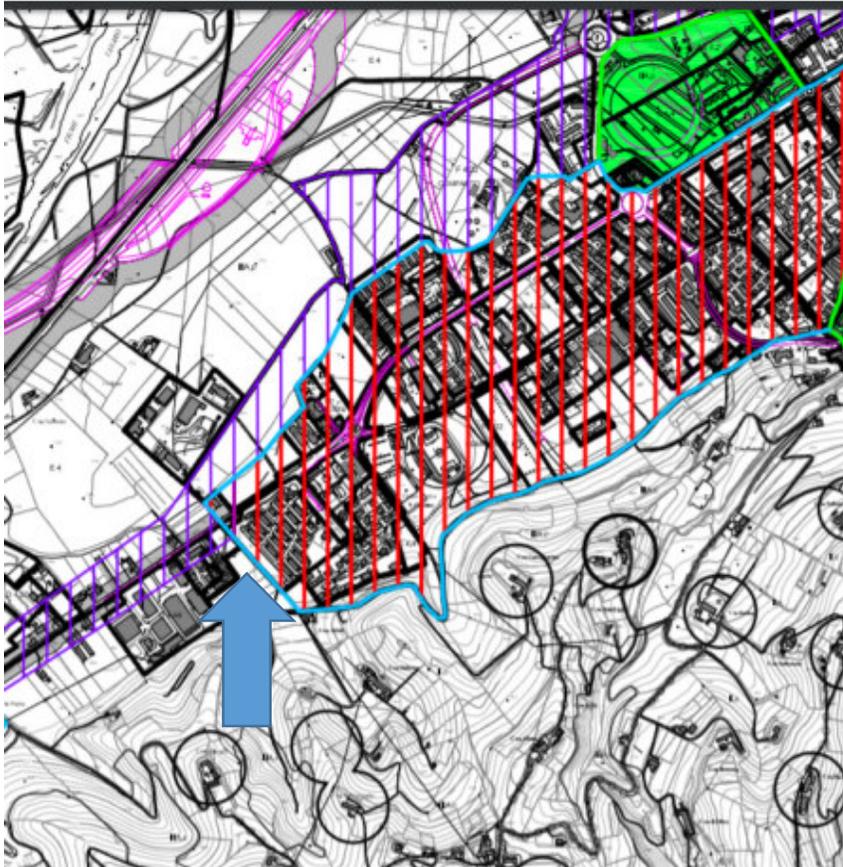
## 2.2 Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate

La compilazione della tabella seguente fornisce una guida per la verifica della presenza di eventuali vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-ambientale, sia all'interno dell'area del SUE, sia nel possibile ambito di influenza del SUE stesso. In presenza di tali elementi ambientali rilevanti è necessario produrre elaborati grafici, normativi e fotografici a supporto di quanto dichiarato nella tabella.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO	NO
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	NO	NO
Territori contermini a laghi (entro 300 m)		
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)		
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)		
Ghiacciai		
Foreste e boschi		
Usi civici		
Zone umide		
Zone d'interesse archeologico	SI(*)	
Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")	NO	NO
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	/	/
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	/	/
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTC	/	/
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	NO(**)	
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	/	
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	SI (***)	
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	altri usi agricoli	
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	
Fasce di rispetto degli elettrodotti	SI (****)	
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	

(\*) Tavola Vincolo Archeologico: Campitura a tratteggio verticale rosso: *Rischio archeologico sui due lati di C.so Piave, sin oltre San Cassiano, con ulteriore delimitazione nel sito cascine Rossi*

Secondo la comunicazione della Soprintendenza Prot. Gen. del Comune di Alba n. 24313 del 06 agosto 2005 sono zone indicate per ripetuti ritrovamenti di sepolture preistoriche (tombe a cremazione della Medio-tarda età del Bronzo) e di ampie necropoli romane (San Cassiano) oltre a tracce di edifici suburbani di epoca romana.)

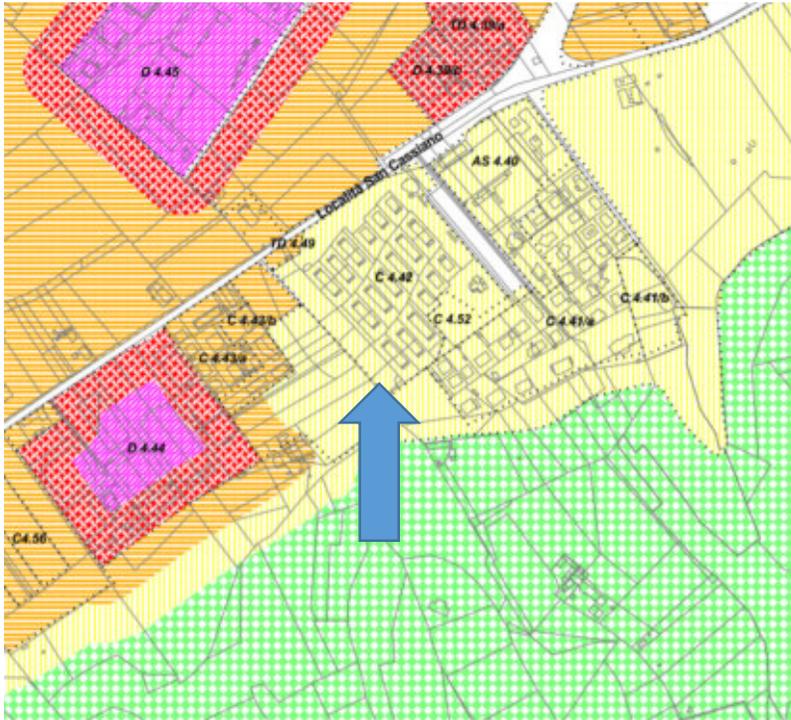


(\*\*) Visionare la “Relazione idraulica – Studio di Compatibilità” a firma dell’ing. Massimo Cirio ed allegata al presente studio.

(\*\*\*) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 23/12/2013, è stata approvata la revisione della Classificazione Acustica del territorio comunale, redatta sulla base della Legge n. 447 del 26.10.’95, “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, della successiva Legge Regionale n. 52 del 20.10.00, “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”, nonché della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 23.12.2013 è stato approvato il nuovo Regolamento Acustico, redatto ai sensi del 1° comma, dell’art. 6 della Legge n. 447 del 26.10.95 e del 5° comma, dell’art. 5 della Legge Regionale n. 52 del 20.10.00, già aggiornato alla fine del 2012.

Il Regolamento Acustico contiene le norme di attuazione del piano di Classificazione Acustica e le indicazioni per gli uffici comunali preposti per la gestione delle pratiche di valutazione di impatto/clima acustico connesse, tra l'altro, con le richieste di permesso di costruire, così come previsto dalle leggi vigenti.



Tav 4 Fase IV "REVISIONE PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELLA LEGGE N. 447/95, LEGEG REGIONALE 52/2000 E D,G,R, 85-3802/2001(Studio Microbel s.a. 2013)

Classe acustica II (Tratteggio verticale giallino)

Limiti di immissione	diurno [dB(A)] 55	notturno	45
Limiti di emissione	diurno [dB(A)] 50	notturno	40
Valori di qualità	diurno [dB(A)] 52	notturno	42

(\*\*\*) Parallela a Strada Ballerini corre un sopra-servizio di elettrodotto in media tensione che secondo le prescrizioni dell'ente proprietario verrà interrato a carico della proprietà.

### 2.3 Analisi degli effetti Quadro analitico degli effetti

Con riferimento alle componenti ambientali interessate dall'ambito e dai contenuti del SUE vengono individuati e descritti gli effetti sulla base dei criteri illustrati nelle note per la compilazione.

#### 1) ARIA E FATTORI CLIMATICI

*Rilevanza per il sue? NO*

Secondo i dati di IREA Piemonte (2007), la maggior parte della quota di SO<sub>2</sub> liberata in atmosfera sul territorio di Alba è legata al comparto produttivo industriale, per una quota pari quasi al 70%. La maggior parte delle emissioni di NO<sub>x</sub> è legata al comparto trasporti per una quota pari quasi al 55%, gli stessi dati si riscontrano anche per il CO, mentre per quanto riguarda il PM<sub>10</sub> la quota maggiore è determinata dai trasporti, ma in misura minore ovvero, per il 45% e per il 25% dal comparto produttivo industriale. L'intervento legato al SUUE è pertanto ininfluente.

#### 2) ACQUA

*Rilevanza per il sue? SI*

Con specifico riferimento al problema dell'impermeabilizzazione del suolo il PTA relativamente alle aree urbanizzate rimanda alla necessità di mettere in atto specifiche azioni di contenimento dei carichi di dilavamento meteorico e sversamento degli sforzi delle fognature miste, questi aspetti saranno presi in considerazione nelle fasi successive ed in particolare nelle opere di mitigazione e compensazione.

*Descrizione dell'effetto:* Viene modificata la permeabilità del suolo ed anche leggermente modificate le vie di deflusso.

*Grado di significatività dell'effetto:* La significatività può ritenersi medio-bassa, le opere idrauliche descritte nella relazione Idraulica ed i costi riportati nel Computo metrico estimativo allegato sono compatibili con il tipo di realizzazione.

*Misure di mitigazione e di compensazione:* Al fine di non aumentare le quantità di acque reflue smaltite in fognatura le aree a verde vengono impostate ad una quota più bassa dell'edificato e dei camminamenti al fine di realizzare una vasca di laminazione che in caso di eventi meteorici copiosi consenta all'acqua di accumularsi ed allontanarsi nei periodi successivi. Nella realizzazione degli edifici vengono prescritti sistemi per l'uso multiplo delle acque con l'adozione di impianti per la raccolta il trattamento ed il riutilizzo delle acque meteoriche di seconda pioggia.

#### 3) SUOLO E SOTTOSUOLO

*Rilevanza per il sue? SI*

*Descrizione dell'effetto:* Il PEC prevedrà la realizzazione di una porzione interrata funzionale al raggiungimento di strati fondazionali di sufficiente portanza. Il terreno verrà in parte riutilizzato in sito ed in parte allontanato secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Non sono state rilevate falde alle profondità di intervento e quindi non ci dovrebbero essere importanti modifiche alla circolazione sotterranea delle acque.

*Grado di significatività dell'effetto:* La significatività può ritenersi medio-bassa, la relazione geologica e geotecnica a firma del Geol Orlando Costagli approfondisce gli aspetti legati al sottosuolo ed alla mitigazione.

#### 4) RISCHIO IDRAULICO E SISMICO

*Rilevanza per il sue? NO*

Il comune di Alba ricade in Classe 4 e viene pertanto identificato come una zona a bassa sismicità; per tali zone non viene introdotto l'obbligo della progettazione antisismica, tranne che per interventi che interessano alcune tipologie di edifici e costruzioni di nuova edificazione, come individuati nell'allegato B della D.G.R. n.64-11402 del 23/12/2003 e, per gli edifici di competenza statale, dalla normativa nazionale.

Dal punto di vista idraulico Il Tanaro è il fiume più significativo del comune di Alba e scorre i porzione

setentrionale del territorio in direzione di Asti. Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) ha individuato le aree interessate dalle tre Fasce Fluviali, che ricoprono quasi il 18% del territorio comunale.

Di seguito è riportata l'incidenza delle Fasce Fluviali in ha e %.

Fascia A -Fascia di deflusso della piena (costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena) ha 327,51 - 6,04%

Fascia B -Fascia di esondazione (esterna alla precedente, costituita dalla porzione di alveo interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento).

*Descrizione dell'effetto:*

*Grado di significatività dell'effetto*

#### 5) CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOTECNICHE

*Rilevanza per il sue? INDIFFERENTE*

L'area si trova in classe II a.

In classe IIa, subordinatamente all'esito delle indagini geognostiche e degli studi geologici, geotecnici ai sensi del D.M. 14/01/2008 e idraulici, nonché all'individuazione ed alla realizzazione degli accorgimenti tecnici individuati, sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. In tale classe il piano terreno delle nuove costruzioni e la soglia di ingresso dei piani interrati, che dovranno essere completamente impermeabilizzati, dovranno essere realizzati solo con una quota di imposta compatibile con i dati dell'esondato storico Alluvione 94; le fondazioni debbono essere idonee ad escludere o, ad ogni modo, minimizzare, in caso di eventi alluvionali, gli effetti della presenza di acqua sulla stabilità complessiva del fabbricato. Per un corretto disciplinamento delle acque di ruscellamento meteorico che dovranno essere immesse nel reticolo idrografico esistente evitandone l'infiltrazione in prossimità delle fondazioni.

*Descrizione dell'effetto e Grado di significatività dell'effetto:* La significatività può ritenersi medio-bassa, la relazione geologica e geotecnica a firma del Geol Orlando Costagli approfondisce gli aspetti legati ai suddetti aspetti.

#### 6) SITI CONTAMINATI

*Rilevanza per il sue? INDIFFERENTE*

Secondo l'anagrafe provinciale ad Albano risultano tre siti contaminati: due punti vendita carburante ed uno sversamento accidentale di idrocarburi pesanti sul suolo. I primi due siti sono stati bonificati. Per il terzo sono state asportati i serbatoi il suolo circostante e non risultano infiltrazioni o contaminazioni pericolose. Ora la situazione è stabile, quindi non si registrano dati da segnalare.

#### 7) ELETTROMAGNETISMO

*Rilevanza per il sue? SI*

*Descrizione dell'effetto:* In ragione dei possibili effetti sulla salute dell'uomo, l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha considerato le radiazioni non ionizzanti (campi elettromagnetici generati da

impianti di radiotelecomunicazione e campi a frequenze estremamente basse tra 50 e 60 Hz, generati da linee o motori elettrici) tra le eventuali emergenze del prossimo futuro. Quando si parla di inquinamento elettromagnetico ci si riferisce alla grande quantità di campi elettrici e magnetici generati da onde elettromagnetiche non ionizzanti caratterizzate da una quantità di energia molto bassa (compresa tra 0 Hz e 300 GHz), tale da non modificare la materia a livello atomico, dello spettro elettromagnetico. La linea aerea di media tensione è sicuramente causa di importanti fenomeni di elettromagnetismo.

*Grado di significatività dell'effetto:* La significatività può ritenersi elevata.

*Misure di mitigazione e di compensazione:* La proprietà si predisporrà e si interfacerà con l'ente proprietario e gestore delle linee elettriche aeree per l'interramento di tutta l'impiantistica in maniera da ridurre le emissioni sino ad un livello non significativo per la salute.

#### 8) RIFIUTI URBANI E SPECIALI

*Rilevanza per il sue? INDIFFERENTE*

*Descrizione dell'effetto:* nel comune di Alba la raccolta dei rifiuti solidi urbani indifferenziati-ordinari avviene in tutto il centro abitato cittadino con il sistema domiciliare, effettuato con frequenza trisettimanale, che prevede il ritiro all'interno dei cortili privati. Nelle varie frazioni il servizio viene invece svolto a mezzo di cassonetti stradali da svuotarsi due volte alla settimana. Sul territorio del Comune di Alba vengono effettuate le seguenti raccolte:

CARTA e PLASTICA con sistema "porta a porta", con frequenza settimanale in tutto il centro abitato e con sistema a cassonetti di grande capacità nelle restanti frazioni.

VETRO con l'impiego di campane stradali dislocate su tutto il territorio comunale

PILE ESAUSTE e FARMACI SCADUTI con l'installazione in punti strategici della città e/o presso le varie farmacie.

*Grado di significatività dell'effetto:* Minimo

*Misure di mitigazione e di compensazione:* La raccolta dovrà essere estesa come sopra descritta anche in quest'area.