

**AREA AFFARI GENERALI E SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE**

**REALIZZAZIONE DI EDIFICIO COMMERCIALE PER LA VENDITA ALL'INGROSSO E DETTAGLIO DI ARTICOLI IDRO-TERMO-SANITARI, DA ESEGUIRSI IN CHIERI, STR. CAMBIANO, 220 - AQUATERM-PST SRL - CONFERENZA DEI SERVIZI AI SENSI D.LGS. 241/00 E S.M.I. CON VALENZA DECISORIA PER VARIANTE SUAP "STRUTTURALE" ART. 5 DPR 447, VAS EX D.LGS. 152/06 E S.M.I. E 2° INCONTRO ORGANO TECNICO CON SOGGETTI CON COMPETENZE AMBIENTALI PER LA VAS EX D.LGS. 152/06 E S.M.I. - VERBALE RIUNIONE DEL 26 OTTOBRE 2011**

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, convocata il 26.10.2011 presso il Comune di Chieri, Sala Riunioni, sono presenti:

- Arch. Carlo BECHIS - Comune di Chieri – Responsabile del Servizio Pianificazione
- Dott.ssa Roberta GUERMANI - Comune di Chieri – Funzionario del Servizio Pianificazione
- Dott. Giovanni BELFIORE – Comune di Chieri – Dirigente Area Affari Generali - Servizio Sportello Unico
- Sig.ra Rossana MOGLIOTTI – Comune di Chieri – Responsabile Sportello Unico
- Dott. ssa Barbara PANDOLFINO – Comune di Chieri – Istruttore Sportello Unico
- Arch. Paola BISIO – Regione Piemonte
- Arch. Gianfranco FIORA – Provincia Torino
- Arch. Nadio TURCHETTO – Provincia di Torino
- Dott.ssa Alessandra PENNA - ARPA Piemonte – Dipartimento provinciale di Torino per delega del Dirigente responsabile della Struttura Semplice Attività di Produzione Dr. Carlo Bussi;
- Arch. Raffaele FUSCO – Presidente Commissione Locale Paesaggio
- Arch. Sergio PALLARO – Professionista della Soc. AQUATERM-PST Srl
- Geol. Fabrizio GOLA – Professionista della Soc. AQUATERM-PST Srl
- Sig.ra BERRUTO Maura, in qualità di legale rappresentante e PELOSIN Domenico, amministratore delegato, della Soc. AQUATERM-PST Srl

Le funzioni di segretario sono svolte dalla dott.ssa Roberta Guermani – Servizio Pianificazione  
Alle ore 10,00 iniziano i lavori della Conferenza.

**Bechis** introduce la riunione convocata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i., a seguito di istanza presentata dalla Sig.ra BERRUTO Maura, in qualità di legale rappresentante e Pelosin Domenico, amministratore delegato, della Soc. AQUATERM-PST s.r.l. con sede in Chieri, Str. Cambiano 220 al fine di conferire la conformità urbanistica al progetto nonché ottemperare ai disposti del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per quanto attiene la Valutazione Ambientale Strategica.

**Guermani** riassume l'iter amministrativo trascorso, gli oggetti in discussione e la previsione del procedimento da seguire al fine di ottemperare al DPR 447/98 e s.m.i. e al D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

La **Regione** chiede che la conferenza dei servizi non si chiuda con la riunione odierna ma venga lasciata la possibilità di convocarla a seguito del periodo di pubblicazione e osservazioni in modo da consentire un opportuno confronto con gli enti al fine di condividere eventuali modifiche e integrazioni al progetto di variante.

Si concorda pertanto in merito al prosieguo dell'iter procedimentale dando atto che la Regione e la Provincia provvederanno ad emettere la propria deliberazione per l'espressione del parere di competenza nell'arco di pochi giorni e successivamente il Comune provvederà alla pubblicazione del Progetto di Variante, del verbale della conferenza e dei pareri pervenuti come disciplinato dal DPR 447/1998 e s.m.i.. In analogia a quanto previsto per le Varianti Strutturali dalla L.R. 56/77 e s.m.i. la pubblicazione avrà durata di 30 giorni cui seguiranno i 30 giorni previsti per la presentazione delle osservazioni. Tale modalità permetterà anche di ottemperare a quanto previsto dall'art. 14, comma 3 del D.lgs. n 152/06 e s.m.i. per quanto attiene alla pubblicazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica.

**Bechis** ricorda quindi il progetto, l'inserimento nell'ambito territoriale, le necessità di rilocalizzazione dell'attività insediata ad oggi in zona residenziale e pertanto limitativa per lo sviluppo della stessa nonché l'inquadramento ambientale con riferimento alla zonizzazione acustica, ai temi idrogeologici, alle misure di mitigazione e compensazione.

Presenta infine gli aggiornamenti progettuali e di inserimento paesaggistico nonché la proposta di modifica alle NTA del PRG con parametri urbanistici e specifiche prescrizioni urbanistiche-ambientali conseguenti alla prima riunione della conferenza dei servizi tenutasi il 29.6.2011.

L'Arch. **Pallaro**, su richiesta dell'Arch. **Bisio**, fornisce alcuni chiarimenti in merito alle superfici destinate a standard precisando che verranno calcolate tenendo come riferimento il valore del 100 % della SLP prevedendo di destinarne il 50 % a posteggi. Evidenzia come a seguito dell'incontro di giugno si sia cercato di limitare al massimo le superfici a posteggio in favore di quelle destinate a verde.

L'Arch. **Bisio** informa che a seguito di incontro tecnico tenutosi due giorni prima con il referente dell'ARPA – Settore Geologico, Dott. Belfiore, il parere di competenza della Regione conterrà anche alcune specifiche prescrizioni da attuarsi prima della realizzazione degli edifici.

In particolare prima della fase attuativa del progetto, si dovrà proseguire il monitoraggio della falda così da confermare i dati ipotizzati su basi storiche o da attualizzarli; dovrà inoltre essere avviato uno studio idraulico specifico sul tratto del Rio Castelvechio prospiciente all'area di intervento. Successivamente il progetto edilizio dovrà dare riscontro ai risultati ottenuti e prevederne gli opportuni adeguamenti. L'Arch. **Pallaro** precisa che eventuali modifiche progettuali conseguenti al riscontro di una falda superficiale più alta rispetto a quanto previsto in precedenza non influirà sull'altezza massima degli edifici, si interverrà sull'altezza massima dei locali al piano terra che ad oggi sono previsti molto alti. Verrà rispettato comunque il franco di 1 m. dalla falda sia per ottemperare al parere della Regione sia per ovi criteri di buona costruzione.

Il Geol. **Gola** conferma che il monitoraggio sulla falda è già stato avviato.

L'Arch. **Fusco** interviene chiedendo alcuni aggiornamenti in merito alla qualità architettonica dell'edificio, in particolare chiede perché si sia scelta una tipologia di tetto piano anziché a falde più consona alle tipologie del tessuto edilizio – agricolo della zona.

L'Arch. **Pallaro** evidenzia che si è cercato di individuare e prevedere, nonostante non si tratti di un edificio agricolo, tipologie architettoniche che richiamassero il tessuto circostante. In particolare si prevede l'utilizzo di materiali tradizionali (ad es. i mattoni sabbati faccia a vista) e una struttura unica, con ridotti volumi emergenti che richiami i fronti delle strutture agricole. La scelta dei tetti piani è stata portata sia dalla ricerca di limitare l'impatto visivo dei nuovi volumi, sia per consentirne la mitigazione con tetti verdi. Inoltre tale tipologia di tetto consente di ottimizzare l'installazione dell'impianto fotovoltaico.

L'Arch. **Bisio** dà quindi lettura del parere dell'Organo Tecnico Regionale (pervenuto via fax) nell'ambito del procedimento di VAS, con particolare riferimento alle prescrizioni contenute nelle conclusioni che andranno riprese nell'ambito del Parere Motivato di compatibilità ambientale.

Si dà atto che lo stesso sarà richiamato nell'ambito del parere di competenza che la Regione invierà a seguito del presente incontro.

L'Arch. **Fiora** ricorda che la prima conferenza dei Servizi risale al 13/07/2009 e che tutto l'iter amministrativo si è svolto, ad esclusione della presente Conferenza "conclusiva", in vigore del PTC1 al quale si è fatto riferimento per i pareri di competenza, successivamente dà lettura del contributo del Servizio VIA della Provincia, rilevando che il Rapporto Ambientale risulta debitamente approfondito, esprimendo nel complesso una valutazione positiva. Lo stesso sarà ripreso nella Delibera conclusiva della Provincia.

Successivamente richiama alcuni punti di criticità in riferimento al PTCP2 recentemente approvato con particolare riferimento alle norme di tutela del suolo (limitazione del consumo e difesa dei suoli di I e II classe). La Direttiva del PTCP2 tutela i terreni di I e II classe, consentendo scostamenti nel caso in cui studi di dettaglio ne producano la riclassificazione o sia del tutto impossibile trovare soluzioni alternative.

Ricorda, inoltre che i Comuni dovranno adeguare i loro piani regolatori individuando sul proprio territorio le aree dense, libere e di transizione come indicate agli art. 15 e 16 delle Norme del PTCP2.

La Dott.ssa **Penna** rileva che il progetto ha recepito le prescrizioni e considerazioni derivanti dal processo consultivo percorso, dando atto che nonostante il consumo di suolo, sono state apportati i dovuti accorgimenti progettuali e normativi utili alla minimizzazione e compensazione degli impatti.

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano complete e rispecchiano quanto emerso in fase istruttoria. Rileva che si prevede per le piantumazioni l'utilizzo di specie "preferibilmente autoctone" ritiene che per le fasce alberate e per l'area a verde prospiciente la borgata Tetti Monza sia più opportuno l'utilizzo di specie autoctone e nello specifico di specie proprie del Quercio-carpineto (interventi individuati con le lettere 2/3 nel Rapporto Ambientale).

Evidenzia come alcune prescrizioni ambientali indicate nelle norme possano diventare indicatore da monitorare al fine della verifica del raggiungimento degli obiettivi della variante. In particolare il raggiungimento della classe energetica, l'utilizzo del fotovoltaico e il recupero delle acque piovane. L'Arch. **Pallaro** condivide comunicando di aver dato per scontato il tema in quanto essendo ricomprese nelle norme diventano "conditio sine qua non" per l'ottenimento dell'agibilità degli edifici.

Dà quindi lettura del parere pervenuto dallo specifico servizio relativamente al rumore, confermando l'assenza di accostamenti critici e richiedendo di localizzare gli eventuali impianti rumorosi il più possibile distanti dai possibili bersagli.

L'Arch. **Pallaro** ricorda che l'edificio sarà progettato con caratteristiche tali da non necessitare di impianto di condizionamento (edificio passivo).

Esauriti gli argomenti in discussione la conferenza dà atto che gli elaborati di variante hanno recepito le migliorie progettuali derivate dalle fasi consultive attuate integrando altresì le misure di mitigazione e compensazione ambientale finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità previsti.

Si conclude l'incontro dando atto che la Conferenza dei Servizi, convocata ai sensi del DPR 447/98 e s.m.i. e al D.Lgs. 152/06 e s.m.i., esprime parere favorevole al prosieguo dell'iter di variante avviato ai sensi del DPR 447/98 e s.m.i.. A seguito dell'ottenimento dei pareri formali da parte della Regione e della Provincia il Comune provvederà alla pubblicazione del progetto di variante comprensivo del presente verbale. La pubblicazione avverrà tramite proprio Albo Pretorio on line, BUR, giornale locale e manifesti e prevederà 30 giorni consecutivi di pubblicazione e 30 successivi per la presentazione delle osservazioni.

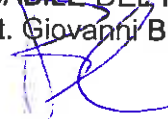
Successivamente si riconvocherà la conferenza per la seduta conclusiva di recepimento delle eventuali osservazioni nell'ambito della redazione del progetto definitivo di variante.

Alle ore 12.00, esauriti gli argomenti in discussione, si chiude la riunione.

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA  
Dott.ssa **Roberta GUERMANI**



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott. **Giovanni BELFIORE**







*Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia*

*Settore - Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana.*

*mariagrazia.sartorio@regione.piemonte.it*

Data 10 novembre 2011

Protocollo Prot. Gen. n.

Rif. Sett. 08.06 n. 536 in data 10.11.2011

## **OGGETTO: COMUNE DI CHIERI**

**Sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

**Istanza relativa all'autorizzazione per la rilocalizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, Comune di Chieri, Str. Cambiano 220**

**Richiedente: Ditta AQUATERM-PST srl**

**Parere urbanistico**

### **1. Premessa**

La Società AQUATERM ha presentato allo Sportello unico delle Attività Produttive ai sensi del DPR 447/98 e del DPR 440/2000 nonché del DPR 160 del 7.9.2010, il progetto di rilocalizzazione ed ampliamento dell'attività industriale attualmente sita in via Str. Cambiano 220 nel Comune di Chieri.

La Società ha richiesto l'attivazione della Conferenza dei Servizi per l'esame del progetto comportante la variazione del PRGC vigente e la rilocalizzazione del fabbricato in regione Falcettini, a Chieri.

Il Responsabile del procedimento dello Sportello unico del Comune di Chieri ha convocato una prima conferenza di servizi in data 13 luglio 2009 secondo le modalità dell'art.14 della Legge 241/1990, dell'art.5 del D.P.R. n.447/1998 e del D.P.R. n.440/2000.

Sono quindi state convocate le successive riunioni della conferenza nelle date del 29 giugno 2011 e del 26 ottobre 2011.

Al fine di verificare le condizioni di fattibilità dell'intervento, si sono svolti specifici Tavoli e riunioni di lavoro attinenti, in particolare, alle problematiche di VAS ed a quelle idrogeologiche.

C.so Bolzano, 441  
10121 Torino  
Tel. 011.4321430  
Fax 011.4324804



Sulla scorta degli approfondimenti effettuati nel corso dell'iter procedurale, sono stati messi a punto e trasmessi numerosi elaborati.

Il presente parere è stato formulato relativamente agli elaborati pervenuti il 13 giugno 2011 con prot. gen. n. 22254 e non modificati (Tavv. 2 e 5), nonché agli ultimi elaborati pervenuti in data 4 ottobre 2011 con Prot. gen. 35298, elencati nel seguito.

- Relazione geologica e geotecnica ai sensi del DM 11/03/88;
- Precisazioni in merito ad un rilievo posto dal Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico della Regione Piemonte;
- Norme di Attuazione (stralcio);
- Relazione illustrativa;
- Rapporto ambientale;
- Rapporto ambientale, sintesi non tecnica;
- Inserimento fotorealistico del progetto (su CD);
- Tav. 1 – Estratto PRGC, Catasto e Carta di sintesi geomorfologica;
- Tav. 2 – Stato attuale;
- Tav. 3 – Progetto; Planimetria, prospetti e sezioni;
- Tav. 4 – Schemi e conteggi;
- Tav. 5 – Accesso carraio su SP 122;
- Tav. 6 – Planimetria delle Opere di Urbanizzazione previste;
- Tav. C2.2 Centro – Utilizzazione del suolo (stralcio da PRGC)
- Tav. C2.2 Centro – Utilizzazione del suolo in progetto (su stralcio da PRGC);
- Tav. C2.2bis Centro – Perimetro aree normative (stralcio da PRGC);
- Tav. C2.2bis Centro – Perimetro aree normative in progetto (su stralcio da PRGC);
- Tav. C3.6 – Sviluppi relativi ai territori (stralcio da PRGC);
- Tav. C3.6 – Sviluppi relativi ai territori, progetto (su stralcio da PRGC);
- C4 – Legenda e repertorio dei servizi;

#### **1. Situazione urbanistica comunale**

Il comune di Chieri è dotato di PRGC approvato con DGR n. 36-19211 del 19 maggio 1997.

Con la variante strutturale n. 6, approvata con DGR n. 12-03755 del 11 settembre 2006, il Comune ha apportato variazioni puntuali diffuse alle previsioni del PRGC, sulla base di nuove analisi ed approfondimenti idrogeologici.

#### **2. Intervento proposto e contenuti della variante urbanistica**

L'ambito della presente procedura è localizzato in regione Falcettini nel Comune di Chieri, in area compresa tra Strada Cambiano, la rotonda antistante la Cappella dei Falcettini, il rio Castelvecchio e la realizzando circonvallazione sud-est della Città di Chieri. Il lotto risulta compreso nella periferia edificata della Città di Chieri, in zona pianeggiante, tra le borgate di Falcettini e Monza

L'area, di superficie territoriale pari a circa 19.485 mq, è attualmente a destinazione ed uso agricolo, priva di fabbricati.

La Variante Urbanistica modifica la destinazione d'uso ed attribuisce all'area la denominazione **Tp11** e le seguenti destinazioni d'uso:

U4 Commercio al dettaglio;

U5 Attività commerciali complementari;

U8 Esposizioni, mostre e fiere;

U9 Commercio all'ingrosso;

U16 Artigianato di servizio;

U21 Parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o privato.

Per quanto riguarda la destinazione commerciale al dettaglio U5, si prevedono due esercizi di vicinato di superficie di vendita minore o uguale a 250 mq

Sono ammessi gli interventi di Nuovo Impianto, Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Ristrutturazione di tipo A e B.

Si riportano i principali dati quantitativi dell'intervento previsto:

Superficie catastale in proprietà mq 23.812  
Superficie Territoriale della zona Tp11 mq 19.485  
Aree per viabilità in dismissione mq 1.300  
Superficie Lorda di Pavimento mq 5.000  
Superficie fondiaria è pari a 19.485 mq - 1.300 - 5.000 = mq. 13.185  
Superficie Coperta complessiva mq 3.500  
Superficie Coperta piano secondo mq 600

Le superfici assoggettate ad uso pubblico sono pari a 5.000 mq, cioè pari al 100% della SLP in progetto e così suddivise:

Aree verdi mq 2.500  
Parcheggi mq 2.500

Sono previsti Parcheggi privati pari mq 2000 (40% della SLP in progetto) e Aree a verde privato pari a mq. 1997,75 (15% della SF)

L'edificio è fatto ad L e si prevedono due piani fuori terra ed uno seminterrato. Per le specifiche del progetto si rimanda ai parametri di intervento definiti nelle Norme di Attuazione.

Per quanto riguarda le altezze dei solai sono fissate norme edilizie puntuali riferite alle aree aventi destinazione a parcheggio ad uso pubblico. A tale quota (- 2.20 mt) è infatti localizzato il piano seminterrato adibito a magazzino. Il Piano terreno destinato a esposizione è a quota + 3.20 mt e sopra di esso si trovano gli uffici (+ 7.30 mt.)

Gli interventi verranno attuati in due fasi successive mediante Permesso di Costruire Convenzionato. La realizzazione dell'intervento è tassativamente condizionata alla realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale. Tali opere sono inserite nelle Norme di Attuazione.

### 3. Aspetti paesaggistici ed ambientali della variante

Il lotto è compreso nella fascia di rispetto ambientale di 150 metri dal rio Castelveccchio e necessita di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 142 primo comma del DLgs 22 gennaio 2004 n. 42.

A seguito della prima riunione della Conferenza dei Servizi del SUAP, svoltasi in data 13 luglio 2009, in cui era emersa la necessità di sottoporre il progetto a Verifica di assoggettabilità a VAS, l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di procedere direttamente alla fase di Specificazione finalizzata alla Valutazione ambientale strategica della variante in oggetto. E' stata quindi indetta la Conferenza dei Servizi per la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale il giorno 23 marzo 2011, e sono stati di seguito formulati i pareri da parte di ARPA Servizio Valutazione Impatto ambientale, Provincia di Torino Servizio Valutazione Impatto ambientale e Organo Tecnico Regionale per la VAS.

In relazione al Rapporto Ambientale così osservato e ulteriormente definito sono stati espressi i pareri finali degli stessi tre enti (che si esprimono in qualità di autorità ambientali consultate) per la Conferenza dei Servizi del 26 ottobre 2011.

Si riportano gli elementi salienti evidenziati nel parere positivo espresso dall'Organo Tecnico Regionale del 26 ottobre in data 26 ottobre 2011 con Prot. n. 37731/DB0805, consegnato al Comune nel corso della riunione della Conferenza del 26 ottobre 2011.

"... Come si può rilevare dal Rapporto Ambientale, per quanto riguarda la prescrizione relativa al risparmio del consumo dei suoli agricoli, l'intervento previsto non risulta coerente con quanto indicato negli strumenti di pianificazione sovraordinata e i possibili effetti negativi derivanti dalla costruzione della struttura necessitano di opportune misure di mitigazione, nonché di opere di compensazione.

Il Rapporto Ambientale risponde comunque alle osservazioni e indicazioni formulate nella fase di specificazione; in particolare sono state recepite le richieste di approfondimenti progettuali in relazione all'integrazione del manufatto in progetto nel contesto paesaggistico interessato.

*'Le opere previste in attuazione della presente Variante urbanistica, pur modificando sensibilmente la configurazione dell'area, potranno e dovranno essere progettate in modo tale da determinare alterazioni poco significative della componente paesaggistica in essere. Il progetto dovrà essere ispirato ad un corretto inserimento ambientale minimizzando l'impatto della costruzione sul paesaggio, riducendo i volumi emergenti da terra ed organizzandoli in corpi tipologicamente integrati al contesto, anche traendo beneficio dall'attuale orografia del terreno'. È stata prevista, inoltre, la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione e di compensazione paesaggistica e ambientale sul territorio, già valutate nell'ambito degli incontri della conferenza di servizi:*

- 1. Rinaturalizzazione con piantumazione di essenze autoctone nella parte contigua alla Cappella dei Falcettini fronteggiante la rotatoria su strada Cambiano;*
- 2. realizzazione di un'area sistemata a verde nella zona retrostante l'edificio in progetto parte Nord del lotto al fine di creare un filtro naturale con la borgata Tetti Monza al fine di risanare l'area;*
- 3. area verde con piantumazione a filare lungo il confine est per mitigare l'area agricola limitrofa;*
- 4. area verde con terrapieni e piantumazione a cespugli ed arbusti e pergolati con specie arboree resistenti al calore e non caduchi, nella fascia antistante il fabbricato tra i posti auto pubblici, che saranno in parte alberati, e la viabilità pubblica per mitigare il parcheggio e l'edificio;*
- 5. la realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n.2 in Chieri (TO) e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18/12/1975);*
- 6. la realizzazione di una pista ciclabile a lato di strada Cambiano ;*
- 7. la realizzazione di una nuova condotta fognaria sottostante alla pista ciclabile ;*
- 8. la sistemazione, con piccoli interventi di ripristino del fossato lungo la strada agricola antistante la Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio (lunghezza tratto interessato circa 2 km). '."*

Al termine del parere sono state inserite alcune indicazioni di approfondimenti finalizzati a mitigare e compensare i potenziali effetti della presente variante sull'ambiente circostante. In particolare: " ... Si prende atto che le misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte tengono conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale; si chiede la loro verifica in fase attuativa soprattutto per quanto riguarda i cromatismi dei nuovi manufatti e le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza; ... Si richiede di elaborare un Piano di monitoraggio ambientale ..., individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate."

Per quanto riguarda le **problematiche idrogeologiche**, la Direzione Regionale OOPP con parere del 27 giugno 2011 prot. n. 49989/DB14/20, pur riconoscendo che l'area si trova in una classe II ai sensi della Circ. 7/LAP/96, aveva formulato alcune richieste di approfondimenti che si riportano affinché siano accolte in modo esaustivo.

A seguito della riunione tecnica tenutasi in data 24 ottobre 2011 con il funzionario rappresentante della Direzione Regionale ed il Progettista ed il geologo incaricati, si è pervenuti al riconoscimento della opportunità di ribadire tali richieste condizionando al loro recepimento l'attuazione di fabbricati.

In particolare, come già evidenziato in sede di riunione di Conferenza dei servizi del 26 ottobre 2011, prima della fase attuativa del progetto, si dovrà proseguire il monitoraggio della falda così da confermare i dati ipotizzati su basi storiche o da attualizzarli; dovrà inoltre essere avviato uno studio idraulico specifico sul tratto del Rio Castelvecchio prospiciente all'area di intervento e compreso tra Strada Cambiano ed il ponte della nuova Circonvallazione sul Rio Castelvecchio. Successivamente il progetto edilizio dovrà dare riscontro ai risultati ottenuti e prevederne gli

opportuni adeguamenti. Eventuali modifiche progettuali conseguenti al riscontro di una falda superficiale più alta rispetto a quanto previsto in precedenza non influirà sull'altezza massima degli edifici, si interverrà sull'altezza massima dei locali al piano terra che ad oggi sono previsti molto alti. Verrà rispettato comunque il franco di 1 m. dalla falda.  
Si allega alla presente relazione il parere sopra indicato.

Non sono presenti lavorazioni che rendano necessaria l'applicazione delle normative inerenti il rischio industriale.

#### **4. Parere urbanistico**

Si prende atto che l'Amministrazione Comunale ha dichiarato, ai sensi del DPR 447/1998 art. 5, comma 1, che nessuna area prevista dal PRG vigente presenta superficie sufficiente e caratteristiche atte a soddisfare le richieste della società richiedente (cfr. certificazione fornita dagli uffici comunali in data 9 febbraio 2011).

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si osserva che l'area in cui è localizzato l'intervento in oggetto, benché sia attualmente adibita ad uso agricolo e con destinazione urbanistica agricola, presenta alcune caratteristiche di compromissione ed antropizzazione - quali la previsione di viabilità provinciale, la vicinanza con i nuclei abitati circostanti, nonché la previsione di parcheggio a supporto del centro sportivo localizzato a nord est dell'intervento - che ne rendono ammissibile la trasformazione urbanistica.

In tale ottica sono state richieste dalla conferenza significative misure di mitigazione e di compensazione degli impatti, elencate nelle Norme di Attuazione e la cui realizzazione è condizione imprescindibile per l'attuazione dell'intervento, nonché delle particolari attenzioni dedicate alle prescrizioni edilizie e compositive a salvaguardia degli aspetti paesaggistici della zona..

Si riportano di seguito le indicazioni dell'Organo Tecnico Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica, formulate ai sensi della DGR 12-8931 del 9.6.2008 nel parere del 26 ottobre 2011 e finalizzate a mitigare e compensare i potenziali effetti della presente variante sull'ambiente circostante.

In particolare si richiede che, nella fase attuativa, sia verificato che le misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte tengano conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale, con particolare riguardo ai cromatismi dei nuovi manufatti ed alla sistemazione a verde delle aree di pertinenza.

Dovrà inoltre essere messo a punto un Piano di monitoraggio ambientale sulla base delle indicazioni fornite nei pareri formulati ed in sede di Conferenza dei Servizi, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate.

Si riporta altresì quanto indicato dal parere espresso dalla Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste (che si allega al presente parere) prot. n 49989/DB14/20 in data 27 giugno 2011), le cui prescrizioni dovranno essere recepite per la fase attuativa dell'intervento:

- "... effettuazione di un'indagine idraulica atta verificare che l'intervento si ponga effettivamente in area esterna alla classe IIIa (studio idraulico specifico sul tratto del Rio Castelvecchio prospiciente l'area di intervento e compreso tra Strada Cambiano ed il ponte della nuova Circonvallazione sul Rio Castelvecchio);
- verifica del massimo livello raggiungibile dalla falda idrica superficiale, rispetto al quale la quota del piano di calpestio dei locali interrati deve rispettare un franco di almeno 1 metro di altezza;

- analisi degli accorgimenti necessari ad evitare il sifonamento delle fondazioni nel caso in cui la superficie libera della falda idrica si ponga ad una quota tale da poter interferire con il piano di appoggio delle opere di fondazione.
- Si osserva che ... le norme attualmente vigenti sono quelle del d.m. 14.01.2008."

Il progetto edilizio dovrà dare riscontro dei risultati ottenuti e prevederne gli opportuni adeguamenti. Eventuali modifiche progettuali conseguenti al riscontro di una falda superficiale più alta rispetto a quanto previsto in precedenza non influirà sull'altezza massima degli edifici, ma si interverrà riducendo l'altezza massima dei locali al piano terra.

Si dà atto che la Provincia di Torino si è pronunciata favorevolmente con Delibera della Giunta Provinciale n. 1024-38940 del 3 novembre 2011 in relazione alla compatibilità della previsione in oggetto con il PTC2.

### 5. Conclusioni

In considerazione di quanto sopra evidenziato si ritiene, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, che la proposta di variante dello Strumento Urbanistico vigente relativa all'intervento in esame, redatta secondo le determinazioni finali assunte nella seduta del 26 ottobre 2011 sulla base degli elaborati trasmessi alla Regione Piemonte in data 4 ottobre 2011 con prot.gen. n. 35298, sia assentibile a condizione che siano realizzate, oltre alle previsioni interne dell'area ed alle previsioni di Sportello Unico, anche le opere infrastrutturali di compensazione e mitigazione esterne all'area di intervento ma ad esso connesse, demandando agli enti preposti la definizione dei tempi e delle modalità di realizzazione. Dovranno altresì essere recepite le indicazioni formulate dall'Organo Tecnico regionale in merito al Processo di Valutazione Ambientale Strategica e dalla Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste relative alle problematiche idrogeologiche.

Il funzionario istruttore: arch. Paola BISIO



Il Direttore  
Ing. Livio DEZZANI



### Allegati:

- parere della Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste prot. n. 49989/DB14/20 del 27 giugno 2011;
- parere dell'Organo Tecnico Regionale, prot. n. 37731/DB0805 del 26 ottobre 2011.



**REGIONE  
PIEMONTE**  
Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

[direzioneB08@regione.piemonte.it](mailto:direzioneB08@regione.piemonte.it)

Data 26 OTT. 2011

Protocollo n. 0037731 /DB0805  
c.f. n. 013.200.060

Al Comune di Chieri (TO)  
c.a. Presidente dell'Organo Tecnico  
ing. Andrea Verucchi

e p.c. Settore Copianificazione urbanistica  
area metropolitana

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

**Fase di Valutazione**

Dir. 2001/42/CE – D.Lgs n. 152/2006 Parte II; Titolo I - D.G.R. 12-8931 del  
09.06.2008

**Comune di Chieri (TO) – strada Cambiano**

**Variante strutturale al PRGC n. 12 – Sportello Unico Attività Produttive –  
Realizzazione di edificio commerciale per vendita all'ingrosso di articoli idro-  
termo-sanitari – Soc. AQUATERM s.r.l.**

**Trasmissione contributo Organo tecnico regionale VAS**

In riferimento alla procedura in oggetto si trasmette con la presente il contributo  
dell'Organo tecnico regionale per la VAS.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
ing. Livio Dezzani

allegati: 1





**REGIONE  
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzioneB08@regione.piemonte.it*

**Allegato**

Rif. Prot.n. ....0037731 | D50805  
del ...26.10.2011

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)- Fase di Valutazione**  
Dir. 2001/42/CE ; D.Lgs n. 152/2006; D.G.R. 09.06.2008 n.12-8931  
**Comune di Chieri (TO) – strada Cambiano**  
Variante strutturale al PRGC n. 12 – Sportello Unico Attività Produttive –  
Realizzazione di edificio commerciale per vendita all'ingrosso di articoli idro-termo-  
sanitari – Soc. AQUATERM s.r.l.  
**Contributo dell'Organo tecnico regionale per la VAS**

## **1. PREMESSA**

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico regionale in merito agli elaborati relativi alla procedura di VAS (fase di valutazione) della Variante strutturale n. 12, svolta secondo le procedure di cui al D.P.R. n° 447/1998 (Richiesta di Provvedimento Autorizzativo Unico) così come modificato dal D.P.R. n° 440-2000, al PRG del Comune di Chieri (TO), in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008.

Per la pratica in oggetto la Regione svolge le sue funzioni quale soggetto con competenza ambientale consultato, in quanto la competenza in materia di VAS è in capo al soggetto competente all'approvazione della Variante.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla DGR n. 12-8931/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. n. 152/2006

La Soc. AQUATERM-PST con istanza prot. 5064 pervenuta al Comune di Chieri il 17.2.2009 ha chiesto l'attivazione del procedimento semplificato ex art. 5 del D.P.R. n° 447/1998; l'Amministrazione del Comune di Chieri, con DCC n. 43 del 3.4.2009, ha convocato la prima seduta Conferenza dei Servizi il 13.7.2009, finalizzata in particolare a verificare l'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione compatibile con la tipologia di intervento in oggetto e nel contempo la necessità di sottoporre la variante di piano a verifica di assoggettabilità a VAS.

Nei lavori della stessa Conferenza del 13.7.2009 il Comune ha richiesto l'avvio diretto del processo valutativo di VAS attraverso la fase di specificazione e la certificazione attestante l'inesistenza di altre aree con destinazione compatibile con l'intervento in oggetto. Tale certificazione redatta dal Comune di Chieri in data 9.2.2011 è allegata alla documentazione pervenuta.

Il contributo dell'Organo Tecnico regionale per la Vas finalizzato alla Fase di Specificazione è stato espresso il 25.5.2011 con nota prot. n. 0020031/DB800.

Il Comune di Chieri, a seguito da quanto emerso nella Conferenza dei Servizi del 29.6.2011, ha disposto la documentazione relativa alla Variante e alla valutazione, e con nota prot. 34254 del 29 settembre 2011, ha convocato una riunione per il 26 ottobre 2011 finalizzata all'espressione delle determinazioni di competenza per il conferimento della conformità urbanistica all'intervento in oggetto, nonché per la consultazione dei soggetti con competenza ambientale ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, prot.n. 18812DB10.02. del 26.10.2011.

## **2. INQUADRAMENTO DELLO STATO DEI LUOGHI**

L'area oggetto della Variante urbanistica è localizzata in Regione Falcettini nella porzione occidentale del Comune di Chieri, compresa fra Strada Cambiano, la rotonda antistante alla cappella dei Falcettini, il Rio Castelvecchio e la realizzando circonvallazione sud - est della città di Chieri, nella fascia compresa fra i 100 ed i 150 metri di distanza dal Rio Castelvecchio. La sua superficie, al netto della viabilità realizzata ed in progetto e della proprietà residua oltre la viabilità stessa e delle tolleranze grafiche introdotte per indeterminatezza dei tracciati viari, è pari a mq 18.283.

L'area in oggetto, attualmente di uso agricolo, completamente libera ed ineditata, si colloca ai margini del tessuto urbano edificato ed è interposta fra le due borgate "Falcettini" e "Monza". Il lotto in oggetto risulta essere compreso nella periferia edificata della Città di Chieri in ambito periurbano.

Le aree agricole sia in pianura che collinari sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole zootecniche e forestali, ovvero recuperabili alla produzione agricola o comunque ad attività direttamente connesse con la produzione agricola (conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, etc.).

L'area in oggetto si trova all'interno della fascia di 150 metri dal Rio Castelvecchio compreso nell'elenco, al n° 31, dei torrenti e corsi d'acqua pubblici iscritti negli elenchi del T.U. delle leggi sulle acque ed impianti elettrici approvati con R.D. del 14 dicembre 1933, n°1775. e di conseguenza sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera c) del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i. L'art. 29 della L.R. 56/77 e sue successive modifiche ed integrazioni dispone che lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno metri 100. Per l'area in oggetto, il PRGC vigente non individua particolari normative o vincoli ambientali.

## **3. CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

L'obiettivo delle modifiche proposte dalla Variante Urbanistica è quello di verificare l'ipotesi di identificazione ed attribuzione ad un'area attualmente agricola delle seguenti destinazioni d'uso:

U4 Commercio al dettaglio;

U5 Attività commerciali complementari;

U8 Esposizioni, mostre e fiere;

U9 Commercio ingrosso;

U16 Artigianato di servizio;

U21 Parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o privato.

Gli obiettivi della Variante urbanistica n. 12 non risultano conformi rispetto alle indicazioni della strumentazione urbanistica vigente.

#### 4. ASPETTI METODOLOGICI

##### *Aspetti generali e metodologici.*

##### *Analisi di ipotesi alternative (Criteri di scelta localizzativa)*

Non viene di fatto svolta un'analisi in prospettiva ambientale delle ragioni che conducono all'esclusione di altre scelte localizzative, venendo tale esclusione ricondotta esclusivamente all'impossibilità di realizzare un progetto dotato dalle caratteristiche dimensionali di quello presentato "con tempistica compatibile con le esigenze del richiedente". Tale impostazione priva di fatto la procedura delle finalità proprie della VAS, ovvero di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi" (DIR. 2001/42/CE, art. 1).

##### *Compensazioni*

La realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n. 2 in Chieri e relativi locali accessori, opera di valore civile e sociale, non può tuttavia essere annoverata fra le compensazioni di tipo ambientale previste dalla normativa al fine di controbilanciare, sul piano ambientale, gli impatti esercitati dal piano in valutazione

##### *Verifica dell'ottemperanza alle indicazioni fornite nella fase di specificazione*

Nella Fase di Specificazione è stato richiesto che nel Rapporto Ambientale si verificasse la possibilità di soluzioni localizzative alternative. In considerazione dell'ambito interessato dall'intervento a carattere prevalentemente agricolo, già pregiudicato dalla realizzazione della viabilità che ha comportato pesanti ricadute sull'area in esame quali, ad esempio, la compromissione dell'area della Cappella del Falcettini, rimasta interclusa nel nuovo sistema viario e priva di una fascia di pertinenza adeguata ad un edificio che presenta elementi di interesse storico-architettonico documentario da salvaguardare.

Accanto alla valutazione di ulteriori alternative, era stata evidenziata la necessità che la documentazione di progetto fosse accompagnata da uno "studio finalizzato all'inserimento paesaggistico dell'insediamento proposto" che costituisse riferimento per definire le modalità di attuazione degli interventi e per individuare le soluzioni progettuali più idonee che consentano l'inserimento paesaggistico e l'integrazione delle trasformazioni proposte nel contesto d'intervento, salvaguardando gli elementi di rilievo, a carattere naturale e storico-documentario che connotano il territorio in esame.

Riguardo alle tipologie edilizie proposte era stato rilevato come le soluzioni progettuali presentassero elementi di criticità in relazione alla coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi

che caratterizzano il territorio in esame, in particolare in relazione all'antistante Cappella dei Falcettini.

#### *Piano di Monitoraggio*

Dalla documentazione di valutazione pervenuta si può rilevare che è stato messo a punto un programma di monitoraggio, che riguarda il rumore, le quote di falda, la rilevazione del traffico veicolare; per quanto riguarda il controllo delle opere di mitigazione ambientale viene previsto il monitoraggio con rilievi fotografici con punti di vista lungo la strada agricola contigua alla Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio nonché della vegetazione messa a dimora nelle aree verdi di mitigazione paesaggistico/ambientale, per controllare l'effettivo attecchimento delle varie specie arboree.

Sulla base di quanto proposto nel Rapporto Ambientale, contestualmente all'approvazione della Variante, al fine del monitoraggio si ritiene opportuno che il set di indicatori individuati sia integrato con altri funzionali agli obiettivi e alle azioni previste ed adeguati alla scala di dettaglio, nonché al livello attuale di conoscenza.

Gli indicatori dovranno essere misurabili, evitando il ricorso a indicatori di tipo qualitativo, utilizzando in via prioritaria, se adeguati, i meccanismi di controllo già esistenti nell'ambito della Pubblica Amministrazione o già predisposti per il monitoraggio di altri piani/programmi.

Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme della Variante.

Inoltre, come previsto dal d.lgs. 152/2006, ed in parte indicato nel Rapporto Ambientale, è necessario indicare quale soggetto abbia la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare relativamente alla periodicità.

Pertanto, al fine di perseguire il controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante in argomento, si richiede di inserire nel piano di monitoraggio (fascicolo facilmente estraibile dagli elaborati della Variante) al minimo, i seguenti indicatori:

- A) Per quanto riguarda il tema della percezione del paesaggio è necessario individuare, alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati da punti di osservazione individuati che dovrà essere, sulla base di un cronoprogramma definito, ripetuto in tempi successivi, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.
- B) Per quanto attiene il consumo di suolo, gli indicatori di seguito riportati sono finalizzati a monitorare in maniera univoca il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, con particolare riferimento alle prime tre classi di capacità d'uso.

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</i>	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento.

	moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale riferita alle singole classi di capacità d'uso del suolo
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</i>	
$CSI = (SI/Str) \times 100$	SI = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

<i>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</i>	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

<i>INDICE DI FRAMMENTAZIONE</i>	
$IF = \frac{Str^3}{\sum a_n^3}$	$a_n$ = Area del frammento (m2) Str = Superficie territoriale di riferimento (m2)
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici  Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti

<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA</b>	
<b>CSP = (Sp/Str)/100</b>	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
<b>Descrizione</b>	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
<b>Unità di misura</b>	Percentuale
<b>Commento</b>	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale Indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

## 5. ASPETTI AMBIENTALI , TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Nel parere di specificazione erano state formulate alcune richieste di maggiore specificazione concernenti:

- la **viabilità**, soprattutto in relazione all'accesso all'area ed alla necessità di attuare forme di regolamentazione tali da consentire l'accesso medesimo in condizioni di sicurezza ed evitando rallentamenti ed ostruzioni del flusso veicolare capaci di causare aumento delle emissioni chimiche e d acustiche in atmosfera e la raccolta differenziata rifiuti.

### *Viabilità*

Il RA analizza i flussi di traffico attuali ed effettua anche una proiezione relativa alla situazione che si potrà verificare dopo il completamento della circonvallazione est fra rotonda Fontaneto e rotonda Falcettini, concludendo che, nonostante il possibile prodursi di situazioni di criticità, "i volumi di traffico transiteranno nel comparto territoriale in condizioni di flusso ininterrotto e pertanto scorrevole". Preso atto di ciò, si rileva che non sono però state considerate le problematiche inerenti l'accessibilità all'area d'intervento da parte del flusso di traffico decorrente sulla SP 122, in direzione da Chieri a Cambiano, che, per accedere all'area dovrebbe effettuare svolta a sinistra, provocando quindi sia rallentamenti, con conseguente aumento delle emissioni, che problemi di sicurezza. Si ritiene opportuno pertanto che, dalla rotonda Falcettini, venga prolungato il cordolo spartitraffico centrale per una lunghezza sufficiente ad evitare tale modalità di accesso e ad istradare tale flusso di traffico a servirsi della rotonda.

### *Altri tematismi ambientali*

Nel RA sono stati fornite le delucidazioni ed integrazioni richieste, sia dall'OTR che da altri SCA consultati, in merito all'allacciamento alla rete fognaria ed alla predisposizione del sistema di raccolta differenziata dei rifiuti.

### *Aspetti paesaggistici*

Il paesaggio con cui si confronta l'edificio in progetto è periurbano; tra i valori paesaggistici presenti si evidenziano:

- a 110-120 metri dall'edificio le discontinue cortine arboree ai lati del corso d'acqua sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica;
- l'andamento geomorfologico dell'area di intervento;
- la presenza della cappella dei Falcettini, a bordo strada e prospettante la rotonda di recente realizzazione.

Il progetto prevede di sfruttare l'ondulazione del terreno ed il dislivello, fra la Provinciale 122 ed il piano di campagna, accentuandolo con la creazione di un terrapieno, inserito tra la viabilità esistente ed in progetto (prolungamento della circonvallazione esterna), e l'area di pertinenza da sistemare a parcheggio alberato.

Come si può rilevare dal Rapporto Ambientale, per quanto riguarda la prescrizione relativa al risparmio del consumo dei suoli agricoli, l'intervento previsto non risulta coerente con quanto indicato negli strumenti di pianificazione sovraordinata e i possibili effetti negativi derivanti dalla costruzione della struttura necessitano di opportune misure di mitigazione, nonché di opere di compensazione.

Il Rapporto Ambientale risponde comunque alle osservazioni e indicazioni formulate nella fase di specificazione; In particolare sono state recepite le richieste di approfondimenti progettuali in relazione all'integrazione del manufatto in progetto nel contesto paesaggistico interessato.

*"Le opere previste in attuazione della presente Variante urbanistica, pur modificando sensibilmente la configurazione dell'area, potranno e dovranno essere progettate in modo tale da determinare alterazioni poco significative della componente paesaggistica in essere. Il progetto dovrà essere ispirato ad un corretto inserimento ambientale minimizzando l'impatto della costruzione sul paesaggio, riducendo i volumi emergenti da terra ed organizzandoli in corpi tipologicamente integrati al contesto, anche traendo beneficio dall'attuale orografia del terreno".*

È stata prevista, inoltre, la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione e di compensazione paesaggistica e ambientale sul territorio, già valutati nell'ambito degli incontri della conferenza di servizi:

- 1. Rinaturalizzazione con piantumazione di essenze autoctone nella parte contigua alla Cappella dei Falcettini fronteggiante la rotatoria su strada Cambiano;*
- 2. realizzazione di un'area sistemata a verde nella zona retrostante l'edificio in progetto parte Nord del lotto al fine di creare un filtro naturale con la borgata Tetti Monza al fine di risanare l'area;*
- 3. area verde con piantumazione a filare lungo il confine est per mitigare l'area agricola limitrofa;*
- 4. area verde con terrapieni e piantumazione a cespugli ed arbusti e pergolati con specie arboree resistenti al calore e non caduchi, nella fascia antistante il fabbricato tra i posti auto pubblici, che saranno in parte alberati, e la viabilità pubblica per mitigare il parcheggio e l'edificio;*
- 5. la realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n. 2 in Chieri (TO) e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18/12/1975);*
- 6. la realizzazione di una pista ciclabile a lato di strada Cambiano ;*
- 7. la realizzazione di una nuova condotta fognaria sottostante alla pista ciclabile ;*
- 8. la sistemazione, con piccoli interventi di ripristino del fossato lungo la strada agricola antistante la Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio (lunghezza tratto interessato circa 2 km)."*

## **6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Preso atto delle considerazioni e delle valutazioni svolte nel RA, si ritiene che la trattazione valutativa della presente variante, la quale pur contempla quale unica previsione la realizzazione di un singolo edificio a destinazione commerciale, non sia stata svolta secondo i principi e le finalità che ispirano e guidano la Valutazione Ambientale Strategica.

In relazione alle considerazioni formulate nella fase di specificazione e dei riscontri presenti nello stesso Rapporto Ambientale sopra riportate, si ritiene che solamente nel merito della proposta progettuale siano state approfondite le analisi richieste in relazione all'inserimento

dell'intervento nel contesto ambientale, seppure non siano state indagate ulteriori alternative e la localizzazione proposta rimanga comunque critica, soprattutto in relazione al consumo di suolo e alla visibilità dell'intervento nel contesto paesaggistico in oggetto.

Al fine mitigare e compensare i potenziali effetti che l'attuazione dell'intervento motivo di variante potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si formulano le seguenti considerazioni:

- Si prende atto delle misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte che tengono conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale; si chiede la loro verifica in fase attuativa, soprattutto per quanto riguarda i cromatismi dei nuovi manufatti e le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza;
- Le NTA dovranno prevedere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, ...) nonché indicazioni relative alla messa a dimora di essenze arboree e arbustive, quali elementi di mitigazione atti a garantire un'elevata qualità paesaggistica e ambientale;
- Le NTA dovranno prevedere indicazioni circa la definizione delle destinazioni d'uso dell'intero comparto con particolare attenzione alla salvaguardia delle emergenze storiche presenti nell'area;
- Le misure di mitigazione e compensazione dovranno trovare opportuno riscontro nelle N.d.A. della Variante, in coerenza con le indicazioni contenute nei paragrafi del presente contributo, con particolare attenzione al consumo di suolo e all'inserimento paesaggistico degli interventi di nuovo impianto, di completamento e viabilistici;
- Si richiede di elaborare un Piano di monitoraggio ambientale, come indicato al punto 4.2, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate.

visto il Direttore  
ing. Livio Dezzani

i funzionari  
arch. Elio Minuto  
arch. Annalisa Savio

Il Responsabile dell'OTR VAS  
arch. Margherita Bianco



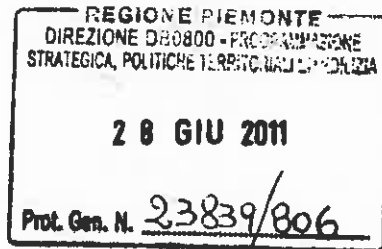
**REGIONE  
PIEMONTE**  
Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,  
Economia, Montagna e Foreste  
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

Data 27/06/2011

Protocollo n. 49989

DBT4/20

SETTORE PREVENZIONE TERRITORIALE  
AREA AFFARI GENERALI - SERVIZI AL CITTADINO  
REGISTRAZIONE INTERNA ATTI  
N. 384 del 28-6-2011



Alle Conferenze dei Servizi  
presso Comune di Chieri  
Area Affari Generali - Servizi al Cittadino e alle Imprese  
Sportello Unico Attività Produttive  
Via Palazzo di Città n. 10  
10023 CHIERI - TO  
(fax. 011.9470250)

e p.c. Spettabile Direzione Regionale Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana  
C.so Bolzano 44 - TORINO

Riferimento Vs. prot. n. 0021505 del 10/06/2011, Ns. prot. n. 46362/DB14.20 del 13/06/2011/C

**OGGETTO: Comune di Chieri (TO)**  
**Attivazione procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 447/1998 -**  
**Realizzazione di edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio**  
**di articoli Idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Str. Cambiano.**  
**Proponente: Comune di Chieri Area Affari Generali - Servizi al Cittadino e alle**  
**Imprese - Sportello Unico Attività Produttive**  
**Trasmissione contributo tecnico a servire la Conferenza dei Servizi del 28/06/2011.**

In riferimento a quanto indicato in oggetto, in allegato alla presente nota, si trasmette il contributo tecnico redatto dal Settore scrivente.

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore  
Dott. Ferruccio Forlati

MB/mb

Funzionario Referente  
Marco Bellone  
Tel. 011 196 80 257  
E-mail: marco.bellone@regione.piemonte.it

Via Pio VII, n. 9  
10135 TORINO  
Tel. 011.19681300  
Fax 011.19681301



*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,  
Economia, Mirantana e Foreste*

*Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania*

**OGGETTO: Comune di Chieri (TO)**  
**Attivazione procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 447/1998 -**  
**Realizzazione di edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio**  
**di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Str. Cambiano.**  
**Proponente: Comune di Chieri Area Affari Generali - Servizi al Cittadino e alle**  
**Imprese - Sportello Unico Attività Produttive**  
**Contributo tecnico a servire la Conferenza dei Servizi del 29/06/2011.**

La presente relazione è stilata a servire la Conferenza dei Servizi convocata dallo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Chieri con nota prot. n. prot. n. 0021505 del 10/06/2011 (pervenuta il 13/06/2011, prot. n. 46382/DB14.20); insieme alla convocazione sono pervenuti alcuni elaborati relativi all'intervento, tra i quali tavole numerate dalla 1 alla 6, e datate 26/05/2011, ed una **Relazione Geologica e Geotecnica** a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola e datata 5 novembre 2008.

E' stata sviluppata un'istruttoria consistita nell'esame della documentazione pervenuta contestualmente alla nota di convocazione, nei riguardi dei contenuti attinenti alle competenze del Settore scrivente, alla luce delle conoscenze acquisite in occasione delle istruttorie sviluppate dal Settore scrivente in merito allo studio idrogeologico allegato al PRGC approvato con d.g.r. n. 36-19211 del 19/05/1997 ed al nuovo studio idrogeologico datato aprile 2009, rispetto al quale il Settore scrivente, su richiesta del Comune, si è espresso con nota prot. n. 3045/04 del 13/01/2010.

Dall'istruttoria sviluppata è emerso che l'area in questione è posta nella classe II di sintesi ai sensi della Circ. 7/LAP, anche nella nuova versione dello studio geologico redatto dal Comune di Chieri a supporto al PRGC nell'aprile 2009.

Non è emersa la presenza di ulteriori dissesti nell'area in questione e nei dintorni, oltre a quelli individuati dai due studi idrogeologici citati.

Lo studio datato aprile 2009 individua lungo il corso del Rio Castelvecchio ambiti di classe IIIa non presenti nello studio allegato al PRGC vigente. In sponda destra, in corrispondenza del sito in oggetto, il limite esterno della classe IIIa termina a ridosso del confine dell'area TP11 (linea rossa sulla Tav. 1).

Considerata tale vicinanza della classe IIIa, visto anche che il Settore scrivente nella propria nota del 13/01/2010, aveva rilevato la necessità lo studio approfondisca la coerenza con la morfologia locale delle fasce di alcuni corsi d'acqua, tra i quali il Rio Castelvecchio, si ritiene necessario proporre, oltre al rispetto delle prescrizioni fornite nella Relazione Geologica e Geotecnica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola e datata 5 novembre 2008, le seguenti prescrizioni:

- **effettuazione di un'indagine idraulica atta a verificare che l'intervento si ponga effettivamente in area esterna alla classe IIIa;**
- **verifica del massimo livello raggiungibile dalla falda idrica superficiale, rispetto al quale la quota del piano calpestio dei locali interrati deve rispettare un franco di almeno 1m di altezza;**
- **analisi degli accorgimenti necessari ad evitare il sifonamento delle fondazioni nel caso in cui la superficie libera della falda idrica si ponga ad una quota tale da poter interferire con il piano di appoggio delle opere di fondazione.**

Si osserva che la Relazione Geologica e Geotecnica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola è stata sviluppata secondo il d.m. 11/03/1998, mentre le norme attualmente vigenti sono quelle del d.m. 14/01/2008.



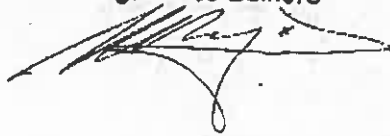
Si precisa che le valutazioni sul quadro del dissesto sviluppate nell'istruttoria conclusasi con la presente relazione, si basano esclusivamente sui dati ed informazioni ad oggi disponibili; sono fatte salve pertanto eventuali evoluzioni dei dissesti individuati che, alla luce delle attuali conoscenze non sono prevedibili, né quantificabili, ovvero la formazione di nuovi fenomeni attualmente non individuabili oppure non ipotizzabili nell'attuale situazione pluviometrica. Si precisa altresì che il presente contributo tecnico si riferisce esclusivamente agli aspetti legati alla compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento in progetto, e non si riferisce agli aspetti connessi con la corretta funzionalità degli interventi, né all'adozione dei provvedimenti di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

Funzionario incaricato: Ing. Marco Belfiore - n. tel. 01119680244, e-mail [marco.belfiore@regione.piemonte.it](mailto:marco.belfiore@regione.piemonte.it).

Visto: IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Ferruccio Forlani



IL FUNZIONARIO INCARICATO:  
Dott. Ing. Marco Belfiore



Filico-Chieri Aquedotto-TR  
Dn. 22/06/11 dn. 18/02/11





Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile  
Servizio Urbanistica

www.provincia.torino.it

PROTOCOLLO GENERALE  
N° 913002/211  
Class. 02.04  
Sott. Mitente IA4

TORINO, 9 NOV. 2011

COMUNE DI CHIERI



Ufficio Protocollo  
Nr.0038962 Data 09/11/2011  
Tit. 08 Arrivo

*Al Signor Sindaco del Comune di*

**CHIERI**

**Oggetto: TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' E OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA ALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 12 AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL D.P.R. N. 447/1998 E S.M.I**

**-(Pratica n° 002 - 2009/SUAP)-**

Si trasmette, in allegato, copia della deliberazione della Giunta Provinciale n° 1024 - 38940/2011 del 03/11/2011, con la quale viene dichiarata la compatibilità della Variante Parziale in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento.

Si ricorda, infine, che ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come integrato dall'art. 4 della L.R. n. 1/07, una copia della deliberazione di approvazione, unitamente ad una copia degli elaborati del Piano Regolatore Generale aggiornati, contenenti gli estremi della deliberazione di approvazione, dovrà essere trasmessa alla Provincia e alla Regione entro 10 giorni dalla sua adozione.

Distinti saluti.

Il Dirigente  
(dott. arch. **Gianfranco FIORA**)



**OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CHIERI - VARIANTE STRUTTURALE N. 12 AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL D.P.R. N. 447/1998 E S.M.I. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.**

A relazione del Presidente.

Premesso che per il Comune di Chieri:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- ☐ è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 36-19211 del 19/05/1997, successivamente modificato con le tre Varianti Strutturali approvate rispettivamente con D.G.R. n. 34-06092 del 23/05/2002, n. 7-09853 del 08/07/2003 e n. 12-03755 del 11/09/2006;
- ☐ ha approvato diciassette Varianti Parziali al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1977 n. 41;
- ☐ ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 63 del 20/04/2009 il documento programmatico inerente la Variante Strutturale n. 10 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ☐ in data 17/02/2009 prot. n. 5064 il legale rappresentante della Società ACQUATERM-PST S.r.l. con sede legale in Chieri, presentava, all'Amministrazione Comunale, la richiesta di Atto unico d'autorizzazione all'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, su un ambito in prossimità di borgata "Falcettini" non conforme alle previsioni urbanistiche del P.R.G.C. vigente. Sulla scorta di quanto sopra richiamato, l'Amministrazione Comunale facendo propria tale proposta con deliberazione C.C. n. 43 del 03/04/2009, avvia, ai sensi degli artt. 4-5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., le procedure dello Sportello Unico per le Attività Produttive redigendo la variante strutturale n. 12 per cambiare la destinazione urbanistica di un lotto classificato EE (aree agricole parte plana del territorio) in Tp11 (aree di nuovo impianto), convocando:
  - la prima Conferenza dei Servizi in data 13/07/2009, durante la quale è emersa l'esigenza di ridurre la superficie coperta e di assoggettare la Variante alla Verifica preliminare alla V.A.S.. L'amministrazione Comune in accordo con il proponente ha ritenuto opportuno assoggettare la Variante direttamente a V.A.S.;
  - in data 23/03/2011, ai sensi D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, ha avuto luogo la Conferenza dei Servizi (scoping) nella quale il Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia presentava le proprie osservazioni con nota del 25/03/2011 prot. n. 265879/LB6;
  - la seconda Conferenza dei Servizi in data 29/06/2011 durante la quale, a seguito della presentazione del progetto della Variante strutturale n. 12, sono state richieste delle integrazioni alla documentazione urbanistica e agli Atti costituenti la V.A.S., in particolare per quanto attiene gli aspetti ambientali, il Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia con nota del 28/06/2011 prot. n. 554742/2011.LB6, presentava le proprie richieste d'integrazione;
- ☐ in data 04/11/2011 l'Amministrazione Comunale convoca per il 26/10/2011 la Conferenza dei Servizi e congiuntamente trasmette la documentazione integrativa al progetto di Variante del P.R.G.C. vigente e agli Atti costituenti la Valutazione Ambientale Strategica, per la valutazione rispetto alle previsioni contenute nel PTC1; (Prat. SUAP n. 002/2009)

I dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- ▣ popolazione: 30.511 abitanti al 1971, 30.960 abitanti al 1981, 31.292 abitanti al 1991 e 32.136 abitanti al 2001, dato quest'ultimo che conferma una lieve ma costante crescita demografica;
- ▣ superficie territoriale: 5.417 ha di collina, dei quali, 4.288 ha presentano pendenze inferiori ai 5° e 1.129 ha hanno pendenze comprese tra i 5° e i 20°; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, 2.954 ha appartengono alla Classe II, pari a circa il 54% del territorio comunale;
- ▣ è compreso nell'Ambito 2 di approfondimento sovracomunale del "Chierese", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali / commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- ▣ è individuato dal P.T.C.2 come centro "medio", quale polo dell'armatura urbana che dispone di una diversificata offerta di Servizi interurbani a maggior raggio di influenza;
- ▣ è individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dal PTC2 come "centro snricco di tipo B notevole rilevanza regionale";
- ▣ insediamenti residenziali: è individuato dal PTC2 tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale;
- ▣ il P.T.C.2 individua l'area vasta del Chierese, all'interno della quale troveranno attuazione le previsioni del Piano Paesistico di iniziativa Regionale previsto per l'ambito di approfondimento della Collina di Torino;
- ▣ sistema produttivo: il PTC2 individua un ambito produttivo di I livello (Fontaneto) ammettendo esclusivamente al suo interno la realizzazione di nuove aree produttive;
- ▣ aderisce al Patto Territoriale Torino Sud, promosso dal Comune di Moncalieri, al cui partecipano 23 comuni dell'area sud-est della Provincia, oltre alla Provincia di Torino e a numerose associazioni, consorzi e società;
- ▣ infrastrutture per la mobilità e i trasporti:
  - è previsto il collegamento Chieri-Poirino con innesto sull'Autostrada To-Piacenza e variante di Pessione in fase di progetto preliminare e il Collegamento SS590 Grissino-Chieri (tratto con gallerie ed adeguamenti su SP122) anch'esso in fase di progetto preliminare di competenza dell'SCR;
  - è attraversato dalla ferrovia e sono presenti n. 2 Stazioni ferroviarie;
  - è attraversato dall'Autostrada A21, Torino-Piacenza, dalla ex S.S. n. 10 Padana Inferiore (ora di interesse regionale) e dalle S.P. n. 122, 125, 128;
  - è interessato dal corridoio della tangenziale est, quale collegamento tra Autostrada A-21 Torino-Piacenza e il sistema viabile costituito dalle SSP 590 e SSP 11, per il quale la Provincia ha promosso l'attivazione del "Comitato di Pilotaggio";
  - è individuato come obiettivo "strategico" delle "Dorsali Provinciali" ciclabili, in quanto finalizzato alla creazione di un sistema "integrativo ed integrato" alla mobilità, pubblica e privata;
  - per quanto attiene il potenziamento della Rete Ferroviaria è previsto l'"attrezzaggio" della stazione ferroviaria come individuato nel Primo Atto Aggiuntivo all'Intesa Generale Quadro tra Governo e Regione Piemonte del 23/01/2009;
- ▣ assetto idrogeologico del territorio:
  - è compreso nell'Ambito Sud 5 con i Comuni Baldissero T.se, Pavarolo, Montaldo T.se, Marentino, Pino T.se, Andezeno, Arignano, Mombello di Torino, Moriondo,

Pecetto, Moncalieri, Trofarello, Cambiano, Riva di Chieri, Santena, Villastellone, Poirino, Isolabella, Carmagnola, Pralormo, quale Gruppo di Lavoro per condividere il dissesto idrogeologico da sottoporre all'Autorità di bacino del fiume Po;

- è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Canarone, Castelvechio, Rio Asinuro, Rio del Vallo, Rio Glonchetto, Rio Valors, Rio del Molino della Torre, Rio di Aranzone, Rio di Arbietto, Rio di Baldassero, Rio di Gola, Rio Moano, Rio Rayotta, Rivo Ambuschetto, Rivo di Cesole, Rivo di Santena, Santena, Tepice, Valle dei Ceppi, che complessivamente determinano un vincolo ex D. Lgs. 42/2004 di 1.248 ha;
  - in base alla Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, 174 ettari del territorio sono individuati come aree inondabili, con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni, 6 ettari da frane attive areali, 23 ettari da areali di frane quiescenti;
  - il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18/2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia nel territorio comunale la presenza di areali di frane attive;
- tutela ambientale:
- area ad elevata qualità paesistico ambientale (collina di Torino), per la quale l'art. 12 del P.T.R. prevede la redazione di un Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, di competenza regionale;

prezzo atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a varare il P.R.G.C. vigente così come emergono dai Verbali delle Conferenze dei Servizi svoltesi in data 13/07/2009 e 29/06/2011, dagli elaborati tecnici trasmessi, finalizzati a consentire la realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e dettaglio di articoli idro-termo-sanitari in strada Cambiano;

rilevato che, nello specifico, la Variante strutturale n. 12 propone la modifica del P.R.G.C. vigente mediante la riclassificazione della destinazione urbanistica delle aree EE (aree agricole parte piana del territorio) in ambito Tp11 (aree di nuovo impianto), regolamentata con specifica scheda ad integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione.

In particolare, la Variante al P.R.G.C. prevede i seguenti dati parametrici e attuativi:

- superficie territoriale (S.T.) mq 19.485;
- superficie copribile max mq 3.500;
- superficie Lorda di Pavimento SLP max mq 5.000, oltre 500 mq di superficie coperta per tettoie con sovrastante sistemazione a verde;
- attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato;
- alla contestuale realizzazione sono previste delle opere di compensazione e mitigazione ambientale;

Alla documentazione urbanistica trasmessa sono allegati:

- il rapporto ambientale e sintesi non Tecnica ai sensi della D.G.R. n. 12-89/11 del 09/06/2008;
- la relazione geologico-tecnica;
- la dichiarazione di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica;
- la dichiarazione, del Responsabile di P.O. del Servizio Area Pianificazione e Gestione del Territorio Servizio Pianificazione, dell'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione compatibile con l'intervento in oggetto datata 09/02/2011 (richiesta nella Conferenza dei Servizi del 13/07/2009);

rilevato, altresì, che in sede di Conferenza dei Servizi sono stati richiesti ed introdotti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, interventi di mitigazione e compensazione ambientale consistenti sommariamente in:

- rinaturalizzazione con alberi arbustivi e cespugli di una parte dell'area oggetto di trasformazione urbanistica e di una porzione contigua alla Cappella dei Falcettini, per una superficie di circa 3.500 mq;
- realizzazione di aree verdi ad uso pubblico poste in fregio alla viabilità pubblica;
- costruzione di un tratto di pista ciclabile in collegamento con quella provinciale;
- realizzazione di un tratto di fognatura nera al servizio della Borgata Falcettini;
- manutenzione con risagomatura del fossato di scolo delle acque bianche per un tratto di 2 km dalla proprietà;

visti i Verbali delle Conferenze dei Servizi svoltesi in data 13/07/2009 e in data 29/06/2011, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. e quanto condiviso nella conferenza dei Servizi del 26/10/2011, durante la quale non sono emersi elementi ostativi alla conclusione dello S.U.A.P. avendo ottemperato alle richieste degli Enti partecipanti;

visti i pareri del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Torino trasmessi, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 con nota prot. n. 265879/LB6 del 25/03/2011 (fase di Scoping) e prot. n. 554742/LB6 del 28/06/2011 ed inoltre, del giudizio di compatibilità ambientale della Variante in esame con nota prot. n. 888442/2011/LB6 del 20/10/2011;

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 21/06/2011;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

vista la Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2002 n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di formazione dei Piani regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale**

**DELIBERA**

1. di esprimere, in merito al progetto della Variante strutturale n. 12 al P.R.G.C. vigente, predisposto dal Comune di Chieri, di cui ai Verbali delle Conferenze di Servizio (ai sensi degli art. 4 e 5 del D.P.R. n. 447 del 20/10/1998 e s.m.i.), in data 13/07/2009 e in data 29/06/2011, inerente la riclassificazione della destinazione urbanistica dell'area *EE* (aree agricole parte piana del territorio) in ambito *Tp11* (aree di nuovo impianto), giudizio di compatibilità con il "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 11/08/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, e con i progetti sovra comunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 1; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
2. di dare atto che rispetto alla suddetta Variante strutturale n. 12 al P.R.G.C. non vengono formulate osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Chieri e alla Regione Piemonte la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.