

**Area Pianificazione e Gestione del Territorio  
Organo Tecnico Comunale**

**P.d.R. per ristrutturazione edilizia di unità abitativa esistente - Via Vittorio Emanuele n. 83  
ang. Via delle Rosine – Prat. 12/2015.**

**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 26.03.2015**

Premesso che:

- a seguito di istanza presentata dal Sig. Osvaldo BERTELLO in data 16.01.2015 prot. n° 1702, è stato dato avvio al procedimento di approvazione del Piano di recupero redatto per ristrutturazione edilizia di tipo "B" senza aumenti di superficie, aumento dei volumi esistenti entro il 10% di quello attuale ed allineamento altezza fabbricato filo gronda dell'immobile confinante su via Vittorio Emanuele;
- ai sensi dell'art. 41 bis c. 6 e 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 26 febbraio 2015, 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 16.01.2015 prot. n° 1702 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:

Città Metropolitana di Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale

ARPA Piemonte

Tutto ciò premesso in data 26.03.2015 si è tenuto il secondo incontro di O.T. comunale, 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:

- COMUNE DI CHIERI

- Ing. Andrea VERUCCHI – Presidente Organo Tecnico Comunale
- Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Urbanistica
- Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
- Arch. Roberto PORCARI – Funzionario del Servizio Pianificazione
- Geom. Alessia RUTIGLIANO – Funzionario Servizio Edilizia

- COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Andrea CAVALIERE

In apertura dei lavori della Conferenza RUTIGLIANO illustra il progetto edilizio presentato ed evidenzia alcuni aspetti emersi in fase di istruttoria. In particolare rileva la necessità di rispettare alcuni vincoli relativi al Codice Civile, integrando la pratica con l'assenso della proprietà confinante al fine dell'innalzamento del tetto e il rispetto delle distanze di affaccio per le aperture e balconi sul lato di Via delle Rosine.

GUERMANI ricorda l'iter amministrativo e le diverse fasi procedurali finalizzate all'approvazione del Piano di Recupero comprendenti quelle relative alla Verifica di V.A.S. in quanto di diretta attuazione di un piano regolatore non sottoposto a V.A.S..

Il P.d.R. ha per oggetto la ristrutturazione di un fabbricato a destinazione residenziale e commerciale, posto all'angolo tra Via Vittorio Emanuele II n. 83 e Via delle Rosine con aumento del 10% della volumetria esistente, concessa nei casi di P.d.R., con modifica degli orizzontamenti finalizzati al raggiungimento delle altezze minime.

Vengono quindi illustrati nel dettaglio gli elaborati di progetto e la relazione redatta al fine di acquisire il parere di assoggettabilità a V.A.S..

Viene quindi data lettura ai contributi inviati dalla Città Metropolitana di Torino e dall'ARPA Piemonte che hanno espresso il proprio parere di competenza con indicazione di non assoggettabilità a VAS del piano senza prevedere ulteriori prescrizioni (Pareri pervenuti rispettivamente con prot. 8649 del 11.03.2015 e prot. 8725 del 11.03.2015).

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

A seguito del confronto, tenuto conto dei contributi pervenuti, il presente Organo Tecnico pur condividendo le migliorie derivanti dall'allineamento dei colmi sul fronte della via principale rileva una serie di incongruenze relativa alla scansione delle aperture sul prospetto anche dimensionali in ragione dei rapporti aeroilluminanti molto superiori ai limiti di legge.

In particolare si ritiene che il progetto in linea di massima debba mantenere il passo delle aperture esistenti uniformandosi al palazzo limitrofo rispetto ai rapporti pieno/vuoto, limitando per il prospetto verso Via Vittorio Emanuele II, le porte finestre o al piano primo o al piano secondo, ognuna associata ad un singolo balcone. Analoghe considerazioni per il prospetto su Via delle Rosine con l'eliminazione dei balconi uniformandosi al resto della via.

Per il piano terra si indica l'eliminazione della vetrina su via delle Rosine, lasciando invece inalterate quelle su Via Vittorio Emanuele II non prevedendone però la riquadratura in pietra.

In ragione del completo rifacimento del tetto si richiede la razionalizzazione delle caditoie necessarie allo scolo delle acque sistemandole lungo i confini di proprietà su entrambe le facciate.

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

## **L'ORGANO TECNICO COMUNALE**

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

il Piano di Recupero dell'ambito tra Via Vittorio Emanuele II n. 83 e Via delle Rosine 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, allegati alla presente.

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

Chieri, 26.03.2015

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta Guermani



IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea Verucchi

- ALLEGATI: - *Parere della Città Metropolitana di Torino ns. prot. 8649 del 11.03.2015;*  
- *Parere ARPA Piemonte ns. prot. 8725 del 11.03.2015.*

Prot. n. 035818/2015/LB8-Tit.: 10.4.2  
*Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta*

Torino, 10 Marzo 2015

**Comune di Chieri**  
**via Palazzo di Città, 10**  
**Cap 10023 CHIERI**

e p.c. **Città Metropolitana di Torino**  
Servizio Pianificazione Territoriale Generale  
e Co-pianificazione Urbanistica

**OGGETTO:** P.d.R per ristrutturazione edilizia di unità abitativa esistente – Via Vittorio Emanuele n.83 ang. Via delle Rosine - Prat. 12/2015  
**Comune di Chieri.**  
**Parere sulla relazione di Verifica di assoggettabilità a VAS.**

In relazione al Piano in oggetto, considerato che:

- interessa un'area attualmente interna ad un contesto urbano e consiste nella ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale esistente;
- la Città Metropolitana partecipa alla procedura di VAS quale Soggetto con Competenze Ambientali secondo la DGR n. 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";

si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, gli interventi previsti non determinino ricadute ambientali significative a livello territoriale e che pertanto, in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008, il PdR in oggetto **NON debba essere assoggettato alle successive fasi di valutazione ambientale** previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

In ogni caso si raccomanda di promuovere, nella progettazione dell'intervento, una buona qualità edilizia, così come previsto anche a livello normativo dal comma 9 dell'art. 21 delle NdA del PTC2; inoltre, visto l'ambito urbano di pregio in cui si localizza l'intervento, si raccomanda che vengano perseguiti criteri di complementarietà ed integrazione fisici coerenti con il contesto edilizio attuale, così come indicato nella documentazione progettuale.

Il Dirigente del Servizio  
**dott.ssa Paola MOLINA**  
*- sottoscritto con firma digitale -*

Prot. n. 19376  
Fascicolo B.B2.04/70/2015A  
Pratica AP-01-06.02-101-2015  
Inviata tramite P.E.C.

Torino, 11/03/2015

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

Riferimento Vs. prot. n° 7669 del 03/03/2015, prot. Arpa n° 17356 del 05/03/15

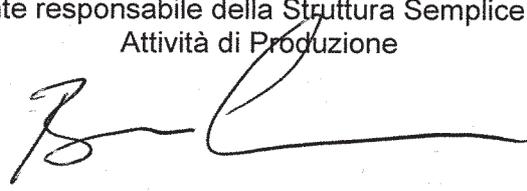
**Oggetto: P.d.R. per ristrutturazione edilizia di unità abitativa esistente** – Via Vittorio Emanuele 83 ang. Via della Rosine – Prat. 12/2015. Procedura di V.A.S. Fase di verifica, ai sensi del D.lgs.152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008 - n. 12-8931. Parere.

In riferimento a quanto in oggetto, a seguito dell'esame della documentazione inviata, inerente la trasformazione edilizia prevista in Via Vittorio Emanuele n. 83, si ritiene che il Piano di Recupero possa essere escluso dalla fase di valutazione della Procedura di VAS.

Si comunica inoltre che non si parteciperà alla Conferenza dei servizi prevista in data 26 Marzo 2015.

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



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. 01119680351 - Fax 01119681441 - PEC: [dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)