

Area Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Pianificazione Territorio**Piano di Recupero Area Ex Consorzio Agrario.  
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 15.07.2013**

Premesso che:

- a seguito di istanza presentata dal Geom. Giuseppe MANOLINO in qualità di presidente della Casa di riposo Orfanelle in data 05.03.2013 prot. n° 8135, è stato dato avvio al procedimento di approvazione del Piano di Recupero redatto dallo Studio Vitali & Solmona S.r.L. per interventi di demolizione e ricostruzione, in Chieri Via Tana n.5;
- 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 12 giugno 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 27.05.2013 prot. n° 18479 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:

Regione Piemonte – Settore Valutazione di Piani e Programmi

Provincia di Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale

ARPA Piemonte

A.S.L. TO5

S.M.A.T.

Tutto ciò premesso in data 15.07.2013 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 hanno partecipato 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
- Arch. Massimo MASERA - Comune di Chieri – Servizio Ambiente
- Arch. Raffaele FUSCO – Presidente Commissione Paesaggio
- Arch. Francesco BOSCO – Studio Vitali & Solmona S.r.L.

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.

Viene data quindi lettura dei pareri pervenuti da parte dei soggetti con competenze ambientali convocati e non presenti all'incontro, nello specifico: note della Regione Piemonte ns. prot. 24463 del 16.7.2013, della Provincia di Torino fax del 2.7.2013 ns. prot. 25453 del 23.7.2013 e dell'ARPA Piemonte ns. prot. 22843 del 2.7.2013.

La Società SMAT, assente, provvederà a trasmettere propria nota scritta che sarà allegata e parte integrante del presente provvedimento.

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. inviata 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.

Da una prima preistruttoria condotta dai colleghi del Servizio Edilizia, confrontando il progetto alla luce delle norme di PRGC e del Regolamento Edilizio, si evidenzia la necessità di dare corretta interpretazione alle norme al fine di definire esattamente il Volume realizzabile dall'intervento, la fattibilità di una struttura con tetto piano nonché l'inserimento di pannelli fotovoltaici.

Ferma restando pertanto la fattibilità dell'intervento dal punto di vista edilizio, il presente Organo Tecnico indica alcune prescrizioni e richieste di approfondimenti come di seguito riportato:

- Qualità suolo e acque sotterranee: Considerato che si interviene su un'area utilizzata nel passato come consorzio agrario pertanto assimilabile ad attività produttiva, si condivide di richiedere la valutazione dell'area al fine di escludere la necessità di interventi di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Andrà pertanto proposto un piano di caratterizzazione con l'individuazione delle aree potenzialmente critiche in funzione dei cicli lavorativi pregressi e la proposta di indagini al fine di caratterizzare la qualità del terreno e delle acque di falda.

In funzione dei risultati ottenuti andrà definita la procedura di utilizzo dei materiali derivanti dalle attività di scavo per la realizzazione del piano interrato.

- Acustica: lo studio di Valutazione Previsionale del Clima Acustico andrà presentato con il permesso di costruire. Si rileva che l'area è inserita in Classe II pertanto, qualora il proponente lo ritenesse opportuno, si potrebbe valutare la necessità di aggiornamento della stessa portandola alla Classe I più consona alla tipologia di utilizzo, compatibilmente con le funzioni svolte nella porzione di intervento destinata a centro ricreativo.
- Scarichi e acque reflue: fatto salvo il parere di SMAT, si dovrà approfondire il tema relativo alla gestione delle acque di scarico con particolare attenzione a quelle meteoriche le quali dovranno essere preferibilmente convogliate all'interno di vasche di laminazione e gradualmente rilasciate con apposite reti che confluiscono successivamente nel collettore fognario, 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 duale a servizio della struttura (per scarichi WC, irrigazione verde,...).

- Gestione rifiuti: il progetto dovrà prevedere la localizzazione e il corretto dimensionamento delle aree deputate al conferimento dei rifiuti della struttura, valutandone l'organizzazione dell'intera RSA, parte già esistente e parte in progetto. La soluzione progettuale dovrà essere concordata con il Consorzio di gestione dei rifiuti al fine di ottimizzarne le fasi di raccolta.

- **Eternit:** andrà verificata la presenza di eternit sui manufatti esistenti, provvedendo se il caso, alla redazione del Piano di rimozione per l'ottenimento del dovuto parere ASL.
- **Fabbisogno Energetico:** si richiede che per il riscaldamento dei locali, e se tecnicamente fattibile anche per il raffrescamento, venga sfruttata la rete di teleriscaldamento della città.
- **Fase di cantiere:** per l'avvio dei lavori dovrà essere valutata la necessità di ottenere apposita autorizzazione in deroga per il rumore del cantiere. Dovrà inoltre essere posta particolare attenzione alla gestione della movimentazione della terra al fine di limitare la dispersione delle polveri, nonché alla corretta separazione e gestione dei rifiuti di demolizione e del cantiere stesso.
- **Tipologia costruttiva e materiali:** si condivide l'utilizzo in facciata di mattoni a vista in sostituzione dell'intonaco previsto in progetto, con particolare riferimento alla porzione più bassa dei muri, a richiamo della tipologia architettonica dell'ambito e si propone l'impiego di mattoni vecchi o il più possibile simili.
- **Impianto fotovoltaico:** l'inserimento sulla copertura ad uso tettoia/pergolato dell'ultimo piano dovrà essere progettato individuando le migliori tecnologie disponibili che consentano di limitare il rumore e la fonte di calore dei moduli fotovoltaici. I pannelli dovranno inoltre essere fortemente integrati nella struttura in modo da limitare al massimo le interferenze visive dall'abitato circostante, adottando modelli di celle colorate tinta bronzo.
- **Viabilità – accessi pedonali:** al fine di limitare la sosta e il traffico veicolare su via del Gualdo si richiede di valutare la possibilità di realizzare un collegamento pedonale, ad uso dell'utenza del centro diurno oltre che dei fruitori dell'RSA, all'interno della struttura con accesso direttamente da via Tana. In un secondo momento, a struttura attiva, potrà essere valutata la modifica del senso di marcia su via del Gualdo.
- **Inserimento Paesaggistico:** si ritiene di non dare indicazioni più approfondite in merito al corretto inserimento delle strutture nell'ambito circostante dal punto di vista architettonico e tipologico costruttivo in quanto l'intero progetto sarà oggetto di valutazione da parte della competente commissione regionale istituita ai sensi dell'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..
- **Norme del Piano di recupero:** si richiede che le norme di attuazione del Piano vengano integrate al fine di dare riscontro agli aspetti analizzati col presente procedimento.

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

#### L'ORGANO TECNICO COMUNALE

#### ESCLUDE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

il Piano di Recupero Area Ex Consorzio Agrario, Chieri, a condizione che lo stesso approfondisca integralmente le richieste e le osservazioni emerse in sede di O.T.C. sopra riportate nonché dai pareri pervenuti da parte dei Soggetti con Competenze Ambientali consultati.

Chieri, 30.07.2013

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta Guermani



IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea Verucchi



**REGIONE  
PIEMONTE**

Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
[valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it)

Data **15 LUG. 2013**

Protocollo n. **20/496**

**Al Comune di CHIERI (TO)**

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di Verifica Preventiva di assoggettabilità**  
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) - Piano di Recupero Area ex Consorzio Agrario**  
L.R. 56/77 e s.m.i.  
**Invio contributo**

Con riferimento alla fase di Verifica della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, si trasmette in allegato il contributo relativo alla procedura di VAS in oggetto.

Il contributo in allegato contiene indicazioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini del parere dell'Organo Tecnico comunale di VAS.

Si ricorda la necessità di trasmettere copia del provvedimento, che sarà assunto dall'Organo Tecnico comunale quale autorità competente in materia di VAS, ai soggetti con competenza ambientale consultati.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore  
Valutazione di Piani e Programmi  
*arch. Margherita BIANCO*

**P** Il Direttore  
*ing. Livio Dezzani*  
DIREZIONE DB0800  
L. VICARIO  
*Arch. Giovanni PALUDI*  
Allegati: 1



*Allegato*

*Prot. n. 20/196/DB08.05 del 11 5 LUG, 2013*

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - FASE DI VERIFICA**

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) – Piano di Recupero Area ex Consorzio Agrario**

L.R. n. 56/77 e s.m.i.

**CONTRIBUTO**

**1 Premessa**

La presente relazione rappresenta il contributo del Settore Valutazione di Piani e Programmi per la formulazione del parere regionale in merito alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale del Piano di Recupero in oggetto, in applicazione delle disposizioni stabilite dall'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni indicate dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008 (D.G.R. VAS).

La DGR sopra richiamata ha individuato l'autorità preposta alla VAS, competente a decidere in caso di verifica di assoggettabilità al processo valutativo e ad esprimersi sulla compatibilità ambientale del Piano nell'Amministrazione preposta alla sua approvazione.

L'Amministrazione comunale risulta quindi essere l'autorità competente in materia di VAS nel caso della Variante in esame e la Regione partecipa come soggetto ambientale da consultare nell'ambito del procedimento integrato di formazione e valutazione dello strumento urbanistico.

Il Comune di Chieri, con nota prot. n. 21080 del 14.06.2013, pervenuta in data 25.06.2013 (Prot. Gen. Regione Piemonte n. 18416) ha convocato una Conferenza dei Servizi per il 15.07.2013 in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero in oggetto ed ha trasmesso il Documento tecnico di Verifica relativo a tale procedimento.

**3 Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico**

Il Piano di Recupero intende riutilizzare le aree dismesse dell'ex Consorzio Agrario tra via Tana e via del Gualdo. Sono previste la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti al fine di ampliare ed integrare la limitrofa struttura della Residenza Sanitaria Assistenziale delle Orfanelle.

Il paesaggio con cui si confronta l'intervento previsto è, come delineato anche nel documento di verifica, il centro storico della Città di Chieri, caratterizzato, lungo la via Tana e la via del Gualdo perlopiù da edifici residenziali a due o tre piani fuori terra con caratteri costruttivi disomogenei.

In tale tessuto edificato consolidato si distinguono gli edifici della Chiesa e della RSA delle Orfanelle, che presentano caratteri di uniformità e pregio architettonico.

Al fine di sviluppare i temi di qualità progettuale, qualificazione dell'ambiente e del paesaggio si ritiene utile recepire all'interno dell'apparato normativo del Piano di Recupero, le misure di mitigazione proposte al par. 5 della relazione di verifica ed opportune prescrizioni per l'inserimento paesaggistico.

Si suggerisce di approfondire le scelte progettuali relative al corpo di fabbrica della residenza sanitaria assistenziale, valutandone sia i risvolti energetici e di manutenzione, sia l'inserimento nell'area di intervento. La previsione di un nuovo edificio, realizzato con materiali e tecnologie di nuova concezione che non trovano riscontro nel contesto (strutture metalliche e tamponamenti in vetro), per quanto interessante per la scelta di conferire caratteri di leggerezza al complesso edificato previsto e per l'utilizzo del verde ai differenti livelli, rischia di incrementare l'eterogeneità morfologica del tessuto urbano circostante, accentuando la mancanza di un disegno unitario e la frammentarietà visiva dell'insieme, che già allo stato di fatto è privo di una struttura figurativa percettivamente organica e riconoscibile.

Pare pertanto opportuno valutare quale alternativa progettuale per tale fabbricato il ricorso ai caratteri tipologico-compositivi tipici del contesto, già proposti per i limitrofi edifici in progetto su via Tana e via del Gualdo, coniugandoli ad un esteso uso del verde.

Poiché l'intervento interessa il centro storico, si sottolinea infine la necessità di approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento dei rifiuti, ...) provocati sul contesto urbano durante il periodo transitorio di attuazione dello strumento urbanistico. Tali approfondimenti potranno essere svolti mediante l'elaborazione di scenari che prefigurino le criticità derivanti dalle differenti fasi di cantiere e che permettano di individuare possibili azioni di risoluzione o mitigazione.

Possono infine costituire utile riferimento per eventuali integrazioni le guide e i manuali consultabili sul sito web della Regione Piemonte, nell'area tematica "Territorio, urbanistica, paesaggio". In particolare si segnalano le seguenti pubblicazioni:

- *Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio*, approvato con D.G.R. n. 21-9251 del 05 maggio 2003 e pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 05 giugno 2003;
- *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale*, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

#### **4 Conclusioni**

Considerati i contenuti del Piano di Recupero proposto, della Relazione tecnica di verifica pervenuta ed in esito all'istruttoria espletata, non si ritiene sussistano criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di Valutazione della procedura di VAS.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di sottoporre a valutazione il Piano di Recupero, il presente parere e le indicazioni in esso contenute dovranno essere utilizzate, unitamente al contributo degli altri Soggetti competenti in materia ambientale consultati, ai fini della definizione dei contenuti del Rapporto ambientale nell'espletamento della successiva fase di specificazione.

A seguito degli esiti della Consultazione, qualora l'Amministrazione comunale, in qualità di autorità competente per la VAS, decida di escludere lo strumento urbanistico in oggetto dalla fase di valutazione, si richiama la necessità che il provvedimento conclusivo del procedimento di Verifica di assoggettabilità recepisca le osservazioni richiamate nel presente contributo.

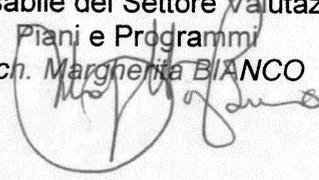
Tale provvedimento dovrà:

- essere assunto da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS prima dell'adozione del progetto preliminare e comunque nei tempi e modi indicati nel Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali – Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – “Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008”;
- indicare i dati del procedimento di VAS e richiamare i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti consultati;
- essere trasmesso ai Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pubblicato secondo la normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico, circa la decisione assunta e le relative motivazioni.

Si ricorda altresì che nei successivi provvedimenti di adozione e approvazione definitiva del Piano di Recupero, si dovrà dare atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Il Responsabile del Settore Valutazione di

Piani e Programmi  
arch. Margherita BIANCO

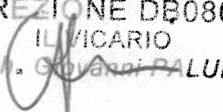


Il Direttore  
ing. Livio Dezzani

DIREZIONE DB0800

IL VICARIO

Arch. Giovanni PALUDI



Il referente:  
arch. Raffaella Delmastro





SERVIZIO VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

www.provincia.torino.it

Protocollo n. 00117124/2013/LB6-Tit.: 10.4.2

Torino, 02 Luglio 2013

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

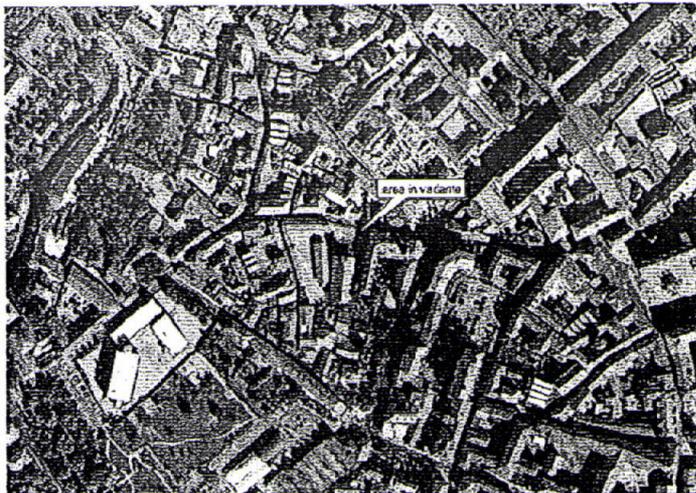
Area Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Pianificazione  
Via Palazzo di Città 10  
10023 Chieri (TO)  
Tel. +39 011 9428374  
Fax +39 011 9428365

**OGGETTO:** Piano di Recupero area ex. Consorzio Agrario  
Comune di CHIERI  
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 di Recupero (PdR) non comportano alcuna ricaduta su piani o programmi territoriali di interesse provinciale;
- il P.d.R. persegue l'obiettivo sostenibile di restituire a un uso urbano una porzione di tessuto edificato attualmente in parte dismesso,
- l'area è inserita in un contesto urbano già totalmente urbanizzato del centro storico di Chieri.

## LOCALIZZAZIONE Piano di Recupero



COMUNE DI CHIERI



Ufficio Protocollo  
Nr.0025453 Data 23/07/2013  
Tit. 06.03 Arrivo



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

Tuttavia si ritiene opportuno evidenziare in questa sede che nelle successive fasi progettuali vengano approfonditi i seguenti punti:

- in merito alla prevista trasformazione a destinazioni "Fe" (usi previsti: servizi socio-assistenziali, verde, parcheggi, attrezzature culturali, case di riposo-cura ecc.) dell'attuale sito produttivo ex. Consorzio Agrario attualmente dismesso, si suggerisce di valutare se, in riferimento alle attività pregresse di: lavorazione e conservazione delle granaglie e sementi, di stoccaggio e di posa in magazzini, risulta necessario, secondo quanto previsto dal D.Lgs.152/2006 e smi, la predisposizione di **un piano di indagini ambientali** atto a verificare l'assenza di superamenti di CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno ed acque sotterranee);
- la realizzazione del complesso degli interventi suddetti comporta notevoli movimenti terra/inerti/demolizioni (opere di scavo, demolizioni, nuove costruzioni) per i quali si reputa necessario che venga predisposto **un piano di utilizzo inerti complessivo** che possa consentire una visione d'insieme comprensiva di una stima sommaria dei volumi, l'individuazione di eventuali siti necessari allo stoccaggio temporaneo del materiale ed una valutazione del traffico pesante indotto, al fine di mitigare gli impatti complessivi derivanti da tali aspetti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e smi;
- valutare la **compatibilità acustica** delle nuove attività previste con quelle esistenti, senza generare incompatibilità. Importante verificare la situazione dei recettori più vicini e prevedere efficaci misure di mitigazione dell'inquinamento acustico, nelle fasi di cantiere e di esercizio;
- l'intervento previsto in variante, comporta, tra l'altro, un incremento rispetto allo stato di fatto degli **scarichi fognari**; si ritiene pertanto necessario valutare la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di approvvigionamento idrico e energetico, con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi attualmente presenti nel territorio comunale.
- in linea generale per le **fonti di approvvigionamento** devono essere indicati gli obiettivi e le relative azioni al fine di valutare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione dei fabbisogni idrici come indicato nella relazione di verifica (utilizzo di acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamento da acque sotterranee, utilizzo delle acque piovane ecc.).
- si ritiene che le **Norme di Attuazione del Piano di Recupero** dovrebbero comprendere indicazioni maggiormente dettagliate in relazione a:
  - **realizzazione dei parcheggi piano terra**: venga preferito ove possibile l'utilizzo di materiali che non comportino aumenti del livello di impermeabilizzazione del suolo (autobloccanti, prato armato, ecc.);
  - **bioedilizia**: nell'ottica del risparmio energetico - in relazione agli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione - le tecniche di costruzione, i materiali utilizzati e le tecnologie per l'approvvigionamento energetico, dovranno privilegiare quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale;
  - **emissioni**: Al fine di ridurre le emissioni inquinanti atmosferiche si ritiene prioritario il collegamento del presente intervento alla rete del teleriscaldamento



SERVIZIO VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

[www.provincia.torino.it](http://www.provincia.torino.it)

esistente ed in termini di risparmio energetico dovranno essere valutate soluzioni per l'uso di energie alternative (fotovoltaico e solare) e l'impiego di tecnologie di bioarchitettura.

- **inserimento paesaggistico:** in merito alla realizzazione dei nuovi interventi di interesse sociale-sanitario si raccomanda (in particolare in relazione alla vicinanza della Chiesa di delle Orfanelle, contigua al complesso industriale in oggetto e considerata patrimonio storico ed artistico del Comune) un adeguato inserimento paesaggistico delle nuove realizzazioni in relazione al contesto urbanistico ed al tessuto edilizio preesistente;
- **rischio archeologico:** Viste le peculiarità storiche dell'area, condividendo quanto indicato a tal proposito nella relazione di verifica si ritiene che le NUEA debbano prevedere la presenza di un archeologo specializzato nell'area di cantiere durante la realizzazione degli interventi in progetto al fine di garantire la "sicurezza di assistenza agli interventi qualora affiorassero strutture o reperti sporadici nelle aree nel corso dello scavo".
- prevedere delle scelte relative alla previsione/incremento di sistemi del **trasporto pubblico**. Visto l'incremento di residenti indotto dalla variante si ritiene opportuno valutare l'implementazione dei servizi di trasporto pubblico
- definire l'arredamento delle **aree a verde** (panchine, isole verdi, alberature, illuminazione, ecc.). Nel progetto si chiede di esplicitare nelle NTA le specie arboree/arbustive utilizzate, privilegiando le specie autoctone. La scelta delle essenze dovrà in ogni caso tenere conto di un disegno organico dal punto di vista compositivo, e dovrà essere coerente dal punto di vista botanico, con le indicazioni fornite dai Settori competenti del Comune.

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

La Dirigente del Servizio  
(Dott.ssa Paola MOLINA)

**FAX**



Data 23/07/2013 11:47:26 Pagg. inclusa la copertina **4**

DESTINATARIO: COMUNE CHIERI

MITTENTE: Servizio Valutazione Impatto Ambientale

TELEFONO: 00119428345

TELEFONO:

FAX: 00119428201

FAX: 0118614275

---

NOTE:

Prot. n. 60515

Torino, 01/07/2013

Fascicolo B.B2.04/00004/2013  
Pratica n. AP-01/06-2013- 1071  
Inviata mediante P.E.C.

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

Riferimento prot. Comune n. 2180 del 14 giugno 2013, prot. ARPA Piemonte n. 55975 del 17 giugno 2013

**Oggetto:** Piano di Recupero Area Ex Consorzio Agrario. 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. Trasmissione parere.

In riferimento a quanto in oggetto, sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., si ritiene che il Piano di Recupero non necessita di essere sottoposto 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