

COMUNE DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

OGGETTO:
PROPOSTA DI PEC
ai sensi L.R. 56/77 e s.m.i. in area residenziale C21

RICHIEDENTE: BO s.r.l. p.iva: 02455170049 e REA CN-177438 e con sede in Alba,
Corso Piave n. 4

UBICAZIONE: Comune di Alba – Foglio 35 mappale 158

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Alba, Novembre 2017

Il Committente

Dott. Bo Carlo

BO S.R.L.

C.so Piave, 4 - 12051 Alba (Cn)
P.Iva 02455170049

I progettisti

Ing. Donato Sergio

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

A1869 Dott. Ing. Sergio Donato

Geom. Careglio Giovanni



PREMESSA

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 " D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi ",prevede al punto Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica". Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La legge regionale n. 56/77 così come modificata dalle LL.RR n. 3/2013 e n.17/2013, prevede all'art. 43 comma 2 " Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39, è assoggettato alle procedure di cui all'art. 40, comma 7 (omissis)...." ; l'art. 40 comma 7 recita " Sono sottoposti alla verifica di assoggettabili alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi del PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 14/12/1998 n. 40..... (omissis).....".

La Deliberazione della Giunta regionale n. 21-892 del 12 gennaio 2015 è relativa a (Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

La D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 prevede "Disposizioni per l'integrazione della procedura ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977 n.56, contiene gli indirizzi ed i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle varianti agli strumenti urbanistici e degli strumenti urbanistici esecutivi.

Per la definizione di tali aspetti ambientali il Documento tecnico di verificare preliminare deve contenere:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:
 - . in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse
 - . in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelle gerarchicamente ordinati
 - . la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
 - . problemi ambientali pertinenti al piano o al programma
 - . la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - . probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

- . carattere cumulativo degli impatti
- . natura transfrontaliera degli impatti
- . rischi per la salute umana o per l'ambiente
- . entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- . valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

In sostanza la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 prevede che il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS debba fornire e documentare, con la massima chiarezza e con un livello di approfondimento proporzionale ai possibili effetti ambientali derivati dall'attuazione del S.U.E. (secondo il principio generale di adeguatezza, art. 13, comma 4 del D,Lgs 152/2006), gli elementi che consentono all'autorità competente di valutare:

le analisi svolte per la verifica della sussistenza di effetti ambientali significativi;

le risposte fornite alle problematiche ambientali individuate con il percorso progettuale definito, e con l'individuazione delle eventuali mitigazioni e compensazioni, senza necessità di eseguire ulteriori valutazioni.

L'AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO

L'area oggetto dell'intervento è posta nel Comune di Alba nelle vicinanze della Frazione San Cassiano ed è compresa tra Corso Piave e Corso Europa, all'interno di un ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale.

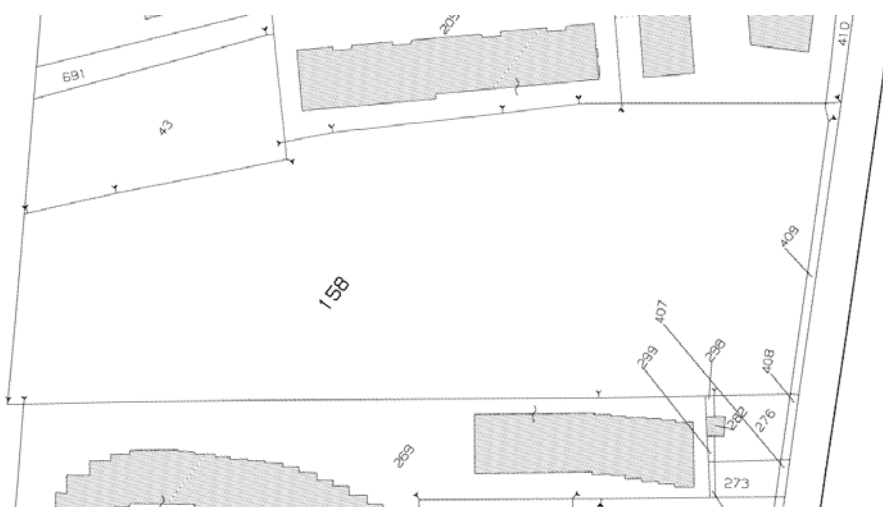
Dal punto di vista morfologico l'area è pianeggiante e ha un prevalente carattere abitativo commerciale con limitate macchie di carattere agricolo soprattutto.



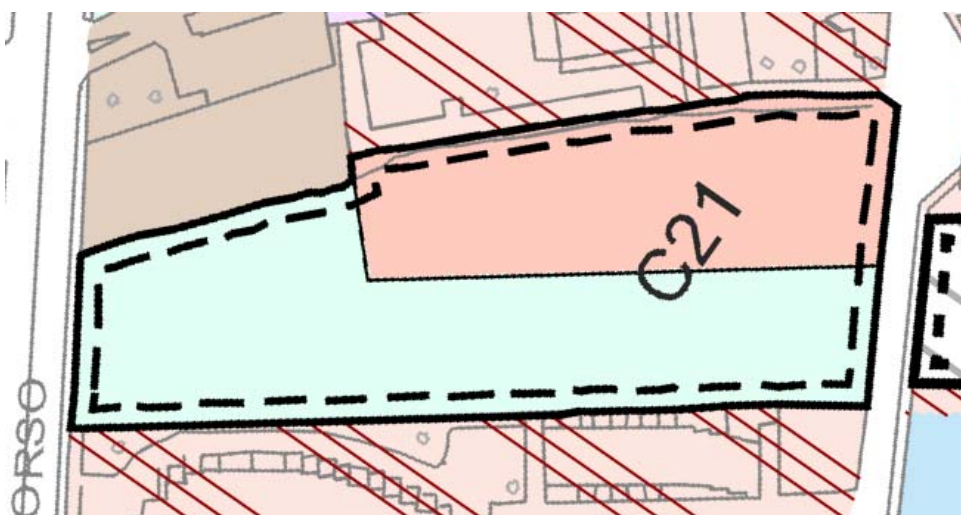
Dal punto di vista urbanistico l'area è definita dal vigente PRG approvato con DGR n.136-32238 del 07/02/1994 quale "Zona C – zona di espansione prevalentemente residenziale", mentre per quanto riguarda gli aspetti geologici essa è compresa nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del vigente PRG in parte all'interno della classe IIa) "porzioni di territorio sub pianeggianti, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura, eterogeneità dei terreni di fondazione ed in parte all'interno della classe II, che risultano quindi idonee agli insediamenti previsti".

Per quanto riguarda invece il Piano di classificazione acustica comunale vigente approvato con D.C.C. n. 32 del 28/09/2004, si precisa che l'area oggetto di P.E.C. è compresa all'interno della classe III (come da estratto del piano di classificazione acustica riportato più avanti)

estratto di mappa catastale



estratto di piano regolatore generale



ZONE C
 ZONE DI ESPANSIONE
 PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI



zona C

Zone intersiziali con attico
 (art. 49 NTA)

GLI OBIETTIVI DEL P.E.C.

Il P.E.C. comprende un ambito territoriale già fortemente antropizzato, caratterizzato dalla presenza di aree residenziali ed aree a servizi pubblici, (standard urbanistici, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Si precisa inoltre che il P.E.C. costituisce un semplice progetto di attuazione delle previsioni di carattere urbanistico e di pianificazione territoriale che sono di specifica competenza del Piano Regolatore Generale

Nel caso oggetto del presente Documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., lo S.U.E. si configura come il P.E.C. previsto dal PRG approvato con DGR n.136-32238 del 07/02/1994

In particolare si prevede lo spostamento di parte dell'area edificabile del lotto in posizione adiacente a Corso Europa.

Si evidenzia quindi quanto riportato nella Relazione illustrativa del progetto edilizio, " Nelle tavole di P.R.G. del Comune di Alba, riguardo al lotto in oggetto, la campitura rossa evidenzia la zona in cui è possibile edificare, la quale è posizionata, rispetto all'intero lotto, totalmente rivolta verso corso Piave.

La restante parte del lotto, riempita con campitura azzurra, sarà oggetto di cessione al comune: come previsto dalle N.T.A., 4/5 (mq 5822) dovranno essere sistemati a verde e parcheggi pubblici, e il restante 1/5 (mq 1456) dovrà essere lasciato libero per un futuro eventuale intervento di Edilizia Residenziale Sovvenzionata. Il PEC propone lo spostamento di parte dell'area edificabile del lotto (mq 1365) in posizione adiacente a Corso Europa, quindi posta parzialmente in difformità da quanto precedentemente descritto. L'area rimanente del lotto sarà oggetto di cessione al Comune di Alba.

La viabilità interna sarà garantita da una strada ad uso pubblico di collegamento tra i due corsi paralleli (Corso Europa e Corso Piave) e di accesso agli edifici in progetto; saranno predisposti dei parcheggi ad uso pubblico in parte a lato del edificio affacciato su corso Europa, ed in parte di fronte ai due fabbricati su corso Piave, posti a margine di un'area adibita a verde di uso pubblico, nella quale verranno inseriti sentieri e aree attrezzate. L'area posta di fronte al fabbricato rivolto verso corso Europa sarà adibita a parco.

Come già precedentemente illustrato, si è individuata una superficie, da cedere al Comune di Alba, in cui potrà essere prevista un'eventuale futura costruzione di fabbricato dedicato a intervento di Edilizia Residenziale Sovvenzionata, in linea con i due fabbricati situati verso corso Piave, nel rispetto delle norme previste dal PRG."

area oggetto di PEC vista da Corso Piave



area oggetto di PEC vista da Corso Europa



estratto di mappa catastale scala 1:2000





Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/06/2016 - Ora: 16.39.46 Fine

Visura n.: T264581 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2016

Dati della richiesta	Comune di ALBA (Codice: A124)		
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO		
	Foglio: 35 Particella: 158		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	35	158		-	SEMIN ARBOR	1	21	00	Dominicale Euro 137,48 L. 266.200	Agrario Euro 71,86 L. 139.150	FRAZIONAMENTO del 29/08/1988 in atti dal 03/07/1989 ALL V 4184/89 (n. 39.1/1988)
Notifica		Partita									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. SCALA COSTRUZIONI EDILI S.R.L. con sede in ALBA		02186320046*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/2001 protocollo n. 357044 Trascrizione in atti dal 12/11/2001 Repertorio n.: 59994 Rogante: FABRIZIO DONOTTI Sede: ALBA				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5078.1/2001)				

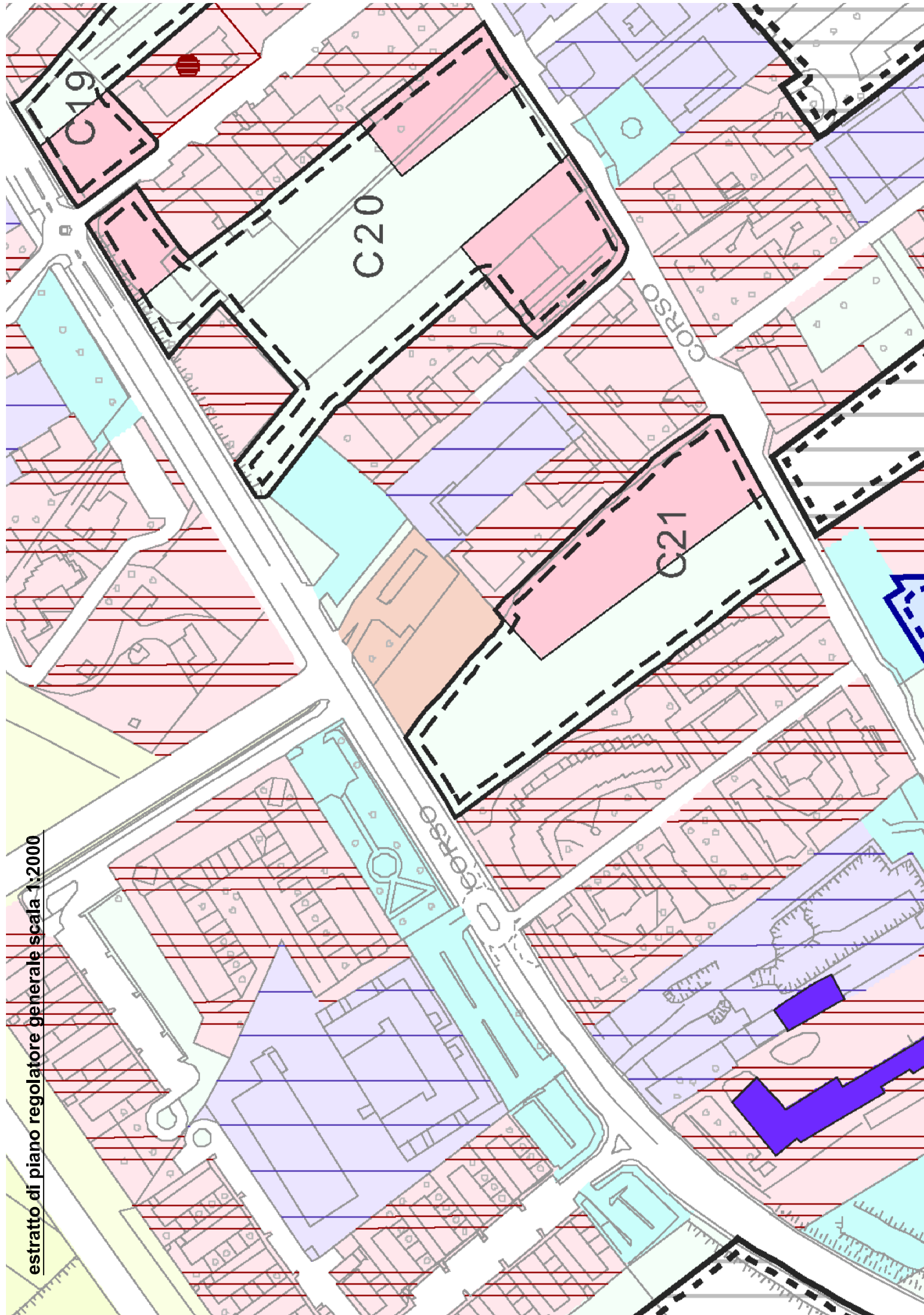
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

estratto di piano regolatore generale scala 1:2000



TITOLO III - ZONE C, ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 48 - Generalità

48.1 - La maggior parte di tali zone sono inserite negli ambiti speciali di cui ai precedenti articoli 1.3 e 2.2 e disciplinate dalle norme di cui al successivo Titolo IX.

48.2 - Gli interventi diretti convenzionati ai sensi del quinto comma dell'art. 49 L.R. n. 56/1977 o i piani convenzionati d'iniziativa privata (PEC) dovranno tener conto della presenza dell'esistente elettrodotto ove tale infrastruttura interessi l'ambito e osservare le debite distanze previste dalla vigente legislazione e/o prevedere adeguate soluzioni tecniche al fine di ridurre l'esposizione della popolazione entro i limiti previsti dalla vigente legislazione.

48.3 - Gli interventi diretti convenzionati ai sensi del quinto comma dell'art. 49 L.R. n. 56/1977 o i piani convenzionati d'iniziativa privata (PEC) dovranno garantire il convogliamento delle acque reflue secondo reti fognarie separate.

Art. 49 - C: Zone interstiziali

49.1 - Costituiscono la zona C le aree interstiziali del sistema insediativo, originariamente destinate a servizi e non attuate, da utilizzarsi per funzioni residenziali e altre funzioni di servizio coordinate.

49.2 - L'intervento è subordinato alla formazione, in relazione alle dimensioni e alle specifiche esigenze urbanizzative della singola area e del suo contesto, di uno specifico piano esecutivo convenzionato (PEC) o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, comma 5 della L.R. 55/1977. Nel secondo caso l'attuazione del comparto deve seguire le indicazioni del presente articolo e l'organizzazione riportata sulle tavole di suddivisione in zone omogenee; nel primo caso il PEC dovrà rispettare le indicazioni del presente articolo ma potrà proporre un'organizzazione diversa a parità di superfici edificabili e per servizi così come precisate nei successivi commi 49.2.1, 49.2.2 e 49.2.3.

49.2.1 - Parametri urbanistici: Ut = 0,3 mq/mq.; H = 10 m. + piano attico arretrato di almeno 1,5 m. rispetto agli allineamenti delle facciate, con l'eccezione dei comparti con la sigla in colore rosso, per i quali non è consentita la realizzazione del piano attico; la misura della Sf è quella stabilita dalle tavole di suddivisione in zone omogenee, tranne per i comparti di dimensione più piccola ove tale individuazione non è riportata e va intesa convenzionalmente pari al 35% St. La Sf realizzabile va collocata all'interno della Sf individuata dalle tavole di PRGC (campitura rossa) o, in mancanza di detta individuazione, dall'operatore.

49.2.2 - Il piano esecutivo convenzionato (PEC) o il permesso di costruire convenzionato devono prevedere la sistemazione e la cessione gratuita al Comune della parte di St non costituente Sf. La quota di St non edificabile individuata dalle tavole di PRGC con campitura azzurra o pari al 65% per i comparti di dimensione più piccola privi di delimitazioni:

- o per 4/5 s'intende da sistemare a verde, con vegetazione preferibilmente appartenente alle specie autoctone e/o tipiche del luogo, escludendo le specie esotiche invasive di cui agli elenchi del Regolamento forestale regionale e della D.G.R. n. 46-5100 del 18.12.2012, e/o a parcheggio pubblico o di uso pubblico e da cedere gratuitamente;
- o per 1/5 da cedere gratuitamente senza sistemazioni, per realizzare in futuro un intervento di Edilizia Residenziale Sovvenzionata per cooperative a proprietà indivisa e/o per la collocazione di un servizio edificato.

Tale futura utilizzazione avviene con Uf = 0,9 mq/mq e H = 10 m. In sede di formazione del PEC o di rilascio del permesso di costruire convenzionato il Comune stabilirà la propria intenzione di procedere ad un intervento residenziale convenzionato o alla futura creazione di attrezzatura per servizi.

49.2.3 - Per le aree con St < 4000 mq., individuati con o senza delimitazioni della Sf e delle aree per servizi, è possibile, in alternativa alla cessione gratuita delle superfici per servizi, corrispondere al comune una somma in denaro equivalente al valore delle aree non cedute.

49.2.4 - Per i comparti C37 e C38 la sistemazione delle aree a verde è da intendersi al netto dell'area occupata dalle infrastrutture stradali secondo i termini di elasticità di cui all'art. 60.2. L'area destinata ad ospitare l'innesto della strada su corso

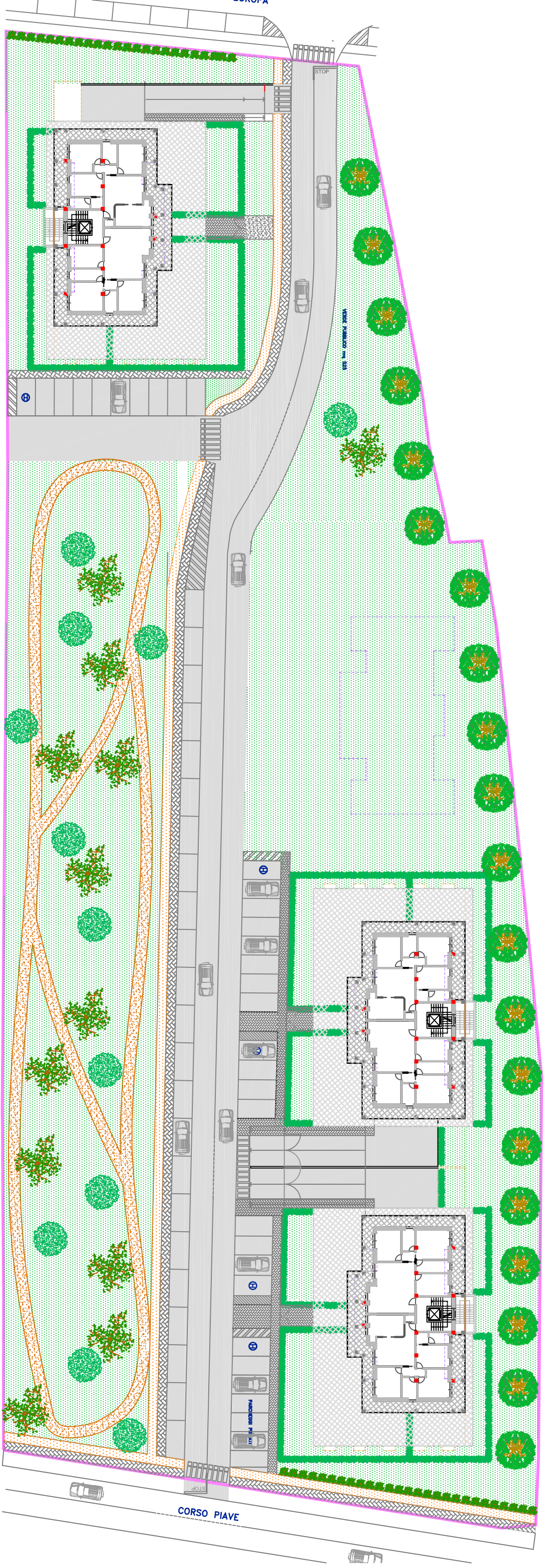
Cortemilia viene semplicemente ceduta all'Amministrazione Comunale.

49.2.5 - Per il comparto C11, stante la sua collocazione al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale ridotta con Deliberazione di C.C. n. 36 del 19/04/2004 e n. 58 del 31/07/2012 e dei pareri ASL n. 4637-14321 del 13/04/2004 pervenuto in data 14/04/2004 prot. n.11407 e n. 0044782 dl 20/07/2012 pervenuto in data 20/07/2012 n. 21410, ma entro la fascia di 200 m. individuata dalle tavole 4.4, la sua attuazione è subordinata alla speciale Deliberazione di cui all'art. 62.1bis, lett b).

49.2.6 - Per il comparto C31 l'identificazione della porzione di St non edificabile individuata nelle tavole di PRGC non può essere modificata e l'area s'intende da sistemare a verde, per almeno i 3/5, ed a parcheggio pubblico o di uso pubblico, per almeno di 1/5, quote da cedere gratuitamente, mentre il restante 1/5 sarà ceduto gratuitamente senza sistemazioni per un destinazione a verde, assicurando il mantenimento e la qualificazione della vegetazione arborea presente.

49.3 - All'interno della Sf individuata dalle tavole e/o dall'operatore, nonché per l'area destinata alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sovvenzionata, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R) e, nel limite del 30% altre destinazioni quali: produttivo-commerciali (Pc), limitatamente alle strutture di vicinato, produttivo-turistiche/ricettive (Pr), produttivo-direzionali (Pd), per la somministrazione di alimenti e bevande (Sab), produttivo-industriali (Pi), limitatamente alle attività artigianali di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Nella parte di area non costituente Sf sono unicamente ammesse destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). È ammessa per gli edifici residenziali di tipo mono o bi-famigliare, locali in posizione interrata per cantine, depositi, palestre, saune, piscine, tavernette, non comportanti presenza continuativa di persone, senza che tali superfici costituiscano Sul.

49.4 - Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, nonché, ove necessario, quelli di recupero edilizio.

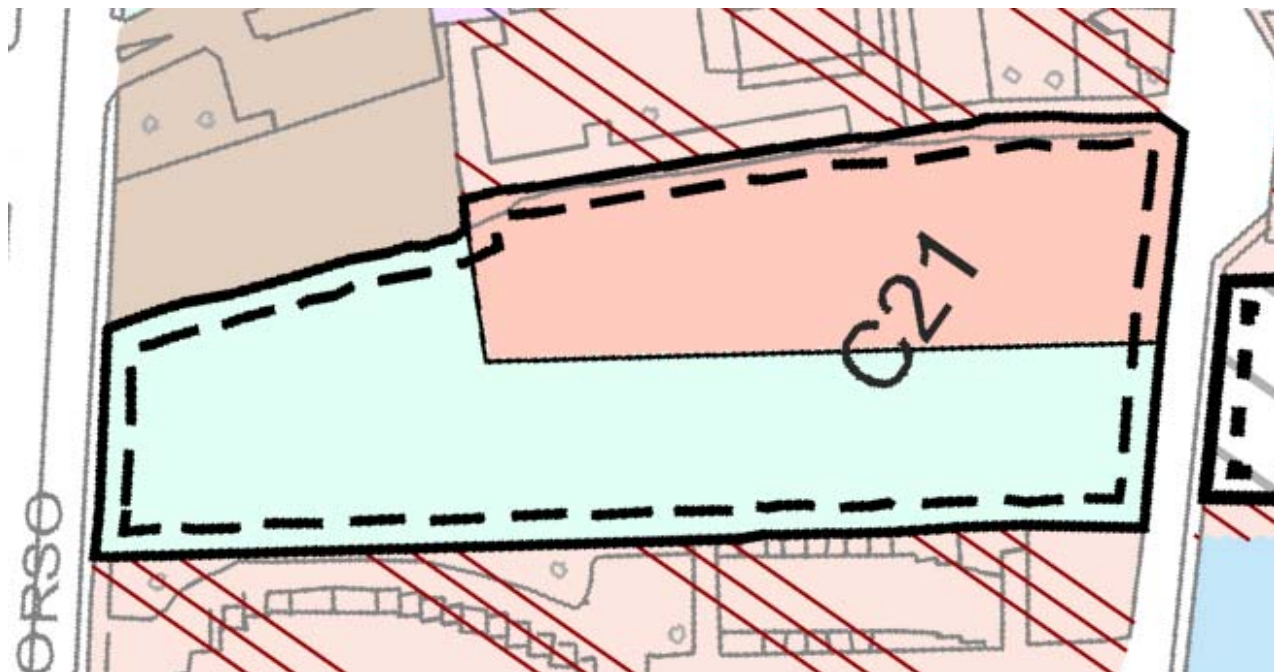








STATO ATTUALE E INTERVENTI IN PROGETTO



LEGENDA

Stato dei luoghi

Destinazione

Intervento

NATURA DEL SUOLO

PREVISTA NELL'AMBITO PEC

IN PROGETTO

AREA C21

PORZIONE ROSA

Stato dei luoghi

Destinazione

Intervento

DA EDIFICARE

RESIDENZIALE

COSTRUZIONE DI TRE UNITA'

PLURIFAMIGLIARI

PORZIONE AZZURRO CHIARO

Stato dei luoghi

Destinazione

Intervento

DA URBANIZZARE

**AREA A SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE
DI ALBA**

**COSTRUZIONE DI VIABILITA' PARCHEGGI
E VERDE AD USO PUBBLICO, ED
EVENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE
SOVVENZIONATA**

LA VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' DEL PIANO

Partendo dalle analisi sopra riportate vengono di seguito analizzate le possibili interazioni con le più significative componenti ambientali :

Aria ed atmosfera

Acqua

Energia

Suolo e sottosuolo

Natura e biodiversità

Popolazione e salute umana

Rumore

Rifiuti

Paesaggio

ARIA ED ATMOSFERA

Gli interventi previsti dal PEC possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- a) Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PEC

- b) Costruzione di tre unità plurifamigliari

Per quanto riguarda il punto a) le opere previste determinano trascurabili criticità relative ai potenziali incrementi di inquinamento da traffico veicolare

mentre per quanto riguarda il punto b) sono previste limitate criticità dovute al potenziale incremento di immissioni dovute agli impianti a servizio delle nuove palazzine.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Le criticità segnalate possono essere correttamente gestite e contenute con il rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico degli edifici (utilizzo di sistemi di riscaldamento a bassa emissività, idonei sistemi di isolamento termico, messa in opera di pannelli solari e fotovoltaici, ecc.).

PIANO SOVRA COMUNALE DI SPECIFICO RIFERIMENTO

D.G.R. 29 dicembre 2014 n. 41-855

“Aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell’aria ambiente e individuazione degli Strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3,4, e 5 del D.Lgs 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE).

Il Piano prevede una suddivisione del territorio regionale nelle seguenti zone:

Zona Agglomerato di Torino

Zona di Montagna

Zona di Collina

Zona di Pianura

LA NUOVA ZONIZZAZIONE INTRODOTTA DALLA D.G.R. 29/12/2014, N. 41-855

La Regione Piemonte ha approvato con D.G.R. 29/12/2014, n. 41-855 il progetto della nuova zonizzazione e classificazione del territorio regionale relativa alla qualità dell’aria, in attuazione degli artt. 3, 4 e 5 del D.Lgs. 13/08/2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell’aria ambiente e per un’aria più pulita in Europa).

La nuova zonizzazione sostituisce quella introdotta nella precedente D.G.R. 11/11/2002, n. 14-7623 e con la D.G.R. 31/01/2005, n. 24-14653 ai sensi del tuttora vigente art. 10 della L.R. 07/04/2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico) e costituisce il primo passo, intrapreso dalla Regione Piemonte, di una revisione completa del piano della qualità dell’aria e delle politiche regionali in materia di inquinamento atmosferico, revisione tutt’ora in corso.

A differenza della precedente, la nuova zonizzazione, in ottemperanza alla nuova normativa comunitaria e alle relative normative statali di recepimento, è definita in base alla densità abitativa, alle caratteristiche orografiche e meteorologiche e al carico emissivo. Le nuove zone sono riepilogate nella tabella seguente:

<i>Zona</i>	<i>Codice</i>
<i>Agglomerato di Torino</i>	<i>IT0118</i>
<i>Zona di pianura</i>	<i>IT0119</i>
<i>Zona di collina</i>	<i>IT0120</i>
<i>Zona di montagna</i>	<i>IT0121</i>
<i>Zona denominata Piemonte</i>	<i>IT0122</i>

Il Comune di Alba è collocato nella predetta zona di collina interna (IT0120).

ACQUA

Gli interventi previsti dal PEC possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- a) Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PEC
- b) Costruzione di tre unità plurifamigliari

Per quanto riguarda il punto a) non si rilevano criticità in merito alla matrice ambientale in oggetto per quanto riguarda le aree verdi, determinano invece criticità lievi la costruzione dei parcheggi e della viabilità perchè ridurranno il livello di permeabilità del suolo.

Per quanto riguarda il punto b) le opere previste determinano criticità, poco rilevanti, sostanzialmente dovute all'intervento edificatorio che determina una riduzione dell'attuale livello di permeabilità del suolo dell'area oggetto di intervento.

Infatti l'area in oggetto, di superficie pari a 12.100 mq. pur avendo una destinazione urbanistica di tipo residenziale (prevista dal vigente PRG), è attualmente coltivata a seminativo/prato, l'intervento edilizio di ampliamento ne determina quindi una riduzione del livello di permeabilità.

Per quanto riguarda invece gli allacciamenti della nuova struttura si precisa quanto segue:

. la rete di distribuzione idrica risulta esistente (gestore Tecnoedil S.p.A. di Alba) dovranno essere fatti gli allacciamenti, analoga situazione si può evidenziare anche per le immissioni nella rete fognaria collegata con il depuratore esistente (Gestore SISI s.r.l "Società intercomunale di servizi idrici di Alba).

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Gli interventi previsti dovranno rispettare i seguenti accorgimenti al fine di garantire un idoneo contenimento delle criticità rilevate, già prescritti nella Relazione Idraulica ai sensi dell'art. 72.16 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

Al fine di evitare problematiche di sicurezza nei confronti di allagamenti a bassa energia in merito allo smaltimento delle acque meteoriche intercettate nel lotto di futuro intervento edilizio si prescrive:

- la creazione di due linee separate per la raccolta e lo smaltimento delle acque bianche e nere dotate di pozzetti di ispezione e sedimentazione posti a distanza tale da permetterne un'efficace manutenzione;
- la realizzazione di una grata posta in corrispondenza dell'imbocco delle rampe di accesso ai piani interrati;

- il posizionamento delle soglie di accesso delle abitazioni, dei locali tecnici o delle griglie aeroilluminanti alla quota di almeno +10cm rispetto alla massima quota del terreno circostante al fine di ridurre problematiche connesse con allagamenti di acque a bassa energia;
- il posizionamento degli accessi alle rampe, alla quota di almeno +10cm rispetto la strada di P.E.C. al fine di ridurre problematiche connesse con allagamenti di acque a bassa energia;
- le acque meteoriche raccolte a livello dei piani interrati, in particolare nella parte inferiore delle rampe, dovranno essere accumulate in vasche di volume minimo 1mc e pompate da pompe sommerse al piano di campagna; il sistema di pompaggio deve essere a doppia pompa la prima elettrica e la seconda collegata a generatore, al fine di garantire in ogni caso lo smaltimento delle acque, anche nel caso di interruzione di energia elettrica;
- al fine di mantenere l'invarianza idraulica si prescrive l'accumulo delle acque piovane provenienti dalla regimazione dei cortili e dalle coperture in una vasca di laminazione per ogni corpo di fabbrica, di volume minimo pari a quello indicato in relazione ed una vasca di laminazione per l'area verde da posizionare nel punto più a valle del P.E.C. La realizzazione delle vasche sono a garanzia di un miglior rapporto tra afflussi ed efflussi. Le acque bianche uscenti dagli accumuli idrici dovranno essere convogliate tramite una bocca di scarico tarata in tubo PVC diametro esterno 125mm (diametro interno 119mm) con pendenza 1% nel corpo ricettore di valle;
- al fine di evitare problematiche in concomitanza di eventi particolarmente intensi, si prevede la realizzazione di un troppo pieno dalla vasca di lagunaggio che convoglia nello scarico di valle;
- come già indicato in relazione, per il lotto D, qualora si proceda all'edificazione, sarà necessario dimensionare in fase esecutiva la vasca di laminazione, in funzione dell'effettiva scelta progettuale al fine di contenere gli apporti entro il limite previsto nella presente relazione;
- la realizzazione, durante la cantierizzazione, di una corretta regimazione superficiale, con convogliamento delle acque negli impluvi naturali, evitando di alterare sostanzialmente la situazione precedente alla cantierizzazione; in particolare dovrà essere realizzato il fosso di raccolta lato corso Europa che convogli le acque in un pozzetto desabbiatore prima di scaricare nella fognatura bianca;
- gli innesti tra linee secondarie e linee primarie dovranno essere realizzati mediante raccordi dotati di inclinazione compresa tra 30° e 45° al fine di permettere un regolare deflusso delle acque. Le curve dovranno essere realizzate con elementi a 45° posti successivamente, al fine di evitare curve chiuse a 90°;
- al fine di permettere il recupero della risorsa idrica, potranno essere realizzate nelle singole unità immobiliari delle vasche di raccolta per irrigazione.

In fase esecutiva dovranno essere realizzate le opere come in progetto, in caso contrario dovranno essere verificate le modifiche apportate.

In base alle considerazioni riportate si può affermare che le opere previste in progetto, redatte secondo i principi dell'invarianza idraulica, non alterano il regolare deflusso delle acque e non aggravano le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento, rendendo l'edificazione compatibile nel rispetto delle norme di sicurezza edificatorie.

ENERGIA

Gli interventi previsti dal PEC possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- a) Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PEC
- b) Costruzione di tre unità plurifamigliari

Per quanto riguarda il punto a) le opere previste non determinano alcuna criticità sulla matrice ambientale in oggetto, mentre per quanto riguarda il punto b) sono previste modeste criticità dovute al potenziale incremento di consumi energetici dovuti alla creazione di un nuovo impianti..

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Le criticità evidenziate possono essere sostanzialmente contenute per mezzi dei seguenti accorgimenti:

- . realizzazione di edifici con elevato valore di isolamento termico
- . utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto delle vigente norme di legge, con realizzazione di impianti solari per la produzione di acqua calda e impianti fotovoltaici o con altri sistemi derivati da fonti rinnovabili
- possibilità di allacciamento al teleriscaldamento già presente in zona

SUOLO E SOTTOSUOLO

Gli interventi previsti dal PEC possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- a) Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PEC

- b) Costruzione di tre unità plurifamigliari

Per quanto riguarda il punto a) non si rilevano criticità in merito alla matrice ambientale in oggetto per quanto riguarda le aree verdi, determinano invece criticità lievi la costruzione dei parcheggi e della viabilità perchè ridurranno il livello di permeabilità del suolo b) le opere previste determinano alcune modeste criticità sostanzialmente dovute all'intervento edificatorio che determina una riduzione dell'attuale livello di permeabilità del suolo sul quale è previsto l'ampliamento della sopracitata struttura.

Non si rilevano peraltro problematiche di carattere geologico, in quanto l'area in oggetto è compresa, nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica " del vigente PRG, all'interno della classe II, che ne evidenziano quindi l'assoluta idoneità agli insediamenti previsti.

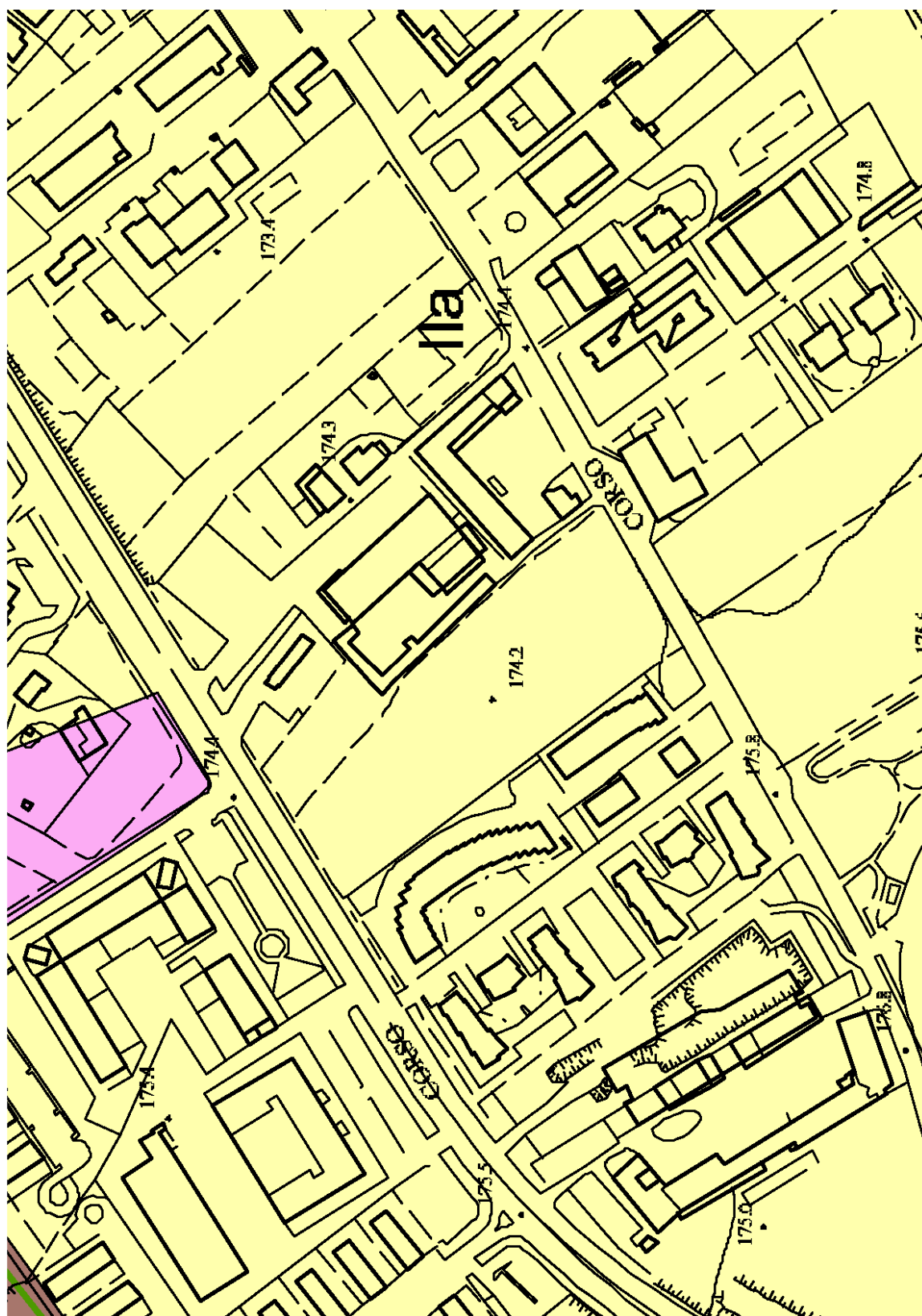
Per descrizioni più dettagliate si rimanda alla relazione geologica a firma del Geol. Bove

Anche dal punto di vista morfologico l'area in oggetto si presenta pianeggiante ed idonea quindi ad interventi di edificazione, sono quindi previsti interventi senza sostanziale modifica dell'attuale livello del suolo.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- . realizzazione di limitati interventi di scavo e o riporto, senza sostanziali modifiche di carattere morfologico, corretta realizzazione dei livelli e di piani delle aree edificate e pertinenziali, anche in funzione di una corretta regimazione delle acque.
- . mantenimento di una adeguata quota di aree a verde permeabile
- . realizzazione di aree di sosta pubblico/private, con sistemi di pavimentazione semipermeabili, ove tecnicamente possibile
- . rispetto delle specifiche norme attuative di carattere geologico previste relativamente alla classe di edificabilità II.

Si allega estratto della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica " del vigente PRG.



CLASSE II -

Porzioni di territorio ove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono moderate e possono essere superate con l'adozione ed il rispetto dei modesti accorgimenti tecnici da individuare a seguito delle ulteriori indagini di dettaglio geognostiche, geologiche, geotecniche e idrauliche, di cui all'art. 75 delle N.T.A. Le porzioni di territorio classificate di *classe II* sono, in relazione alle loro specifiche diverse caratteristiche ed alla natura dei rispettivi fattori penalizzanti, ripartite tra le seguenti tre sottoclassi:

IIa) - Porzioni di territorio subpianeggianti, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura, eterogeneità dei terreni di fondazione. All'interno di tale classe sono ammessi gli interventi di cui all'art. 74.3 - punto a) delle N.T.A.

IIa

NATURA E BIODIVERSITA'

Gli interventi previsti dal PEC possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- a) Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PEC
- b) Costruzione di tre unità plurifamigliari

Per quanto riguarda il punto a) non si rilevano significative criticità in merito alle opere relative all'area verde determinano alcune criticità invece le opere di urbanizzazione e i parcheggi; per quanto riguarda il punto b), invece, le relative opere determinano alcune criticità sostanzialmente dovute all'intervento edificatorio che determina una riduzione dell'attuale livello di permeabilità del suolo ed una modifica dell'attuale uso agricolo del terreno in oggetto.

Si evidenzia infatti che l'area oggetto di PEC, seppure destinata dal vigente PRG ad uso residenziale, risulta attualmente coltivata seminativo/prato,

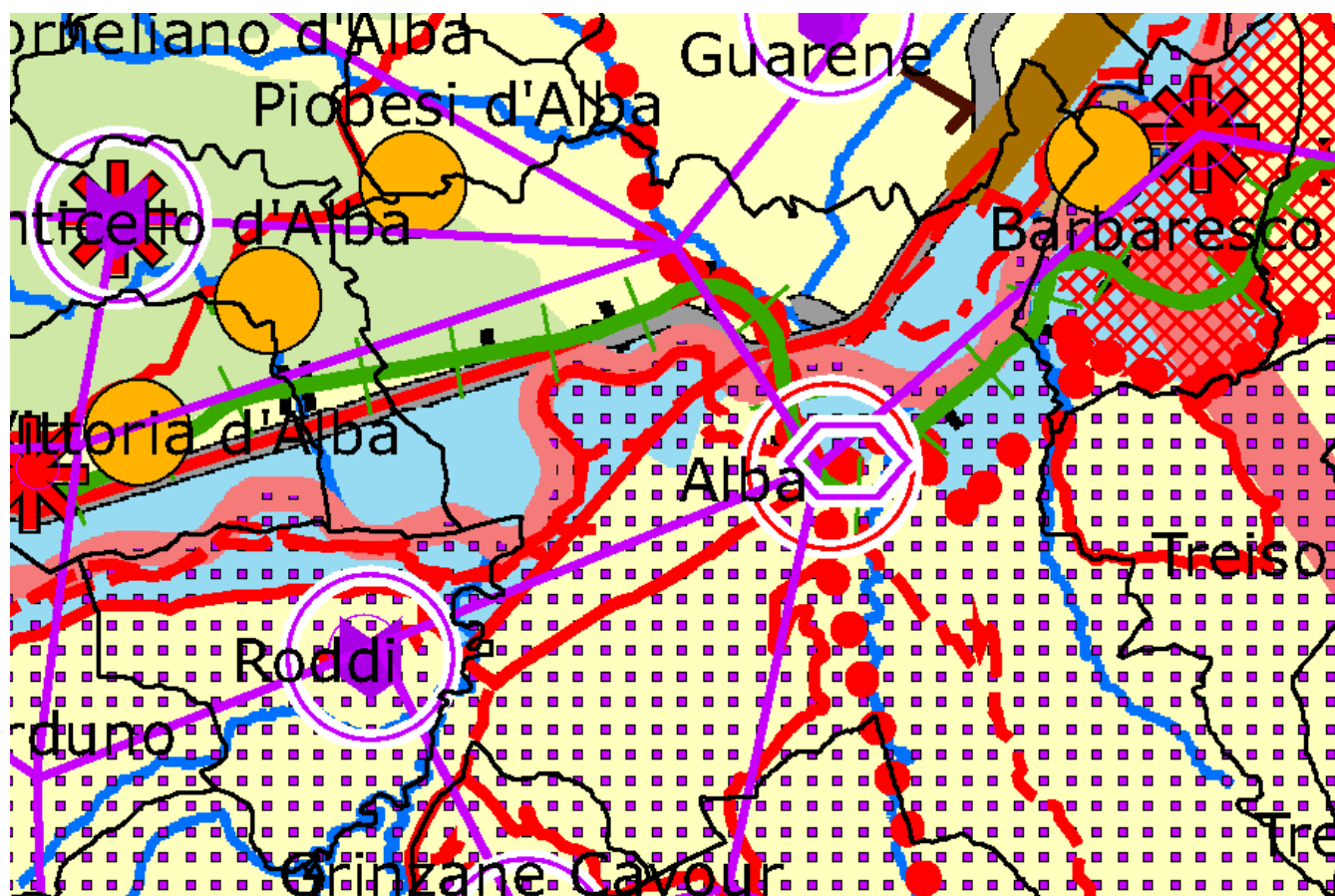
L'intervento, non si può però, configurare come una ingiustificata compromissione di terreno agricolo, tale da determinare una significativa emergenza critica sul paesaggio naturale e sulla biodiversità, esso si può configurare invece come il completamento di un tessuto edificato, di cerniera e di collegamento, tra le aree già edificate, sia di carattere produttivo che residenziale, esistenti.

Nell'area oggetto del PEC e nelle aree limitrofe, non sono rilevabili corridoi ecologici, come dimostrato nella Tav. P5 "Rete ecologica, Storico- culturale e fruitiva del P.P.R. adottato.

Dalla quale si può anche desumere che la il territorio Comunale è compreso all'interno della "Buffer zone dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale UNESCO"

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- . mantenimento di una adeguata quota di aree a verde permeabile di carattere privato e pubblico,
- . corretta realizzazione e sistemazione delle aree a verde pubblico e privato, con piantumazione di essenze arbustive ed arboree autoctone di medio ed alto fusto, a crescita rapida e buona capacità fogliare
- . realizzazione di aree di sosta pubblico/private, con sistemi di pavimentazione semipermeabili, ove tecnicamente possibile
-



⬡ Siti archeologici di rilevanza regionale

▨ Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

▤ Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

POPOLAZIONE SALUTE UMANA

Non sono riscontrabili significativi elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. esse infatti non prevedono insediamenti che possano influire negativamente sulla salute umana, trattasi infatti di interventi ad uso residenziale

Anche dal punto di vista del traffico veicolare di tipo leggero e pesante, non paiono ipotizzabili modifiche sostanziali o incrementi degli attuali flussi di traffico generati dalla attività esistente,

Conseguentemente, dal punto di vista dell'incremento delle immissioni in atmosfera, da traffico veicolare, non paiono esserci significative modifiche dell'attuale stato di fatto.

E' possibile invece una limitata sofferenza nella fase attuativa degli interventi edilizi , dovuta alle azioni previste nel cantiere, con diverse movimentazioni di automezzi speciali.

INTERVENTI MITIGAZIONE

- a) Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere, nella fase di attuazione degli interventi.
- b) Saranno piantumati gli alberi autoctoni (salice, acero e ciliegio da fiore) avranno una funzione di schermo visivo naturale

RIFIUTI

Non sono riscontrabili significativi elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. esse infatti non prevedono insediamenti che possano influire negativamente su tale matrice ambientale

E' possibile una limitata sofferenza nella fase attuativa degli interventi, dovuta alle azioni previste nel cantiere

INTERVENTI MITIGAZIONE

- a) Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere, nella fase di attuazione degli interventi
- b) Interventi a sostegno della raccolta differenziata nella fase abitativa

RUMORE

Non sono riscontrabili elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. esse infatti non prevedono insediamenti che possano influire negativamente su tale matrice ambientale, in quanto gli insediamenti previsti risultano idonei alla attuale classificazione acustica delle aree oggetto del PEC.

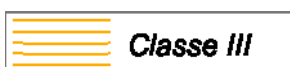
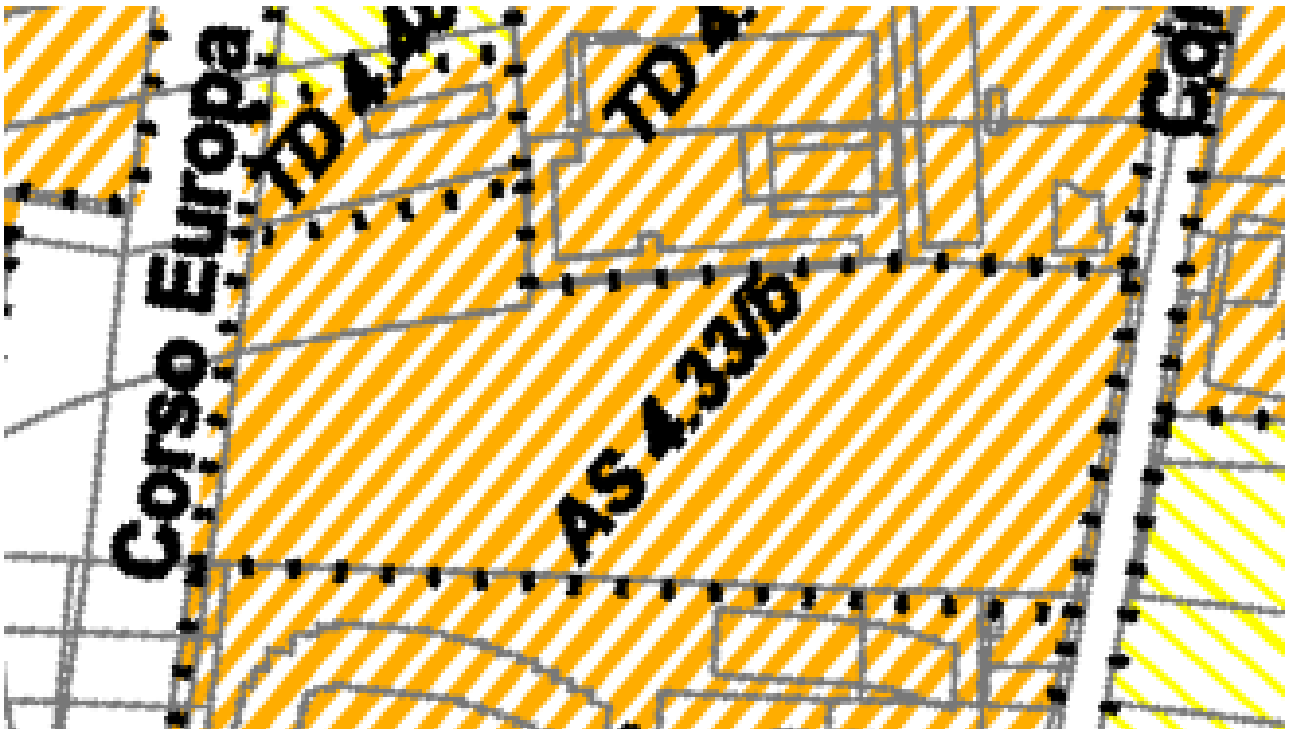
L'area oggetto di PEC è compresa all'interno della classi III

Risulta possibile una limitata sofferenza nella fase attuativa degli interventi, durante le operazioni di cantiere

INTERVENTI MITIGAZIONE

Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere e nel rispetto delle specifiche norma di legge in materia di isolamento acustico degli edifici.

estratto del piano di classificazione acustica



PAESAGGIO

Per quanto riguarda la matrice paesaggio intesa sia nel senso di paesaggio naturale, che di paesaggio costruito e/o modellato dall'azione dell'uomo si possono rilevare modeste criticità, le previsioni del P.E.C. si configurano come un intervento di nuova costruzione, in un contesto in cui la città è già fortemente antropizzata e l'area pur essendo attualmente coltivata è destinata a zona di espansione residenziale.

Risulta evidente che ogni azione edificatoria che coinvolge, come in questo caso, una porzione di terreno utilizzata a fini agricoli, seppur in un ambito che il vigente PRG, destina all'edificazione di carattere residenziale, può determinare alcune criticità, dovute proprio alla stessa azione edificatoria.

L'intervento di completamento, non si può quindi configurare come una ingiustificata compromissione di terreno agricolo, tale da determinare una significativa emergenza critica sul paesaggio naturale, esso si può configurare invece come un elemento di completamento di un tessuto edificato che nel tempo, ha portato alla antropizzazione di porzioni del territorio agricolo.

Esso non assume quindi una previsione di incontrollato sviluppo lineare dei tessuti edificati oppure la creazione di un insediamento isolato capace di generare sensibili criticità sul paesaggio agrario.

Nessuna criticità si evidenzia invece nel completamento degli interventi di sistemazione delle aree a destinazione pubblica per verde e parcheggio.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Come sopra ricordato, risulta evidente che ogni intervento di carattere edilizio determina irreversibili modificazioni dell'ambiente esistente, ma il compito del Piano esecutivo convenzionato è proprio quello di coniugare un'attenta progettazione degli interventi di riqualificazione, che possano garantire una soddisfacente qualità edilizia ed un soddisfacente livello di qualità degli spazi esterni.

Gli interventi previsti dovranno quindi prevedere i seguenti accorgimenti:

a.1) per quanto riguarda gli edifici

- . sviluppo planovolumetrico semplice e regolare
- . omogeneità complessiva del disegno e delle scelte architettoniche previste che si dovranno comporre organicamente con le strutture edilizie esistenti,
- . rispetto delle norme di legge in materia di risparmio energetico di isolamento acustico

- . rispetto delle norme in materia di risparmio idrico
- . corretta gestione delle attività in merito alla produzione di rifiuti, ecc.

a.2) per quanto riguarda le aree esterne

- . corretta realizzazione e mantenimento delle aree a verde privato
- . corretta realizzazione delle aree a parcheggio pubblico/ privato , per la sistemazione delle quali dovranno essere previste, pavimentazioni di tipo semipermeabile ove tecnicamente possibile
- .corretta realizzazione e sistemazione delle aree a verde pubblico e privato, con piantumazione di essenze arbustive ed arboree autoctone di medio ed alto fusto, a crescita rapida e buona capacità fogliare, anche in funzione di elemento di mitigazione delle strutture edilizie (come ad esempio salice, acero e ciliegio da fiore)

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE CRITICITA' EVIDENZIATE

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICABILITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI		X	-----	limitata criticità	Rispetto norme di legge in materia di emissioni in atmosfera
ACQUA	X		-----	limitata criticità	Rispetto norme di legge in materia di risparmio di acqua
SUOLO E SOTTOSUOLO	X		intervento di nuova edificazione per costruzione di tre palazzine residenziali	modesta criticità	previsione di idonee porzioni di suolo permeabile
PAESAGGIO E TERRITORIO	X		intervento di nuova edificazione per costruzione di tre palazzine residenziali edificabile da PRG	ininfluente	norme per corretta progettazione esecutiva e generale norme per il corretto inserimento ambientale e di mitigazione verde
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	X		intervento di nuova edificazione per costruzione di tre palazzine residenziali edificabile da PRG, perdita di aree coltivate	modesta criticità	previsioni di idonee porzioni di suolo permeabile correttamente piantumate; mantenimento di corridoio verde tra Corso Piave e Corso Europa
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTALI		X	-----	ininfluente	-----
RIFIUTI		X	-----	ininfluente	-----
RUMORE		X	-----	ininfluente	-----
ENERGIA (produzione e consumo)		X	-----	ininfluente	rispetto norme di legge in materia di risparmio energetico
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		X	-----	ininfluente	-----
ASSETTO SOCIO-ECONOMICO	X		intervento di nuova edificazione per costruzione di tre palazzine residenziali	positivo	-----

ELEMENTO AMBIENTALE RILEVANTE	PRESENZA NEL SUE	PRESENZA ALL'ESTERNO (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimativa 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 mt)	NO	NO
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 mt)	NO	NO
Montagne (Alpi oltre 1600 mt o Appennini oltre i 1200 mt slm)	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	NO
Usi civici	NO	NO
Zone umide	NO	NO
Zone di interesse archeologico	SI	SI
Vincoli ex. art. 136-157 DLGS 24/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali e "ex Galassini 1985"	NO	NO
Eventuali beni paesaggistici individuati da PPR	Buffer zone dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale UNESCO	Buffer zone dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale UNESCO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PPR	Ambito 64 – 65 (basse langhe – roero)	Ambito 64 – 65 (basse langhe – roero)
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PTR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PTCP	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal PAI	NO	NO
Classificazione idrogeologica da PRG adeguato al PAI	carta di sintesi classe II b	carta di sintesi classe II b
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	classe III nessun accostamento critico	classe III nessun accostamento critico
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	classe IV	classe IV
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
proponente	soggetto privato in quanto proponente	Bo s.r.l.
autorità procedente	comune o forma associativa ufficio	Comune di Alba
autorità competente per la vas	comune o forma associativa ufficio	Comune di Alba
organo tecnico comunale	<ul style="list-style-type: none"> - uffici comunali - servizio consorziato - tecnici incaricati - avvalimento Provincia - avvallimento Regione 	tecnico incaricato
soggetti competenti in materia ambientale	<ul style="list-style-type: none"> - provincia - ARPA - Comuni limitrofi - altri - altri 	Provincia di Cuneo direzione servizi ai cittadini e alle imprese – settore gestione risorse del territorio ARPA dipartimento della Provincia di Cuneo ASL CN2

VERIFICA DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'

La valutazione sul Piano Esecutivo Convenzionato viene predisposta al fine di verificare se la medesima possa avere effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato I, art.12, D. Lgs n.4 del 16/01/2008 e secondo quanto stabilito dalla la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

1.Caratteristica del Piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- a) in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;**

Il P.E.C. è un semplice strumento di attuazione esecutiva delle previsioni urbanistiche del vigente PRGC, esso costituisce quindi il quadro di riferimento per la progettazione edilizia ed urbanistica di dettaglio, all'interno di uno specifico e ristretto ambito territoriale individuato dall' attuale Strumento di pianificazione comunale vigente.

- b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. La pertinenza del piano o del programma per**

l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Il P.E.C. costituisce, come sopra citato, un progetto attuativo delle previsioni del PRG vigente, riferite ad uno specifico ambito di intervento, esso ha quindi una influenza, di limitato carattere territoriale ed esclusivamente nella fase di attuazione delle previsioni dello strumento di pianificazione a livello comunale.

La variante non presenta problematiche per l'integrazione con le considerazioni ambientali in quanto agisce all'interno di uno specifico e limitato ambito territoriale già in gran parte edificato ed urbanizzato

Il valore limitato delle previsioni non determinano significativi impatti in relazione alle tematiche globali (inquinamento, politiche energetiche, ecc.)

- c) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

Non risultano presenti nel P.E.C. elementi con rilevanza, ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente che attiene maggiormente a piani di settore a scala maggiore; se non il rispetto delle specifiche norme di Legge attualmente vigenti, relative agli insediamenti produttivi.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti**

Gli effetti prodotti dall'attuazione del P.E.C. in oggetto si configurano essenzialmente tra quelli dovuti alla comune attività edificatoria ed allo sviluppo edilizio di contesti già sostanzialmente edificati a carattere produttivo.

E' peraltro evidente l'attuazione di un intervento edilizio sul territorio, produce effetti di lunga durata nel tempo e praticamente irreversibile.

Per altro, l'insieme delle verifiche e le problematiche emerse in fase di redazione della documentazione tecnica di verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS e le proposte formulate per la mitigazione degli effetti negativi consentono di ridurre e controllare gli impatti sul territorio in oggetto.

- b) carattere cumulativo degli effetti**

Le effetti determinati dal Piano Esecutivo Convenzionato, in oggetto non hanno carattere cumulativo, con altre azioni e problematiche evidenziate.

Le previsioni urbanistiche attuative sono riferite ad un unico ambito territoriale limitrofo ad aree già interessata da insediamenti produttivi e non hanno quindi effetti cumulativi.

C) rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti)

Il P.E.C. non determina problematiche in tale settore se non quelle legate alla attività di cantiere.

Il P.E.C. non prevede infatti l'insediamento di attività che possano determinare pericolo per la salute umana o attività nocive o moleste.

D) entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Il P.E.C. ha come oggetto un circoscritto ambito territoriale e coinvolge una limitata porzione di territorio e determina un limitato coinvolgimento di popolazione interessata.

e) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo


Il valore principale del territorio è nelle sue caratteristiche paesaggistiche, il P.E.C. prevede coinvolgimenti di aree con speciali caratteristiche del patrimonio culturale, ma non contiene previsioni urbanistiche attuative che possano determinare un utilizzo intensivo del suolo tali da superare i corretti livelli di qualità ambientale, tenuto conto del contesto territoriale già fortemente antropizzato.

f) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il P.E.C. coinvolge nel suo complesso aree con tali caratteristiche è all'interno della Buffer Zone UNESCO, come già detto in precedenza, e ricade in una zona di interesse archeologico generale, a questo proposito si allega la lettera inviata, e protocollata, alla Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra riportato, si ritiene che il Piano Esecutivo Convenzionato sia compresa tra le modifiche dei piani e programmi che non avendo, nel loro complesso, effetti significativi sull'ambiente sono da considerare non assoggettabili a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto appaiono quantitativamente limitati e spazialmente circoscritti in un unico ambito territoriale caratterizzato da insediamenti produttivi che ne caratterizzano fortemente il tessuto insediativo esistente.

 ORDINE DEGLI INGEGNERI
Progettisti
Ing. Sergio Donato
A1869 Dott. Ing. Sergio Donato

Geom. Careglio Giovanni



PARERI SOGGETTI CON COMPETENZA AMBIENTALE

La proposta di PEC relativa all'area C21 del nuovo PRG (zone di espansione prevalentemente residenziale), presentata in data 13/01/2017, successivamente integrata il 28/02/2017 prot. N.7327, il 21/04/2017 prot. N. 16215, il 30/05/2017 prot. N. 22014 ed il 28/07/2017 prot. N. 34051, era stata esaminata dall'Organo Tecnico che nella seduta del 08/03/2017 aveva disposto di sottoporre il piano di verifica di assoggettabilità alla VAS e a tal fine aveva individuato i seguenti soggetti con competenza ambientale:

- ARPA PIEMONTE
- Provincia di Cuneo
- Asl CN2

In tale seduta L'Organo Tecnico, dopo aver esaminato la proposta di PEC, aveva ritenuto che il Piano dovesse essere perfezionato con la Relazione idraulica prevista dall'Art. 72.16 delle NTA del PRG contenente tra l'altro l'approfondimento della descrizione relativa al sistema di raccolta, regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

Infine era stato richiesto che venissero individuati appositi ed adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta dei rifiuti differenziati e non.

A seguito di tali richieste il proponente ha presentato il 21/04/2017 prot. 16215 le integrazioni richieste.

Sono pervenuti i seguenti pareri :

- Contributo dell'ARPA in data 10/10/2017 prot. 44437 e mail di chiarimento del 10/11/2017 prot. 49999
- Parere dell'ASL CN2 in data 20/10/2017 prot. 47520
- Parere Provincia di Cuneo in data 26/10/2017 prot. 47520

che vengono di seguito riportati.

Inviato Via Pec

comune.alba@cert.legalmail.it

Prot. n. 86738

225/2017A/ARPA - B2.04 – ARPA - VAS PEC Area C21

Cuneo li, 09/10/2017

Al Comune di Alba
Piazza Risorgimento 1
12051 Alba (CN)

Riferimento prot. Comune di Alba n. 42989 del 30/9/2017; Prot. Arpa n. 84238 del 02/10/2017

OGGETTO: VAS PEC C21 Comune di Alba

Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006).

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito al PEC in oggetto, si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare lo stesso a Valutazione Ambientale Strategica. Le considerazioni ambientali e di mitigazione affrontate dai professionisti redattori della Verifica di Assoggettabilità alla VAS dovranno essere integrate nelle NdA di PRGC e verificate in corso di esecuzione dei lavori.

Si ritiene tuttavia evidenziare che la proposta di PEC ricade ai sensi della classificazione dei suoli adottata dal PTR art.26 in classe I°, pertanto essendo le caratteristiche del terreno idonee per attività agricole sopradetti terreni dovranno essere destinati per attività specifiche e connesse all'agricoltura. (art.25 PTR NdA aree di elevato interesse agronomico).

Si richiede pertanto alla luce delle considerazioni di legge sopracitate una diversa collocazione delle previsioni che impattano sul consumo di suolo in classe I°

Il recente rapporto ISPRA 2017 "Consumo di Suolo Dinamiche Territoriali e Servizi Ecosistemici" Tab.18 pagina 39 stima la sola perdita dei servizi eco sistemici in un range compreso tra 30.591 e 44.400 €/ettaro consumato.

Relativamente alle implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di

verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE
STRUTTURA SEMPLICE DI PRODUZIONE
Dr. Ivo RICCARDI**

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi
Data: 05/10/2017 15:52:11

Il Funzionario Istruttore:
Dr. Arch Fabio LUCCHESI
f.lucchese@arpa.piemonte.it – 011.19680520



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE
Ufficio
Corso Nizza, 21 –
Tel. 0171.445211 –

TUTELA DEL TERRITORIO
Pianificazione
12100 Cuneo
Fax 0171.445990
CE/

-III.mo Sig. Sindaco
del Comune di
ALBA (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: _08.04/3-2017

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

OGGETTO: : D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.

P.E.C. area C21 del PRGC di Alba.

Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 03.10.2017 con prot. di ric. n. 74080 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Settore Viabilità:

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene di non dover esprimere considerazioni in merito, tenuto conto che non ha competenze specifiche in materia ambientale e che gli interventi previsti non riguardano aspetti connessi alla Viabilità provinciale.

Ufficio Protezione Civile:

COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile" n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (Circolare Regionale

7/LAP/1996 - Classe III), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

Ufficio Pianificazione:

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

In particolare per l'intervento in oggetto si evidenzia quanto segue:

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella Buffer Zone del sito UNESCO – I Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato.

Si informa inoltre che, in base alle informazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo, in alcune tombe rinvenute nella zona limitrofa all'intervento edilizio, sono stati ritrovati reperti di epoca romana.

Ufficio Acque:

In considerazione della bassa significatività delle casistiche in argomento rispetto alle competenze di cui è titolare questo Ufficio si ritiene che le citate casistiche **non necessitano** della successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni l'Ufficio Cave, l'Ufficio Autorizzazioni Integrate Ambientali, Ufficio Controllo Emissioni ed Energia e l'Ufficio Caccia, Pesca, Parchi e Foreste.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Luciano Fantino

Referente della pratica: Arch. Enrico Collino (tel. 0171/445211)



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480

e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
S.O.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

Direttore CLERICO Attilio
Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
☎ 0173-316617 - Fax 0173-316480
e-mail sisp.alba@aslcn2.it

Spett.le Comune di
ALBA 12051 CN

OGGETTO: considerazioni in ordine a Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano Esecutivo Convenzionato dell'area C21 distinta al Foglio 35 mappale158.

In relazione a Vs. nota pervenuta in data 02/10/2017 prot. ASL n. 0056704, inerente all'oggetto, vista la documentazione tecnica allegata alla pratica, tra cui la Relazione Illustrativa, il Documento di Verifica di Assoggettabilità, si ritiene, per quanto di competenza, che il **Piano Esecutivo Convenzionato dell'area C21 distinta al Foglio 35 mappale158 possa essere esclusa dalla fase di V.A.S.**

Si elencano a seguire le raccomandazioni che si ritengono utili ai fini della mitigazione degli interventi previsti sotto il profilo igienico – sanitario:

- sia garantita la sostenibilità complessiva della variante con riferimento alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti, depurazione delle acque reflue, approvvigionamento idrico;
- dovrà essere prevista un'area a servizio delle tre unità plurifamiliari per il conferimento dei rifiuti urbani, il più lontano possibile dalle finestre degli alloggi posti al piano terra o rialzato, (come previsto dall'art. 23 Titolo III Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani).

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Alba, li 20/10/2017

A.S.L. CN2 – ALBA – BRA
Il Direttore del Servizio Igiene
e Sanità Pubblica
Dr. Attilio CLERICO

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005.*

AC/sf

In riferimento ai pareri sopra riportati l'O.T.C. rileva quanto segue:

ARPA

In merito alla segnalazione riguardante le classificazione in classe I° del terreno oggetto di PEC con caratteristiche del terreno idonee per attività agricole la mail di chiarimento del Settore competente contiene già la risposta motivando che in sede di approvazione del PRG con delibera di Giunta Regionale, probabilmente sono già stati considerati i fattori compensativi per il consumo di suolo in classe I.

ASL

In risposta alla richiesta di prevedere un'area a servizio delle tre unità plurifamiliari per il conferimento dei rifiuti urbani, il più lontano possibile dalle finestre degli alloggi posti al piano terra o rialzato (come previsto dall'art. 23 Titolo II Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani) si rileva che i due punti di raccolta previsti rispettano già tale richiesta.

Provincia di Cuneo

Per quanto riguarda la compatibilità con il piano provinciale e comunale di protezione civile si evidenzia per quanto concerne Il Piano Comunale di Protezione Civile di Alba approvato con Del. Cons. Comunale n.44 del 31/05/2016 e regolamento trasmesso alla Regione Piemonte , alla prefettura di Cuneo e alla Provincia di Cuneo, l'intervento in oggetto risulta compatibile con la valutazione degli scenari di rischio elaborati per il territorio all'interno dello stesso piano, risultando quindi al di fuori di aree ad elevate pericolosità. Il Piano Comunale di protezione Civile di Alba risulta coerente con gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti attuativi) e risulta coerente anche con il "Piano di gestione del rischio alluvioni" (art. 7 della Direttiva 2007/60/CE e D.Lgs. N.49 del 23.02.2010) condiviso da Regione Piemonte (Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2015, n. 8-2588) e da Autorità di Bacino Fiume Po.

Per quanto riguarda il vincolo derivante dal Buffer Zone del sito Unesco si fa presente che il Comune di Alba è dotato di Commissione Locale per il paesaggio istituita a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 1 dicembre 2008 n. 32 in materia di paesaggio.

In merito al vincolo archeologico è già pervenuta in data 30.08.2017 prot. 37444 l'autorizzazione all'esecuzione del programma di sondaggi archeologici esplorativi da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

Preso atto dei pareri pervenuti l'Organo Tecnico Comunale, considerato che il PEC prevede l'attuazione di una previsione urbanistica contenuta nel vigente PRG (approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30 maggio 2016, n. 30-3387) sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica e che il relativo Rapporto Ambientale non evidenzia particolari criticità per l'area oggetto di intervento, considerato che l'Arpa, l'Asl e la Provincia di Cuneo non hanno indicato la necessità di sottoporre a VAC il PEC, non ritiene necessario sottoporre il piano esecutivo in esame alla successive fasi relative al processo VAS previste ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e dell'art. 3bis, comma 4, della LRP 56/77 e s.m.i.