



CITTA' DI ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

Medaglia d'Oro al V. M.

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 01/09/2020 prot. n. 48.087, successivamente integrata, i sigg.ri Taliano Ivan e Pastura Ivana, hanno depositato una proposta di **Piano Esecutivo Convenzionato** ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n.56/77, relativa a terreni posti in Corso Europa, censiti al Catasto Terreni al Foglio Foglio 35 – particelle 135, 347, 509 individuati dal vigente PRG come zona "C18".

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 riaccolto 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 rinominato, con DGC n. 374 del 25.10.2019;
- nella seduta del 09/12/2020 la proposta di PEC è stata esaminata dall'Organo Tecnico che ha disposto di sottoporre il piano 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 Provincie di Alessandria Asti e Cuneo:
- con lettera inviata il 06/07/2021 prot. n. 28.321 è stata trasmessa la relativa documentazione ad ARPA, Provincia e ASL; mentre con nota del 13/08/2021, prot. 34.050 alla Soprintendenza, fissando il termine di 30 giorni per l'espressione dei pareri.
- in data 23/07/2021, prot. n. 31.187, è pervenuto il parere della Provincia di Cuneo che dà conto dei contributi formulati dai seguenti Uffici provinciali:
 1. Settore viabilità: non ritiene avanzare osservazioni in quanto l'intervento residenziale risulta all'interno del centro abitato e non interferisce con strade di competenza provinciale;
 2. Ufficio Protezione Civile: sottolinea l'importanza di coerenza tra la pianificazione urbanistica comunale con i contenuti del piano provinciale di protezione civile;
 3. Ufficio Pianificazione: ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale. Sottolinea che la zona ricade in classe I nella Carta dei Suoli. Inoltre, per quanto riguarda la tipologia progettuale, l'ufficio sottolinea che, per i materiali costruttivi da usare e il corretto inserimento visivo delle opere edilizie, si rimanda alle disposizioni regionali contenute nelle "Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO". L'ufficio raccomanda, in sede autorizzativa del permesso a costruire, una particolare attenzione alla tipologia edilizia adottata ed alla integrazione ambientale del complesso edificatorio.
 4. Ufficio Acque: ritiene che non sia necessaria la procedura di Valutazione Ambientale Strategica suggerendo venga garantita la compatibilità con gli strumenti di pianificazione e dettando condizioni/indicazioni da inserire nel provvedimento conclusivo.

In linea generale, la Provincia di Cuneo, esprime parere di non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e ss. Del D. LGS. 152/2006 e s.m.i.
- in data 13/08/2021, prot. n. 34.092, è pervenuto il parere favorevole della Società Intercomunale Servizi Idrici, con alcune prescrizioni;
- in data 17/08/2021, prot. n. 34.455 è pervenuto il parere ARPA Piemonte che ritiene la proposta di PEC possa non essere assoggettata a VAS e formula le osservazioni di propria competenza;
- in data 20/08/2021, prot. n. 34.860 la Soprintendenza ritiene che il progetto non sia da assoggettare a VAS, e segnala 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);
- non è pervenuto il parere dell'ASL CN2

DATO ATTO CHE:

- in data 10/09/2021 alle ore 10,00 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 C18, 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 08/09/2021, partecipano i membri dell'OTC:
arch. Italo Sobrero
dott.ssa Laura Campigotto
- l'OTC non ritiene necessario sottoporre il piano esecutivo 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.;

TUTTO CIÒ PREMESSO:

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

- preso atto che a fronte della richiesta di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri:
 - contributo della Provincia di Cuneo pervenuto in data 23/07/2021, prot. n. 31.187, che 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., fornendo alcune condizioni/indicazioni da inserire nel provvedimento conclusivo.
 - Contributo dell'ARPA Piemonte in data 17/08/2021, prot. n. 34.455 che ritiene che la proposta di PEC possa non essere assoggettata a VAS e formula le osservazioni di propria competenza;
 - Parere favorevole della Società Intercomunale Servizi Idrici srl del 13/08/2021, prot. n. 34.092, con alcune prescrizioni;
 - Contributo della Soprintendenza del 20/08/2021, prot. n. 34.860, ritiene che il progetto non sia da assoggettare a VAS, e formula alcune indicazioni.

- 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 la Provincia di Cuneo, l'ARPA Piemonte, la SiSi e la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo non hanno indicato la necessità di sottoporre a VAS il PEC;

- considerato che non è pervenuto il contributo dell'ASL CN2;

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 Provincia di Cuneo, ARPA Piemonte, SiSi e Soprintendenza Archeologica 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:

Condizioni/indicazioni contenute nel parere della Provincia di Cuneo pervenuto il 23/07/2021 prot. n. 31.187

- *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.*

Condizioni/indicazioni contenute nel parere della SiSi pervenuto il 13/08/2021 prot. n. 34.092

- *L'allacciamento non potrà essere eseguito direttamente sui manufatti pubblici esistenti come da progetto e , pertanto, conformemente alle disposizioni di settore, l'utente dovrà allacciarsi ad idoneo punto di consegna che verrà predisposto a cura di SISI in seguito alla accettazione di idoneo preventivo che verrà formulato a seguito di specifica richiesta.*
- *Le acque bianche provenienti dall'insediamento non potranno essere immesse in pubblica fognatura; le acque bianche dovranno essere allontanate nei recettori naturali nel rispetto di tutti gli intendimenti del progetto soggetto a valutazione.*
- *Gli aspetti patrimoniali inerenti, in particolare, alla proprietà delle condotte e alle servitù per la posa dei nuovi manufatti devono essere definiti dall'Amministrazione comunale, proprietaria della rete fognaria cittadina.*

Condizioni/indicazioni contenute nel parere dell'ARPA Piemonte pervenuto il 17/08/2021 prot. n. 34.455

- *Il progetto dovrà essere conforme all'art. 103 del D. Lgs. 152/06 in merito alle "acque reflue" e all'art. 113, comma 4 del medesimo decreto.*
- *Prevedere, per tutte le aree di nuova edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si consiglia di valutare, se possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, soluzioni tecniche tese a favorire la permeabilità delle superfici, prevedendo pavimentazioni drenanti (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi e strade a bassa frequentazione) e limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;*
- *Per le aree a verde, utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;*
- *Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio; • In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interraste, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliarizzati – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;*
- *In sede di progettazione, assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;*
- *In sede di progettazione, prendere in considerazione i contenuti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".*
- *In sede di Permesso di Costruire il progetto dovrà essere conforme al PPR ed al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 22 marzo 2019 che ha adottato il "Regolamento regionale recante :Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 43, comma 10, delle norme di attuazione del PPR".*

Condizioni/indicazioni contenute nel parere della Soprintendenza pervenuto il 20/08/2021 prot. n. 34.860

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).

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 PEC della zona di PRG C18, prescrivendo l'inserimento nella Convenzione di PEC delle condizioni/indicazioni imposte nei pareri di Provincia di Cuneo, ARPA Piemonte, SiSi e Soprintendenza Archeologica 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 15/09/2021

F.to Componenti Organo Tecnico

arch) Italo SOBRERO



dott.ssa Laura CAMPIGOTTO



Allegato:

- verbale della riunione del 10/09/2021



CITTA' DI ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

Medaglia d'Oro al V. M.

ORGANO TECNICO

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).

OGGETTO:

- Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla zona di P.R.G. "C18" – *Corso Europa* – esame parere Enti e formulazione del Provvedimento Finale.
- Variante Parziale n. 11 al PRG - esame parere Enti e formulazione del Provvedimento Finale.
- Piano Esecutivo Convenzionato zona di PRG Br5 – *Strada Occhetti*: esame progetto ed individuazione Enti in materia ambientale.

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 10/09/2021 ore 10,00

Il giorno 10/09/2021 alle ore 10,00 presso la sala Urbanistica del Comune di Alba, si è tenuta la riunione dell'Organo Tecnico con il seguente ordine del giorno:

- Piano Esecutivo Convenzionato zona di PRG C18 – *Corso Europa* – esame parere Enti e formulazione del Provvedimento Finale.
- Variante Parziale 11 al PRG - esame parere Enti e formulazione del Provvedimento Finale.
- Piano Esecutivo Convenzionato zona di PRG Br5 – *Strada Occhetti*: esame progetto ed individuazione Enti in materia ambientale.

SOGGETTI CONVOCATI:

arch. Italo SOBRERO

dott.ssa Laura CAMPIGOTTO

PRESENTI:

arch. Italo SOBRERO

dott.ssa Laura CAMPIGOTTO

ASSENTI:

-

PRESIDENTE DELLA SEDUTA: arch. Italo SOBRERO

FUNZIONARI VERBALIZZANTI: geom. Erika Silvestro – geom. Prandi Luciana

Alle ore 10 il Presidente, verificata la presenza dei soggetti convocati, dichiara aperta la seduta per la discussione degli argomenti all'ordine del giorno.

1) Il geom. Erika Silvestro spiega che la proposta di **Piano Esecutivo Convenzionato della zona C18** presentata in data 01/09/2020, prot. n. 48087, integrata in data 09/12/2020, prot. n. 67744, in data 27/03/2021, prot. n. 13192, in data 09/04/2021, prot. n. 14.994 è stata accolta con DD n. 1.512 del 02/07/2021.

Nella seduta del 09/12/2020 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 Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo.

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 07/07/2021 al 21/07/2021 compreso, con possibilità di far osservazioni o proposte entro le ore 12,00 del giorno 05/08/2021.

Con lettera inviata il 06/07/2021 prot. n. 28.321 è stata trasmessa la relativa documentazione ad ARPA, Provincia e ASL; mentre con nota del 13/08/2021, prot. 34.050 alla Soprintendenza, fissando il termine di 30 giorni per l'espressione dei pareri.

Il tecnico istruttore, geom. Erika Silvestro, espone i contenuti dei pareri pervenuti.

La **Provincia di Cuneo** con nota del 23/07/2021, prot. n. 31.187, sentiti i vari Uffici competenti, ritiene che la previsione in oggetto possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica - ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'Ufficio Pianificazione, per quanto riguarda la tipologia progettuale, sottolinea che, per i materiali costruttivi da usare e il corretto inserimento visivo delle opere edilizie, si rimanda alle disposizioni regionali contenute nelle "Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO". L'ufficio raccomanda, in sede autorizzativa del permesso a costruire, una particolare attenzione alla tipologia edilizia adottata ed alla integrazione ambientale del complesso edificatorio.

L'Ufficio Protezione Civile sottolinea l'importanza del coordinamento tra la pianificazione urbanistica ed il Piano di Protezione Civile.

L'OTC evidenzia che il progetto di PEC non interferisce con il Piano di Protezione Civile.

L'Ufficio Acque, inoltre, sottolinea che 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.*

Indica, 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.

In data 13/08/2021 prot. n. 34.092 la **Società Intercomunale Servizi Idrici srl** ha presentato il proprio parere favorevole, con alcune prescrizioni:

- *L'allacciamento non potrà essere eseguito direttamente sui manufatti pubblici esistenti come da progetto e , pertanto, conformemente alle disposizioni di settore, l'utente dovrà allacciarsi ad idoneo punto di consegna che verrà predisposto a cura di SISI in seguito alla accettazione di idoneo preventivo che verrà formulato a seguito di specifica richiesta.*
- *Le acque bianche provenienti dall'insediamento non potranno essere immesse in pubblica fognatura; le acque bianche dovranno essere allontanate nei recettori naturali nel rispetto di tutti gli intendimenti del progetto soggetto a valutazione.*
- *Gli aspetti patrimoniali inerenti, in particolare, alla proprietà delle condotte e alle servitù per la posa dei nuovi manufatti devono essere definiti dall'Amministrazione comunale, proprietaria della rete fognaria cittadina.*

In data 17/08/2021, prot. n. 34.455 l'**ARPA Piemonte** ritiene che la proposta di PEC possa non essere assoggettata a VAS e formula le osservazioni di propria competenza .

- Rimarca che le aree oggetto di intervento rientrano all'interno della Buffer Zone dei paesaggi inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO "Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato".
- Chiede un chiarimento in merito alle "acque reflue", ricordando che secondo l'art. 103 del D. Lgs. 152 e s.m.i. è vietato lo scarico sul suolo e negli strati superficiali del suolo, fatto salvo alcune eccezioni. Chiede di definire e documentare idonei recapiti delle acque bianche, nere e delle acque di prima pioggia, anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.
- Chiede di integrare le Norme di Attuazione con le seguenti misure di mitigazione:
 - o Prevedere, per tutte le aree di nuova edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si consiglia di valutare, se possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, soluzioni tecniche tese a favorire la permeabilità delle superfici, prevedendo pavimentazioni drenanti (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi e strade a bassa frequentazione) e limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
 - o Per le aree a verde, utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
 - o Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio; • In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliari – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
 - o In sede di progettazione, assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla

Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;

- In sede di progettazione, prendere in considerazione i contenuti del D.P.C.M. del 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

In sede di Permesso di Costruire il progetto dovrà essere conforme al PPR ed al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 22 marzo 2019 che ha adottato il "Regolamento regionale recante :Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 43, comma 10, delle norme di attuazione del PPR".

La **Soprintendenza**, con nota del 20/08/2021, prot. n. 34.860, ritiene che il progetto non sia da assoggettare a VAS, e segnala 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).

Non è pervenuto il parer dell'ASL CN2.

Quanto sopra considerato l'Organo Tecnico Comunale non ritiene necessario sottoporre il piano esecutivo 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.

L'Organo Tecnico Comunale infine prende atto che il procedimento di VAS si è svolto "in maniera contestuale" alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici e che nei termini di legge non sono pervenute osservazioni da parte di altri soggetti. Tutte le condizioni ed indicazioni pervenute dagli Enti dovranno essere inserite nel provvedimento finale ed inserite nella Convenzione del PEC.

2) Il 2^a punto all'ordine del giorno riguardala **Variante Parziale n. 11** adotta dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 del 16/06/2021.

Nella seduta del 04/06/2021 l'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) ha individuato, per la verifica di assoggettabilità alla VAS, i seguenti soggetti con competenza ambientale a cui inoltrare la documentazione della Variante per ottenere i relativi pareri:

- ARPA PIEMONTE
- Provincia di Cuneo
- ASL CN2
- Società Intercomunale Servizi Idrici

In seguito all'adozione della Variante, è stata trasmessa la relativa documentazione agli Enti sopraelencati, con nota del 23/06/2021 fissando il termine di 30 giorni, per l'espressione dei pareri.

Il tecnico istruttore, geom. Erika Silvestro, espone i contenuti dei pareri pervenuti.

In data 04/08/2021, prot. n. 32.955, la **Provincia di Cuneo** ha inoltrato la propria determina dirigenziale n. 1393 del 03/08/2021, relativa al parere di compatibilità della Variante Parziale n. 11. La determina riporta, tra l'altro, il contributo di verifica assoggettabilità alla VAS e nello specifico i pareri del Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia, del Settore Risorse del territorio – Ufficio Acque dai quali emerge che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, fornendo alcune condizioni/indicazioni da inserire nel provvedimento conclusivo.

L'Ufficio Pianificazione Territoriale osserva inoltre quanto segue.

Per le due aree in Frazione Gallo, ritiene che l'intervento non possa rispondere ai requisiti della Variante Parziale in quanto ai sensi della LR56/77 risulta non essere contiguo a nessun centro o nucleo abitato.

Inoltre considerate le caratteristiche dell'area che, dalle risultanze del verbale dell'Organo Tecnico comunale per la VIA, risulterebbero non compatibili con la cartografia del Piano di Protezione Civile di Alba, nonché in relazione alla manifesta necessità di approfondimenti dei fattori di rischio attraverso Studi di Compatibilità Idraulica, Geologica e di Regimazione delle acque meteoriche (cfr. relazione idraulica), si rammenta che, ai sensi dell'art. 17, comma 5 lettera g, sono varianti parziali quelle che "non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente".

In data 13/08/2021, prot. n. 34.020, l'**ARPA Piemonte** ha inoltrato il proprio contributo in merito alla Variante in oggetto, ritenendo che limitatamente alle modifiche di cui ai punti 1,2,3 e 4 possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, a condizione di tenere in debita considerazione quanto indicato nel contributo fornito e di individuare opportuni interventi di compensazione da attuare a seguito della perdita della risorsa suolo.

Per la modifica di cui al punto 5 ritiene di non avere sufficienti garanzie per poter affermare che quanto proposto non avrà possibili impatti sulle matrici ambientali e ritiene che il parere motivato espresso dall'Autorità Competente debba definire le strategie e gli indirizzi che si intendono perseguire per garantire la compatibilità ambientale di quanto proposto, rivedendo la modifica ed eventualmente valutando la possibilità di intraprendere la successiva fase di VAS.

In data 04/08/2021, prot. n. 32.955, l'**ASL CN2** comunica che in merito alla Variante Parziale n. 11 possa essere esclusa dalla fase di VAS nell'osservanza di alcune prescrizioni, che verranno inserite nel Provvedimento Finale.

In data 27/07/2021 prot. n. 31.595 è pervenuto il parere favorevole della **SISI** srl con prescrizioni che verranno inserite nel Provvedimento Finale.

L'Organo Tecnico rinvia la discussione e l'esame dei pareri a successiva seduta per supplemento di istruttoria.

3) Il geom. Luciana Prandi in qualità di tecnico del Settore Urbanistica incaricato dell'istruttoria espone i contenuti del PEC riguardante il lotto C compreso nella zona di PRG Br5 in Strada Occhetti.

L'area è distinta in mappa a Catasto terreni al foglio 54 mappale 505 della superficie catastale di mq 3.373 ed è posta a sud del Comune di Alba in località Serre sul versante destro del torrente Cherasca.

Il lotto C prevede la realizzazione di un edificio sviluppato su 3 piani fuori terra oltre ad un piano interrato destinato a cantine ed autorimesse ed è a completamento di un precedente PEC che comprendeva i lotti A e B per la realizzazione di unità abitative residenziali.

Il lotto C prevede la dismissione di un'area di 58 mq per il completamento di una pista ciclabile e di un'area a verde di mq 998 che verranno cedute gratuitamente al Comune (TAVOLA SUE03).

La proposta di PEC prevede una SUL totale pari a mq 2.172.

L'area ricade in Buffer zone del sito UNESCO dei paesaggi vitivinicoli (D.G.R. n.34-6436 del 30.09.2013), normata dall'art. 63bis delle NTA.

La richiesta di parere verrà esaminata dalla CLP ai sensi dell'articolo 3 della LR 32/08 nella seduta del 15 settembre.

L'area oggetto di PEC è inoltre sottoposta al vincolo idrogeologico ed è soggetta alla tutela delle aree tartufigene ai sensi dell'art 98 delle NTA.

Il lotto ricade nella classe IIIb2M2. Le opere di consolidamento sono state realizzate e collaudate, a seguito del parere della Commissione Tecnica 9bis, in sede di rilascio dei relativi Permessi di Costruire, nell'ambito dell'attuazione del PEC della zona C3.29 del previgente PRG.

Per la realizzazione del lotto C sarà necessario completare una porzione di tali opere e pertanto dovrà essere esaminato il progetto dalla Commissione Tecnica 9bis.

L'Organo Tecnico individua, per la verifica di valutazione di assoggettabilità alla VAS, 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
- Società Intercomunale Servizi idrici.

Alle ore 11.15 circa il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Il presente verbale si compone di n. pagine.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviata a tutti i soggetti partecipanti alla seduta.

Componenti Organo Tecnico

Funzionario verbalizzante

