



Area Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Pianificazione Territorio

**P.E.C. di Riqualificazione dell'Area compresa tra Via Bogino e Strada Riva – Prat. 183/2013.  
Conferenza dei Servizi dell'Organo Tecnico Comunale per la Verifica di Assoggettabilità a  
V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. -  
VERBALE SEDUTA DEL 10.10.2013**

Premesso che:

- a seguito di istanza presentata dalla Emme Ci Esse di Campagnolo e C. S.n.C. in data 24.04.2013 prot. n° 14626, è stato dato avvio al procedimento di approvazione del Piano esecutivo Convenzionato redatto per interventi di demolizione e ricostruzione, in Chieri Via Bogino angolo Strada Riva;
- ai sensi dell'art. 40 c.7 della L.R. 56/77 e s.m.i. il suddetto piano rientra tra gli interventi per cui è previsto che l'autorità competente valuti se detto progetto produca impatti significativi sull'ambiente, attraverso una verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) da svolgersi secondo le modalità dell'art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.;
- il progetto di Piano di recupero comprende specifico documento tecnico, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e relativo allegato, per l'avvio della necessaria fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. l'*autorità procedente* è identificata nel Servizio Edilizia e che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 40 c. 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, l'*autorità competente* per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'amministrazione cui compete l'approvazione del piano e tale funzione può essere assicurata tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;

In data 04 settembre 2013, si è tenuta la prima riunione dell'Organo Tecnico di questa amministrazione al fine di illustrare il progetto e la specifica relazione trasmessa con nota del 30.07.2013 prot. n° 26206 nonché individuare i Soggetti con Competenze Ambientali da consultare per l'emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità del piano alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come previsto dal citato art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i., dall'art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, come segue:

Provincia di Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale

ARPA Piemonte

A.S.L. TO5

S.M.A.T.

Soc. Acque Potabili S.p.A.

Consorzio Chierese per i Servizi

Tutto ciò premesso in data 07.10.2013 si è tenuto il secondo incontro di O.T.C., convocato secondo i termini previsti dall'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., al fine di definire l'assoggettabilità del Piano di Recupero alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

All'incontro partecipano i soggetti sotto elencati:

- Ing. Andrea VERUCCHI - Comune di Chieri – Presidente Organo Tecnico Comunale
- Arch. Carlo BECHIS - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Dott.ssa Roberta GUERMANI - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Arch. Roberto PORCARI - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Geom. Ignazio VIRZI - Comune di Chieri – Servizio Gestione del Territorio
- Arch. Massimo MASERA - Comune di Chieri – Servizio Ambiente
- Arch. Fabrizio PACCHIOTTI – Commissione Locale per il Paesaggio
- Arch. Marta PETRUZZELLI – Provincia di Torino
- Dott.ssa Alessandra PENNA – ARPA Piemonte
- Geom. Daniele CARLEO – SMAT S.p.A.
- Dott. Luciano TAGLIAFERRO – ASL TO 5
- Geom. Filippo LEGGIO – Soc. ACQUE POTABILI S.p.A.
- Geom. Roberto GOLA – Consorzio Chierese per i Servizi

In apertura dei lavori della Conferenza il Presidente dell'Organo Tecnico ricorda l'iter amministrativo e le diverse fasi procedurali finalizzate all'approvazione del Piano.

GUERMANI ricorda che l'ambito di P.E.C. è stato inserito con la Variante Parziale n. 26. La stessa ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 vigente al momento della sua adozione non è stata sottoposta al procedimento di V.A.S. tuttavia ha recepito le considerazioni di tutela ambientale proposte nell'ambito della apposita riunione di Organo Tecnico comunale, con particolare riferimento al contenimento delle acque meteoriche, alla realizzazione di un tratto di pista ciclabile e alla realizzazione di verde in piena terra .

Successivamente vengono illustrati nel dettaglio gli elaborati di progetto e la relazione redatta al fine di acquisire il parere di assoggettabilità a V.A.S. inviato ai soggetti competenti in materia ambientale.

Esaurita l'illustrazione del progetto il Presidente invita i partecipanti alla Conferenza ad esprimersi per quanto di rispettiva competenza.

I rappresentanti della Provincia di Torino e dell'ARPA informano di aver trasmesso il proprio parere di competenza con indicazione di non assoggettabilità a VAS del piano fatte salve alcune prescrizioni e valutazioni integrative che vengono anticipate nel corso dell'incontro. (Pareri pervenuti rispettivamente con prot. 33095 del 07.10.2013 e prot. 32930 del 07.10.2013).

Il rappresentante dell'ASL chiede se siano stati presi accorgimenti al fine di limitare eventuali disturbi derivanti dal vicino distributore di carburanti.

Si rileva che il lotto di interesse è separato dall'area a distributore da una strada e che in fase progettuale è stato previsto un ulteriore arretramento dell'edificio al fine di rispettare le dovute distanze dalla strada stessa e poter realizzare un percorso ciclo pedonale con fascia alberata. Si conviene quindi che tale soluzione possa ovviare ad eventuali disturbi derivanti dall'attività in essere.

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti il rappresentante del consorzio ritiene che il progetto abbia un adeguato grado di dettaglio al fine di poter esprimere le proprie osservazioni in merito che potranno essere richieste nell'ambito dell'istruttoria tecnica del PEC, con particolare riferimento al corretto dimensionamento delle aree deputate al conferimento dei rifiuti. In via preliminare valuta positivamente la prevista localizzazione in quanto posta in posizione sufficientemente arretrata rispetto a strada Riva in modo che le fasi di raccolta non interferiscano con la viabilità.

Il rappresentante di SMAT afferma di aver già valutato con i progettisti la gestione delle acque di scarico, il progetto deve approfondire il tema con particolare attenzione alla gestione delle acque meteoriche le quali dovranno essere convogliate all'interno di vasche di laminazione e gradualmente rilasciate con apposite reti che confluiscono successivamente nel collettore fognario

di Via Bogino di dimensioni idonee, al fine di garantire l'invarianza idraulica rispetto alla situazione attuale.

Andrà inoltre previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche dai tetti che possa essere collegato ad una rete a servizio della struttura per irrigazione del verde.

La Provincia di Torino chiede che venga posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico architettonico dell'edificio in considerazione del contesto storico circostante attraverso l'utilizzo di materiali ed elementi coerenti, con l'eventuale recupero dei materiali preesistenti in sito derivanti dalla demolizione con particolare riferimento ai mattoni pieni che compongono la facciata dell'edificio attualmente presente.

Chiede che si preveda l'utilizzo di tecnologie per l'approvvigionamento energetico (pompe di calore, pannelli fotovoltaici e spiegazioni in merito alla sistemazione dell'ambito interessato dalla cabina Enel insistente sull'area di proprietà. Il comune informa che nell'ambito della pratica edilizia di norma si richiede il rispetto della norma vigente in base alla quale devono essere installati impianti fotovoltaici a copertura di almeno 1 Kw ad unità abitativa. Per quanto riguarda la cabina Enel comunica come a seguito di contatti intercorsi con il gestore si sia prospettato lo spostamento con suo ammodernamento o nella limitrofa area pubblica o, qualora si intervenisse, sulla proprietà vicina dell'Ex Mulino Berruto. Nel caso non si riuscisse a realizzare lo spostamento verrà comunque richiesto il rispetto delle dovute fasce di sicurezza per gli edifici di civile abitazione come previsto dall'art. 37ter delle Nda del PRGC vigente.

A seguito delle considerazioni emerse durante le sedute e preso atto dei contributi pervenuti dagli enti esterni competenti in materia ambientale, nello specifico Provincia di Torino Servizio VIA/VAS e ARPA Piemonte.

#### **L'ORGANO TECNICO COMUNALE**

#### **ESCLUDE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

il P.E.C. di Riquilificazione dell'Area compresa tra Via Bogino e Strada Riva in Chieri, a condizione che lo stesso approfondisca integralmente le richieste e le osservazioni emerse in sede di O.T.C. sopra riportate nonché quelle contenute all'interno dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti con Competenze Ambientali consultati, allegati alla presente.

Al termine dei lavori il Presidente dichiara chiusa la riunione dell'Organo Tecnico.

Chieri, 07.10.2013

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta Guermani



IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea Verucchi

Prot. n. 90176

Fascicolo B.B2.04/00004/2013  
Pratica n. AP-01/06-2013-1685  
Inviata tramite P.E.C.

Torino, 04/10/2013

Spett.le  
Città di Chieri  
Via Palazzo di Città, 10  
10023 CHIARI  
P.E.C.: [protocollo.chieri@pcert.it](mailto:protocollo.chieri@pcert.it)

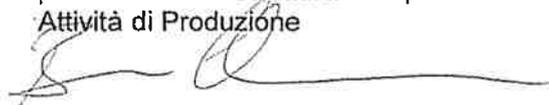
Riferimento prot. Comune n. 30702 del 16 settembre 2013; prot. ARPA Piemonte n.84339 del 18 settembre 2013

**Oggetto:** P.E.C. di riqualificazione area compresa tra Via Bogino e Strada Riva- Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs.152/2006 e s.m.i. e della DGR 9 giugno n.12-8931. Parere.

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione inviata, sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., stante la dimensione contenuta degli interventi previsti, la limitata significatività degli effetti ambientali da essi indotti e la connotazione dell'area di intervento, area urbana interclusa nel tessuto edificato, già in possesso dei requisiti infrastrutturali di base, consente di esprimersi in merito alla non assoggettabilità alla fase di valutazione della procedura di VAS.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

dott. Carlo Bussi  
Dirigente responsabile della Struttura Semplice  
Attività di Produzione



Visto  
Il Dirigente  
Dott. Filippo Richieri

Per comunicazioni/informazioni,  
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna  
tel. n. 011-19680427  
e-mail [a.penna@arpa.piemonte.it](mailto:a.penna@arpa.piemonte.it)



**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017  
Dipartimento Provinciale di Torino  
Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680350-1 - Fax 01119681441

Protocollo n. 00164541/2013/LB6-Tit.:10.4.2

Torino, 03 Ottobre 2013

**Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta**

**Comune di Chieri**  
Area Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Pianificazione  
via Palazzo di Città 10  
10023 Chieri (TO)  
Tel. +39 011 9428374  
Fax +39 011 9428365

**OGGETTO:** PEC di Riqualificazione dell'area compresa tra via Bogino e Strada Riva  
Comune di CHIARI  
**Parere sulla verifica preventiva alla procedura di VAS**

In relazione alla Variante in oggetto, considerato che:

- la Provincia partecipa alla procedura di VAS, quale soggetto esclusivamente consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 12-8931 del 09/06/2008 "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale, Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi",
- le previsioni del piano esecutivo non comportano ricadute su piani o programmi territoriali di interesse provinciale;
- il PEC persegue l'obiettivo sostenibile di restituire a un uso urbano una porzione di tessuto edificato attualmente dismesso,
- la riqualificazione dell'area interessa un ambito inserito in un contesto già totalmente urbanizzato di Chieri.

#### **Ambito del P.E.C.**



Si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, **il PEC in oggetto non produca effetti significativi a scala territoriale sull'ambiente e pertanto non debba essere assoggettato alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e smi.**

Si suggerisce tuttavia che il PEC approfondisca tali aspetti:

- **inserimento paesaggistico/architettonico:** in merito alla realizzazione dei nuovi interventi residenziali considerato il contesto storico, si raccomanda un adeguato inserimento delle nuove residenze in relazione sia al tessuto di interesse storico presente nel centro di Chieri che degli edifici attualmente presenti nell'area caratterizzati da elementi tipici dell'architettura dei primi del 900 piemontese: mattoni a vista, copertura in coppi, porticato, cornici delle finestre ecc..;
- **aumento del carico antropico:** Il nuovo edificio residenziale, per quanto sia ispirato ai più recenti dettami dell'architettura sostenibile e del contenimento energetico, implica un consistente numero di nuovi abitanti con carichi di consumi idrici ed energetici non indifferenti. I previsti nuovi insediamenti dovranno essere in ogni caso subordinati ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto); inoltre le nuove tratte infrastrutturali a servizio degli insediamenti in progetto dovranno essere coordinate con quanto previsto in merito dal Piano d'Ambito approvato dalla Conferenza dell'Ambito Territoriale Ottimale n.3 Torinese (con particolare riferimento alla capacità dell'impianto di depurazione di riferimento) ed in ogni caso dovrà essere assicurata la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori.
- **energia:** il PEC dovrebbero fornire precise indicazioni in relazione alle tematiche del risparmio energetico ed in particolare prevedere esplicitamente per tutti gli interventi in progetto (residenziali/servizi) l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario, es. riciclo dell'acqua: realizzare una doppia rete idrica: una di acqua potabile e l'altra di acqua non potabile, impianti fotovoltaici, geotermia ecc.).
- **mobilità:** visto l'incremento di residenti nel centro storico, si ritiene utile effettuare una valutazione del traffico privato indotto dalla capacità edificatoria (3000 mc.), considerando le possibilità di parcheggio nelle zone limitrofe, al fine di poter garantire una buona risposta alla domanda privata. Si ritiene utile sottolineare l'importanza di valutare e definire, considerato l'aumento del carico di residenze e servizi, i necessari provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico e mobilità ciclo-pedonale, ponendo particolare attenzione all'interconnessione tra i diversi sistemi di trasporto: treno, auto, bus e bicicletta.

Restando a disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

La Dirigente del Servizio  
(Dott.ssa Paola MOLINA)