



## CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al V.M.

Ripartizione Urbanistica e Territorio

Istruttore: geom. Silvestro Erika

**REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI** n. 2360 del 25/09/2025

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE** n. 116

**OGGETTO: Presa d'atto del provvedimento finale relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n. 16**

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione n. 234 del 22.05.2009 la Giunta Comunale ha istituito 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) e successivamente la Giunta Comunale con deliberazione n. 4 del 14/01/2022 ha rinominato i componenti dell'OTC. Nella medesima deliberazione la Giunta ha precisato che, ai sensi della DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977, la Ripartizione Urbanistica e Territorio è sia autorità procedente che autorità competente ed il responsabile del procedimento di VAS è l'arch. Gianluca Giachetti. La composizione dell'OTC è stata successivamente rinominata con DGC n. 199 del 18/07/2024.

- la DGR citata, all'allegato 1, punto 1.2, stabilisce inoltre:

*Nei casi eccezionali, nei quali non siano presenti all'interno dell'amministrazione locale due articolazioni diverse alle quali attribuire le distinte responsabilità procedurali, il provvedimento finale assunto dall'unico responsabile del procedimento deve tenere conto e dare specificamente atto dell'istruttoria tecnica attinente la VAS, condotta dall'Organo Tecnico comunale, senza possibilità di discostarsi dalle risultanze istruttorie se non a seguito di puntuale e specifica motivazione ambientale che espliciti le ragioni tecniche che esigono tale discostamento.*

Preso atto che:

- La Variante Parziale n. 16, adottata con deliberazione C.C. n. 79 del 30/07/2025, è stata esaminata dall'Organo Tecnico Comunale che nella seduta del 16/06/2025 ha disposto di sottoporre il piano alla verifica di assoggettabilità alla VAS;

- l'Organo Tecnico Comunale nella seduta del 16/09/2025 ha esaminato i pareri pervenuti dagli Enti individuati come soggetti competenti in materia ambientale, esprimendo il parere conclusivo di seguito, in sintesi, riportato:

"preso atto che sono pervenuti i seguenti pareri:

- contributo della Provincia di Cuneo pervenuto in data 05/09/2025, prot. n. 41.788, dal quale emerge che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica e fornisce alcune condizioni/indicazioni da inserire nel provvedimento finale;
- contributo dell'ASL CN2 pervenuto in data 26/08/2025, prot. n. 40.544, dal quale emerge che in merito alla Variante Parziale n. 16 possa essere esclusa dalla fase di VAS per i punti 2, 3, 4 e 5, che paiono necessari approfondimenti ai fini di un giudizio in merito all'assoggettabilità a VAS per il punto 1 e per il punto 6 propone l'assoggettamento a VAS.
- contributo dell'ARPA Piemonte in data 02/09/2025, prot. n. 41.288, dal quale emerge che il parere motivato debba definire le strategie e gli indirizzi che



l'amministrazione comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti.

**non ritiene necessario sottoporre la Variante 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.** ed esprime seguenti prescrizioni:

- Si richiede che la progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche sia conforme 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."*

- Per quanto riguarda la zona 1:

#### Acustica

Si rammenta la necessità di garantire il rispetto della classificazione acustica di piano per garantire la tutela dei ricettori esistenti residenziali e scolastici.

#### Traffico e mobilità

Deve essere effettuata una verifica preliminare dell'impatto sui flussi veicolari dell'area e sulle eventuali misure correttive/migliorative per garantire fluidità alla circolazione in particolare in corrispondenza della rotonda di S. Cassiano, anche in relazione alla presenza di edifici scolastici e sportivi e dei flussi nelle ore di punta.

#### Suolo

La progettazione delle aree esterne alla carreggiata dovrà prevedere interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici e la progettazione di adeguate aree verdi e viali alberati, allo scopo di mitigare l'effetto "isola di calore", come individuato nel documento tecnico *"Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale"*, approvato con D.D. del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte n. 701 del 30 novembre 2022.

Si dovranno effettuare verifiche con il gestore a riguardo della fasce di rispetto dalle opere acquedottistiche.

Inoltre si rammenta che l'area è inserita nelle aree di rischio P2-M pericolosità idraulica media (T 100/200 anni), classe di rischio medio, dal vigente PGRA (piano di gestione del rischio alluvione) e pertanto si richiede di valutare le scelte progettuali nel rispetto della classificazione di rischio in questione.

- Per quanto riguarda la zona 6 si riportano le seguenti prescrizioni da ottemperare nella fase di progettazione:

#### Acustica

Presentazione di Studio di impatto acustico di dettaglio (L. 447/1995) che tenga conto della presenza della RSA preesistente e che contenga puntuali misure di contenimento e isolamento acustico da realizzare, sia all'esterno che all'interno degli edifici, atte a garantire la tutela dei ricettori esistenti residenziali, scolastici, sanitari, mantenendo le classi acustiche previste dalla normativa per gli edifici presenti, anche in relazione alle altezze progettuali degli edifici da realizzare.

#### Traffico e mobilità

Presentazione di Studio del Piano di accessibilità al sito, con verifica dell'impatto sui flussi veicolari cittadini che l'utilizzo della struttura produrrà, sia nel quotidiano, sia simulando un evento a capienza massima, analisi sul fabbisogno di parcheggi e progettazione di misure correttive/migliorative per evitare l'aumento di congestionamento del traffico anche in relazione alla presenza di edifici scolastici e dei flussi nelle ore di punta.

#### Ambiente e clima

Rimangono le prescrizioni dell'Arpa Piemonte in merito a : consumi energetici, utilizzo di impianti a basso impatto (fotovoltaico, pompe di calore) alimentati da fonti rinnovabili e applicazione di criteri di edilizia sostenibile



Inoltre nell'ambito della progettazione dovrà essere presentato dettagliato piano di gestione dei rifiuti (comprensivo di progettazione di isole ecologiche per rifiuti differenziati e di idonee zone di passaggio e movimentazione mezzi di raccolta) all'interno dell'area e delle strutture presenti

Si richiama la questione sollevata da ASLCN2 in merito alla verifica della fascia di rispetto ferroviaria da verificare con RFI.

#### Suolo

La progettazione dei parcheggi e delle aree scoperte dovrà prevedere interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici e la progettazione di adeguate aree verdi e superfici alberate allo scopo di mitigare l'effetto "isola di calore", come individuato nel documento tecnico *"Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale"*, approvato con D.D. del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte n. 701 del 30 novembre 2022.

Inoltre si riporta la prescrizione di ARPA relativamente a inquinamento del suolo e alla presenza di materiali pericolosi: "Nel caso sia prevista la demolizione di edifici/parte di edifici esistenti, si chiede di verificare preventivamente la presenza di materiali pericolosi (quali amianto) e di gestirne il corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente".

Si prescrivono attente verifiche in caso di scavi per attestare rispetto delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC), riguardo a materiali estratti da collocare all'esterno o interno del sito, anche rispetto alla eventuale interazione con la falda freatica e la previsione di eventuali bonifiche nel caso del rinvenimento di inquinanti nel sottosuolo.

#### Aree Verdi

Si prescrive che vengano predisposte adeguate aree verdi e alberate allo scopo di mitigare gli effetti di "isola di calore".

Prescrive di inserire negli elaborati della Variante Parziale 16 le condizioni/prescrizioni dettate dagli Enti, nonché le prescrizioni espresse dall'Organo Tecnico stesso."

Preso atto, inoltre, che l'Organo Tecnico ha disposto:

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 della Variante Parziale n. 16, prescrivendo l'inserimento negli elaborati della Variante di tutte le disposizioni e raccomandazioni imposte nei pareri degli Enti, e dall'Organo Tecnico stesso, come riportato nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale del 16/09/2025 allegato al presente provvedimento;*
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.*

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza del Dirigente individuato dal provvedimento del Sindaco n. 36 datato 01.07.2025, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico 18.08.2000, n. 267, degli articoli 4, 16, 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i. e dell'art. 71 dello Statuto comunale



Vista la deliberazione:

- del Consiglio Comunale n. 93 del 20.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- della Giunta Comunale n. 413 del 27.12.2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027, il quale attribuisce le risorse per la gestione del servizio;
- della Giunta Comunale n. 123 del 29.03.2025, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

Rilevato che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

### **DETERMINA**

1. di prendere atto del provvedimento finale dell'Organo Tecnico, ai sensi del punto 1.2, dell'Allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016 n.25-2977, allegato al presente provvedimento, emesso in data 16/09/2025 relativo alla Variante Parziale n. 16, dal quale risulta l'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
2. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi della DGR 29 febbraio 2016 n.25-2977.

Alba, lì 25/09/2025



IL DIRIGENTE  
(Arch. Gianluca GIACHETTI)

Allegati: provvedimento finale OTC del 16/09/2025