



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 126 DEL 17/04/2025

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO N. XLI SITO IN ALESSANDRIA VIA SAN GIACOMO DELLA VITTORIA N.8-10-12-14-16, AI SENSI DEGLI ART. 41 BIS E 43 DELLA LEGGE REGIONALE 05/12/1977 N. 56. PROPONENTI: SIG.RA TOPLICA ERMIRA, IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ S.E. COSTRUZIONI S.R.L..

Il giorno **17** del mese di **Aprile** dell'anno **2025** alle ore **14.30** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **17/04/2025**

Presiede l'adunanza ABONANTE Giorgio Angelo

Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
ABONANTE Giorgio Angelo	Sindaco	SI
BAROSINI Giovanni	Vice Sindaco	SI
CAZZULO Roberta	Assessore	SI
IVALDI Giovanni	Assessore	si da remoto
LAGUZZI Giorgio	Assessore	SI
MAZZONI Enrico	Assessore	SI
MOLINA Irene Angela	Assessore	SI
ONETO Vittoria	Assessore	si da remoto
PERRONE Antonella	Assessore	SI
SERRA Michelangelo	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale: Dott. Pepe Lucia.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

Su proposta n. 205 del 15/04/2025

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO N. XLI SITO IN ALESSANDRIA VIA SAN GIACOMO DELLA VITTORIA N.8-10-12-14-16, AI SENSI DEGLI ART. 41 BIS E 43 DELLA LEGGE REGIONALE 05/12/1977 N. 56.
PROPONENTI: SIG.RA TOPLICA ERMIRA, IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ S.E. COSTRUZIONI S.R.L..

Il Responsabile del SETTORE II URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO propone il seguente testo:

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco Dott. Giorgio Angelo Abonante che in forza del Decreto Sindacale n.26 del 06/07/2022 ha mantenuto in capo a sé le competenze dell'Urbanistica;

VISTA l'istanza del 30/07/2024 (ns. prot. 74033 del 07/08/2024) con la quale la sig.ra Toplica Ermira, in qualità di legale rappresentante della società S.E. Costruzioni s.r.l. ha presentato il progetto di Piano di Recupero riguardante il fabbricato in oggetto, sito in Alessandria – Via San Giacomo della Vittoria n.8-10-12-14-16, unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il Comune;

VISTO lo schema di convenzione da stipulare con il Comune;

VISTO il P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. n. 36-29308 del 07/02/2000, successivamente modificato con varianti ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.;

PREMESSO che:

- il P.R.G.C. vigente individua l'area oggetto di intervento, ricadente all'interno della delimitazione delle zone di recupero, come "Area Centrale Storica" (Area residenziale della città di 1° classe), ai sensi dell'art. 34 delle Norme di Attuazione, con le particolari prescrizioni previste per gli edifici di categoria N – Isolato n.138 - di cui all'allegato alle Norme di Attuazione stesse denominato "Tipi e modalità di intervento nell'area centrale";
- per il recupero funzionale del complesso edilizio in oggetto è stato proposto ed individuato con deliberazione del Consiglio Comunale n.63 del 25/07/2023 un piano di recupero al fine di consentire l'attuazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il piano di recupero in oggetto è stato identificato con il numero XLI;
- con Determinazioni Dirigenziali n.514 del 25/03/2025 e n.569 del 03/04/2025 del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. proposto, e si è stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- le suddette Determinazioni Dirigenziali n.514 del 25/03/2025 e n.569 del 03/04/2025 dispongono al punto 2 di inviare:
 - copia della Determinazione Dirigenziale n.514 del 25/03/2025 e dei relativi allegati (verbale dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S., parere di A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est e parere del Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale della Città di Alessandria) all'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio –Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica della Città di

Alessandria e al Servizio Sportello per l'Edilizia, affinché le condizioni e richieste di ulteriori verifiche per la realizzazione dell'intervento proposte dai Servizi / Uffici interni coinvolti nel procedimento in oggetto e da A.R.P.A. Piemonte possano essere prese in considerazione e integrate nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano di Recupero e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi, al fine di garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti e l'integrazione tra tutela dell'ambiente e proposta urbanistica nonché il corretto inserimento dell'intervento nello specifico contesto urbano”;

- copia della Determinazione Dirigenziale n.569 del 03/04/2025 e del relativo allegato (parere di ASL AL) all'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica della Città di Alessandria e al Servizio Sportello per l'Edilizia, affinché le condizioni e prescrizioni per la realizzazione dell'intervento proposte da ASL AL possano essere prese in considerazione e integrate nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano di Recupero e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi, al fine di garantire la compatibilità ambientale degli interventi proposti e l'integrazione tra tutela dell'ambiente e proposta urbanistica nonché il corretto inserimento dell'intervento nello specifico contesto urbano;
- il soggetto proponente pertanto non ha depositato, pertanto, gli elaborati relativi al processo di VAS di cui all'articolo 39 comma 8bis) della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- il progetto di piano prevede la ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare;
- l'area da assoggettare a Piano di Recupero e' censita al N.C.E.U. al foglio 268 mapp. 5560, mapp. 5561 subalterni. 1 – 2 - 3 – 4 – 6 – 7 – 8 – 9, mapp. 5562 subalterni. 3 - 4 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 15 – 16 - 17 – 18 – 19 – 20 e 21, mapp. 5097 subalterni 1 e 2;
- l'intervento proposto rientra tra i disposti di cui al comma 6 lettera B) dell'art. 34 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente che comprende: “interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.”;
- l'elaborazione del Piano di Recupero in oggetto e' stata redatta dall'Arch. Alberto Giordano (pos. n. A-311), con studio in Alessandria – Piazza Turati n.5 e prevede un intervento di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati interni al cortile con una ridistribuzione plani volumetrica nel fabbricato prospiciente Via San Giacomo della Vittoria, sulla base dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Stato attuale		Stato finale	
superficie coperta	= mq. 549,70	superficie coperta	= mq. 463,69
superficie utile lorda	= mq. 2.081,75	superficie utile lorda	= mq. 2.001,99
Volume	= mc 6.922,12	volume	= mc. 6.684,60

lo schema di convenzione presentato risulta coerente con i contenuti dell'art. 45 della L.R. 56/77 le cui principali caratteristiche sono di seguito riportate:

- Tav. n. 16 Stato progetto: proposte cromatica
- Tav. n. 17 Stato progetto: rendering e fotoinserimento
- Tav. n. 18 Stato progetto: calcoli piano volumetrici
- Tav. n. 19 Stato attuale e stato progetto: calcolo superficie utile

VISTI i pareri pervenuti:

- parere della Commissione Locale Paesaggio in data 19.12.2024: favorevole alla soluzione n.2 per finiture prospettiche e alla soluzione n.1 per tipologia balconi;
- parere della Commissione Igienico Edilizia in data 19.12.2024: favorevole all'unanimità alle medesime soluzioni approvate dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data odierna (soluzione n.2 per finiture prospettiche e soluzione n.1 per tipologia balconi);
- verbale dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. in data 16.01.2025;
- parere favorevole con prescrizioni di A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est prot.n.9151 del 27.01.2025;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale della Città di Alessandria in data 22.01.2025;
- parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Alessandria prot.n.14354 del 10.02.2025

Tutto ciò premesso;

Ritenuto che risulta necessario:

1. provvedere all'adozione del progetto di Piano di recupero XLI sito in Alessandria Via San Giacomo della Vittoria 8-10-12-14-16, proposto dalla Società S.E. Costruzioni s.r.l. – Legale rappresentante Sig. Toplica Elmira costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, secondo quanto disposto dagli articoli 41 bis e 43, comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i. alle particolari condizioni previste nelle Determinazioni Dirigenziali n.514 del 25/03/2025 e n.569 del 03/04/2025 del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico;
2. **DI DARE MANDATO** al Settore competente affinché provveda al deposito e alla pubblicazione del progetto di piano sul sito informatico del Comune e del relativo avviso all'Albo pretorio per la durata di trenta giorni;
3. **DI DARE ATTO** che entro i trenta giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte e che scaduto tale periodo si provvederà a contro dedurre alle eventuali osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il progetto di piano compreso il relativo schema di convenzione.

VISTI:

- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- DD.MM. 1/04/1968 n. 1404 e 2/04/1968 n. 1444;
- la legge 05/08/1978 n. 457 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i.;
- l'articolo 172, comma 1, del D.lgs 18.08.2000 n.267;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i., che disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'articolo 2 della Legge 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro enti strumentali;
- il D. Lgs. 126/2014 introduce disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 42/2009;

- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156/357/514 in data 22.12.2014, ad oggetto "D. Lgs. 23 giugno 2011 e s.m.i.- Approvazione del nuovo regolamento di contabilità della città di Alessandria";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n°102 del 07/08/2019 ad oggetto "Art.243 bis e seguenti del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267 e successive modificazioni ed integrazioni – Approvazione Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- la deliberazione di C.C. n. 99 del 17/10/2023 ad oggetto: "Artt. 151-170 D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e successive modificazioni ed integrazioni - Documento Unico di Programmazione 2024-2026. Proposta al Consiglio comunale per l'approvazione";
- la deliberazione del C.C. n. 128 DEL 12/12/2023 con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
- la deliberazione G.C. n. 13 del 16/01/2025 ad oggetto "*Art.169 D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per la gestione dell'esercizio finanziario 2025*";
- Delibera G.C. n. 48 del 27/02/2025 avente ad oggetto: PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2025-2027;
- la deliberazione di G.C. n. 170 in data 19.07.2024 avente ad oggetto: "ARTT. 151 E 170 D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025 2027. PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE PER L'APPROVAZIONE";
- Delibera C.C. n. 70 Del 29/07/2024 Oggetto: Art. 175, Ottavo Comma del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. Variazione di Assestamento Generale al Bilancio di Previsione 2024-2026;
- Delibera C.C. N. 71 del 29/07/2024 Oggetto: Artt. 193 E 147-Ter, secondo comma del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. Salvaguardia degli Equilibri di Bilancio Anno 2024;
- la deliberazione di Consiglio C.le n. 135 del 16/12/2024 ad oggetto "Art. 151 del D.Lgs. 18 agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione del Bilancio di previsione 2025/2027 e relativi allegati";
- Delibera G.C. n.13 del 16/01/2025 Oggetto: art.169 D.Lgs.n.267/2000 e s.m.i. Approvazione Pano esecutivo di gestione (P.E.G. per la gestione dell'esercizio finanziario 2025.";
- la deliberazione G.C. n. 48 del 27/02/2025 avente ad oggetto: PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2025-2027;
- il Decreto Sindacale n°28 del 28/06/2024 con il quale è stato conferito all'arch. Claudio Delponte l'incarico di Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico;
- l'art. 41 dello Statuto Comunale;

DATO ATTO che il responsabile del presente procedimento è il responsabile del Servizio Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica, che dichiara l'assenza di conflitto d'interesse.

DATO ATTO che l'articolo 43 comma 3 della L.R.n.56/77 e s.m.i. prevede che il Comune decida l'accoglimento o il motivato rigetto dei piano esecutivo proposto.

Considerato che non risultano oneri finanziari a carico del bilancio.

DATO ATTO che l'articolo 43 comma 3 della L.R.n.56/77 e s.m.i. prevede che il Comune decida l'accoglimento o il motivato rigetto dei piano di recupero proposto.

Considerato che non risultano oneri finanziari a carico del bilancio.

Preso atto che, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni sono stati resi i pareri seguenti, espressi come segue:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione reso dal Dirigente *pro tempore* del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico.

- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione reso dal Dirigente *pro tempore* del Settore Risorse Finanziarie, Programmazione, Bilancio, Risorse Umane e Patrimonio.

e con votazione unanime espressa nelle forme di Legge e resa in forma palese

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE** ai sensi degli articoli 41bis e 43 L.R. 56/77 il progetto di piano di recupero n. XLI, predisposto dall'Arch. Alberto Giordano di Alessandria e presentato dalla sig.ra Toplica Ermira, in qualità di legale rappresentante della società S.E. Costruzioni s.r.l., riguardante l'immobile sito in Alessandria in Via San Giacomo della Vittoria n.8-10-12-14-16, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, alle particolari condizioni previste nel parere rilasciato dal Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale della Città di Alessandria in data 22.01.2025, da A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est prot.n.9151 del 27.01.2025, da ASL Alessandria prot.n.14354 del 10.02.2025.
- 2) **DI DARE MANDATO** al Settore competente affinché provveda al deposito e alla pubblicazione del progetto di piano sul sito informatico del Comune e del relativo avviso all'Albo pretorio per la durata di trenta giorni.
- 3) **DI DARE ATTO** che entro i trenta giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte e che scaduto tale periodo si provvederà a contro dedurre alle eventuali osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il progetto di piano compreso il relativo schema di convenzione.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- progetto di Piano di Recupero n.XLI. - verbale dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. in data 16.01.2025; - parere A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est prot.n.9151 del 27.01.2025; - parere Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale della Città di Alessandria in data 22.01.2025; - parere ASL Alessandria prot.n.14354 del 10.02.2025	– istanza del 30/07/2024 (ns. prot. 74033 del 07/08/2024)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025** / **205**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione attuativa ed edilizia residenziale pubblica**

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO N. XLI SITO IN ALESSANDRIA VIA SAN GIACOMO DELLA VITTORIA N.8-10-12-14-16, AI SENSI DEGLI ART. 41 BIS E 43 DELLA LEGGE REGIONALE 05/12/1977 N. 56. PROPONENTI: SIG.RA TOPLICA ERMIRA, IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ S.E. COSTRUZIONI S.R.L..**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pianificazione attuativa ed edilizia residenziale pubblica)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **15/04/2025**

Il Responsabile di Settore

Claudio Del Ponte

Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **16/04/2025**

Responsabile del Servizio Finanziario

Monocchio Lorenza

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
ABONANTE GIORGIO ANGELO

IL SEGRETARIO GENERALE
PEPE LUCIA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GIORGIO ANGELO ABONANTE in data 23/04/2025
LUCIA PEPE in data 18/04/2025



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO

Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S.

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

tel. 0131 515459 - PEC protocollo@pec.comune.alessandria.it

Oggetto: Piano di Recupero “XLI – Via San Giacomo della Vittoria” sito in Alessandria Via San Giacomo della Vittoria – Proponente società S.E. Costruzioni S.r.l. - Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 19.07.2023 n. 13 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016

Verbale della seduta dell'ORGANO TECNICO COMUNALE in data 16/01/2025

ai sensi e per gli effetti previsti dalla Parte Seconda del D. Lgs. n. 152/2006 e dalla L.R. n. 13/2023 e disposizioni applicative

La riunione dell'Organo Tecnico Comunale, istituito per il compimento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.), per quanto di competenza comunale, con D.G.C. n. 311 del 30/11/2011, con revisione della composizione e del funzionamento effettuata con D.D. n. 2970 del 03/10/2018, si tiene presso la Sala “Berta”, secondo piano del Palazzo Comunale, per esaminare la seguente documentazione predisposta dal tecnico incaricato dal soggetto proponente società S.E. Costruzioni S.r.l.:

- Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- Dichiarazione Valutazione previsionale clima acustico;
- Relazione storica e tecnico-illustrativa;
- Relazione fotografica;
- Tavola di inquadramento;
- Tavola “Stato attuale e progetto”.

La suddetta documentazione è finalizzata alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Recupero “XLI – Via San Giacomo della Vittoria” sito in Alessandria Via San Giacomo della Vittoria.

Con nota prot. n. 1393 del 07/01/2025 l'autorità procedente Settore Urbanistica e Patrimonio – Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica della Città di Alessandria ha inviato all'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. la documentazione per l'avvio del procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano di Recupero in oggetto.

Con nota prot. n. 3544 del 13/01/2025 l'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. ha comunicato l'avvio del procedimento ed ha richiesto a Provincia di Alessandria, ARPA e ASL AL il parere in qualità di soggetti con competenza ambientale, individuati ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Con nota prot. n. 2136 del 08/01/2025 (integrata con nota prot. n. 2794 del 09/01/2025) è stata convocata la riunione dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S..

Presenti:

1. il funzionario del Servizio Sportello Unico Attività Produttive - Settore Urbanistica e Sviluppo Economico del Comune di Alessandria, coordinatrice dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S.: Angela Ricci;
2. per il Settore Urbanistica e Sviluppo Economico - Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica: Daniela Iberti e Irene Cerruti;
3. per il Settore Urbanistica e Sviluppo Economico – Ufficio Edilizia Produttiva: Alessandra Amelotti;
4. per il Settore Partecipate, Politiche ambientali e di benessere della persona, Legalità e Trasparenza - Servizio Tutela dell'Ambiente: Viviana Montanari;
5. per il Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture - Ufficio Edilizia Pubblica e Sportiva: Mara Montessoro;
6. per il Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture – Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale: Fabio Barisione e Barbara Bovone;
7. per il Servizio Autonomo di Polizia Locale e di Protezione Civile - Unità Organizzativa Traffico: Cristina Gambarini ha comunicato anticipatamente di non poter partecipare alla riunione ed ha trasmesso all'Organo Tecnico V.I.A . V.A.S. il parere di competenza, per la lettura in corso di riunione.

Verbalizza la riunione Angela Ricci.

La riunione si apre alle ore 10:30.

Angela Ricci informa che in data 13 gennaio 2025 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale l'avviso di avvenuto deposito della documentazione relativa alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano di Recupero in oggetto e che, tramite nota prot. n. 3544 del 13/01/2025, è stato richiesto il parere di competenza ai seguenti Enti:

- ASL AL;
- A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est;
- Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente e Viabilità 1.

Pertanto la scadenza dei termini per la ricezione di eventuale parere da parte degli Enti esterni e per le eventuali osservazioni da parte del pubblico è fissata in data 12 febbraio 2025.

Angela Ricci procede con la lettura del parere del Servizio Autonomo di Polizia Locale e di Protezione Civile - Unità Organizzativa Traffico, pervenuto in data 16/01/2025, nel quale, partendo dal presupposto che durante le lavorazioni non sarà certamente modificata la viabilità a carattere permanente, tuttavia si prescrive che in fase di cantiere dovranno essere presentate dall'impresa le idonee istanze di autorizzazione alla temporanea modifica della viabilità e all'occupazione del suolo pubblico per i tratti interessati al transito dei mezzi operativi. Inoltre dovranno essere autorizzati i transiti degli eventuali mezzi di massa complessiva superiore alle 5 tonnellate, in concerto tra l'Ufficio Permessi ed il Settore Opere Pubbliche ed Infrastrutture, e si dovrà tenere conto anche della barriera al transito (fioriere) posta all'intersezione di piazza della Libertà con via San Giacomo della Vittoria, gestita dal Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale del Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture della Città di Alessandria.

Viviana Montanari - per quanto di competenza del Servizio Tutela dell'Ambiente – informa che nel centro abitato del Comune di Alessandria è attivo il protocollo operativo misure antismog, pertanto sono attive le seguenti misure stabili di limitazione delle emissioni:

- stop alle auto private e veicoli commerciali di classe emissiva inferiore o uguale ad EURO 2 benzina dalle 0.00 alle 24.00 (festivi compresi);
- stop alle auto private e veicoli commerciali di classe emissiva inferiore o uguale ad EURO 2 diesel dalle 0.00 alle 24.00 (festivi compresi);

- stop alle auto private e veicoli commerciali di classe emissiva inferiore o uguale ad EURO 1 GPL e metano dalle 0.00 alle 24.00 (festivi compresi);
- stop alle auto private e veicoli commerciali di classe emissiva EURO 3, EURO 4 diesel dalle 8.30 alle 18.30 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì nel solo periodo invernale (15 settembre – 15 aprile);

Conseguentemente, non è consentito l'utilizzo dei mezzi da cantiere con la classe emissiva sopracitata, a meno che non si aderisca al servizio Move-In, che consente ai proprietari di veicoli soggetti a limitazioni della circolazione di ottenere una deroga chilometrica ai divieti vigenti in Regione Piemonte, monitorabile in base all'uso effettivo del veicolo.

Relativamente alla valutazione di clima acustico, il Servizio Tutela dell'Ambiente precisa che l'art. 8 comma 3 della Legge n. 447/1995 stabilisce che "... E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti: ... e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2". A tale proposito, le opere di interesse nel caso in esame previste dal comma 2 dell'art. 8 sono: E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali). In conclusione, considerando che l'immobile in questione versa in stato di abbandono da più di trent'anni, a parere del Servizio Tutela dell'Ambiente dovrà essere presentata la valutazione previsionale del clima acustico in fase di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi. Inoltre, sempre a parere del Servizio Tutela dell'Ambiente, dovrà essere valutato l'impatto acustico derivante dalle attività di cantiere ed ottenuta l'autorizzazione in deroga ai valori limite di rumorosità prima dell'inizio dei lavori. Infine il Servizio Tutela dell'Ambiente, considerando che l'immobile risultante dall'intervento di recupero sarà servito sicuramente da impianti tecnologici, quali ad esempio gli impianti dedicati a climatizzazione e sollevamento, evidenzia che tali impianti dovranno rispettare i valori limite di rumorosità verso i recettori limitrofi; inoltre l'immobile dovrà rispettare i requisiti acustici passivi al fine di proteggere le persone residenti dai rumori interni (rumore da calpestio, isolamento acustico tra ambienti, rumore prodotto dagli impianti citati) ed esterni (esercizio commerciale di futura realizzazione, isolamento acustico di facciata).

Fabio Barisione e Barbara Bovone precisano che, per quanto riguarda il Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale, verrà inviato successivo parere relativo agli aspetti di competenza.

Considerato che l'art. 28 del D.L. 77/2021, convertito nella L. 108/2021, elimina le prescrizioni o condizioni ambientali, poichè stabilisce che al comma 4 dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 le parole "*e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni*" sono soppresse, l'Organo Tecnico Comunale prende atto che, nell'emettere il provvedimento di verifica con cui si dispone l'assoggettamento o meno a V.A.S. del piano/programma, l'autorità competente non può definire alcuna prescrizione.

A tale proposito i servizi / uffici comunali partecipanti alla riunione dell'Organo Tecnico ritengono che il verbale della riunione e i contributi acquisiti, nonchè i pareri pervenuti successivamente dagli uffici interni / Enti con competenza ambientale (ASL AL, A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est, Provincia di Alessandria), possano essere trasmessi all'autorità procedente Settore Urbanistica e Sviluppo Economico - Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica, per essere acquisiti nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano di Recupero e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi.

In conclusione, l'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. - considerato che l'intervento proposto dal Piano di Recupero in oggetto riguarda la ristrutturazione di un fabbricato esistente a destinazione residenziale e commerciale inserito nel tessuto urbano centrale della Città di Alessandria - ritiene che il Piano di Recupero "XLI – Via San Giacomo della Vittoria", sito in Alessandria Via San Giacomo della Vittoria – proponente società S.E. Costruzioni S.r.l., possa essere escluso dalla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. n. 13/2023.

La riunione dell'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S. si conclude alle ore 11:30.

Si ritiene di elencare di seguito le condizioni proposte dai Servizi / Uffici interni comunali coinvolti nel procedimento in oggetto durante la riunione dell'Organo Tecnico, affinché possano essere prese in considerazione nelle successive fasi di accoglimento ed approvazione del Piano di Recupero e di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi:

1. Preso atto che nel centro abitato del Comune di Alessandria è attivo il protocollo operativo misure antismog, pertanto sono attive le seguenti misure stabili di limitazione delle emissioni:
 - stop alle auto private e veicoli commerciali di classe emissiva inferiore o uguale ad EURO 2 benzina dalle 0.00 alle 24.00 (festivi compresi);
 - stop alle auto private e veicoli commerciali di classe emissiva inferiore o uguale ad EURO 2 diesel dalle 0.00 alle 24.00 (festivi compresi);
 - stop alle auto private e veicoli commerciali di classe emissiva inferiore o uguale ad EURO 1 GPL e metano dalle 0.00 alle 24.00 (festivi compresi);
 - stop alle auto private e veicoli commerciali di classe emissiva EURO 3, EURO 4 diesel dalle 8.30 alle 18.30 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì nel solo periodo invernale (15 settembre – 15 aprile);
 si evidenzia che non è consentito l'utilizzo dei mezzi da cantiere con la classe emissiva sopracitata, a meno che non si aderisca al servizio Move-In, che consente ai proprietari di veicoli soggetti a limitazioni della circolazione di ottenere una deroga chilometrica ai divieti vigenti in Regione Piemonte, monitorabile in base all'uso effettivo del veicolo.
2. Dovrà essere presentata la Valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi della vigente normativa (art. 8 Legge n. 447/1995 art. 11 L.R. 52/2000, D.G.R. 14/02/2005, n. 46-14762), in fase di rilascio dei necessari permessi di costruire / titoli autorizzativi.
3. Dovrà essere valutato l'impatto acustico derivante dalle attività di cantiere ed ottenuta l'autorizzazione in deroga ai valori limite di rumorosità prima dell'inizio dei lavori da parte del Servizio Tutela dell'Ambiente della Città di Alessandria, redatta nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. n. 24-4049 del 27.6.2012 e dal vigente Regolamento comunale per l'Esercizio delle Attività Rumorose. .
4. Gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile, quali ad esempio gli impianti dedicati a climatizzazione e sollevamento, dovranno rispettare i valori limite di rumorosità verso i recettori limitrofi nonché l'immobile dovrà rispettare i requisiti acustici passivi (D.P.C.M. 5 dicembre 1997 *"Requisiti acustici passivi degli edifici"*), al fine di proteggere le persone residenti dai rumori interni (rumore da calpestio, isolamento acustico tra ambienti, rumore prodotto dagli impianti citati) ed esterni (esercizio commerciale di futura realizzazione, isolamento acustico di facciata) (.
5. In fase di cantiere dovranno essere presentate dall'impresa le idonee istanze di autorizzazione alla temporanea modifica della viabilità e all'occupazione del suolo pubblico per i tratti interessati al transito dei mezzi operativi.
6. In fase di cantiere dovranno essere autorizzati i transiti degli eventuali mezzi di massa complessiva superiore alle 5 tonnellate, in concerto tra l'Ufficio Permessi ed il Settore Opere Pubbliche ed Infrastrutture, e si dovrà tenere conto anche della barriera al transito (fioriere) posta all'intersezione di piazza della Libertà con via San Giacomo della Vittoria, gestita dal Servizio Mobilità e Trasporto Pubblico Locale del Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture della Città di Alessandria.

Il presente verbale si compone di n. 4 pagine e copia dello stesso verrà inviata ai soggetti invitati alla seduta nonché all'autorità procedente Settore Urbanistica e Sviluppo Economico - Servizio Pianificazione attuativa ed Edilizia residenziale pubblica della Città di Alessandria.

LA VERBALIZZANTE E COORDINATRICE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

Angela RICCI

Il presente documento è conservato agli atti sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005, che attribuiscono pieno valore probatorio

Referente per la pratica: Angela Ricci Tel. 0131/515459

E-mail angela.ricci@comune.alessandria.it

**TRASMISSIONE VIA PEC**

N.. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC.
 Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"

B2.04

Spett. le Comune di Alessandria
SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO
 c.a. Dr.ssa Angela Ricci
protocollo@pec.comune.alessandria.it

Riferimento vs prot. Class. VI/09 – Fascicolo 5/2025 del 13/01/2025

OGGETTO: PRATICA n. G07_2025_00238-001

Piano di Recupero "XLI – Via San Giacomo della Vittoria sito in Alessandria Via San Giacomo della Vittoria". Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, della L.R. 19.07.2023 n. 13 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

Proponente Società S.E. Costruzioni S.r.l.

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto, vista la documentazione progettuale e in considerazione della tipologia degli interventi oggetto del P.d.R. proposto, si ritiene che tali previsioni siano tali da non avere alcun risvolto dal punto di vista ambientale, fatta salva la necessità dell'adozione, in fase di cantiere, delle comuni misure gestionali finalizzate alla minimizzazione del disturbo nei confronti dei ricettori abitativi confinanti, con particolare riferimento alle emissioni acustiche e alla dispersione di polveri in atmosfera.

Pertanto, per quanto di competenza in materia ambientale, si ritiene non necessaria la sottoposizione del Piano ad una successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Distinti saluti.

Dott. Enrico Bonansea
Responsabile Attività di Produzione Sud Est
 (firmato digitalmente)

Responsabile della Struttura Semplice Attività di Produzione
 Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est
 Dr. Enrico Bonansea

Responsabile dell'Istruttoria del Procedimento
 Dr. Paolo Bisoglio
 Tel: 011 19681841 e-mail: paolbiso@arpa.piemonte.it

Dipartimento di Prevenzione
S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica
S.S. Ambiente e Salute
Responsabile: Dott.ssa Anna Maria Trovato

COMUNE DI ALESSANDRIA
SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO
Organo Tecnico Comunale per la V.I.A. e la V.A.S.
protocollo@pec.comune.alessandria.it

OGGETTO: Rif. Vs. prot. n. 3544 del 13/01/2025 – Piano di Recupero “XLI – Via San Giacomo della Vittoria” sito in Alessandria Via San Giacomo della Vittoria – Proponente: Società “S.E. Costruzioni S.r.l.” - Fase di Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 152/2006, della L.R. 19/07/2023 n. 13 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Espressione parere.

In data 14/01/2025, ns. prot. n. 3797/25, perveniva alla scrivente ASL AL la nota di cui all'oggetto, corredata dalla documentazione elaborata dal soggetto proponente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, al fine della richiesta di un parere di competenza da parte dello scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica.

L'area dei fabbricati interessati dal Piano di Recupero è localizzata ad Alessandria in Via San Giacomo della Vittoria n. 8 -10 -12 -14 – 16, ed è classificata, secondo il P.R.G.C. vigente, dalle NTA come “Area Centrale Storica”. L'intervento in oggetto prevede la demolizione di due corpi di fabbrica prospicienti la corte interna e la ristrutturazione dei restanti corpi comprendente una redistribuzione dei volumi, dando origine a tre distinti corpi di fabbrica di cui uno elevato a 6 piani fuori terra, uno a 3 piani fuori terra, ed uno ad 1 piano fuori terra.

Esaminata la documentazione pervenuta, tenuto conto che l'area è completamente urbanizzata e non sono previsti interventi sulle opere di urbanizzazione esistenti, fatti salvi tutti gli adeguamenti di legge alla vigente normativa in tema di contenimento dei consumi energetici, si osserva che non sussistono fattori ostativi né criticità riguardanti gli aspetti igienico-sanitari di nostra competenza, e pertanto lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica ritiene che il PdR denominato “XLI – Via San Giacomo della Vittoria” oggetto di verifica possa essere **ESCLUSO** dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In funzione dell'intervento proposto, si coglie l'occasione per rimandare al rispetto del D.Lgs. 81/08 – Titolo IV – Capo I – art. 88 e sgg. circa le misure per la salute e la sicurezza nei cantieri temporanei, ed all'adozione, da parte della Ditta appaltante, di tutti gli accorgimenti necessari ad evitare la dispersione di polveri nell'ambiente circostante. A tal proposito si rammenta il rischio silice, agente cancerogeno, e agli adeguamenti del D.Lgs 44/2020. La Ditta dovrà inoltre effettuare preventivamente le necessarie verifiche analitiche per accertare l'assoluta assenza di fibre di amianto e nel materiale da trattare.

Il Direttore
SS Ambiente e Salute
Dott.ssa Anna Maria Trovato



AMT/In

Riferimenti Amministrativi:
Katarzyna ROZDEBA - Tel. 0131 306268
Floriano Paolo BACCHIN - Tel. 0142 434516

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica
S.S. Ambiente e Salute
Email: ambiente@aslal.it
Posta Elettronica Certificata: aslal@pec.aslal.it
Tel: 0131 306268 – 0142 434516
Sito Web: www.aslal.it

C_A182 - C_A182 - 1 - 2025-04-07 - 0033316



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE VI – OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE

Servizio Mobilità e Trasporti

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria - P.I./C.F. n. 00429440068

protocollo@pec.comune.alessandria.it

Organo Tecnico comunale per la VIA e la VAS - Piano di Recupero "XLI Via San Giacomo della Vittoria

Esaminati gli elaborati progettuali, questo servizio esprime parere favorevole.

Di seguito, si fornisce una sintesi delle principali osservazioni e raccomandazioni relative alle seguenti tematiche:

1. ZTL (Zona a Traffico Limitato):

Il sito del progetto ricade in una zona soggetta a restrizioni di traffico (APU/ZTL), pertanto si ritiene necessario che l'operatore richieda preventivamente i permessi necessari per l'accesso e il transito nell'area. In particolare, si dovranno esaminare i seguenti punti:

- **Modalità di accesso:** Attualmente il tratto di via prospiciente il fabbricato è interdetto alla circolazione tramite una fioriera mobile, il passaggio agli aventi diritto può essere autorizzato attraverso la registrazione di un numero telefonico. Nel corso dell'anno la barriera mobile sarà sostituita da un varco elettronico per il controllo della circolazione. Come per la fioriera, l'accesso agli aventi diritto (residenti, commercianti e domiciliati) deve essere autorizzato con la registrazione della targa del mezzo così come previsto dal disciplinare APU recentemente approvato e regolamento ZTL vigente.
- **Permessi speciali:** Durante il periodo delle lavorazioni, il progetto deve definire chiaramente le modalità di accesso all'area da parte di veicoli e operatori, compatibili con le limitazioni imposte dall'APU/ ZTL. Attualmente il tratto di via è interdetto alla circolazione tramite una fioriera mobile, il passaggio può essere autorizzato ai mezzi di cantiere attraverso la registrazione di un numero telefonico. Nel corso dell'anno la barriera mobile sarà sostituita da un varco elettronico per il controllo della circolazione. Come per la fioriera, l'accesso ai mezzi di cantiere deve essere autorizzato con la registrazione della targa del mezzo. È necessario verificare l'eventuale concessione di permessi temporanei o permanenti da parte dell'amministrazione comunale per il transito dei veicoli coinvolti nelle attività del progetto.
- **Impatto sulla viabilità:** Durante il periodo delle lavorazioni devono essere valutati eventuali effetti del passaggio dei veicoli sulla fluidità della viabilità, con particolare attenzione alle ore di maggiore congestione, e dovranno essere previste soluzioni per ridurre l'impatto sulla mobilità urbana. È fondamentale monitorare gli impatti sulla circolazione veicolare nelle aree limitrofe, per evitare congestioni indesiderate. Inoltre, va valutata la compatibilità delle nuove infrastrutture pedonali con la mobilità delle persone con disabilità e con altri mezzi di trasporto sostenibile, come biciclette e monopattini.

2. Raccolta rifiuti:

Il progetto comporta un significativo incremento della densità urbana e delle attività commerciali, con conseguenti aumenti nel volume di rifiuti generati. È fondamentale che il piano di gestione dei rifiuti tenga conto di questi nuovi carichi e che vengano individuati punti di raccolta adeguati. Si evidenziano le seguenti considerazioni:



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE VI – OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE

Servizio Mobilità e Trasporti

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria - P.I./C.F. n. 00429440068

protocollo@pec.comune.alessandria.it

- **Incremento della raccolta:** La previsione di un maggior volume di rifiuti impone l'adeguamento dei servizi di raccolta. Sarà necessario prevedere la disponibilità di contenitori di dimensioni adeguate e soluzioni per il trattamento dei rifiuti in modo efficace e sostenibile.
- **Accesso per la raccolta:** In un'area APU/ZTL, l'accesso ai mezzi di raccolta potrebbe essere limitato. Si dovrà quindi pianificare una logistica che consenta il transito dei mezzi di raccolta, sia per l'approvvigionamento che per la gestione dei rifiuti, senza compromettere la sicurezza o la fluidità del traffico.
- **Sostenibilità:** Dovrà essere garantita l'adozione di pratiche di raccolta differenziata, compostaggio e gestione dei rifiuti in linea con le normative locali e le direttive di sostenibilità ambientale.

3. Prescrizioni per la gestione del cantiere in zona di transito bus:

- I ponteggi devono essere installati in modo da lasciare libero il percorso per i bus, assicurando il passaggio agevole e sicuro dei mezzi di trasporto pubblico.
- La struttura dei ponteggi deve essere progettata in modo da non invadere la corsia riservata ai bus e non ostacolare la visibilità per gli autisti.
- Le mantovane devono essere sospese ad una altezza sufficiente per consentire il passaggio dei bus senza interferire con il loro traffico.
- In caso di necessità, la lunghezza delle mantovane può essere ridotta nelle aree di maggiore transito per garantire spazio sufficiente al passaggio dei mezzi pubblici.
- Devono essere installate segnalazioni chiare e visibili per indicare il percorso alternativo o avvisare del passaggio di mezzi ingombranti, includendo indicazioni per il transito sicuro dei bus.
- La segnaletica verticale e orizzontale deve essere regolarmente controllata e mantenuta, con particolare attenzione alla visibilità in condizioni di scarsa illuminazione.
- La presenza di operai deve essere regolata in modo che non interferisca con la viabilità del trasporto pubblico.
- Gli interventi che comportano l'occupazione della carreggiata o l'uso di macchinari pesanti devono essere eseguiti preferibilmente in orari in cui il flusso di bus è ridotto, evitando le ore di punta per non rallentare la circolazione.
- È fondamentale mantenere una comunicazione costante con l'azienda di trasporti pubblici locale per coordinare eventuali modifiche al percorso dei bus e garantire che i lavori non influiscano negativamente sulla regolarità del servizio.

Conclusioni:

In conclusione, il progetto dovrà essere attuato tenendo in considerazione le indicazioni sopra riportate, in particolare riguardo la richiesta di permessi ZTL, l'organizzazione della raccolta rifiuti e la gestione del passaggio dei bus di grandi dimensioni.

Alessandria li 22 gennaio 2025

Il Responsabile del Servizio
E.Q. Arch. Fabio Barisione