



# CITTA' DI ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

Medaglia d'Oro al V. V.

## RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

### **Provvedimento finale dell'Organo Tecnico Comunale**

per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 40/1998, con competenza, ove occorrente, anche per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

#### PREMESSO CHE:

- In data 21/06/2018 prot. n. 21164, i sigg.ri Boffa Lorenzo, Boffa Luciano, Rolfo Monica e Rolfo Marinella, in qualità di legali rappresentanti e comproprietarie della società MOKAFE' snc di Monica e Marinella Rolfo, Nota Grazia Maria in qualità di legale rappresentante della società GEP di Nota Grazia Maria e C. s.a.s. e Stella Giovanni Carlo in qualità di legale rappresentante della ditta POSTECA s.r.l. hanno depositato una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativa ad un terreno posto in corso Piave, censito a Catasto Terreni al Foglio 34 mappali 12p, 13p, 103, 311, 335, 336, 340, 341, 344, 347, 348, 360, 367, 368, 369, 370, individuato dal vigente PRG come zona "AS13 – Comparto 1".

#### CONSIDERATO CHE:

- la parte Seconda del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" prevede procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Integrata Ambientale (IPCC), in recepimento alla direttiva europea 2001/42/CE;
- la Regione Piemonte con la nuova legge urbanistica ha di fatto raccordato la normativa nazionale inglobando le prescrizioni in materia di VAS all'interno del testo legislativo:  
L'art. 3 bis, comma 1, della LRP 56/77 e s.m.i. riporta:  
*Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi delle alternative compresa l'opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.*  
L'art. 43 della L.R. 56/77, al comma 2 dispone quanto segue:  
*Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 ed è presentato al comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune.*  
L'articolo 40, comma 7 recita:  
*Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.*
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 234 del 22/05/2009 si è provveduto all'istituzione dell'Organo Tecnico Comunale per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 40/1998, con competenza, ove occorrente, anche per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS). L'OTC è stato recentemente rinominato, con DGC n. 374 del 25/10/2019;

- la proposta di PEC era stata esaminata dall'Organo Tecnico Comunale in data 27/03/2019, che ne aveva rinviato l'esame per supplemento di istruttoria.
- nella successiva seduta del 18/07/2019 l'Organo Tecnico Comunale aveva disposto di sottoporre la proposta di PEC alla verifica di assoggettabilità alla VAS e, a tal fine, aveva individuato, in base all'art.1.3 dell'allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, i seguenti soggetti con competenza ambientale a cui inoltrare la documentazione pervenuta per ottenere i relativi pareri:
  - ARPA PIEMONTE
  - Provincia di Cuneo
  - ASL CN2
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo
- il Piano Esecutivo Convenzionato è stato accolto, ai sensi del 3° comma dell'art. 43 della L.R.P. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., con Determinazione Dirigenziale n.53 in data 02/07/2020, reg. gen. determinazioni n.1484 del 02/07/2020.
- la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, è stata svolta contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Il PEC è stato pubblicato dal 07/07/2020 al 21/07/2020 compreso, con possibilità di far osservazioni o proposte entro le ore 12,00 del giorno 05/08/2020.
- con lettera inviata il 09/07/2020 prot. n.39292 è stata trasmessa la relativa documentazione agli Enti sopraelencati, fissando il termine di 30 giorni per l'espressione dei pareri.
- in data 28/07/2020 prot. gen.n.42877 è pervenuto il contributo dell'**Asl** che esclude il PEC dalla fase di V.A.S., nell'osservanza della seguente indicazione:
 

*"Per quanto concerne i progetti che riguardano il settore residenziale su comparto urbanistico AS13 (San Cassiano), si rimanda all'applicazione delle norme igienico edilizie e alla relativa dichiarazione di asseverazione del progettista, in sede di istanza del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i."*
- in data 30/07/2020 prot. gen.n.43319 è pervenuto il contributo della **Provincia di Cuneo** che dà conto dei contributi formulati dai seguenti Uffici provinciali escludendo il PEC dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica - ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., indicando 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.

Considerata la particolare localizzazione dell'intervento, la Provincia di Cuneo raccomanda "in sede autorizzativa del permesso a costruire, una particolare attenzione alla tipologia edilizia adottata ed alla integrazione ambientale del complesso edificatorio".
- In data 13/08/2020 prot. gen.n.45671 è pervenuto il parere della **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo** che ritiene che il progetto non sia da assoggettare a Valutazione di Impatto Ambientale, esprimendo però alcune valutazioni, considerato che l'area oggetto di PEC è compresa all'interno dell'area definita "Zona di interesse archeologico generale", a norma dell'art. 6.6 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.:
 

*" l'opera si inserisce in un ambito territoriale, la piana alluvionale del fiume Tanaro compresa tra il margine collinare, corso Piave e corso Europa, per il quale sono noti rinvenimenti archeologici già tra la fine*

dell'Ottocento e la prima metà del Novecento, divenuti particolarmente intensi dalla fine degli anni Ottanta del secolo scorso per l'inserimento di norme di tutela archeologica all'interno dello strumento urbanistico comunale da parte della Soprintendenza che ha reso possibile il controllo archeologico di numerosi cantieri edili; in particolare l'area interessata dal progetto in epigrafe è compresa tra la piscina comunale dove è stata messa in luce una complessa sequenza stratigrafica databile tra l'antica età del Bronzo e l'età romana e la zona in proprietà Mokafè dalla quale provengono due sepolture singole a inumazione della media-tarda età del Bronzo (1650-1200 a.C.)

(bibl. M. VENTURINO, L. FERRERO, *Sepolture a inumazione dell'età del Bronzo nel Piemonte meridionale*, in *Quaderni di Archeologia del Piemonte*, 2, 2018, pp. 11-43 con bibliografia precedente);

Inoltre l'area in oggetto confina con la cosiddetta 'Cooperativa San Cassiano' (via R. Terzolo), nel corso della realizzazione della quale è stata portata in luce l'ampia necropoli a incinerazione riferibile all'età del Bronzo medio-recente (1350-1200 a.C.) (scavi 1991-2007) (bibl. M. VENTURINO GAMBARI, V. FAUDINO, E. BEDINI, E. PETITI, *Alba, corso Piave. Necropoli a cremazione dell'età del Bronzo medio-recente*, in *Quaderni della Soprintendenza archeologica del Piemonte*, 26, 2011, pp. 198-205).

Tutto ciò premesso, allo stato attuale delle conoscenze, pur ritenendo che il progetto non sia da assoggettare a Valutazione di Impatto Ambientale, tuttavia, alla luce delle valutazioni sopra richiamate, si segnala fin d'ora **l'alta probabilità che gli scavi previsti possano intercettare stratificazioni e strutture di interesse archeologico** e la conseguente necessità di prevedere le misure più opportune per la documentazione e la salvaguardia delle stesse (sondaggi archeologici preliminari o controllo archeologico continuativo)".

- Entro il termine stabilito non è pervenuto il contributo dell'ARPA PIEMONTE.

#### DATO ATTO CHE:

- in data 09/09/2020 alle ore 9,00 si è nuovamente riunito l'OTC al fine di concludere il procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS del PEC della zona di PRG AS13 comparto 1 di corso Piave, come previsto dall'art. 12 del D. Lgs. 03/04/2016 n. 152 e dalla LR 56/77;
- all'incontro convocato con nota del Sindaco in data 09/09/2020 partecipano i membri dell'OTC:  
arch. Alberto Negro – in qualità di Presidente  
dott.ssa Laura Campigotto  
arch. Italo Sobrero

#### TUTTO CIÒ PREMESSO:

#### L'ORGANO TECNICO COMUNALE

- preso atto che a fronte della richiesta di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri:
  - parere dell'ASL CN2, pervenuto in data 28/07/2020 prot. gen.n.42877 che esclude la proposta di PEC dalla fase di V.A.S.
  - contributo della Provincia di Cuneo pervenuto in data 30/07/2020 prot. gen.n.43319 che esprime, per quanto di competenza, parere di esclusione del PEC dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica - ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,
  - parere della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo in data 13/08/2020 prot. gen.n.45671 che ritiene che il progetto non sia da assoggettare a Valutazione di Impatto Ambientale,
- preso atto che non è pervenuto il parere ARPA PIEMONTE
- considerato che il PEC prevede l'attuazione di una previsione urbanistica contenuta nel nuovo 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;
- accertata la limitata entità e rilevanza degli effetti ambientali potenzialmente derivanti dall'attuazione delle previsioni del PEC in oggetto;
- considerato che l'ASL, la Provincia di Cuneo, e Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo non hanno indicato la necessità di sottoporre a VAS il PEC;

non ritiene necessario sottoporre il piano in esame alle successive fasi relative al procedimento di 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..

Prescrive però, sulla scorta dei pareri pervenuti, di inserire nella Convenzione del PEC le condizioni/indicazioni dettate da ASL, Provincia di Cuneo, e Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo, che dovranno essere verificate prima del rilascio dei titoli abilitativi in materia edilizia:

- **Prescrizioni dell'Asl contenute nel contributo pervenuto in data 28/07/2020 prot. gen.n.42877:**

*“Per quanto concerne i progetti che riguardano il settore residenziale su comparto urbanistico AS13 (San Cassiano), si rimanda all'applicazione delle norme igienico edilizie e alla relativa dichiarazione di asseverazione del progettista, in sede di istanza del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.”.*

- **Prescrizioni della Provincia di Cuneo contenute nel contributo pervenuto in data 30/07/2020 prot. gen.n.43319**

- 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 raccomanda “in sede autorizzativa del permesso a costruire, una particolare attenzione alla tipologia edilizia adottata ed alla integrazione ambientale del complesso edificatorio”.*

- **Prescrizioni della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo contenute nel parere pervenuto in data 13/08/2020 prot. gen.n.45671:**

*“l'opera si inserisce in un ambito territoriale, la piana alluvionale del fiume Tanaro compresa tra il margine collinare, corso Piave e corso Europa, per il quale sono noti rinvenimenti archeologici già tra la fine dell'Ottocento e la prima metà del Novecento, divenuti particolarmente intensi dalla fine degli anni Ottanta del secolo scorso per l'inserimento di norme di tutela archeologica all'interno dello strumento urbanistico comunale da parte della Soprintendenza che ha reso possibile il controllo archeologico di numerosi cantieri edili;*

*in particolare l'area interessata dal progetto in epigrafe è compresa tra la piscina comunale dove è stata messa in luce una complessa sequenza stratigrafica databile tra l'antica età del Bronzo e l'età romana e la zona in proprietà Mokafè dalla quale provengono due sepolture singole a inumazione della media-tarda età del Bronzo (1650-1200 a.C.)*

*(bibl. M. VENTURINO, L. FERRERO, Sepolture a inumazione dell'età del Bronzo nel Piemonte meridionale, in Quaderni di Archeologia del Piemonte, 2, 2018, pp. 11-43 con bibliografia precedente);*

*Inoltre l'area in oggetto confina con la cosiddetta 'Cooperativa San Cassiano' (via R. Terzolo), nel corso della realizzazione della quale è stata portata in luce l'ampia necropoli a incinerazione riferibile all'età del Bronzo medio-recente (1350-1200 a.C.) (scavi 1991-2007) (bibl. M. VENTURINO GAMBARI, V. FAUDINO, E. BEDINI, E. PETITI, Alba, corso Piave. Necropoli a cremazione dell'età del Bronzo medio-recente, in Quaderni della Soprintendenza archeologica del Piemonte, 26, 2011, pp. 198-205).*

*Tutto ciò premesso, allo stato attuale delle conoscenze, pur ritenendo che il progetto non sia da assoggettare a Valutazione di Impatto Ambientale, tuttavia, alla luce delle valutazioni sopra richiamate, si segnala fin d'ora l'alta probabilità che gli scavi previsti possano intercettare stratificazioni e strutture di interesse archeologico e la conseguente necessità di prevedere le misure più opportune per la*

documentazione e la salvaguardia delle stesse (sondaggi archeologici preliminari o controllo archeologico continuativo)".

**Si ribadisce la necessità che vengano rispettate tutte le prescrizioni contenute nelle conclusioni della Relazione Idraulica allegata al PEC (allegato 22) e già richiamata nel verbale dell'OTC del 18/07/2019.**

DISPONE

1. che, essendo trascorsi 30 giorni dall'invio della documentazione agli Enti competenti in materia ambientale, si può procedere con la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
2. l'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PEC della zona di PRG AS13 comparto 1, prescrivendo l'inserimento nella Convenzione di PEC delle condizioni/indicazioni dettate da ASL, Provincia di Cuneo, e Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo, che dovranno essere verificate prima del rilascio dei titoli abilitativi in materia edilizia;
3. che con l'adozione del presente provvedimento, che conclude la fase di verifica prescritta dalle disposizioni citate in premessa, si intende assolto l'adempimento di cui all'art. 20 della LR 40/1998 e s.m.i. e dell'art. 3bis della LRP 56/77 e s.m.i.;
4. la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Alba e sul sito internet del Comune stesso, nonché la sua trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale consultati;
5. ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della L 241/1990, avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di sessanta giorni dalla data del medesimo, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni.

Alba, 09/09/2020

F.to Componenti Organo Tecnico

arch. Alberto NEGRO



arch. Italo SOBRERO



dott.ssa Laura CAMPIGOTTO



Allegato:

- verbale della riunione del 09/09/2020