

**AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Organo Tecnico Comunale

VARIANTE PARZIALE N.29 AL P.R.G. VIGENTE, APPROVATO AI SENSI DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I. – FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S..

VERBALE RIUNIONE ORGANO TECNICO DEL 16 DICEMBRE 2013.

A seguito della Conferenza dei Servizi consultiva tenutasi in data 28.11.2013 con i soggetti con competenze ambientali individuati i delegati della Provincia di Torino e dell'ARPA Piemonte hanno provveduto a trasmettere il proprio contributo tecnico con note rispettivamente prot. 40638 del 09.12.2013 e prot. 40101 del 04.12.2013.

In data 16.12.2013 si è pertanto riunito l'Organo Tecnico comunale al fine di valutare l'esclusione o l'assoggettamento a V.A.S. della previsione di variante di cui all'oggetto in funzione dell'entità degli interventi previsti e della compatibilità ambientale degli stessi.

All'incontro sono presenti:

- **COMUNE DI CHIERI**
 - Ing. Andrea VERUCCHI – Dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio
 - Arch. Roberto PORCARI – Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Geom. Ignazio VIRZI – Funzionario del Servizio Lavori Pubblici
 - Arch. Massimo MASERA – Funzionario del Servizio Ambiente
- **COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Raffaele FUSCO**

Le funzioni di segretario sono svolte da Roberta GUERMANI

Alle ore 11,00 iniziano i lavori della Conferenza.

Richiamate integralmente le precedenti fasi del procedimento e gli incontri di Organo Tecnico, si dà lettura dei pareri pervenuti e successivamente si apre il confronto.

I presenti danno quindi atto che per gli interventi di minore entità, ritenuti trascurabili in quanto consistenti in piccoli ampliamenti di edifici esistenti o di cambi di destinazione, non vengono evidenziate criticità e si confermano ambientalmente sostenibili e compatibili.

Analoghe considerazioni valgono anche per l'intervento Strada Roaschia 3 in quanto seppur ricada su suolo non edificato insiste in area recintata, servita da infrastrutture a rete e contribuisce alla densificazione dell'urbanizzato.

Con il proprio parere l'A.S.L. richiede in linea generale la definizione degli abitanti insediabili per i singoli ambiti e che sia verificato il rispetto degli indici urbanistici di cui all'art. 21, disaggregati per tipologia. Per ogni singolo intervento chiede sia effettuata l'individuazione delle potenziali attività critiche presenti, quali aziende insalubri, allevamenti, cimiteri o pozzi di captazione.

Si conferma quanto espresso e condiviso durante il precedente incontro di Organo Tecnico, nello specifico:

Il Piano Regolatore comunale vigente non prevede già ad oggi, per interventi al di sotto di una soglia volumetrica (1500 mc per interventi in zone Cr) la cessione degli standard, proprio in ragione della limitata entità della trasformazione e delle superfici coinvolte. In caso contrario ogni intervento genererà ovviamente la propria quota di standard che contribuiscono alla dotazione complessiva dei vari comparti urbani.

A norma di legge gli standard minimi vengono definiti dall'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., questi fanno riferimento all'intero territorio comunale interessato. Nello specifico Chieri si trova al di sopra della soglia minima (25 mq/ab) con circa 31 mq/ab.. La disaggregazione degli stessi è indicata nell'apposito elaborato C4 del PRGC.

Si ribadisce in conclusione che le allocazioni volumetriche previste dalla variante parziale n.29 attingono dal residuo di piano regolatore pertanto non mutano le dotazioni complessive del piano comprensivo anche delle aree a standard pubblico.

Fermo restando che i presenti interventi non costituiscono incremento abitativo rispetto a quanto già previsto dal vigente PRGC, il numero di abitanti insediabili nelle distinte aree di intervento è contenuto all'interno degli elaborati di piano con particolare riferimento all'indice volumetrico abitativo definito per Chieri in 120 mc/ab..

L'elaborato tecnico preliminare predisposto per la verifica di VAS ha evidenziato le potenziali criticità presenti in accordo con le disposizioni già previste dal PRGC vigente. Nello specifico i nuovi interventi previsti dalla variante dovranno comunque rispettare quanto indicato all'art. 31/13a relativamente agli insediamenti zootecnici.

Per quanto riguarda i pareri di ARPA e Provincia, al fine di poter definire se la Variante Parziale 29 in oggetto possa essere esclusa dal procedimento di V.A.S. o se al contrario debba essere assoggettata si rende necessario definire le compensazioni ambientali necessarie al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale per le matrici ambientali maggiormente impattate.

Si affrontano quindi nel dettaglio le singole previsioni di intervento ritenute di maggior criticità dai soggetti consultati. Per ognuna vengono illustrati i potenziali impatti, le misure mitigative e compensative già individuate nel documento Tecnico Preliminare per la verifica di V.A.S. e analizzate le osservazioni contenute nei pareri pervenuti.

Il parere della PROVINCIA individua gli ambiti di Strada Roaschia 1 e 2 e di Strada del Verde *in zone di particolare pregio paesaggistico-scenico in quanto localizzati in un contesto collinare ai margini dell'urbanizzato, intatti dal punto di vista naturalistico. Chiede un approfondimento in relazione al contesto naturale ed insediativo, in particolare secondo gli aspetti paesaggistici ed idrogeologici, evidenziando alcune criticità ambientali.*

Chiede inoltre, alla luce dei suddetti aspetti ambientali e in considerazione delle indicazioni del PTC2 di contenimento del consumo di suolo, di *definire l'effettiva necessità urbanistica di estendere l'urbanizzato a carattere residenziale ai margini dell'urbanizzato esistente e di dettagliare in apposite schede tecniche per ogni intervento alcuni parametri attuativi.*

Si ritiene che buona parte degli aspetti evidenziati siano stati opportunamente valutati nel documento tecnico presentato e nell'ambito della discussione si integra con le seguenti considerazioni:

- dall'ulteriore confronto con la tavola 3.1 del PTC2, come già effettuato nel documento di verifica, non si riscontrano interferenze rispetto a quanto previsto con la variante con il sistema delle aree protette, dei SIC, delle ZPS, dei SIR e SIP, delle fasce perfluviali, dei corridoi di connessione ecologica né degli ambiti paesaggistici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., delle aree verdi urbane e suoli agricoli di I e II classe,
- nessuno degli interventi proposti ricade in area Galassino,
- tutto il territorio comunale ricade nell'ambito AP004 individuato dal PTC2 quale area di particolare pregio ambientale e paesistico per il quale non è stato ancora adottato apposito piano di tutela da parte della Regione.

Si ritiene, vista la contiguità con l'edificato esistente e la relativamente ridotta superficie di intervento, che inserendo apposite prescrizioni normative al fine di un buon inserimento architettonico e una corretta mitigazione visiva il valore paesaggistico ambientale dell'Ambito "Collina di Torino" non venga impattato negativamente.

- per quanto attiene la perimetrazione delle aree periurbane di cui all'art. 34 del PTC2 definita "indicativa" e suscettibile di modifiche ed integrazioni a livello locale si ritiene che gli interventi previsti, pur rappresentando dei nuovi tasselli urbanizzati, costituiscano elementi di limitata entità a mitigazione del margine edificato attraverso la ricostituzione di un fronte verde in continuità con gli elementi naturali presenti a tutela delle visuali presenti da/verso il centro,
- tutte le aree individuate per le nuove edificazioni sono coerenti con la perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere all'interno del territorio comunale chierese condivisa con la Provincia di Torino a seguito della conferenza dei servizi del 19/07/2012 sulla base dei criteri indicati nelle Linee guida (Allegato 5 Consumo di suolo – PTC2). Non ricadono in aree isolate bensì si trovano in continuità all'urbanizzato.

- laddove si operi in classi di pericolosità idrogeologica IIa dovrà essere presentata apposita relazione geologica tecnica a conferma della compatibilità degli interventi.
- considerata la posizione collinare, al fine di limitare fenomeni di ruscellamento delle acque meteoriche, sarà prescritta l'invarianza idraulica dei lotti con sistemi di vasche di laminazione e dispersione nel terreno.
- la prescrizione di interventi mitigativi lungo i confini delle aree di intervento servirà a contenere ed in alcuni casi a migliorare l'interferenza paesaggistica-visiva dell'edificato.
- il valore ecologico delle aree ad oggi risulta abbastanza limitato, il valore agricolo è ridotto in quanto situate in ambito collinare e in parte non più utilizzate a tale scopo. Le presenze arboree arbustive presenti sono limitate e di scarsa valore. Le misure di mitigazione e compensazione previste contribuiranno a incrementare le superfici piantumate.

I dati richiesti per caratterizzare gli interventi urbanistici saranno ricompresi nelle apposite schede normative per ogni singola zona all'interno delle quali verranno inoltre riprese le prescrizioni ed indicazioni che emergeranno dal presente tavolo.

Si analizzano quindi nel dettaglio le tre aree ritenute più critiche:

Strada del Verde:

ARPA rileva come le aree di intervento si trovano in zona non edificata contigua all'abitato esistente in ambiti che non risultano più deputati all'attività agricola in quanto recintati e adibiti ad uso "giardino privato". Ritiene che gli interventi possano ritenersi ambientalmente sostenibili, comportando anche una riqualificazione ambientale conseguente all'eliminazione degli scarichi in sottosuolo grazie alla realizzazione del nuovo tratto fognario.

La PROVINCIA evidenzia che i lotti interessano porzioni di territorio recintate ad uso "giardino privato", con scarso valore ecologico ambientale, e che uno dei due lotti è servito da una strada secondaria sterrata prossimo all'arteria stradale prevista dal PRGC vigente di congiunzione tra Strada Cambiano e Via Cappuccini. Richiede che si valuti attentamente l'organizzazione degli interventi al fine di non dare avvio a possibili futuri nuovi sviluppi edificatori dell'area compresa tra Strada del Verde e Strada Cambiano.

L'ASL evidenzia la necessità di rendere obbligatoria la realizzazione del nuovo tratto fognario per le nuove edificazioni.

Nell'ambito del confronto relativamente al consumo di suolo, comunque non trascurabile, si ritiene possa essere compensato secondo le modalità stabilite dai vigenti regolamenti comunali che prevedono la realizzazione, quale onere compensativo di natura urbanistica/ambientale, di opere di miglioramento ambientale che vadano a neutralizzare il danno determinato dalla trasformazione del territorio sull'ambiente. Tali interventi possono essere individuati all'interno dell'ambito di intervento o su altre aree, anche pubbliche, individuate a tale scopo e che contribuiscano a riequilibrare il bilancio ambientale complessivo del comune. La superficie di compensazione deve essere pari almeno alla somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (con superficie impermeabile maggiore del 50%) relativi al nuovo intervento edilizio.

Si condivide la necessità di subordinare la realizzazione degli interventi alla costruzione di un nuovo tratto fognario che recepisca gli scarichi a monte ad oggi esistenti e conferiti in sottosuolo consentendo di effettuare una riqualificazione ambientale dell'ambito. Andrà condivisa la scelta progettuale con SMAT integrando lo studio preliminare e prescrivendo che il collettore sia realizzato contemporaneamente al primo lotto edificatorio.

Strada Roaschia 1 e Strada Roaschia 2:

ARPA e PROVINCIA segnalano per entrambi gli interventi criticità per quanto riguarda il consumo di suolo e l'interferenza con le componenti ecosistemiche e la potenziale perdita di biodiversità.

ARPA considera gli interventi più "espansione dei margini dell'urbanizzato" che "interventi di densificazione o ricucitura".

Individua l'ambito Roaschia 1 come stepping stone con presenza di elementi seminaturali e con connettività medio-alta utile ai fini dell'implementazione di una rete ecologica a livello locale. L'intervento edilizio comporterebbe l'eliminazione dell'area permeabile rendendo difficile la connessione tra le aree a

maggior naturalità residua, costituite dalla fascia del Rio Tepice, ad est, ed alcuni nuclei sparsi e più o meno consistenti come superficie, ad ovest.

Ritiene pertanto opportuna, ai fini della compatibilità/sostenibilità dell'intervento, l'identificazione di misure compensative focalizzate al miglioramento della rete ecologica a livello locale con connessione delle aree a maggior naturalità. Il documento tecnico inviato non individua dettagliatamente e con sufficiente grado di dettaglio tali misure di compensazione.

L'ambito Roaschia 2 risulta ancora destinato all'uso agricolo, l'intervento comporterebbe un'erosione di un'area agricola periurbana pertanto non coerente con quanto indicato con il Piano Paesaggistico Regionale. Non è stato valutato inoltre se l'intervento insediativo comporti la perdita all'uso agricolo anche delle aree circostanti. Anche per quest'ambito si ritiene opportuno individuare misure compensative, quanto più omologhe, perché l'intervento comporta perdita di elementi di pregio, anche da un punto di vista paesaggistico. Non ritiene sufficientemente individuate tali misure e l'effettivo danno comportato dalla perdita all'uso agricolo del suolo per poter valutare la compatibilità-sostenibilità dell'intervento.

La PROVINCIA chiede di salvaguardare la valenza di varco ecologico dell'ambito Roaschia 1 concentrando la capacità edificatoria a ridosso dell'edificato esistente e preservando la fascia di verde preesistente, in modo da favorire la ricomposizione della rete di connessione ecologica locale. Chiede inoltre di adottare soluzioni tendenti al minor consumo di suolo e alla limitazione della frammentazione come richiesto dal PTC2 art. 15.

Le compensazioni ambientali dovranno essere indirizzate alla realizzazione di ambiti di potenziale interesse naturalistico per il disegno di una rete di connessione ecologica locale.

Per l'ambito Roaschia 2 chiede di prestare particolare cura all'inserimento paesaggistico dell'intervento, in quanto va a modificare il fronte dell'edificato così come percepito dal fondovalle. Chiede inoltre di valutare attentamente i potenziali rischi derivanti dall'inquinamento elettromagnetico prodotto dalla vicinanza dell'elettrodotta e un adeguato approfondimento sotto il profilo idrogeologico secondo quanto previsto dalla normativa vigente - soprattutto in relazione alla realizzazione delle nuove residenze e alla realizzazione della viabilità in tale contesto collinare.

Ritiene opportuno far predisporre una simulazione dettagliata dello stato dei luoghi, a seguito della realizzazione degli interventi in progetto. Si chiede una resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità ed adeguatezza delle tipologie residenziali nei riguardi del contesto paesaggistico, per potere apprezzare il più possibile il reale inserimento delle opere, valutare la disposizione all'interno del lotto delle singole aree, prevedendo altre soluzioni planimetriche (studio di possibili scenari progettuali con indicazione sulle volumetrie e la posizione degli edifici).

Analizzate le osservazioni degli enti contenute nei pareri pervenuti e sopra richiamate relativamente ai due interventi Roaschia 1 e 2 si apre il confronto di Organo Tecnico, viene approfondita l'analisi del contesto ambientale-territoriale e del relativo impatto derivante dagli interventi, successivamente si valutano le possibili misure mitigative e compensative.

Si rileva quanto segue:

- inserimento territoriale: come indicato nel documento di verifica gli ambiti di interesse vengono ricompresi dal Piano Paesaggistico tra *le aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso* e i tessuti discontinui sub urbani rispettivamente normati dagli artt. 40 e 36 del PPR stesso. In particolare il piano indirizza la pianificazione locale verso la ridefinizione e/o il rafforzamento dei bordi e degli spazi verdi periurbani nonché il completamento dei tessuti discontinui limitando il consumo di suolo in aree aperte integrandolo con gli ambiti urbani consolidati. Tale impostazione può ritenersi assimilata agli interventi previsti laddove si opera verso una densificazione del tessuto edificato connessa ad interventi mitigativi non solo delle nuove previsioni, ma delle restanti porzioni retrostanti in un'ottica di miglioramento degli ingressi urbani e della percezione visiva dalla campagna circostante.

Si ribadisce inoltre che gli ambiti in variante ricadono all'interno delle aree di transizione per le quali le norme del PTC2 all'art. 17 prevedono come "...congruenti nuovi processi insediativi...".

- consumo suolo: dall'analisi del documento si rileva che tutti gli ambiti di variante interessano suoli di III classe di capacità d'uso dei suoli "suoli con alcune limitazioni connesse ai fenomeni di erosione e pendenza che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie" come ulteriormente confermato dal PPR all'art. 20 "Aree di elevato interesse agronomico" che riguardano esclusivamente le porzioni agricole pianeggianti del territorio comunale. Inoltre da sopralluoghi condotti in sito, come emerso anche in sede di conferenza, si rileva che all'interno dell'ambito Roaschia 1 sono presenti le fondazioni di un fabbricato artigianale che di fatto compromettono l'integrità del lotto.

Per quanto riguarda Roaschia 2 si rileva la presenza di residue coltivazioni agricole, su terreni di classe III di capacità d'uso dei suoli, all'interno di ambiti parzialmente frammentati dalla presenza nell'intorno di diverse strade esistenti e previste dal piano regolatore vigente che di fatto prefigurano la futura separazione dalla restante area agricola collinare. Per la limitata estensione dell'intervento, in aderenza a lotti edificati, e per l'assenza di modifiche alle strade agricole di accesso non si ritiene che le attività agricole dell'ambito circostante possano subire limitazioni dalla previsione edilizia.

- connettività ecologica: pur condividendo la necessità di mantenere il più possibile integra la connettività ecologica dell'ambito, verificandone l'attuabilità con una visione d'insieme, si evidenzia che i potenziali livelli di collegamento devono inevitabilmente confrontarsi con le previsioni del vigente piano regolatore. A est dell'area Roaschia 1, tra i due nodi (Rio Tepice e Bonafous), è prevista infatti la realizzazione di un tratto di circonvallazione comunale che di fatto comprometterebbe in modo rilevante le connessioni ambientali.

Ciò nonostante entrambi gli interventi, così come indicato nella valutazione degli impatti potenziali contenuta nel documento di verifica, prevedranno adeguate prescrizioni normative di mitigazione e compensazione.

In tal senso tutti gli interventi che comporteranno consumo di suolo libero dovranno cedere aree compensative come stabilito dal vigente regolamento comunale presso l'ambito o su aree comunali come individuate dal vigente piano regolatore. Per l'intervento Roaschia 1 in particolare si definisce che lo stesso dovrà dare concreta attuazione alla stepping stone individuata da ARPA, attualmente priva di elementi ambientali di pregio, attraverso la formazione di una macchia boscata di profondità di circa 10 m, incrementando la presenza di vegetazione nell'ambito al fine di originare un effettivo tassello della rete ecologica locale.

- inserimento paesaggistico: al fine di poter valutare il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento Roaschia 2 che andrebbe a modificare il fronte dell'edificio, così come percepito dal fondovalle e dal crinale della collina frontostante, si ritiene opportuno richiedere al proponente apposito elaborato fotografico che rappresenti la situazione attuale e quella ipotetica a seguito dell'edificazione con foto inserimento. Sulla base di tale elaborato l'Organo Tecnico potrà esprimersi in maniera definitiva in merito all'entità delle misure mitigative da inserire.

Successivamente si apre il confronto per valutare gli effettivi impatti sull'ambiente e il paesaggio derivanti dagli interventi proposti e definire le eventuali ulteriori misure integrative volte a rendere compatibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico gli interventi.

Conclusioni

Fatta salva la successiva valutazione dell'elaborato di foto inserimento per l'ambito Roaschia 2, si conviene di ritenere, per quanto sopra richiamato, ammissibili le ipotesi di trasformazione prospettate dalla variante demandando alle norme di attuazione del PRGC l'integrazione delle misure di mitigazione e compensazione atte a garantire il raggiungimento degli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale comprensive almeno di:

- un'adeguata percentuale di aree permeabili in funzione della superficie del lotto e delle volumetrie assegnate al fine di limitare il consumo di suolo. Nello specifico si richiede una superficie minima permeabile non inferiore al 50% per il lotto Roaschia 1, al 30% per Roaschia 2 e Strada del Verde.
- misure di compensazione delle superfici di suolo libero consumato secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento comunale che disciplina il contributo di costruzione. La compensazione sarà pari almeno alla somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi relativi al nuovo

intervento edilizio. Saranno esclusi da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc.... Le aree di compensazione dovranno essere previste in piena terra sistemate a prato e piantumate con essenze arboree ed arbustive autoctone in modo da costituire una formazione boscata (sesto di tipo naturale, anche irregolare, con addensamenti e radure), ove possibile in continuità con elementi naturali già presenti (filari, siepi, alberi, rii, ecc...), attraverso la creazione o l'implementazione degli ecosistemi presenti, aumentando il valore ecologico dell'ambito. Tali superfici, considerate aggiuntive rispetto agli standard di cui all'art. 9 delle NTA, possono essere individuate all'interno dell'ambito o in aree limitrofe o ancora previste su aree di proprietà comunale all'uopo individuate.

- apposite vasche di accumulo delle acque piovane idonee a soddisfare il fabbisogno irriguo delle superfici a verde e/o per le reti duali (nella misura minima di 10 litri per metro quadrato calcolata sulle superfici a verde) e a garantire l'invarianza idraulica (nella misura di 1 mc ogni 25 mq di superficie impermeabile fatte salve diverse risultanze concordate con SMAT). Le acque raccolte verranno conferite prioritariamente verso corsi d'acqua superficiali ove presenti o rilasciate gradualmente nel terreno;
- laddove previsti, i parcheggi dovranno essere alberati (1 albero/due-tre posti auto messo a dimora adiacente lo stallone) al fine di assicurare un idoneo ombreggiamento delle auto in sosta evitando la formazione di isole di calore e realizzati con pavimentazioni drenanti sia per le aree di stallone che per i corselli (autobloccanti forati posati a secco su fondo in sabbia e ghiaia con riempimento di terreno vegetale o grigliati alveolari/prati armati);
- le superfici a verde privato dovranno essere allestite a prato con specie arboree ed arbustive di origine autoctona, privilegiando quelle caratterizzate da maggiore persistenza dell'apparato fogliare con modalità di impianto con indice di piantumazione arborea a medio-alto fusto minima pari ad 1-2 alberi ogni 100 mq e indice di piantumazione arbustiva minima pari a 1-2 cespugli/arbusti ogni 50 mq organizzate all'interno del lotto prioritariamente per la costituzione di cortine verdi con funzione principale di schermatura visiva e filtro ambientale rispetto alle aree agricole circostanti;
- contestualmente alla richiesta del titolo edilizio dovrà essere presentata apposita relazione geologica tecnica finalizzata al superamento delle condizioni di dissesto derivanti dalla classe geomorfologica di appartenenza;
- le terre eventualmente movimentate dovranno essere gestite in conformità al D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- le nuove costruzioni previste dovranno essere realizzate in classe energetica A o B, come definita nella L.R. 28 maggio 2007 n. 13 e successive disposizioni attuative di cui al D.G.R. 43-09-11965 all.1;

Si individuano inoltre, a seconda degli ambiti di intervento, le seguenti ulteriori prescrizioni:

Strada del Verde:

- la richiesta di titolo abilitativo edilizio dovrà essere subordinata alla realizzazione del tratto fognario al servizio delle nuove unità abitative collegato funzionalmente con la rete comunale principale esistente;
- la viabilità andrà impostata in maniera tale da consentire esclusivamente l'accesso ai lotti e non predeterminare futuri sviluppi viari esterni all'area di variante, mantenendone le caratteristiche di strada rurale.

Strada Roaschia 1:

- il nuovo intervento dovrà svilupparsi in continuità con l'edificato della zona Cr15 e rappresentarne un completamento e ridefinizione del margine uniformando il più possibile le tipologie edilizie, altezze e densità;
- le aree di compensazione andranno reperite in loco lungo il lato nord ovest della proprietà in continuità con la vegetazione presente, con profondità pari a circa 10 m. e non dovranno essere recintate;
- la viabilità di ingresso ai lotti andrà valutata in sede di convenzione edilizia privilegiando soluzioni che garantiscano il maggior grado di permeabilità e di inserimento paesaggistico-ambientale.

Strada Roaschia 2:

- Data la presenza di una linea aerea dell'alta tensione la cui fascia di rispetto è da intendersi

cautelativamente ed in prima approssimazione in 19.5 m. dal cavo, in caso di interferenze con i fabbricati in progetto, sarà necessaria uno specifico rilievo a cura dell'Ente gestore finalizzato alla precisa individuazione delle distanze corrette.

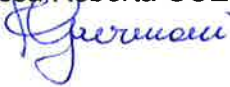
Esauriti gli argomenti di discussione, dato atto di quanto sopra esposto, richiamata la necessità di procedere ad una valutazione del foto inserimento dell'intervento previsto nell'ambito Roaschia 2, si conclude l'incontro di Organo Tecnico demandando ad un'ulteriore seduta la decisione in merito all'esclusione della variante nel suo complesso (comprensiva dell'ambito di intervento Roaschia 2) dal procedimento di Valutazione Ambientale, anche al fine di individuare le eventuali ulteriori misure di mitigazione relative all'ambito Roaschia 2.

Alle ore 13.00, esauriti gli argomenti in discussione, si chiude la riunione dell'Organo Tecnico.

Chieri, 16.12.2013

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta GUERMANI



IL PRESIDENTE
DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea VERUCCHI

