

**Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Organo Tecnico Comunale****P.d.R. per ristrutturazione edilizia - Via Albussano n. 3 – Prat. 291/2016.
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 19.09.2019**

Premesso che:

- a seguito di istanza presentata dalla Sig.ra STELLA Francesca in data 23.09.2016 prot. n. 39874 e successive integrazioni (pratica edilizia n° 291/2016), è stato dato avvio al procedimento di approvazione del Piano di Recupero redatto per il recupero dell'area sita in Chieri – Via Albussano 3, distinta al N.C.T. foglio n. 42, mappali n. 107, 113, 247 e 379, attraverso demolizione integrale dell'ex edificio industriale "B", parziale recupero del volume in sito e il trasferimento della restante parte in altri siti interni alla zona Ar1 del P.R.G.C. vigente, anche in tempi differiti, ma nei limiti di validità del P.d.R.;
- 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 Urbanistica e che ai sensi dell'art. 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. 25-2977 del 29.02.2016, 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 aprile 2019, 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 04.06.2018 prot. n. 27068 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. 25-2977 del 29.02.2016;
- in data 02 maggio 2019 si è tenuta la seconda riunione dell'Organo Tecnico di questa amministrazione, cui sono stati convocati i Soggetti con Competenze Ambientali, al fine di illustrare nel dettaglio gli elaborati di progetto e acquisire il parere di assoggettabilità a V.A.S..
- Nell'ambito dell'incontro si è convenuto di sospendere il giudizio al fine di acquisire anticipatamente il parere vincolante da parte della commissione Regionale ex art. 91 bis stante la previsione del P.d.R. di spostamento della maggiore quota di Volumetria residua su altre aree in centro storico.

Tutto ciò premesso, considerato che in data 05.08.2019 ns. prot. 37062 è pervenuto il parere di competenza della Commissione regionale ex art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., è stato convocato in data odierna il terzo incontro dell'Organo Tecnico 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. 25-2977 del 29.02.2016.

All'incontro partecipano i soggetti sotto elencati:

- COMUNE DI CHIERI
 - Ing. Andrea VERUCCHI – Presidente Organo Tecnico Comunale
 - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Responsabile del Servizio Ambiente
 - Geom. Alessia RUTIGLIANO – Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Ing. Umberto ALLASIA – Responsabile del Servizio Lavori Pubblici
- COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Andrea CAVALIERE

Risultano assenti:

Città Metropolitana di Torino, A.R.P.A. (trasmesso parere ns. prot. 44055 del 18.09.2019), Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, SMAT, ASLTO 5 (trasmesso parere ns. prot. 20239 del 26.04.2019) e CCS.

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, alla luce della normativa vigente con particolare riferimento alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

Con Delibera di Consiglio n. 4 del 22.02.2019 è stata concessa la possibilità di deroga, come previsto dal P.R.G.C. vigente, all'obbligo di reperimento in sito delle superfici a standard urbanistici ex art. 9 delle N.d.A., permettendo la localizzazione in altro ambito o la monetizzazione delle stesse, riconoscendo per tale intervento l'interesse collettivo alla salvaguardia della viabilità ed alla limitazione dei flussi indotti dall'introduzione di ulteriori parcheggi pubblici.

Con la stessa deliberazione inoltre il Consiglio Comunale ha preso atto della volontà di trasferire parte della volumetria in altro sito, sempre in zona Ar1, ai sensi dell'art. 21 delle vigenti N.d.A., riconoscendo un interesse collettivo del relativo P.d.R., n.8/2017, nel non incrementare ulteriormente la densità edilizia prevista nell'ambito.

Considerato che tale P.d.R. prevede quale area di atterraggio della volumetria un lotto non edificato in zona Ar1, con la medesima deliberazione si è preso inoltre atto della Relazione Illustrativa e del Documento di Verifica di V.A.S. presentate dai progettisti demandando al dirigente competente, nell'ambito dell'approvazione del piano stesso, l'acquisizione dei pareri dei soggetti competenti (Soprintendenza, Commissione 91 bis e presente Organo Tecnico) per la valutazione relativa al valore paesaggistico ed ambientale delle aree oggetto di intervento con riferimento all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del presente Piano è stato avviato a seguito dell'avvenuta adozione con Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 20/03/2019.

Viene quindi data lettura al contributo pervenuto dall'ARPA Piemonte che ha espresso il proprio parere di competenza con indicazione di non assoggettabilità a VAS del piano senza prevedere ulteriori prescrizioni.

A seguito del confronto tra i presenti, preso atto dei pareri pervenuti come sopra richiamati e delle integrazioni presentate dal proponente a seguito del recepimento del verbale del precedente incontro (nota ns. prot. 43609 del 17.09.2019);

Valutata positivamente la riduzione di volumetria nell'ambito di intervento rispetto all'esistente in funzione della conseguente limitazione dei potenziali impatti ambientali connessi alle emissioni in atmosfera, al traffico indotto e al rumore;

Considerato che le edificazioni attuabili tramite l'atterraggio delle volumetrie residue del P.d.R. in oggetto in altri ambiti di intervento saranno anch'esse sottoposte a specifici P.d.R., si ritiene che i relativi potenziali impatti ambientali potranno essere valutati caso per caso con i rispettivi procedimenti di verifica di assoggettabilità dei piani alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come previsto dal citato art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i..

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

ESCLUDE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

il Piano di Recupero redatto per il recupero dell'area sita in Chieri – Via Albussano 3, distinta al N.C.T. foglio n. 42, mappali n. 107, 113, 247 e 379, attraverso demolizione integrale dell'ex edificio industriale "B", parziale recupero del volume in sito e il trasferimento della restante parte in altri siti interni alla zona Ar1 del P.R.G.C. vigente, anche in tempi differiti, ma nei limiti di validità del P.d.R., confermando la necessità che lo stesso approfondisca integralmente le richieste e le prescrizioni emerse in sede di Organo Tecnico Comunale di seguito riportate nonché le indicazioni dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti con Competenze Ambientali consultati, allegati alla presente.

- Norme del Piano di recupero: si richiede che le norme di attuazione del Piano, e relativa convenzione, vengano integrate al fine di dare riscontro agli aspetti analizzati col presente procedimento dando evidenza del rispetto delle prescrizioni relative agli interventi di mitigazione ambientale e/o sostenibilità con riscontro degli interventi in realizzazione (area raccolta rifiuti, posti biciclette, impianto fotovoltaico, parcheggi drenanti,...);
- Misure compensative: preso atto della tavola predisposta dal professionista incaricato da cui si evince un incremento delle superfici permeabili in progetto rispetto all'esistente si ritiene non debbano essere inserite misure compensative relativamente al consumo di suolo libero. La realizzazione delle superfici indicate come drenanti dovrà garantire il rispetto dei requisiti di permeabilità come indicati all'art. 7 del vigente Regolamento Comunale per la Cessione delle Aree per Opere di Urbanizzazione e Opere di Compensazione Ambientale.
- Prospetti: le osservazioni relative agli aspetti estetici e tipologici degli edifici indicate in precedenza si ritengono superate dal parere della competente Commissione 91 bis;
- Scarichi e acque reflue: andrà presentata contestualmente alla pratica edilizia la pratica di mantenimento scarico alla SMAT. Si richiede che il progetto individui laddove possibile due linee separate per le acque nere e per le bianche sino al confine di proprietà, con eventuale riunione in unico pozzetto prima dell'allaccio alla rete SMAT qualora si tratti di collettore misto;
- Verde: gli elaborati del piano andranno integrati con apposita Tavola che dia riscontro della situazione del verde attuale e di quella di progetto, come previsto dal Titolo V del Regolamento del Verde di recente approvazione; le aree destinate a verde privato andranno piantumate come previsto nel Regolamento stesso. Si richiede inoltre di inserire nelle N.T.A. la possibilità di realizzazione di coperture a verde, giardini pensili e pergolati al fine di mitigare visivamente le viste dall'alto. Il Permesso di Costruire relativo dovrà prevedere adeguata mitigazione visiva dall'alto;
- Pannelli fotovoltaici: pannelli fotovoltaici, qualora installati, dovranno essere integrati e di cromia brunita. Quelli posizionati sul fabbricato di via Albussano dovranno essere posizionati sul tetto piano ed integrati con il verde;
- Aree gestione rifiuti: oltre alla previsione di appositi spazi in ambito privato dovranno essere individuate idonee aree per l'esposizione dei bidoni in modo da non compromettere il passaggio dei pedoni;

- Indagini preliminari: prima dell'avvio degli interventi dovranno essere condotte le indagini di cui al Piano in corso di approvazione per la verifica della qualità del terreno, escludendo la necessità di interventi di bonifica;
- Fase di cantiere: considerata la posizione centrale e fortemente abitata dell'ambito di intervento dovrà essere posta particolare attenzione alla gestione del cantiere, limitando la dispersione di polveri con particolare attenzione alla fase di demolizione. Dovrà essere richiesta inoltre specifica autorizzazione in deroga per il rumore ai sensi del vigente regolamento comunale per la limitazione delle immissioni sonore nell'ambiente del cantiere.

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

Chieri, 19.09.2019

IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea Verucchi



ALLEGATI:

- *Parere ARPA Piemonte ns. prot. 44055 del 18.09.2019;*
- *Parere ASL TO5 ns. prot. 20239 del 26.04.2019;*
- *Parere Commissione ex art. 91bis L.R. 56/1977 e s.m.i. ns. prot. 37062 del 05/08/2019.*