



Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Organo Tecnico Comunale

PEC zone Br2 - Cr9 e Cr7 – Prat. 194/2014**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 02.10.2014**

Premesso che:

- a seguito di istanza presentata dall'Arch. Sergio Pallaro in data 04.06.2014 prot. n. 18564 è stato dato avvio al procedimento di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato residenziale in zona Cr9 con ampliamento di edificio esistente attraverso trasferimento di volumetria in conformità all'art. 21 del Vigente PRGC;
- 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.;
- contestualmente agli elaborati progettuali è stato pertanto consegnato anche specifico documento tecnico, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. per l'avvio della necessaria fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Rilevato che:

- il documento tecnico è stato redatto non solo per valutare i potenziali impatti sull'ambiente relativi al PEC in oggetto ma anche di altri due possibili interventi in zona Br2 e Cr7, da attuarsi anch'essi tramite PEC;
- il proponente ha optato per un unico procedimento di verifica di V.A.S. al fine di valutare i tre interventi nella loro totalità in quanto la volumetria trasferita deriva tutta dalla stessa zona normativa Bpr16, le caratteristiche ambientali sono simili e i potenziali impatti possono essere esaminati per eventuali caratteri cumulativi ed infine per agevolare il coordinamento delle proprietà coinvolte stante il medesimo progettista;
- 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. 3 bis c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla 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 17 luglio 2014, 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 04.06.2014 prot. n° 18564 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., 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 02.10.2014 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 dei P.E.C. in oggetto alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

All'incontro partecipano i soggetti sotto elencati:

- Ing. Andrea VERUCCHI – Presidente dell'Organo Tecnico
- Arch. Carlo BECHIS - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Dott.ssa Roberta GUERMANI - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Arch. Raffaele FUSCO - COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO
- Dott.ssa Elena GELORMINO - ASL TO5

In apertura dei lavori Guermani ricorda l'iter amministrativo e le diverse fasi procedurali finalizzate all'approvazione dei singoli Piano Esecutivi.

Successivamente viene illustrata nel dettaglio la relazione redatta al fine di acquisire il parere di assoggettabilità a V.A.S. da inviare ai soggetti competenti in materia ambientale nonché gli elaborati di progetto relativi al PEC ad oggi presentato per Via Miel in zona Cr9.

Viene data quindi lettura dei pareri pervenuti da parte dei soggetti con competenze ambientali convocati e non presenti all'incontro, nello specifico: note della Provincia di Torino ns. prot. 32882 del 29.09.2014 e dell'ARPA Piemonte ns. prot. 33199 del 01.10.2014, allegati alla presente. L'ASL provvederà a seguito dell'incontro ad inviare parere scritto.

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 indica alcune prescrizioni e richieste di approfondimenti come di seguito riportato:

Aree a Standard: Si rileva come le tre proposte di intervento vadano a modificare comparti già realizzati ed urbanizzati pertanto si può prevedere la monetizzazione degli standard dovuti ai sensi dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.. In particolare per l'intervento di ampliamento della villa in zona Cr9 si condivide la previsione di monetizzare tutte le superfici dovute non rilevando la necessità di reperire aree pubbliche da destinarsi a parcheggio o verde in quest'ambito esterno al centro città. Per gli altri due interventi, considerata la loro posizione più centrale, in zone densamente abitate, si ritiene opportuno vengano reperiti almeno 10 mq ad abitante in loco, per l'intervento in zona Br2 tali aree dovranno essere progettate in modo da dare continuità funzionale con le aree a servizio già realizzate nella limitrofa zona Bpr16.

Scarichi e acque reflue: Si rileva la necessità di perseguire una limitazione al deflusso delle acque piovane, a tale scopo si dovrà garantire una situazione di invarianza idraulica nei singoli lotti di intervento tra la situazione esistente e quella in progetto massimizzando le superfici parzialmente permeabili quali le solette attrezzate a verde (minimo 40 cm di terreno) o pavimentazioni drenanti e prevedendo vasche di laminazione a rilascio graduale con apposite reti che confluiscono successivamente nel collettore fognario.

L'intervento in zona Cr9 costituisce ampliamento per sopraelevazione e pertanto non viene modificata la superficie coperta dell'immobile, non variando di fatto la superficie scolante del lotto. Si richiede comunque, fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni di SMAT, che sia previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche dai tetti idoneo a soddisfare il fabbisogno irriguo delle superfici a verde e comunque nella misura minima di 10 litri per metro quadrato calcolata sulle superfici a verde.

- **Mobilità:** tutti gli interventi dovranno prevedere appositi stalli per le biciclette in aree private in misura minima di uno stallo per unità immobiliare, così come previsto all'art. 48 del Regolamento Edilizio vigente, preferibilmente con tettoia.
- **Gestione terre da scavo:** per gli interventi in Br2 e Cr7, laddove si preveda la realizzazione di un piano interrato, andrà valutata la qualità del terreno e, in funzione dei risultati ottenuti, definita la procedura di utilizzo dei materiali derivanti dalle attività di scavo per la realizzazione di eventuale piano interrato, in conformità al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..
- **Gestione rifiuti:** per gli interventi in Br2 e Cr7 i progetti edilizi dovranno prevedere la localizzazione all'interno della recinzione delimitante la proprietà e il corretto dimensionamento delle aree deputate al conferimento dei rifiuti della struttura. La soluzione progettuale dovrà essere concordata con il Consorzio di gestione dei rifiuti al fine di ottimizzarne le fasi di raccolta.
- **Fabbisogno Energetico:** fatte salve le prescrizioni indicate dall'ARPA, si conferma la necessità di prevedere l'utilizzo di tecnologie per l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili quali pannelli fotovoltaici, solare termico, pompe di calore ai sensi del D.Lgs. 28/2011 e s.m.i.. Si richiede, in alternativa, di valutare la possibilità 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.

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, ARPA Piemonte

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

ESCLUDE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

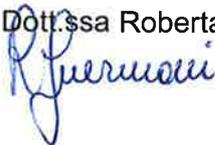
I tre Piani Esecutivi Convenzionati proposti per trasferimento di volumetria in conformità all'art. 21 del vigente P.R.G.C. in aree residenziali per ampliamento edificio esistente in zona Cr9 – Via Miel, incremento volumetrie realizzabili per nuovo intervento in zona Br2 – Via Battisti e per nuova edificazione in zona Cr7 – Via Vittone in Chieri, a condizione che i progetti recepiscano 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, 02.10.2014

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta Guermani



IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea Verucchi



- ALLEGATI: - Parere della Provincia di Torino ns. prot. 32882 del 29.09.2014;
- Parere ARPA Piemonte ns. prot. 33199 del 01.10.2014;
- Parere ASL TO 5 ns. prot. 33961 del 07.10.2014

Protocollo n.149748/lb6

Torino, 24/09/2014

Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

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

e p.c.

Provincia di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale Generale e
Co-pianificazione Urbanistica
beatrice.pagliero@provincia.torino.it
gianfranco.fiora@provincia.torino.it

OGGETTO: Progetto Unitario PEC in area Br2, Cr9 e Cr7
Proponente: Comune di CHIERI
Parere di Verifica Assoggettabilità al procedimento di VAS

DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE

La presente variante interessa tre Piani Esecutivi Convenzionati all'interno del Comune di Chieri,rispettivamente:

- PEC 1 in zona Br2,
- PEC 2 in zona Cr9
- PEC 3 in zona Cr7

che vengono esaminati congiuntamente in quanto la volumetria utilizzata deriva tutta dalla stessa zona Bpr16 (Convenzione Edilizia del 22/06/2012 Rep. 471 già stipulata).

Il PEC Br2 tratta l'insediamento di attività residenziali e terziarie, mentre i PEC Cr9 e Cr7 di sole destinazioni residenziali su tre lotti distinti, rimasti parzialmente liberi, interclusi all'interno del tessuto edificato consolidato di Chieri in attuazione di quanto previsto dal vigente piano regolatore comunale. In particolare le norme di attuazione di P.R.G.C. prevedono la possibilità di trasferimenti volumetrici all'interno di zone diverse della città mediante la redazione di appositi strumenti urbanistici esecutivi. Nel caso di specie i PEC coinvolgono 4 aree comprese all'interno della vigente mosaicatura di piano: la zona Bpr16 definibile di "prelievo" ed altre tre di "atterraggio" denominate rispettivamente Br2; Cr9 e Cr7.

Inquadramento degli ambiti di intervento PEC: Br2, Cr9 e Cr7



Si riportano di seguito alcuni estratti progettuali relativi a ciascun ambito di intervento:

- zona Br2 per una quantità complessiva pari a circa 2.614 mc
- zona Cr9 per una quantità complessiva pari a circa 1.100 mc
- zona Cr7 per una quantità complessiva pari a circa 1.199 mc,

al fine di comprenderne chiaramente l'entità e le caratteristiche progettuali proposte.

AMBITO Br2 :Nuovo impianto di un fabbricato a 4 pft a destinazione residenziale e terziaria con contestuale ristrutturazione dell'edificio esistente collocato a sud dell'area.

Br2



AMBITO Cr9 : Sopraelevazione di un piano all'interno della sagoma del fabbricato esistente realizzando due nuove unità abitative.

Cr9



AMBITO Cr7 :Nuovo impianto di un fabbricato a 4 p.f.t. all'interno dello spazio interrato esistente attualmente utilizzato a box e/o magazzino realizzando otto nuove unità abitative.

Cr7



PARERE

In relazione ai PEC 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 smi. Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi",

- visto che le tre aree insistono su porzioni di territorio con scarsi valori di biodisponibilità potenziale imputabili principalmente alla presenza di tessuti edificati e di infrastrutture,

Si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, **non producano effetti significativi sull'ambiente e pertanto NON debbano essere assoggettati alle successive fasi di Valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e smi fatte salve le osservazioni di seguito indicate.**

OSSERVAZIONI

Le operazioni urbanistiche in previsione, prevedono la trasformazione di aree attualmente compromesse/degradate in un contesto urbano, si suggerisce pertanto di pianificare tali interventi con l'obiettivo di studiare una riqualificazione degli spazi urbani, favorendo una equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture ed il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano. Si rammenta, inoltre, che dovranno essere applicati standard di qualità urbana che garantiscano spazi pubblici e l'inserimento coerente con l'intorno già edificato, perseguendo le seguenti azioni:

- arricchimento della dotazione delle opere infrastrutturali. I PEC previsti in variante, comportano, 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, con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi attualmente presenti nel territorio comunale.
- riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme (parcheggi, servizio pubblico ecc..) Si ritiene importante valutare, considerato l'aumento del carico di residenze e servizi nel contesto urbano, e pertanto di conseguenza il maggior carico di spostamenti in tali aree, i

necessari provvedimenti in campo di trasporto pubblico e mobilità ciclo-pedonale. Si chiede pertanto di indicare nelle NTA l'approfondimento dell'aspetto traffico/viabilità con specifici studi sul traffico (accessibilità veicolari, trasporto pubblico, problematiche viabilistiche indotte ecc.), al fine di definire nelle successive fasi progettuali gli interventi trasportistici necessari.

- presentare un adeguato approfondimento sotto il profilo idrogeologico secondo quanto previsto dalla normativa vigente - soprattutto in relazione alla realizzazione delle nuove residenze ed alla realizzazione della viabilità di accesso.
- risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche. Le NdA dovrebbero fornire precise indicazioni in relazione alle tematiche del risparmio energetico ed in particolare prevedere esplicitamente per tutti gli interventi in progetto 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 di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile).
- si rammenta che, a livello normativo, il PTC raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici. Si chiede di promuovere, in relazione alle nuove aree residenziali, una qualità urbanistica per i nuovi insediamenti residenziali, ai sensi del comma 9) dell'art. 21 delle NdA del PTC2, la presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse. Inoltre visto l'ambito urbano in cui si localizzano, si sottolinea che le forme compositive e le scelte progettuali dei nuovi edifici residenziale, dovranno essere coerenti con il contesto edilizio attuale di riferimento e le Norme di Attuazione della variante dovranno contenere specifiche disposizioni nell'ottica del risparmio energetico.
- proporre delle azioni per limitare l'impermeabilizzazione delle superfici, garantendo quindi una maggiore permeabilità dell'area, volte non solo al contenimento di sfruttamento della risorsa suolo, ma anche di riutilizzo della stessa, attraverso l'utilizzo di asfalti drenanti, vasche di raccolta delle acque meteoriche e previsione di sistemi idraulici volti al contenimento del consumo idrico.
- approfondire l'aspetto acustico attraverso una Valutazione previsionale d'Impatto Acustico, che individui i ricettori presenti nelle aree in variante e, se ritenute necessarie, preveda per gli edifici l'adozione di specifiche mitigazioni.

In riferimento alle misure di mitigazione, si evidenzia che tali interventi dovranno essere esplicitati nelle NTA, al fine di compensare dal punto di vista ambientale gli impatti negativi indotti dalle trasformazioni urbanistiche della presente variante.

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

per La Dirigente del Servizio
Dott.ssa Paola MOLINA
- sottoscritto con firma digitale -

STRUTTURA COMPLESSA

Dipartimento di Torino

Struttura Semplice

Attività di produzione

PEC in zona BR2- CR9 e CR7

Comune di Chieri

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data:	Firma: <i>Alessandra Penna</i>
	Nome: Alessandra Penna	30/09/2014	
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente	Data:	Firma: <i>Carlo Bussi</i>
	Nome: Carlo Bussi	30/09/2014	

Arpa Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO
Struttura Semplice Attività di Produzione

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico predisposto per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di tre Piani Esecutivi Convenzionati da attuarsi in zona BR2, CR9 e CR7 del PRGC vigente della Città Chieri.

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

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

Relazione

Negli elaborati progettuali si indica che i Piani Esecutivi Convenzionati, oggetto della procedura di verifica, interessano tre lotti distinti, rimasti parzialmente liberi, interclusi all'interno del tessuto edificato consolidato di Chieri e si tratta di interventi in attuazione del vigente piano regolatore comunale.

I piani sono denominati PEC 1 in zona Br2, che prevede l'insediamento di attività residenziali e terziarie, PEC 2 in zona Cr9 e PEC 3 in zona Cr7, che prevedono entrambi destinazioni residenziali. Le volumetrie ivi previste originano dalla cessione di volumetria della zona Bpr16.

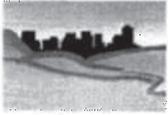
Sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I, Parte Seconda, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., considerata la tipologia degli interventi, le caratteristiche delle aree da essi interessate nonché la limitata significatività degli effetti ambientali da essi indotti, l'Agenzia scrivente ritiene che i PEC 1, 2 e 3 possano essere esclusi dalla fase di valutazione della procedura di VAS.

Al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale, nonché il mantenimento di adeguati livelli di qualità ambientale, si reputa opportuno siano introdotte, nelle Norme di Attuazione, le modalità di mitigazione degli impatti indicate nel Documento tecnico redatto per la verifica di assoggettabilità.

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



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 Chieri
via San Domenico 21 10023 CHIERI
tel. 011.94293656/99 Fax 011.0469222

e-mail: sisp.chieri@aslto5.piemonte.it sito internet: www.aslto5.piemonte.it

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

Prot. n. 38555.....

Chieri, 07/10/2014

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

Oggetto: Verifica assoggettabilità a VAS PEC zone Br2, Cr9, Cr7, come da Vs protocollo n. 30462

Alla luce della documentazione prodotta e delle informazioni ricevute nel corso dell'incontro dell'organo tecnico il 2/10/2014, non si evidenziano, nei piani proposti, rischi marginali per la salute umana.

Non si ritiene pertanto necessaria la procedura di VAS per i procedimenti in oggetto.

Cordiali saluti,



Elena Gelormino
Dirigente medico
SISP ASL TO5