



CITTÀ DI CHIERI

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Organo Tecnico Comunale

VARIANTE PARZIALE N. 35 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 C. 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 C. 1 DEL D. LGS. 152/2006.

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale ha avviato le procedure di adozione del Progetto Preliminare per la Variante Parziale al P.R.G.C. vigente n. 35 da redigersi ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e secondo gli indirizzi approvati con D.G.C. n.80 del 20.05.2020;
- con la citata deliberazione l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di sottoporre direttamente a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art 17 comma 10 della legge urbanistica regionale, la suddetta Variante;
- con successiva D.G.C. n. 120 del 08.07.2020 è stato adottato il Documento Tecnico Preliminare per l'indicazione dei contenuti del Rapporto Ambientale;
- con successive note ns. prot. 29854 e 29858 del 28.07.2020 è stata avviata la fase di consultazione, da svolgersi secondo le modalità dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. del 29.02.2016, n. 25-2977, trasmettendo ai Soggetti con Competenze Ambientali il Documento Tecnico Preliminare adottato, dandone contestualmente notizia tramite l'Albo Pretorio e il sito istituzionale del Comune;
- in data 13.10.2020 si è tenuto l'incontro dell'Organo Tecnico di questa Amministrazione, convocato con nota prot. 41685 del 09.10.2020, finalizzato alla definizione dei contenuti da specificare in fase di redazione del Rapporto Ambientale;
- con D.C.C. n. 110 del 21.10.2021 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 35 al P.R.G.C. comprensivo degli elaborati per la Valutazione Ambientale Strategica ed è stato dato avvio alla fase di consultazione sul Rapporto Ambientale relativo ai contenuti della Variante, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Sono pervenuti contributi dai seguenti Soggetti con Competenza Ambientale:
 - A.S.L. TO 5, rif. ns. prot. 2975/2022;
 - A.R.P.A. Piemonte, rif. ns. prot. 4329 /2022;
- La Città Metropolitana di Torino, nell'ambito della D.D. n. 7004 del 22/12/2021 (recante "Variante Parziale n. 35 al P.R.G.C. - pronunciamento di compatibilità e osservazioni"), ha dichiarato che *"la Direzione "Unità Speciale VAS, VIA, AIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana, in qualità di Soggetto con competenze ambientali e in ragione dei contenuti della Variante ha ritenuto di non esprimersi in merito ai contenuti del Rapporto Ambientale; trova pertanto attuazione, in caso di mancata espressione del parere, quanto previsto alla lettera j.1 "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale", capitolo 2, della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 - "In caso di silenzio l'iter procede"";*
- in data 7 marzo 2022 si è tenuto l'incontro dell'Organo Tecnico di questa Amministrazione finalizzato alla valutazione dei pareri e dei succitati contributi pervenuti durante la fase di consultazione sul Rapporto Ambientale.

Dato atto che:

- Ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. l'*Autorità procedente* è identificata nel Comune attraverso l'Ufficio Pianificazione 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 della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, l'*autorità competente* per la V.A.S. è identificata nell'amministrazione cui compete l'approvazione del piano;

- Ai sensi dell'art. 45.5 del vigente Regolamento Edilizio comunale, il Comune di Chieri assicura la funzione di *Autorità Competente* tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 e s.m.i..

Tutto ciò premesso, in data 14.07.2022, si è tenuto l'incontro dell'Organo Tecnico di questa amministrazione, al fine di esprimere il parere motivato di competenza, come previsto dal citato art. 15 c. 1 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i., dall'art. 3 bis della L.R. 56/77 e dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

All'incontro convocato con nota ns. prot. 33587 del 05.07.2022 partecipano i soggetti sotto elencati:

- Arch. Carlo FENOGLIO – Presidente Organo Tecnico Comunale;
- Arch. Loredana ALLEGRANZA – Responsabile Servizio Complesso Pianificazione del territorio ed Edilizia;
- Arch. Giulia CORNETTO – Funzionario Servizio Ambiente e Responsabile del procedimento ambientale;
- Ing. Umberto ALLASIA – Responsabile del Servizio Complesso Infrastrutture, Opere Pubbliche e Patrimonio;
- Geom. Enrico MINUZZO - Responsabile del Servizio Manutenzione e cura del Verde, Parchi e Giardini;
- Arch. Elisa CAMPRA – Presidente della Commissione Locale per il Paesaggio.

È inoltre presente l'Arch. Ilario ABATE DAGA, incaricato per l'estensione degli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica con Determinazione n.360 del 02/07/2021;

In apertura dei lavori della Conferenza il Presidente dell'Organo Tecnico ricorda l'iter amministrativo e le diverse fasi procedurali finalizzate all'approvazione della Variante, alla luce della normativa vigente con particolare riferimento alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016.

Il Presidente illustra i contenuti della Variante oggetto della discussione, soffermandosi in particolare sulle 54 osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione, a seguito della cui valutazione si rileva che in particolare 4 di esse, delle quali è proposto accoglimento in fase controdeduttiva, presentano contenuti con rilevanza ai fini della valutazione ambientale. Inoltre, ricorda che l'Azione n. 23 del Progetto Definitivo prevede (in accoglimento delle osservazioni n. 12, 13 e 54) la riclassificazione di aree edificabili alla destinazione agricola per circa 1,3 ha e ciò costituisce ulteriore effetto compensativo delle già minime previsioni di consumo di suolo della variante.

Vengono altresì richiamati i contributi di A.S.L. TO5 (rif. ns. prot. 2975/2022) e in particolare di ARPA Piemonte (rif. ns prot. 4329/2022), già approfonditi nel precedente incontro dell'O.T. del 7 marzo 2022.

In merito agli approfondimenti in tema di compatibilità acustica richiesti nel contributo ARPA, il Presidente ricorda che è in fase di conclusione la relativa attività specialistica estesa anche alle osservazioni e non sono emerse criticità; in particolare, anche a seguito degli ulteriori approfondimenti urbanistici, l'inserimento degli usi U23 e U28 previsto dall'Azione n. 4 della variante non pone problemi di compatibilità.

Esaurita l'illustrazione e acquisiti i contributi dei presenti, l'Organo Tecnico Comunale, in qualità di *Autorità competente* per la V.A.S. ai sensi dell'art. 45.5 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Visti e richiamati:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo del 27 giugno 2001;
- il Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del 29 febbraio 2016, n. 25-2977;

Valutati:

- gli effetti prodotti dalle previsioni della Variante Parziale n. 35 al P.R.G.C. vigente;

- i contenuti delle osservazioni e i contributi pervenuti durante la fase di consultazione sugli elaborati del Progetto Preliminare e su quelli relativi alla Valutazione Ambientale Strategica;

Visti e integralmente richiamati i verbali delle precedenti sedute dell'Organo Tecnico Comunale;

ESPRIME **PARERE POSITIVO**

circa la compatibilità ambientale della Variante Parziale n. 35 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 15 c. 1 del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 3 bis della L.R. 56/1977 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ed indicazioni di seguito riportate.

Il Rapporto Ambientale e le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrati con le seguenti indicazioni:

- **Azione n. 4, Territorio di Chieri:** sia prescritto nelle NTA che per le eventuali opere complementari nella pertinenza del fabbricato esistente (parcheggi, accessi, camminamenti, ecc.) sia prescritto un indice di permeabilità non inferiore al 40% oppure prescrivano ulteriori analoghi misure mitigative;
- **Azione n. 5, Ex-Cascina "La Maddalena":** le previsioni sull'area non prevedono un aumento di volume ed eventuali trasformazioni di suolo libero, già in parte compromesso in quanto ambito di pertinenza dell'edificio, potranno essere ricondotte esclusivamente a camminamenti e parcheggi. Si richiede pertanto che vengano prescritte soluzioni con il maggior grado di permeabilità possibile;
- **Azione n. 6, Frazione Madonna della Scala:** si prescrive che in caso di interventi edilizi con significativa impermeabilizzazione del suolo (ad esempio pavimentazione sintetica del campo da gioco, realizzazione di camminamenti, spogliatoi, ecc.), nella valutazione delle varie soluzioni in fase di progettazione siano privilegiate quelle che garantiscono la maggior permeabilità possibile e, ove necessario, sia previsto un sistema di raccolta e gestione in loco delle acque piovane;
- **Azione n. 13, Ep-Ep1:** la Variante si pone quale obiettivo il governo delle trasformazioni, attualmente consentite in queste aree, al fine di garantire un univoco criterio interpretativo uniforme per l'intero territorio. Nonostante la casistica di ridottissima numerosità sul territorio comunale delle "Destinazioni residenziali improprie" si ritiene debba essere inserita una prescrizione finalizzata alla salvaguardia della permeabilità del suolo. Pertanto, si prescrive che nella realizzazione degli interventi pertinenziali negli edifici Ep1, si dovrà garantire che, complessivamente, l'area pertinenziale entro i 30 metri dall'edificio conservi una permeabilità minima del 40%;
- **Osservazione n. 11 (Prot. 2513/2022 – Azione n. 22 del Progetto Definitivo):** si prescrive che l'area oggetto dell'osservazione, interessata da un ampliamento del perimetro di Ar3/1, sia soggetta a verifica preventiva della consistenza del bosco prima dell'inizio degli interventi, ancorché non individuato nella Carta Forestale del 2016. Nel caso in cui sia riconosciuta la presenza di un bosco si dovrà procedere con l'Autorizzazione Paesaggistica in Subdelega e si dovrà prevedere che in fase progettuale debbano essere mantenute le visuali dalla villa storica ed al contempo si debba salvaguardare ove possibile il sistema alberato, senza mai utilizzare specie alloctone e invasive (vedi specie contenute nella *black list* regionale). Inoltre, le pavimentazioni dovranno essere concepite per garantire la massima permeabilità e l'inerbimento dell'area;
- **Osservazione n. 25 (prot. 2690/2022 – Azione n. 24 del Progetto Definitivo):** si prescrive che l'autorizzazione alla realizzazione degli interventi sia subordinata all'elaborazione di uno specifico studio di traffico, volto a definire gli effetti del traffico indotto e pianificare eventuali interventi necessari alla limitazione degli effetti negativi;
- **Osservazione n. 37 (prot. 2800/2022 – Azione n. 26 del Progetto Definitivo):** si prescrive che la nuova infrastruttura, finalizzata al collegamento dell'area a parcheggio a Strada Baldissero, sia permeabile almeno per il 40% della superficie. Inoltre, dovrà essere mitigato l'impatto visivo della stessa con la realizzazione di filari di alberi o siepi, di specie autoctone.

La Dichiarazione di Sintesi dovrà dare riscontro in merito all'integrazione delle considerazioni ambientali all'interno delle Norme Tecniche della Variante in oggetto.

Si dà atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sui siti web delle autorità interessate, ai sensi dell'art. 17 c. 1 del D.Lgs. 152/2006.

Chieri, li 14.07.2022

IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO
Arch. Carlo FENOGLIO

documento firmato digitalmente