



CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo
Medaglia d'Oro al V.M.

Ripartizione Urbanistica e Territorio – Settore Urbanistica

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:

- con Determinazione Dirigenziale n. 71 del 02/09/2022, è stato accolto il Piano Esecutivo Convenzionato della zona di PRG Bp1 in via Ognissanti, ai sensi dell'art. 43 della LRP 56/77 e s.m.i.;

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 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".

Il comma 3 stabilisce inoltre:

"Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo; la VAS, se attivata, prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione".

La DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 ha individuato l'iter dei procedimenti integrati, suddividendoli in un elenco, per tipologia. Alla lettera I.3, è individuato il procedimento integrato per l'approvazione dei Piani esecutivi convenzionati, per la fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale", che è la procedura utilizzata per l'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto.

- 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 rinominato con DGC n. 4 del 14/01/2022;

- nella seduta del 22/07/2022 la proposta di PEC è stata esaminata dall'Organo Tecnico che ha disposto di sottoporla alla verifica di assoggettabilità alla VAS, individuando i seguenti soggetti con competenza ambientale:
 - ARPA PIEMONTE
 - Provincia di Cuneo
 - ASL CN2
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo
 - Società Intercomunale Servizi Idrici.
- in seguito all'accoglimento del PEC è stata trasmessa la relativa documentazione agli Enti sopraelencati con nota del 06/09/2022, fissando il termine di 30 giorni, per l'espressione dei pareri;
- In data 29/09/2022, prot. n. 48734, l'ASL CN2 ha comunicato che la proposta di PEC in oggetto può essere esclusa dalla fase di VAS nell'osservanza di alcune raccomandazioni che si richiamano:
 - *"per quanto concerne la proposta comportante l'ampliamento dell'edificio esistente in via Ognissanti, sia garantita l'assenza di interferenze con area soggetta a vincolo territoriale di carattere igienico – sanitario quale la fascia di rispetto cimiteriale.*
 - *Per quanto concerne le specifiche scelte progettuali e le caratteristiche igienico – edilizie per la realizzazione della struttura commerciale, si rimanda alle dichiarazioni rilasciate dal progettista asseveranti il rispetto delle specifiche norme di settore in materia di aeroilluminanti, altezze minime, dimensioni degli ambienti, in sede di istanza del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i."*
- In data 04/10/2022, prot. n.49531, la Provincia di Cuneo ha comunicato che la proposta di PEC in oggetto può non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica - ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo alcune condizioni/indicazioni che si richiamano:
 - *"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".*L'Ufficio Pianificazione Territoriale provinciale ha inoltre raccomandato, in sede autorizzativa del permesso di costruire, una particolare attenzione alla tipologia edilizia adottata ed all'integrazione ambientale del complesso edificatorio.
- non sono pervenuti i pareri dell'ARPA, SISI e della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo.

DATO ATTO CHE:

- in data 12/10/2022 alle ore 10,00 si è riunito l'OTC al fine di concludere il procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Esecutivo Convenzionato della



zona di PRG Bp1 in via Ognissanti, come previsto dall'art. 12 del D.Lgs. 03/04/2016 n. 152 e dalla LR 56/77 che ha richiesto:

a) la conformità della rete di raccolta delle acque meteoriche in progetto all'art.72.16 delle norme tecniche di attuazione del PRG che recita: *"Sul territorio comunale ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi dovrà farsi carico della progettazione, esecuzione e collaudo di tutte le opere di sistemazione delle acque interessanti l'area oggetto dell'intervento stesso, siano esse meteoriche, di drenaggio superficiale o profondo, sorgive, ecc., che dovranno essere correttamente regimate e convogliate preferibilmente negli impluvi naturali, e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere, mediante opere provvisorie. Dovrà essere verificato, con specifica Relazione Idraulica a firma di tecnico abilitato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento."*

b) che il locale seminterrato adibito a parcheggio dovrà avere quota calpestabile non inferiore all'adiacente "parcheggio Ferrero" al fine di evitare eventuali allagamenti non solo in caso di piena fluviale ma anche nel caso di intensi temporali.

c) che venga inserita una barriera di vegetazione arbustiva a confine con l'area cimiteriale.

- all'incontro convocato con nota del Responsabile del Procedimento di VAS, arch. Gianluca Giachetti, in data 12/10/2022 partecipano i membri dell'OTC:
arch. Giorgio Desimone, in qualità di Presidente
dott.ssa Laura Campigotto

TUTTO CIÒ PREMESSO:

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

preso atto dei contributi pervenuti dall'ASL CN2 e dalla Provincia di Cuneo, non ritiene necessario sottoporre il PEC 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., prescrivendo il rispetto delle seguenti condizioni/indicazioni:

- a) venga verificata la conformità della rete di raccolta delle acque meteoriche in progetto all'art.72.16 delle norme tecniche di attuazione del PRG che recita: *"Sul territorio comunale ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi dovrà farsi carico della progettazione, esecuzione e collaudo di tutte le opere di sistemazione delle acque interessanti l'area oggetto dell'intervento stesso, siano esse meteoriche, di drenaggio superficiale o profondo, sorgive, ecc., che dovranno essere correttamente regimate e convogliate preferibilmente negli impluvi naturali, e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere, mediante opere provvisorie. Dovrà essere verificato, con specifica Relazione Idraulica a firma di tecnico abilitato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento."*
- b) il locale seminterrato adibito a parcheggio dovrà avere quota calpestabile non inferiore all'adiacente "parcheggio Ferrero" al fine di evitare eventuali allagamenti non solo in caso di piena fluviale ma anche nel caso di intensi temporali.
- c) venga inserita una barriera di vegetazione arbustiva a confine con l'area cimiteriale.
- d) Raccomandazioni contenute nel parere dell'ASLCN2 pervenuto il 29/09/2022 prot. n. 48734:
 - *"per quanto concerne la proposta comportante l'ampliamento dell'edificio esistente in via Ognissanti, sia garantita l'assenza di interferenze con area soggetta a vincolo territoriale di carattere igienico – sanitario quale la fascia di rispetto cimiteriale.*



- Per quanto concerne le specifiche scelte progettuali e le caratteristiche igienico – edilizie per la realizzazione della struttura commerciale, si rimanda alle dichiarazioni rilasciate dal progettista asseveranti il rispetto delle specifiche norme di settore in materia di aeroilluminanti, altezze minime, dimensioni degli ambienti, in sede di istanza del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.”.

- e) Condizioni/indicazioni contenute nel parere della Provincia di Cuneo pervenuto il 04/10/2022 prot. n. 49531:
- "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”.
- L'Ufficio Pianificazione Territoriale provinciale ha inoltre raccomandato, in sede autorizzativa del permesso a costruire, una particolare attenzione alla tipologia edilizia adottata ed alla integrazione ambientale del complesso edificatorio.

DISPONE

1. che, essendo trascorsi 30 giorni dall'invio della documentazione agli Enti competenti in materia ambientale, si può procedere alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
2. l'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Esecutivo Convenzionato della zona di PRG Bp1 in via Ognissanti, prescrivendo il rispetto delle condizioni/indicazioni sopra citate;
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, 18/10/2022

F.to Componenti Organo Tecnico

Allegato:

- verbale della riunione del 12/10/2022