

**AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**  
Organo Tecnico Comunale

**VARIANTE PARZIALE N.32 AL P.R.G. VIGENTE, APPROVATO AI SENSI DELLA L.R. 56/77 E S.M.I..  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I..**

**VERBALE RIUNIONE DEL 24 SETTEMBRE 2015**

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, convocata il 24.09.2015 presso il Comune di Chieri sono presenti:

- COMUNE DI CHIERI
  - Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Pianificazione – delegato per il Presidente dell'Organo Tecnico
  - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
  - Arch. Roberto PORCARI - Funzionario del Servizio Pianificazione
- COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Andrea CAVALIERE
- ASL TO 5 – Dott. Luciano TAGLIAFERRO

Le funzioni di segretario sono svolte dalla dott.ssa Roberta Guermani – Servizio Pianificazione  
Alle ore 10.00 iniziano i lavori della Conferenza.

**Bechis** illustra il contenuto della variante redatta, ai sensi dell'articolo 17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i., ricordando che la stessa riguarda sostanzialmente il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato sito in strada del Verde da agricolo ad artigianale finalizzato al riconoscimento urbanistico di un'azienda meccanica specializzata nella costruzione di sollevatori per auto.

**Guermani** richiama l'ipotesi di Variante Parziale n.27 valutata dallo stesso Organo Tecnico nell'autunno 2012 nell'ambito dell'avviso diretto agli operatori economici per manifestare esigenze e proposte per l'ampliamento o il nuovo impianto di proprie attività produttive e commerciali, il cui obiettivo fondamentale è diretto al sostegno delle attività economiche e all'implementazione dei livelli occupazionali.

Ricorda che allora si ipotizzava di inserire tre interventi e che si era proceduto ad affrontare il procedimento di Verifica di V.A.S. consultando i soggetti con competenze ambientali. Lo stesso era stato concluso con Provvedimento di Esclusione del 07.12.2012.

Informa in merito all'intenzione dell'Amministrazione di procedere all'adozione della presente variante mantenendo uno degli interventi previsti in precedenza, redatta ai sensi dell'articolo 17 c.5 della L.R. 56/1977.

In merito al procedimento di verifica di V.A.S., per l'incontro odierno, si sono espressi Città Metropolitana di Torino prot. 33353 del 21.09.2015 e ARPA prot. 33722 del 23.09.2015 quali soggetti con competenze ambientali, e si da pertanto lettura dei contributi pervenuti.

Data lettura ai pareri si rileva che la Città Metropolitana di Torino, esprimendo parere di non assoggettabilità alla V.A.S., chiede che in sede di redazione della variante vengano approfonditi i seguenti aspetti:

- provvedere alla raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia secondo il regolamento regionale 1/R e al loro corretto smaltimento attraverso apposite reti, evitando l'infiltrazione diretta nel terreno, nonché prevedere corretto sistema di conferimento degli scarichi derivanti dall'attività;
- prevedere sistemi di raccolta e riuso delle acque meteoriche;

- integrare e dettagliare specifiche misure di mitigazione e compensazione degli impatti sulla risorsa suolo previste dall'intervento;
- verificare la compatibilità acustica dell'intervento attraverso apposita relazione previsionale redatta da tecnico competente in acustica ambientale di cui all'art. 16 della L.R. 52/2000 e D.G.R. 7-13771 del 2010, rispetto alla classe acustica vigente, prevedendo eventuali accorgimenti progettuali ritenuti necessari.

ARPA Piemonte, non esprimendosi in merito all'assoggettabilità della variante alle successive fasi di valutazione ambientale strategica, rileva criticità relative alla compatibilità acustica dell'intervento in quanto prossimo ad edifici con destinazione residenziale. Richiede pertanto che venga redatta apposita relazione di valutazione di impatto acustico finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di immissione differenziale, nei confronti del suddetto recettore.

ASL TO 5 interviene richiedendo una relazione previsionale di impatto acustico con valutazione presso i potenziali recettori con particolare riferimento alle abitazioni limitrofe, prevedendo valutazioni con macchinari in funzione e assetto definitivo delle strutture. Invierà parere formale che sarà allegato al presente verbale.

Cavaliere concorda sulle precedenti considerazioni effettuate dagli SCA e ritiene inoltre importante il miglioramento degli aspetti percettivi legati alle strutture presenti funzionali all'attività e precisamente:

- il progetto edilizio corredato da specifico intervento di mitigazione consistente almeno nella creazione di una quinta arborea lungo il perimetro pertinenziale;
- compatibilmente con le valutazioni acustiche il futuro ampliamento dovrà privilegiare forme compatte collocandosi a ridosso del lato est del capannone esistente;
- razionalizzazione degli spazi pertinenziali con individuazione di idonea zona carico e scarico e zona di stoccaggio rifiuti (sfidri, oli, ...) con corretto inserimento acustico e paesaggistico.

Il progetto nel suo complesso dovrà essere sottoposto al parere della Commissione Locale del Paesaggio.

Il servizio pianificazione rileva come all'interno delle norme di attuazione siano già presenti diverse prescrizioni relative alla compatibilizzazione dell'intervento riguardo gli aspetti acustici, geologici, gestione idrica e inserimento paesaggistico ambientale coerenti con le indicazioni presenti nei pareri pervenuti. Pertanto le stesse verranno integrate con le indicazioni relative alla Commissione Locale del Paesaggio, alla verifica di applicazione del regolamento 1/R per la specifica attività e alla corretta gestione dei rifiuti.

In riferimento alle rilevanti problematiche acustiche derivanti dalla tipologia di attività, come sottolineate dai soggetti con competenze ambientali, tali da poter rendere potenzialmente incompatibili le previsioni della variante n.32, si ritiene necessaria la redazione di apposita relazione previsionale di impatto acustico a firma di tecnico abilitato atta a verificare il rispetto dei limiti acustici di zona, nonché i livelli di differenziale acustico, con simulazione delle attività (macchinari in funzione, attività di carico e scarico, ...) e delle relative collocazioni all'interno del lotto e delle strutture, presso tutti i potenziali recettori nell'intorno, e con i relativi accorgimenti progettuali mitigativi.

Sulla base di tale valutazione si verificherà la fattibilità della variante urbanistica.

**Guermani** ricorda che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 3 bis c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, *l'autorità procedente* è identificata nel Servizio Urbanistica e *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 è assicurata tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 con D.G.C. n. 173 del 9.09.2009.

A seguito delle considerazioni emerse durante la riunione, preso atto dei pareri pervenuti dagli enti esterni competenti in materia ambientale, **l'Organo Tecnico Comunale**, in qualità di autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. **ESCLUDE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** il Progetto di Variante Parziale n. 32 al P.R.G ai sensi dell'art. 17 c.5, a

condizione che i documenti di Variante recepiscano integralmente le prescrizioni ed indicazioni emerse in sede di conferenza e derivanti dai pareri di ARPA, ASL TO5 e Città Metropolitana di Torino.

Si dà atto che il presente provvedimento verrà reso pubblico ai sensi dell'art. 12 c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale online e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale consultati nell'ambito del procedimento.

Alle ore 11.00, esauriti gli argomenti in discussione, si chiude la conferenza di Organo Tecnico.

Chieri, 05.10.2015

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta GUERMANI

IL DIRIGENTE

Ing. Andrea VERUCCHI

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO URBANISTICA

Arch. Carlo BECHIS



Pareri allegati:

- Città Metropolitana di Torino – ns. prot. 33353 del 21.09.2015
- ARPA Piemonte – ns. prot. 33722 del 23.09.2015
- ASL TO5 – ns. prot. 34200 del 28.09.2015



**STRUTTURA COMPLESSA**

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest

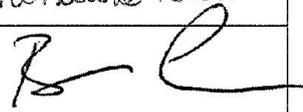
**Struttura Semplice**

**Attività di produzione**

**Variante parziale n. 32  
al P.R.G.C. vigente**

**Comune di Chieri**

**FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS  
Consultazione dei soggetti con competenze ambientali**

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data:	Firma: 
	Nome: Alessandra Penna	22/09/2015	
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente	Data:	Firma: 
	Nome: Carlo Bussi	22/09/2015	

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Produzione**

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680..... – fax 011-1968.....

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento tecnico predisposto per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 32 al P.R.G.C. vigente.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i..

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con competenze in materia ambientale.

## Relazione

In base a quanto contenuto nell'elaborato presentato, la variante parziale n. 32 persegue l'obiettivo della *"...valorizzazione del comparto produttivo-artigianale chierese attraverso il recupero di settori storicamente radicati sul territorio con particolare riguardo alla meccanica di precisione...."*

Essa ha come oggetto la modifica di destinazione d'uso di un capannone ad uso agricolo in cui viene svolta un'attività artigianale, specializzata in produzione di sollevatori per auto, modifica necessaria *"...al fine di rendere possibile uno sviluppo in termini sia produttivi che occupazionali..."*.

L'area oggetto di variante è attualmente classificata come EF *"aree agricole della parte collinare del territorio"* e risulta facente parte delle pertinenze del complesso di *"Cascina Calabrese"* ormai convertito in *"edifici di carattere residenziale extra agricoli (Ep1)"*.

Ai margini sono state attuate, sono in atto o sono previste trasformazioni urbanistiche che contribuiranno a far perdere all'area la vocazione/connotazione agricola.

Il Documento tecnico illustra i punti di forza e le criticità della trasformazione urbanistica, indica altresì una serie di misure riduzione, mitigazione e di compensazione degli impatti che si ritengono adeguati rispetto all'intervento urbanistico in esame.

Nell'elaborato di verifica viene indicato che il capannone interessato dalla trasformazione urbanistica è adiacente ad edifici residenziali abitati dai conduttori dell'attività artigianale.

A seguito di un sopralluogo effettuato dall'Agenzia scrivente, finalizzato alla verifica della presenza di ricettori sensibili al rumore e delle condizioni ambientali al contorno, è invece emerso che, prossimo al capannone, è presente un edificio residenziale, abitato da persone estranee all'attività artigianale.

Alla luce di tale criticità è pertanto necessario effettuare una valutazione di impatto acustico, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di immissione differenziale, nei confronti del suddetto ricettore.

Tale valutazione si ritiene debba essere effettuata preventivamente alla variazione urbanistica ed inviata all'Agenzia scrivente.

---

### ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Produzione**

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680.... – fax 011-1968.....

P.E.C.: [dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)



**A.S.L. TO5**

Azienda Sanitaria Locale  
di Chieri, Carmagnola, Moncalieri e Nichelino

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
**S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA**  
Sede Distrettuale di Nichelino  
via San Francesco d'Assisi 35 10042 NICHELINO  
tel. 011.6806873 fax 011. 0589876  
e-mail: [sisp.nichemonca@aslto5.piemonte.it](mailto:sisp.nichemonca@aslto5.piemonte.it)  
sito internet: [www.aslto5.piemonte.it](http://www.aslto5.piemonte.it)

Sede Legale – Piazza Silvio Pellico, 1 – 10023 Chieri (To) – tel. 011 94291 – C.F. e P.I. 06827170017

Prot. n. 37681

Nichelino, 25/4/2014

All'Area Pianificazione e  
Gestione del Territorio  
Città di Chieri  
v. Palazzo di Città 10  
10023 Chieri

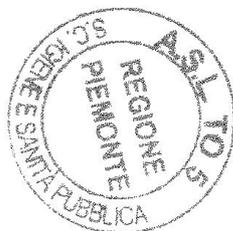
Oggetto: Variante Parziale n. 32 al PRGC – Verifica di assoggettabilità a VAS (Vs. prot. del 26/08/2015 n. 30417)

Pur ritenendo che la procedura non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, considerato 1) che l'attività pare ricadere fra le industrie insalubri di 1<sup>a</sup> o 2<sup>a</sup> classe dell'art.216 del T.U.LL.SS., 2) la manifesta necessità di espansione della medesima, 3) la prossimità di civili abitazioni, si ritiene opportuna una puntuale verifica dell'impatto acustico dell'attività.

Inoltre, si richiede un maggior dettaglio per quanto riguarda il sistema fognario dell'area (collettori di riferimento, capacità, etc.).

Distinti saluti

Il Tecnico della Prevenzione  
S. C. Igiene e Sanità Pubblica  
Dr. Luciano TAGLIAFERRO



Il Dirigente Medico  
S. C. Igiene e Sanità Pubblica  
Dott.ssa Elena GELORMINO

Protocollo n. 130007/2015/LB8-Tit.: 10.4.2  
Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Torino, 17 Settembre 2015

**Comune di Chieri**

Area pianificazione e gestione del territorio  
Servizio Pianificazione Territorio  
via Palazzo di Città, 10  
Cap 10023 CHIERI

e p.c

**Città Metropolitana di Torino**

Servizio Pianificazione Territoriale Generale  
e Co-pianificazione Urbanistica

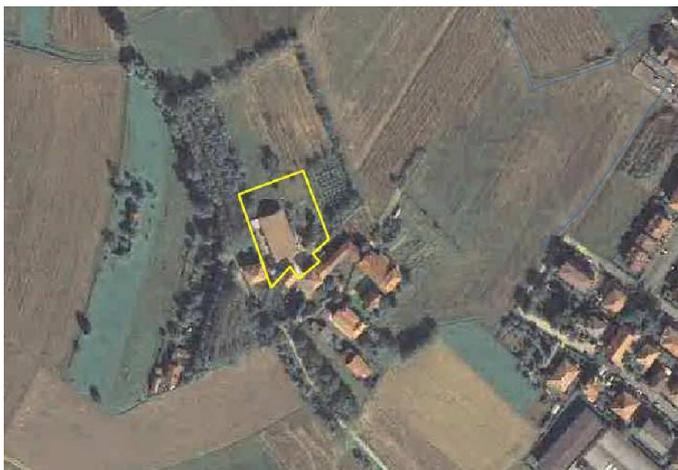
**OGGETTO:** Variante parziale n. 32 al PRGC vigente  
Comune di Chieri  
Parere sulla relazione di Verifica di assoggettabilità a VAS

**Contenuti della Variante**

La variante prevede il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad artigianale all'interno di un capannone già presente posto a nord della Cascina Calabrese.

Attualmente è presente un'azienda meccanica specializzata nella produzione di sollevatori per auto che necessita di uno specifico riconoscimento urbanistico all'interno degli elaborati di P.R.G.C. in modo da ottenere le relative autorizzazioni edilizie finalizzate alla razionalizzazione dei propri spazi, agevolandone lo sviluppo sia in termini produttivi che occupazionali. La variante prevede una destinazione coincidente con l'U17 (artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano).

**Area in variante**



---

**AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE**

**Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali**

corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279

pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.

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

Visto che:

- la Città Metropolitana di Torino 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";
- eventuali osservazioni e/o valutazioni in merito alla compatibilità con il PTC2 saranno oggetto di successivo provvedimento da parte del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica.

### **Parere**

A seguito dell'istruttoria è risultato che tale intervento era già stato previsto nella variante n 27 al PRGC di Chieri, nell'ambito della quale questo ente aveva inviato un parere del 15/11/2012 protocollo n.894566/lb6 .

Si ribadisce quanto allora evidenziato ed in particolare che il cambio di destinazione d'uso promosso dalla variante interessa un capannone già presente all'interno dell'area senza comportare nuovo impegno di suolo libero e pertanto in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008, **la Variante in oggetto NON debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Al fine di perseguire un buon livello di sostenibilità territoriale ed ambientale delle scelte urbanistiche e delle azioni previste, e considerato che tale variante prevede l'attuazione di insediamenti su aree attualmente agricole, si ritiene necessario che, in sede di perfezionamento della variante, con la redazione del progetto preliminare, vengano approfonditi i seguenti aspetti.

### **Acque superficiali**

Per eventuali interferenze con il reticolo idrico minore, si rimanda alla corretta applicazione dell'art 115 dei D. Lgs. 152/06 e ai sensi della C.P.G.R. 7/LAP/96 "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura".

Inoltre, visto che l'area oggetto di intervento ricade in "area a vulnerabilità alta" si suggerisce di evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivati da impianti ed attività produttive, si consiglia:

- di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi regolamento regionale 1/R del 20 febbraio 2006), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;

---

#### **AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE**

##### **Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali**

corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279

pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.

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

- prevedere nelle N.d.A. idonee misure di tutela delle acque stesse, in merito soprattutto al recapito degli scarichi, al fine di salvaguardare la risorsa idrica sotterranea da eventuali episodi di contaminazione,
- di evitare lo smaltimento naturale delle acque di pertinenza attraverso l'infiltrazione diretta delle stesse nel terreno".

### **Classificazione acustica**

Si chiede di verificare, nella successiva fase di variante, la compatibilità acustica degli interventi in previsione, a tal proposito si ricorda che detta verifica deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale (di cui all'art. 16 l.r. 52/2000 e D.G.R. 7 aprile 2010, n. 7-13771) e contenere adeguate specifiche tecniche atte a dimostrare la congruità dell'intervento rispetto alla zonizzazione acustica attuale, anche mediante l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici. In tale analisi si dovrà valutare con specifici dettagli progettuali l'intervento di eventuali mitigazione acustiche.

### **Rete sottoservizi/scarichi**

Si raccomanda di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque pluviali, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa.

Per quanto attiene le caratteristiche degli impianti tecnologici che si andranno ad insediare si rimanda alla specifica normativa vigente ed alle relative autorizzazioni, in quanto la VAS deve porre l'attenzione agli aspetti di sostenibilità e non sostituisce le fasi autorizzative che dovranno prendere in considerazione gli aspetti ambientali del progetto edilizio dell'impianto.

### **Suolo**

Considerando la specificità dell'intervento che non prevede una modifica sostanziale della risorsa suolo (in quanto già attualmente è presente nell'area il capannone per le attività artigianali), si chiede di dettagliare le trasformazioni attese nei confronti del suolo, le cautele per la sua massima salvaguardia e gli interventi di mitigazione e compensazione. Nel documento di verifica a pag. 28 vengono indicate le mitigazioni e le compensazioni, in riferimento alle stesse si ritiene che la realizzazione di un tratto fognario al servizio dell'azienda rientri in un'opera di urbanizzazione e non di compensazione ecologica; mentre risultano interventi di compensazione ai sensi degli artt. 13 e 47 delle NdA del PTC2: la restituzione ad agricolo delle porzioni attualmente destinati ad attività produttive (es. Fontaneto) e la pulizia, manutenzione ed implementazione della vegetazione spondale lungo il fosso adiacente.

---

#### **AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE**

##### **Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali**

corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279

pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.

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

Per approfondire tali aspetti sulle compensazioni si consiglia di contattare il Servizio Pianificazione e Gestione Rete Ecologica e Aree Protette, Vigilanza Ambientale di questo Ente, in modo da programmare degli interventi in linea con il progetto di rete ecologica LGRE e secondo le indicazioni delle Linee Guida per le Mitigazioni e Compensazioni (LGMC) scaricabili dal sito

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/fauna-flora-parchi/parchi-aree-protette/rete-ecologica>

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

il Dirigente del Servizio  
dott.ssa Paola MOLINA  
sottoscritto con firma digitale