PROCEDIMENTO D.P.R. 160/2010 E ART. 17 BIS L.R. 56/77 - ISTANZA AMPLIAMENTO FABBRICATO COMMERCIALE SITO IN VIA C.R. MONTELERA N.14 CON VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. PRESENTATA DA SOC. LIDL ITALIA S.R.L. E CONTESTUALE VERIFICA DI V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I..

PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Premesso che:

A seguito della presentazione di istanza di permesso di costruire per ampliamento dell'attività esistente da parte della L.I.D.L. Italia S.r.L. in data 17.03.2014 si è reso necessario avviare un procedimento di variante semplificata ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. per conferirne la compatibilità con le norme del P.R.G.C. vigente.

Tale procedimento richiede l'attivazione di una conferenza dei servizi che valuti gli aspetti urbanistici nell'ambito della quale vengano altresì affrontati i potenziali impatti sull'ambiente attraverso una verifica di assoggettabilità a V.A.S. da svolgersi secondo le modalità dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nell'ambito del procedimento di VAS si è tenuta una prima riunione di Organo Tecnico comunale in data 15 aprile 2014 per la definizione dei Soggetti con Competenza Ambientale (SCA) da consultare.

In data 26 maggio 2014 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Servizi indetta ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e di Organo Tecnico comunale in cui è stato valutato il progetto e la proposta di variante, prescrivendo integrazioni e prescrizioni, nonché analizzati i contributi pervenuti da ARPA, Provincia di Torino e ASL. per il procedimento di verifica di VAS.

Al fine di poter acquisire i pareri di competenza di Regione Piemonte e Provincia di Torino nell'ambito del procedimento di variante semplificata avviato ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. nonché della Regione Piemonte in merito al procedimento di verifica di VAS in data 02.07.2014 è stata convocata la seconda riunione della conferenza presso il Comune di Chieri a cui hanno partecipato:

- COMUNE DI CHIERI
  - Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Pianificazione
  - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
  - Dott. Giovanni BELFIORE – Dirigente Area Affari Generali – Servizi al Cittadino e alle Imprese
  - Sig.ra Rossana MOGLIOTTI – Responsabile Sportello Unico al Cittadino e alle Imprese
  - Arch. Massimo MASERA – Funzionario del Servizio Ambiente
- L.ID.L. ITALIA S.R.L.
  - Sig. Silvio BERTAZZINI – rappresentante della proprietà
  - Arch. Vittorio IVONA – progettista
  - Geom. Alberto VEGLIA – progettista

Dato atto che:

ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., l'autorità procedente è identificata nel Servizio Sportello Unico - Ufficio Attività Economiche;

ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e del'art.3 della L.R.56/77 e s.m.i., l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'amministrazione cui compete l'approvazione del piano, in questo caso al comune, e tale funzione può essere assicurata tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998;

Visti i verbali degli incontri del 26 maggio 2014 e del 02 luglio 2014 con cui si è condiviso il progetto di ampliamento dell'attività esistente L.I.D.L. Italia S.r.L. accogliendo la contestuale proposta di variante

al PRGC proponendo altresì la conclusione del procedimento di Verifica di V.A.S. con provvedimento di esclusione da emanarsi a firma del Presidente dell'Organo Tecnico allegati e parte integrante del presente provevdimento;

Preso atto dei pareri pervenuti dalla Regione Piemonte ns. prot. 21133 del 24.06.2014, dalla Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale ns. prot. 16189 del 16.05.2014, dall'ARPA Piemonte ns. prot. 17455 del 27.05.2014 e dall'ASL TO5 ns. prot. 16809 del 21.05.2014 allegati in copia al presente;

Richiamate:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- il Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" alla Parte Seconda "Procedure per la V.A.S., per la V.I.A. e per l'A.I.A.";
- la Legge Regionale n. 40 del 14.12.1998 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in attuazione della normativa statale (L. n.146 del 22/2/1994 e del D.P.R. 12/4/1996 di recepimento della Direttiva 337/85/CEE);
- la Legge Regionale n. 56 del 5 .12.1977 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo"
- la D.G.C. n. 173 del 9.09.2009 di istituzione, ai sensi della L.R. 40 del 14/12/1998, dell'Ufficio di Deposito Progetti e dell'Organo Tecnico;

A seguito delle considerazioni emerse durante gli incontri e preso atto dei pareri pervenuti dagli enti esterni competenti in materia ambientale sopra richiamati, non sussistendo criticità ambientali tali da rendere necessaria la fase di valutazione, l'Organo Tecnico Comunale, conclude i lavori della Conferenza con proprio Provvedimento di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Pertanto, premesso quanto sopra, valutato il progetto di Variante in oggetto e i pareri pervenuti da parte di Regione Piemonte, Provincia di Torino, ARPA, **ESCLUDE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** il Progetto di Variante SUAP al P.R.G ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., per ampliamento dell'attività esistente da parte della L.I.D.L. Italia S.r.L. a condizione che i documenti di Variante e il successivo progetto esecutivo recepiscano le richieste e osservazioni contenute nei verbali della conferenza.

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.

Chieri, 3 luglio 2014

CITTÀ DI CHIERI 33 Prov. di Torino

IL PRESIDENTE
DI ORGANO TECNICO
Ing. Andrea VERUCCHI

Pareri allegati:

- *Verbale dell'incontro di Organo Tecnico del 15 aprile 2014*
- *Verbale 1° riunione della Conferenza dei Servizi e di Organo Tecnico del 26 maggio 2014*
- *Verbale 2° riunione della Conferenza dei Servizi e di Organo Tecnico del 2 luglio 2014*

PROCEDIMENTO D.P.R. 160/2010 E ART. 17 BIS L.R. 56/77 - ISTANZA AMPLIAMENTO FABBRICATO COMMERCIALE SITO IN VIA C.R. MONTELERA N.14 CON VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. PRESENTATA DA SOC. LIDL ITALIA S.R.L. E CONTESTUALE VERIFICA DI V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I..

CONVOCAZIONE ORGANO TECNICO COMUNALE

VERBALE RIUNIONE DEL 15 APRILE 2014.

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, convocata il 15.04.2014 presso il Comune di Chieri sono presenti:

- COMUNE DI CHIERI
  - Ing. Andrea VERUCCHI – Presidente Organo Tecnico Comunale
  - Geom. Ignazio VIRZI – Responsabile del Servizio Lavori Pubblici
  - Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Pianificazione
  - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
  - Arch. Massimo MASERA – Funzionario del Servizio Ambiente
- COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Raffaele FUSCO

Le funzioni di segretario sono svolte dalla dott.ssa Roberta Guermani – Servizio Pianificazione
Alle ore 9,30 iniziano i lavori della Conferenza.

Guermani illustra il procedimento di variante semplificata da intraprendere ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. che prevede l'attivazione di una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 s.m.i. con Provincia di Torino e Regione Piemonte.

Nell'ambito del procedimento sopra richiamato bisogna condurre anche il procedimento di verifica di V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., pertanto si è ritenuto opportuno convocare una prima riunione di Organo Tecnico comunale al fine di definire i soggetti con competenza ambientale da consultare e convocare alla successiva conferenza dei servizi.

Successivamente descrive il contenuto degli elaborati presentati dalla società L.I.D.L. Italia S.r.L. relativi al permesso di costruire con ampliamento dell'attività esistente con contestuale variante al P.R.G.C. e il documento tecnico preliminare redatto ai fini della verifica di V.A.S. definito dalla normativa vigente e che dovrà essere trasmesso ai soggetti con competenza ambientale al fine di acquisire i rispettivi pareri.

Ricorda che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, *l'autorità procedente* è identificata nel Servizio SUAP del Comune di Chieri 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.

Valutato il limitato impatto dell'intervento proposto si ritiene probabile che l'intervento non debba prevedere misure di compatibilità ambientale. Si potrà valutare l'opportunità di richiedere quale opera di urbanizzazione il collegamento della pista ciclabile verso Via Conte Rossi dal Parco Serratrice.

Inoltre si propone di richiedere la disponibilità della proprietà a cedere gratuitamente al comune, su richiesta, parte dell'area in proprietà posta sullo spigolo tra Via Lombroso e Via C.R. di Montelera al fine

di consentire la realizzazione, se ritenuto necessario ai fini del miglioramento della viabilità, di una rotonda.

Esaurita l'illustrazione dei contenuti della variante il Presidente invita i partecipanti alla Conferenza ad esprimersi per quanto di rispettiva competenza per individuare quali siano i soggetti competenti da consultare e a cui inviare il Documento Tecnico Preliminare.

L'Organo Tecnico Comunale, tutto ciò premesso, individua come soggetti competenti in materia ambientale da consultare per la fase di verifica di V.A.S. della variante semplificata in oggetto :

REGIONE PIEMONTE – Settore Valutazione di Piani e Programmi - Organo Tecnico Regionale

PROVINCIA DI TORINO – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale

ARPA Piemonte

A.S.L. TO5

Comuni limitrofi

Si concorda infine di convocare l'incontro con i soggetti con competenze ambientali ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 241/00 al fine di acquisire i pareri di competenza nell'ambito della conferenza prevista ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

Alle ore 10.00, esauriti gli argomenti in discussione, si chiude la riunione dell'Organo Tecnico.

Chieri, 15.04.2014

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA
Dott.ssa Roberta GUERMANI

IL PRESIDENTE
Ing. Andrea VERUCCHI

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
E
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

PROCEDIMENTO D.P.R. 160/2010 E ART. 17 BIS L.R. 56/77 - ISTANZA AMPLIAMENTO FABBRICATO COMMERCIALE SITO IN VIA C.R. MONTELERA N.14 CON VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. PRESENTATA DA SOC. LIDL ITALIA S.R.L. E CONTESTUALE VERIFICA DI V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I..

1°INCONTRO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI EX ART. 17 BIS L.R. 56/77 E S.M.I..

VERBALE RIUNIONE DEL 26 MAGGIO 2014.

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, convocata il 26.05.2014 presso il Comune di Chieri sono presenti:

- COMUNE DI CHIERI
  - Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Pianificazione
  - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
  - Dott. Giovanni BELFIORE – Dirigente dello Sportello Unico per il Cittadino e le Imprese
  - Dott.ssa Rita VANZO – Funzionario del Servizio SUAP
  - Arch. Massimo MASERA – Funzionario del Servizio Ambiente
- REGIONE PIEMONTE
  - Arch. Elisabetta MATTA
- PROVINCIA DI TORINO
  - Arch. Gianfranco FIORA
- COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Raffaele FUSCO
- L.ID.L. ITALIA S.R.L.
  - Sig. Silvio BERTAZZINI – rappresentante della proprietà
  - Arch. Vittorio IVONA – progettista

Le funzioni di segretario sono svolte dalla dott.ssa Roberta Guermani – Servizio Pianificazione
Alle ore 14,15 iniziano i lavori della Conferenza.

Bechis introduce l'incontro descrivendo la proposta di intervento presentata con istanza di permesso di costruire, per ampliamento dell'attività esistente, in data 17.03.2014. Al fine del rilascio del titolo edilizio si rende necessario adeguare le norme del P.R.G.C. attraverso il procedimento di variante semplificata da avviare ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..

Ricorda come si sia sviluppato l'ambito su cui insiste l'attività L.I.D.L. Italia S.r.L. all'interno della zona normativa Cr28-Tp e le motivazioni dei limiti presenti per lo sviluppo di S.L.P.. L'area è già individuata come L1 dal vigente P.R.G.C. ed è dotata delle superfici a standard necessarie, parte di tali aree è stata ceduta nell'ambito del PEC in aree esterne a quelle della proprietà attuale.

Specifica inoltre come la localizzazione degli standard aggiuntivi derivanti dall'ampliamento in progetto possa essere effettuata in sito senza prevederne la monetizzazione.

Richiama infine le considerazioni emerse in sede di primo incontro di Organo Tecnico tenutosi in data 15.4.2014 in merito alla possibilità di inserire nei documenti di variante la previsione di una rotonda all'incrocio tra Via Lombroso e Via Conte Rossi di Montelera richiedendo alla società l'impegno a cedere le aree di proprietà necessarie, a semplice richiesta del Comune, qualora lo stesso intenda procedere con la sua attuazione.

Guermani richiama le fasi del procedimento ricordando come nell'ambito della presente Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 s.m.i. con Provincia di Torino e Regione Piemonte debba essere condotto anche il procedimento di verifica di V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. A tale scopo sono stati convocati al presente incontro i soggetti con competenza ambientale da consultare individuati durante la prima riunione di Organo Tecnico comunale del 15.04.2014.

Informa i presenti in merito all'assenza di Provincia Ambiente, ASL, VVFF e ARPA che hanno provveduto ad inviare proprio contributo.

A seguito di confronto con i rappresentanti di Regione e Provincia si definiscono le fasi del procedimento dando atto che la presente conferenza resterà aperta 30 giorni nell'ambito dei quali dovranno essere tempestivamente trasmesse le integrazioni necessarie, richieste nel corso della seduta, al fine di consentire la redazione dei pareri unici di competenza degli enti entro i tempi previsti. Successivamente potrà quindi essere pubblicato il verbale della conferenza comprensivo dei documenti di progetto e di variante opportunamente integrati per 15 giorni e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate osservazioni.

Data lettura ai pareri pervenuti e valutati i potenziali impatti dell'intervento si propone, in merito al procedimento di Verifica di V.A.S., la conclusione dello stesso con provvedimento di esclusione fatto salvo il parere dell'Organo Tecnico Regionale che sarà espresso nell'ambito del parere unico della Regione. Una volta acquisito tale documento si provvederà a convocare l'Organo Tecnico comunale al fine di emanare il provvedimento di esclusione. Tale provvedimento sarà pubblicato contestualmente agli elaborati di progetto.

Ricorda che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, *l'autorità procedente* è identificata nel Servizio SUAP 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.

Fiora e **Matta** evidenziano come la variante si renda necessaria al fine di adeguare il parametro di SLP previsto dalle norme di PRG che attualmente risulta in contrasto con la normativa commerciale vigente, mentre a livello cartografico sarebbe opportuno cogliere l'occasione della variante per inserire la previsione della rotonda. Chiedono quindi che gli elaborati vengano integrati con apposito documento che illustri compiutamente le modifiche normative e cartografiche della variante semplificata.

Matta chiede inoltre che vengano verificate e adeguate con la previsione di inserimento della rotonda le tabelle riassuntive di verifica del rispetto degli standard ai sensi dell'art. 21 della L. R. 56/77 e s.m.i. e della normativa del commercio art. 25 della D.C.R. 191/2012, al fine di verificare la fattibilità di tale previsione.

Consegna inoltre copia del contributo procedurale redatto dal settore Valutazione di Piani e Programmi. Evidenzia che è necessario integrare gli atti presentati con gli elaborati specifici della variante urbanistica, sia normativi che cartografici (nel caso si intenda prevedere la nuova rotonda).

In merito ai possibili impatti derivanti dall'ampliamento su traffico e rumore si condivide che gli stessi non siano evidenziabili stante la posizione degli impianti e il limitato incremento di utenza derivante dall'ammodernamento della struttura.

Bertazzini chiede se sia necessario inserire la previsione di rotonda negli elaborati di variante o se può essere posticipato ad una fase successiva.

Bechis informa che si era pensato ad un semplice atto di vincolo da presentare nell'ambito del Permesso di Costruire, tuttavia per verificare l'effettivo ingombro, l'adeguatezza delle superfici a standard e la conformità urbanistica per le eventuali successive fasi di progettazione si ritiene opportuno l'inserimento in questa fase.

Fiora chiede la verifica della localizzazione del sito rispetto alla delimitazione delle aree dense, di transizione e libere effettuata dal Comune ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del P.T.C.P.2.

Guermani conferma l'inserimento di tale ambito in zona densa come individuata a seguito di conferenza del 19.07.2012.

Vanzo chiede chiarimenti in merito all'attività di panificazione al fine di definire se sia necessaria autorizzazione alle emissioni e conseguente A.U.A..

Bertazzini chiarisce che sarà esclusivamente attività di doratura di prodotti semi lavorati e non produzione vera e propria da materie prime, pertanto non soggetta a tale adempimento.

Conclusi gli argomenti in discussione si conclude l'incontro dando atto che il comune provvederà a redigere apposito elaborato rappresentativo delle modifiche al PRGC, normative e cartografiche, mentre il progettista provvederà tempestivamente a consegnare apposita documentazione integrativa a seguito della conferenza e nello specifico:

- Relazione integrativa con evidenza dell'intenzione a cedere le aree necessarie alla realizzazione della rotonda con atto di impegno da consegnare al fine del rilascio del permesso di costruire e tabelle di verifica del rispetto degli standard sostitutive di quelle inserite nella Relazione Illustrativa presentata;
- Tav. 7 sostitutiva di quella presentata in cui si rappresenti sia la situazione attuale sia la situazione con l'eventuale realizzazione della rotonda con la verifica del rispetto degli standard in entrambi i casi.

Sulla base del verbale del presente incontro e a seguito delle integrazioni che saranno presentate Regione e Provincia consegneranno il parere unico di competenza entro 30 giorni dal presente incontro.

Alle ore 15.10, esauriti gli argomenti in discussione, si chiude la riunione dell'Organo Tecnico.

Chieri, 26.05.2014

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA
Dott.ssa Roberta GUERMANI

IL PRESIDENTE DI ORGANO TECNICO
Ing. Andrea VERUCCHI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Giovanni BELFIORE

CITTÀ DI CHIERI - Prov. di Torino - 33

Pareri allegati:

- *Regione Piemonte – Settore Valutazione di Piani e Programmi ns. prot. 17500 del 27.05.2014*
- *Provincia di Torino – Area Ambiente – ns. prot. 16189 del 16.05.2014*
- *ARPA Piemonte – ns. prot. 17455 del 27.05.2014*
- *ASL TO5 – ns. prot. 16809 del 21.05.2014*
- *VV.FF. – ns. prot. 16752 del 20.05.2014*

REGIONE PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Data 28/05/2014
Protocollo n. 13773 /DB08.05

Rif. a nota prot. n. 14568 del 03.05.2014

Al Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana e Provincia di Torino

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di Verifica Preventiva di assoggettabilità
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
LIDL ITALIA SRL – Via CR MONTELERA 14
Comune di Chieri (TO)- Variante al PRGC – art. 8 D.P.R. 160/2010 e art. 17 bis L.R. 56/77 e smi

Contributo per i lavori della Conferenza del 22 maggio 2014
Indicazioni procedurali

Con riferimento alla nota prot. n. 14568 del 03.05.2014, con la quale il Comune ha indetto la prima seduta della Conferenza di Servizi, finalizzata all'esame del Documento Tecnico Preliminare per l'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante urbanistica in oggetto,
dato atto che il Comune, in quanto autorità deputata all'approvazione della Variante, nel procedimento in argomento svolge il ruolo di Autorità preposta alla VAS e la Regione invece, tramite il proprio OTR per la VAS, svolge il ruolo di soggetto con competenza in materia ambientale consultato,

esaminati gli atti pervenuti, al fine di concorrere ai lavori della Conferenza di Servizi indetta per il giorno 10/03/2014 e collaborare con l'Amministrazione comunale in indirizzo allo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, si ritiene opportuno ricordare in sede di Conferenza quanto delineato e esplicitato in materia di VAS dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 e dai Comunicati dell'Assessorato Politiche Territoriali, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, pubblicati sui BUR n. 51 del 18.12.2008 e n. 51 del 24.12.2009, per tale scopo si riassumono e illustrano le funzioni dell'Organo tecnico comunale per la VAS.

Indicazioni procedurali

Al fine di garantire la terzietà dell'Autorità competente per la VAS, rispetto al Responsabile del Procedimento di approvazione del piano, il Comune deve istituire il proprio Organo Tecnico Comunale per la VAS ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.
Si ricorda che l'Organo Tecnico comunale per la VAS
- deve essere formato da professionisti competenti nelle materie ambientali;
- deve essere nominato con apposito atto deliberativo del Comune.

I compiti dell'**Organo Tecnico comunale per la VAS (OTC)** sono quelli di:

- supportare la valutazione delle scelte di piano con le proprie competenze in materia ambientale;
- individuare i soggetti con competenza in materia ambientale che è necessario coinvolgere nelle consultazioni per l'espletamento della Fase di verifica di assogettabilità;
- predisporre una motivata Relazione, a seguito dell'acquisizione dei contributi formulati dai soggetti con competenza ambientale consultati; copia di tali contributi sarà messa a disposizione dei partecipanti in sede di seconda seduta della prima conferenza di pianificazione per supportare sotto l'aspetto ambientale i lavori della conferenza stessa;
- sulla base della sopra citata Relazione, assumere in piena autonomia e responsabilità il provvedimento che conclude la Fase di Verifica.

Nel provvedimento di cui sopra saranno indicati i dati del procedimento di VAS e richiamati i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti con competenza ambientale consultati.
Il provvedimento dovrà essere e trasmesso ai soggetti in materia ambientale consultati, pubblicato, reso consultabile anche attraverso il sito web del Comune.

Cordiali saluti

Il Responsabile dell'OTR VAS
arch. Margherita Bianco

Visto: Il Direttore
ing. Livio Dezzani

Il Referente: *arch Giorgio Zimbaro*

C.so Bolzano, 44
10122 Torino
Tel. 011.4321448
Fax 011.4325870

Protocollo n.**83214/Ib6** Torino,15 Maggio 2014

Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Città di Chieri
Via Palazzo di Città, 10
10023 - Chieri (TO)
PEC: protocollo.chieri@pcert.it

e p.c. **Provincia di Torino**
Servizio Urbanistica
beatrice.pagliero@provincia.torino.it
gianfranco.fiora@provincia.torino.it

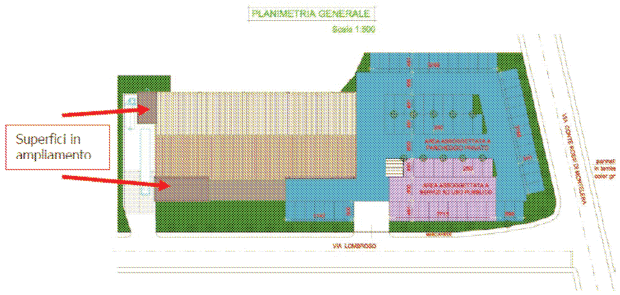
OGGETTO: Ampliamento fabbricato esistente in area L1 riconosciuta con contestuale Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.
Proponente: LIDL Italia S.r.l.
Comune di CHIERI
Parere sulla relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS

Descrizione e localizzazione dell'intervento

La procedura di S.U.A.P riguarda l'ampliamento di un punto vendita alimentare LIDL ubicato all'intersezione tra Via Conte Rossi di Montelera e Via Lombroso. Il lotto in questione ha una superficie pari a 4.325 mq ed è classificato dal vigente P.R.G.C. in zona "Cr28-Tp *Area di trasformazione da produttivo ad area prevalentemente residenziale e terziaria, ricettivo*", con riconoscimento di Localizzazione Commerciale non addensata.
La Variante comporta la modifica del parametro urbanistico - di cui all'Art. 35 delle NdA - che quantifica la superficie lorda da destinarsi a commercio e/o pubblici esercizi, elevandolo da 1.000 a 1.500 mq al fine di consentire la razionalizzazione delle aree deposito, servizi per il personale ed impianti tecnologici. Nella pratica, l'intervento consisterà nell'aggiunta di una campata al corpo principale e nella realizzazione di due nuovi corpi di fabbrica ad esso adiacenti per una nuova superficie coperta di 297 mq, in parte sviluppata su 2 p.f.t.. La SLP varierà da 997,19 mq a 1.404 mq.

Area di P.E.C.

P.E.C. in progetto



Parere

In relazione alla Variante 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 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"*, si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, **essa non produca effetti significativi a scala territoriale sull'ambiente e pertanto non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..**

Restando a disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

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

Prot. n. 43564

Fascicolo : 170/2014A
Pratica : 282/2014

Torino, 26/05/2014

TRASMESSA MEDIANTE P.E.C

Alla Città di
Chieri
Area Affari Generali
Servizio Sportello Unico Attività Produttive
Via Palazzo di Città, 10
10023 CHIERI (TO)

protocollo.chieri@pcert.it

Riferimento vs. prot. n.15461 del 12/05/2014, prot. ARPA n. 39680 del 13/05/2014

OGGETTO: istanza di ampliamento fabbricato commerciale (LIDL) sito in Via Montelera, 14 con Variante Semplificata al PRGC - Verifica preventiva di Assoggettabilità a VAS. Invio parere.

La valutazione del contenuto del Documento di verifica preventiva relativo alla Variante semplificata al PRGC della città di Chieri e la sua verifica sulla base dei criteri presenti nell'Allegato I del D.Lgs. 4/08, consente a questo Ente di esprimersi in merito alla **non assoggettabilità** alla VAS della Variante di cui all'oggetto, stante la non significatività degli effetti ambientali ad essa connessi.

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DEL PIEMONTE
A.R.P.A.
DIPARTIMENTO DI TORINO

Il Responsabile dell'Attività di Produzione
Dott. Carlo Bussi

GC/gc

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
Dipartimento Provinciale di Torino
Struttura Semplice Attività di produzione
Via Pio VII, 9 – 10135 TORINO - tel. 01119680351 – fax 011/19681441
PEC: 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. 011.6806.873 fax 011. 0589876
e-mail: sisp.nichemonca@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° 19606

Chieri, 20/5/2014

Al **Responsabile**
Servizio Edilizia ed Urbanistica
Comune di
10023 Chieri (TO)

Oggetto: **Variante Semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.** –
Ampliamento edificio commerciale LIDL – Via Conte Rossi di Montelera, 14
Verifica di assoggettabilità a V.A.S.– Vs. prot. 14568 del 03/5/2014

In riferimento alla Variante in oggetto, è stato necessario procedere ad una valutazione dell'impatto sanitario dell'intervento.

Esaminata la documentazione trasmessa si esprimono le seguenti osservazioni:

Inquinamento acustico: si dovrà prestare particolare attenzione alla collocazione degli impianti tecnici e degli impianti frigoriferi del supermercato prevedendo opportune schermature vista la vicinanza di edifici civili ed in conseguenza del loro funzionamento continuo (diurno e notturno).

Aumento traffico veicolare: prevedendo un aumento di traffico generato dalla maggiore offerta di prodotti del supermercato sarebbe opportuno verificare la congruità del numero dei parcheggi in relazione al potenziale aumento di clienti, al fine di ridurre il rischio di aumento del traffico nelle zone residenziali limitrofe.

Per quanto sopra si ritiene comunque che l'intervento di cui all'oggetto non debba essere assoggettato a V.A.S.

Distinti saluti.

Il Tecnico della prevenzione
S. C. Igiene e Sanità Pubblica
Dr. Luciano Tagliaferro

A.S.L. TO 5 REGIONE PIEMONTE S.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA

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

dipvvf.COM-TO.REGISTRO
UFFICIALE.U.0017126.20-05-2014

Comando Provinciale Vigili del Fuoco
Torino

"Virtus et Abstinentia"

Torino, li 20 MAG 2014

Da citare nella risposta
Prot. N° _____/PV
Pratica N. **53505**

Alla CITTA' DI CHIERI
AREA AFFARI GENERALI –
SERVIZI AL CITTADINO E ALLE
IMPRESE
VIA PALAZZO DI CITTA', 10
10023 – CHIERI
protocollo.chieri@pcert.it

OGGETTO: Conferenza dei servizi – Procedimento DPR 160/2010 e art. 17 bis LR 56/77 – LIDL ITALIA SRL. Convocazione

Con riferimento alla nota pari oggetto di codesta Città, prot. n. 15461 del 12.05.2014, nell'impossibilità di partecipazione alla seduta della conferenza indetta, a causa di concomitanti attività istituzionali, esaminata la documentazione progettuale trasmessa si rappresenta quanto segue.

Il parere di competenza del Comando ex Capo III del D. Lgs. n. 139 del 08.03.2006, dovuto per attività ricomprese all'allegato I del D.P.R. n. 151/2011, è subordinato alla produzione della documentazione di cui all'art. 3 del D.M. 07.08.2012, al fine delle dovute valutazioni per:

- ✓ I materiali ed i processi lavorativi comportanti specifici rischi di incendio;
- ✓ Le misure di prevenzione e protezione antincendio;
- ✓ Il riscontro della vigente normativa di riferimento, delle regole dell'arte e dei criteri di sicurezza applicabili, con particolare riguardo alle disposizioni ex art. 46 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.ms.ii., e del D.M. 10.03.1998.

Altresì, visto il fascicolo in atti di questo Comando per l'attività in argomento, il parere di competenza è subordinato all'evidenza documentale delle condizioni di rischio di incendio eventualmente mutate rispetto al certificato di prevenzione incendi rilasciato da questo Comando il 08.04.2011, richiamando gli obblighi procedurali ex art. 4 comma 6 del D.P.R. 151/2011 ed ex art. 4 commi 6, 7 e 8 del D.M. 07.08.2012.

Il Funzionario Tecnico Istruttore
Dott. Arch. Gerardo FERITO

Il Comandante Provinciale
Dott. Ing. Salvatore SPANO'

Ferito

C.so Regina Margherita, 330 - 10143 Torino
Tel. 011-74221 - Fax: 011-7422500 e-mail: comando.torino@vigilfuoco.it
e-mail certificata: com.prev.torino@cert.vigilfuoco.it

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
E
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

PROCEDIMENTO D.P.R. 160/2010 E ART. 17 BIS L.R. 56/77 - ISTANZA AMPLIAMENTO FABBRICATO COMMERCIALE SITO IN VIA C.R. MONTELERA N.14 CON VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. PRESENTATA DA SOC. LIDL ITALIA S.R.L. E CONTESTUALE VERIFICA DI V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I..

2° INCONTRO DELLA 1° CONFERENZA DEI SERVIZI EX ART. 17 BIS L.R. 56/77 E S.M.I. E DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE.

VERBALE RIUNIONE DEL 02 LUGLIO 2014.

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, convocata il 02.07.2014 presso il Comune di Chieri sono presenti:

- COMUNE DI CHIERI
  - Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Pianificazione
  - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
  - Dott. Giovanni BELFIORE – Dirigente Area Affari Generali – Servizi al Cittadino e alle Imprese
  - Sig.ra Rossana MOGLIOTTI – Responsabile Sportello Unico al Cittadino e alle Imprese.
  - Arch. Massimo MASERA – Funzionario del Servizio Ambiente
- L.ID.L. ITALIA S.R.L.
  - Sig. Silvio BERTAZZINI – rappresentante della proprietà
  - Arch. Vittorio IVONA – progettista
  - Geom. Alberto VEGLIA – progettista

Regione Piemonte e Provincia di Torino, assenti, hanno provveduto a trasmettere il proprio parere di competenza con note prot. 21133 del 24.06.2014 e prot. 22099 del 02.07.2014 allegate e facenti parte integrante del presente verbale.

Le funzioni di segretario sono svolte dalla dott.ssa Roberta Guermani – Servizio Pianificazione
Alle ore 10,15 iniziano i lavori della Conferenza.

Bechis introduce l'incontro richiamando la precedente riunione della conferenza tenutasi in data 26.05.2014 per valutare la proposta di intervento presentata dalla Soc. LIDL Italia S.r.L. finalizzata all'ampliamento dell'attività esistente.

A seguito del primo incontro i progettisti hanno provveduto ad integrare la documentazione presentata ed il Comune ha redatto gli specifici elaborati di variante che sono stati trasmessi alla Regione Piemonte e alla Provincia di Torino al fine di poter acquisire i rispettivi pareri di competenza nell'ambito del procedimento di variante semplificata avviato ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..

Dà quindi lettura dei pareri pervenuti da parte della Regione e della Provincia.

La Regione si è espressa sia dal punto di vista urbanistico, con parere espresso ai sensi dell'art. 17 bis, sia nell'ambito del contestuale procedimento di VAS attraverso il proprio Organo Tecnico. Nello specifico ritiene assentibile l'approvazione della proposta di variante a condizione che le N.d.A. vengano modificate come indicato sostituendo il limite di 1.000 mq. che quantifica la superficie lorda massima complessiva da destinarsi ad attività di commercio al dettaglio per la zona normativa con la frase : *"Gli usi U4 e U7 sono ammessi nel rispetto dell'art. 16 dell'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio regionale 29.10.1999, n. 563-13414."*, al fine di renderle coerenti con la normativa regionale del commercio.

L'Organo Tecnico regionale si esprime in merito al contesto ambientale interessato dalla variante e non evidenzia criticità tali per cui si debba attivare la fase di valutazione della procedura di VAS.

La Provincia di Torino ha trasmesso propria Delibera di Giunta con cui dichiara la non incompatibilità del progetto di variante con il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia PTCP2 e con i progetti sovra comunali nonché la determinazione del dirigente del Servizio Urbanistica di osservazione in merito all'inserimento della rotatoria tra Via C.R. di Montelera e Via Lombroso, chiedendo che siano previsti angoli di deflessione e fasce di ingombro compatibili con il D.M. 19.04.2006 per le intersezioni, valutando la possibilità di raccordare anche l'adiacente Via Lagrange.

Guermani richiama le fasi del procedimento ricordando come nell'ambito della presente Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 s.m.i. con Provincia di Torino e Regione Piemonte si sia fatto confluire anche il procedimento di verifica di V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nell'ambito della Conferenza dei servizi sono stati pertanto convocati anche i soggetti con competenza ambientale da consultare individuati durante la prima riunione di Organo Tecnico comunale del 15.04.2014. In particolare Provincia di Torino Ambiente, ASL e ARPA si sono espressi con indicazione di esclusione dal procedimento di valutazione nel precedente incontro del 26.05.2014, mentre la Regione ha provveduto quello odierno.

Ricorda come già nel corso della precedente riunione si fosse data lettura ai pareri pervenuti e, valutato il progetto e i relativi potenziali impatti dell'intervento, proponendo la conclusione del procedimento di Verifica di V.A.S. con provvedimento di esclusione fatto salvo il parere dell'Organo Tecnico Regionale.

Visto quindi il documento redatto dall'Organo tecnico regionale, non sussistendo criticità ambientali tali da rendere necessaria la fase di valutazione, si condivide di emettere apposito provvedimento di esclusione a firma del presidente dell'Organo Tecnico e provvedere alla successiva pubblicazione.

Per quanto attiene al procedimento di variante ex art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. si ritiene che l'elaborato relativo alle norme di attuazione possa essere modificato come indicato dalla Regione. Le indicazioni progettuali suggerite dalla Provincia vengono condivise dai presenti e si dà atto che le stesse saranno utili per la futura progettazione, rilevando che ad oggi si è provveduto al semplice inserimento della previsione urbanistica, non essendo ancora avviata la progettazione dell'opera.

Il Servizio Edilizia ha eseguito l'istruttoria della pratica al fine del rilascio del Permesso di Costruire consegnando il proprio parere con la specifica richiesta di prescrizioni ed integrazioni necessarie al fine del rilascio del titolo abilitativo, allegato e facente parte del presente verbale.

Data lettura al documento ed analizzati nel dettaglio tutti i punti evidenziati, considerato che le modifiche da apportare al progetto non incidono sulla tipologia di intervento né sugli elaborati di variante, si condivide di poter proseguire con l'iter avviato ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 prescrivendo che il progetto venga integrato successivamente alla fase di pubblicazione, prima della trasmissione al Consiglio comunale.

Bertazzini esprime perplessità in merito al dimensionamento della previsione di rotonda in quanto la sottrazione di circa 200 mq inciderebbe in maniera importante sul valore economico dell'area. Chiede inoltre di chiarire a carico di chi restino i costi di intervento sulle aree in proprietà conseguenti alla realizzazione dell'opera.

Bechis specifica come la previsione di rotatoria ad oggi sia esclusivamente un'indicazione inserita a livello di pianificazione urbanistica sulle tavole di PRGC e pertanto non possa essere definito con esattezza l'ingombro e la posizione esatta della stessa. In variante è stata inserita una rotatoria dimensionata con ingombri massimi, l'esatta dimensione e localizzazione andrà studiata in fase di progettazione esecutiva coinvolgendo eventualmente le proprietà interessate similmente a quanto effettuato per procedimenti espropriativi. Allo stesso modo andranno definiti gli interventi di adeguamento dell'ambito interessato dai lavori le cui spese saranno inserite a carico dell'opera pubblica.

Bertazzini richiede quindi che la società LIDL Italia S.r.L. venga informata sin dalle prime fasi di progettazione così come solitamente previsto in procedimenti espropriativi ancorché si tratti di cessione gratuita con accordo bonario. Chiede infine che la norma inserita all'interno delle N.d.A. del PRGC

venga modificata inserendo la previsione di rotatoria come eventuale lasciando la possibilità di valutare ipotesi di viabilità alternative (terza corsia per svolta)

Si definisce quindi di prescrivere che l'atto unilaterale da stipulare al fine dell'assoggettamento delle aree a posteggio venga integrato con la necessità di dover condividere il progetto esecutivo dell'eventuale rotatoria al fine di limitare il pregiudizio d'uso delle aree a posteggio.

Si condivide quindi di procedere alla pubblicazione della variante urbanistica previa modifica dello stralcio delle norme di attuazione del PRGC come indicato dalla Regione e richiesto dal proponente, nonché degli elaborati di progetto discussi e del presente verbale, per 15 giorni consecutivi dando atto che nei successivi 15 sarà possibile presentare osservazioni.

A seguito della pubblicazione sarà riconvocata la conferenza dei servizi al fine di valutare le eventuali osservazioni pervenute ed esprimere parere definitivo sulla variante.

Gli elaborati di variante aggiornati ed il progetto opportunamente integrato per quanto attiene agli aspetti evidenziati dall'istruttoria edilizia verranno trasmessi quindi al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva. Il SUAP procederà successivamente al rilascio del provvedimento unico comprensivo del Permesso di Costruire.

Alle ore 12.30, esauriti gli argomenti in discussione, si chiude la riunione della conferenza dei servizi.

Chieri, 02.07.2014

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA
Dott.ssa Roberta GUERMANI

IL PRESIDENTE DI ORGANO TECNICO
Ing. Andrea VERUCCHI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Giovanni BELFIORE

CITTÀ DI CHIERI 33 Prov. di Torino

Pareri allegati:

- *Regione Piemonte – ns. prot. 21133 del 24.06.2014*
- *Provincia di Torino – ns. prot. 22099 del 02.07.2014*
- *Contributo del Servizio Edilizia del 01.07.2014*

REGIONE PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana
urbanistica.metropolitana@regione.piemonte.it

Data

*Prot. Gen. n. **

Classificazione: 11.60.10/ B40257
** riportato nei matadati DOQUI*

OGGETTO: Comune di CHIERI
Sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi della LR 56/77 e s.m. i. nonché del DPR 160 del 2010.
istanza ampliamento fabbricato commerciale sito in via Conte Rossi di Montelera 14 con variante semplificata al P.R.G.C. presentata da Soc. Lidl Italia srl

Parere urbanistico.

Premesse
Premesso che:
- con istanza in data 13 marzo 2014 il signor Bertazzini Silvio in qualità di legale rappresentante della Soc. LIDL ITALIA SRL, ha presentato istanza di attivazione del procedimento per l'autorizzazione all'ampliamento del fabbricato commerciale, sito in Comune di Chieri, via Conte Rossi di Montelera 14;
- l'ampliamento del fabbricato prevede un incremento di superficie coperta pari a 297 mq, sull'area di proprietà della Società richiedente;
- nel PRGC vigente l'area oggetto di intervento ha destinazione commerciale, ma prevede una superficie commerciale massima pari a 1000 mq, rendendo necessaria una variante urbanistica;

Il Dirigente Responsabile dello Sportello unico per le attività produttive del Comune di Chieri ha convocato la conferenza di servizi per l'esame del progetto in data 26 maggio 2014 ai sensi. 17bis della LUR e dell'art. 8 del D.P.R. n.160 del 2010.
La seconda riunione della conferenza sarà convocata a seguito della pubblicazione e dell'esame delle eventuali osservazioni.

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4322373

Sulla scorta degli approfondimenti sino ad ora effettuati, sono stati messi a punto e trasmessi gli elaborati elencati nel seguito, relativamente ai quali è formulato il presente parere urbanistico:

Per la prima riunione della Conferenza sono pervenuti a questi uffici con Prot. gen. n. 14568 del 3 maggio 2014 i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Documento tecnico di verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS
- Relazione tecnica relativa all'adattabilità ai fini del superamento delle barriere architettoniche
- Verifica di compatibilità acustica
- Tav. 1, Estratti, Planimetria generale, Schemi e calcoli planovolumetrici.
- Tav. 2, Planimetria generale, Pianta, Prospetti, Sezioni (stato di fatto)
- Tav. 3, Piante, Prospetti, Sezioni (Progetto)
- Tav. 4, Piante, Prospetti, Sezioni (in sovrapposizione)
- Tav. 5, Schemi legge 13/89
- Tav. 6, Viste assonometriche
- Tav. 7, Verifica area a parcheggio ai sensi art. 25 DCR29/10/99

Il giorno 17 giugno 2014 sono stati trasmessi via Posta Elettronica Certificata i seguenti elaborati integrativi:

- Relazione illustrativa
- Integrazione A - Relazione illustrativa
- Elaborati grafici – Stralcio delle modifiche cartografiche
- Ds – Norme Tecniche di Attuazione stralcio
- Tav. 7 Verifica area a parcheggio ai sensi art. 25 DCR29/10/99

1. Situazione urbanistica comunale

Il Comune di Chieri è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 36–19211 del 19.05.1997. Successivamente sono state approvate tre varianti Strutturali: D.G.R. n. 34-06092 del 23.05.2002, D.G.R. n.7-09855 del 8.07.2003 e D.G.R. n. 12-03755 del 11.09.2006. E' stata inoltre approvata la Variante Strutturale n.10 con la procedura di cui alla LR 1/07.
Il Comune ha attivato la procedura di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico mediante Variante Strutturale con la procedura di cui alla LR 3/2013.
In sede di variante strutturale erano state inoltre definite le aree libere, dense e di transizione ai sensi delle prescrizioni del PTC2.

2. Intervento proposto e contenuti della variante urbanistica

In linea con le direttive aziendali volte a offrire al cliente una disponibilità di prodotti, sia confezionati che freschi, la LIDL ITALIA srl intende migliorare e completare l'offerta dell'unico punto vendita di Chieri attraverso una migliore organizzazione del settore "fresco" (reparti carne e pesce) e l'introduzione del settore "panificazione" per la produzione e vendita di pane fresco. La società intende, inoltre, aumentare gli spazi dei servizi riservati ai dipendenti,migliorare la fruibilità di quelli esistenti, razionalizzare le superfici destinate al ricevimento merci e agli impianti tecnologici.

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804

La presente variante riguarda l'ampliamento della superficie del fabbricato commerciale esistente al fine di poter consentire la razionalizzazione delle aree a deposito, servizi per il personale e impianti tecnologici dell'attività commerciale (punto vendita alimentare "LIDL") ubicata in Area "Cr28 – Tp". A tale scopo, si rende necessaria la modifica del parametro urbanistico di cui all'art. 35 punto 5 delle N.d.A. che quantifica la superficie lorda massima da destinarsi a "superficie per commercio e/o pubblici esercizi" in mq 1.000.
L'intervento prevede sostanzialmente l'ampliamento del fabbricato esistente mediante l'aggiunta di una campata al corpo principale e la realizzazione di due nuovi corpi di fabbrica adiacenti ad esso.

I dati quantitativi principali dell'intervento in progetto sono:
Sup. in proprietà Mq 4.325,00;
Sup. fondiaria Mq 4.325,00;
Sup. coperta esistente Mq 997,19;
Sup. coperta in ampliamento Mq 297,01;
Totale sup coperta Mq 1.294,20
Sup. lorda pavimento esistente Mq 997,19;
Sup. lorda pavimento in ampliamento Mq 407,29;
Totale sup. lorda di pavimento Mq 1.404,48

I dati quantitativi principali riferiti agli standard urbanistici sono:

Area a servizi (uso pubblico) Mq 406.68
Area a parcheggio privato Mq 491,37
Area a verde privato Mq 627,71

Nel dettaglio, l'ampliamento sviluppa una nuova superficie coperta di mq. 297,01
in parte sviluppata a due piani fuori terra per complessivi mq. 407,29 di nuova S.L.P..

3. Aspetti paesaggistici ed ambientali della variante

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, è stato predisposto dall'Amministrazione comunale l'elaborato di Verifica di assoggettabilità alla VAS, che propone l'esclusione dalla procedura di valutazione, ai sensi della DGR n.12-8931 del 9.6.2008. Lo studio presentato è stato quindi analizzato dall'Organo Tecnico Regionale per la VAS, il quale ha ritenuto, in applicazione della DGR 12–8931, che la variante **non debba essere assoggettata a Valutazione ambientale strategica** (cfr. Contributo Organo Tecnico Regionale per la VAS trasmesso in allegato al presente parere). All'interno di tale nota, alla quale si rimanda integralmente, sono evidenziate alcune osservazioni e prescrizioni metodologiche alle quali ci si dovrà attenere per l'approvazione della variante urbanistica.

Per quanto riguarda le **problematiche idrogeologiche**, l'area di pertinenza dell'intervento risulta classificata in classe I di pericolosità geomorfologica.

4. Parere urbanistico

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, trattandosi di un modesto ampliamento dell'attività commerciale esistente, si osserva che l'area in oggetto è attualmente già adibita ad uso commerciale ed è classificata come area "Cr28-Tp – area di trasformazione da produttivo ad area prevalentemente

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804

residenziale e terziaria, ricettivo" con riconoscimento di Localizzazione Commerciale non addensate L1-Cr28-Tp. Le vigenti norme di attuazione definiscono le prescrizioni da rispettare in tali zone e prevedono una soglia massima di 1000 mq destinati a commercio e pubblici esercizi.
Considerato che l'art.16 dell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la Deliberazione del Consiglio Regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016 prevede che, ai fini della salvaguardia della concorrenza, *"L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella l. 287/1990, nel d.lgs. 59/2010, nel d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e nel d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012***."**, si ritiene che la presente variante sia necessaria anche ai fini dell'adeguamento alla normativa regionale di riferimento. Si richiede pertanto che all'interno dell'art. 31 delle N.d.A., al punto relativo all'area normativa Cr28-Tp, punto 1) lettera b) il parametro urbanistico che quantifica la superficie lorda massima complessiva da destinarsi a "attività commerciali al dettaglio U4 e attività di somministrazione di alimenti e bevande U7" pari a 1000 mq, sia eliminato e sostituito con la frase: "Gli usi U4 e U7 sono ammessi nel rispetto dell'art.16 dell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414.".
Si evidenzia la necessità di ottemperare alle prescrizioni dell'art. 25 della citata DCR, (fabbisogno di aree a parcheggio) al fine di poter procedere con la realizzazione dell'ampliamento previsto dal progetto.

5. Conclusioni

In considerazione di quanto sopra evidenziato si ritiene, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, che la proposta di variante dello Strumento Urbanistico vigente relativa all'intervento in esame, redatta sulla base degli elaborati trasmessi alla Regione Piemonte con Prot. gen. n. 14568 del 3 maggio 2014 e integrati con Posta Elettronica Certificata il giorno 17 giugno 2014, sia assentibile a condizione che siano modificate le NdA come indicato nel precedente paragrafo. Dovranno inoltre essere rispettate le dotazioni di standard urbanistici di cui all'art 21 LR 56/77 e s.m.i. e art. 25 dell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414.
Ai fini dell'approvazione della variante si ricorda che gli elaborati tecnici dovranno essere pubblicati per 15 giorni consecutivi ed entro i successivi 15 giorni potranno essere presentate osservazioni. La conferenza provvederà poi a valutare le osservazioni, previo assenso della Regione, esprimendosi entro i successivi 30 giorni.

Il funzionario: arch. Elisabetta Matta

Il Dirigente del Settore Progettazione, Assistenza,
Copianificazione Area Metropolitana
arch. Jacopo CHIARA
(firmato digitalmente)

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804

REGIONE PIEMONTE
Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Data 20/6/2014
Protocollo n. 16938/DB0805
Classificazione: 11.90.PROVTO/153/2014A.2

Al Settore Progettazione,
Assistenza, Copianificazione
Provincia di Torino

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Verifica
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di Chieri (TO)- Variante al PRGC - LIDL ITALIA SRL
art. 8 D.P.R. 160/2010 e art. 17 bis L.R. 56/77 e smi

Trasmissione Contributo dell'Organo Tecnico regionale per la VAS

Con riferimento alla fase di Verifica della procedura di Valutazione Ambientale Strategica,

a seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la *Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia* e la *Direzione Ambiente*,

si trasmette in allegato il contributo dell'OTR VAS relativo alla procedura in oggetto.

Tale contributo è da valutarsi ai fini della formulazione del parere unitario della Regione, da trasmettere entro il giorno 26.06.2014.

Il contributo contiene indicazioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini del provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale di VAS; servirà inoltre quale riferimento per i lavori della conferenza.

Si ricorda la necessità di richiedere al Comune interessato la trasmissione, a questo Ufficio, di una copia della determinazione che verrà assunta dall'OTC a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità.

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'OTR VAS
arch. Margherita Bianco

Visto: X Il Direttore
ing. Livio Dezzani
Il Dirigente
Arch. Leonello SAMBUGARO

Allegati: 1

C.so Bolzano, 44
10122 Torino
Tel. 011.4321448
Fax 011.4325870

REGIONE PIEMONTE
Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Allegato

Prot. n. 16938/DB08.05 del 20/6/2014
Rif. a nota prot. n. 14568 del 03.05.2014
Classificazione: 11.90.PROVTO/153/2014A.2

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Verifica
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di Chieri (TO)- Variante al PRGC - LIDL ITALIA SRL
art. 8 D.P.R. 160/2010 e art. 17 bis L.R. 56/77 e smi
Contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la Vas

1 Premessa

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la formulazione del parere regionale in merito alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale della Variante urbanistica collegata alla procedura semplificata per l'ampliamento di un fabbricato commerciale sito nel Comune del Comune di Chieri (TO), in applicazione delle istruzioni stabilite dall'art. 17 bis della l.r. 56/77 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e secondo le disposizioni indicate dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008 (D.G.R. VAS).

La DGR soprarichiamata ha individuato l'autorità preposta alla VAS, competente a decidere in caso di verifica di assoggettabilità al processo valutativo e ad esprimere il parere motivato sulla compatibilità ambientale della variante di Piano nell'Amministrazione preposta alla sua approvazione.

L'Amministrazione comunale risulta quindi essere l'autorità competente in materia di VAS nel caso della Variante in esame e la Regione partecipa come soggetto competente in materia ambientale da consultare nell'ambito del procedimento integrato di formazione e valutazione della variante urbanistica.

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità consultata per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali é di norma formato dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

L'Amministrazione comunale, dando seguito all'istanza presentata dalla soc. LIDL ITALIA Srl, ha previsto l'ampliamento di un fabbricato commerciale sito in via Conte Rossi di Montelera n. 14, con variante semplificata al P.R.G.C. .

C.so Bolzano, 44
10122 Torino
Tel. 011.4321448
Fax 011.4325870

Il Comune di Chieri, con nota prot. n. 14568 del 03.05.2014, pervenuta in data 08.05.2014, successivamente rettificata con nota prot. n. 15461 del 12.05.2014, ha indetto la prima seduta della Conferenza di Servizi, finalizzata all'esame del Documento Tecnico Preliminare per l'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante urbanistica in oggetto", trasmettendo gli elaborati di progetto.

Per i lavori della conferenza svoltasi in data 26.05.2014, è stato inviato uno specifico contributo in data 21.05.2014 con nota prot. 13773/DB08.05

In data 19 giugno 2014 è pervenuto il verbale della conferenza nel quale viene definita quale scadenza per l'acquisizione dei contributi il giorno 26 giugno 2014.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale – Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (nota prot. int. n. 68/DB08.05 del 11.06.2014.

2 Contenuti della Variante

L'intervento previsto dalla variante riguarda l'ampliamento dell'esistente fabbricato commerciale in area L1-Cr28-Tp per una ridotta superficie già urbanizzata all'interno del contesto urbano a destinazione commerciale.

Come si evince dalla cartografia l'area di previsione è ubicata all'interno del perimetro abitato della Città di Chieri, in un contesto prettamente residenziale di recente edificazione, con residua presenza di alcuni fabbricati produttivi non più attivi, in attesa di trasformazione.

La trasformazione prevista dalla variante non prevede azioni materiali di rilievo.

La relazione riporta infatti che *"L'ampliamento della superficie del fabbricato commerciale esistente consente la razionalizzazione delle aree a deposito, servizi per il personale e impianti tecnologici dell'attività commerciale.*

A tale scopo, si rende necessaria la modifica del parametro urbanistico di cui all'art. 35 punto 5 delle N.d.A. che quantifica la superficie lorda da destinarsi a "superficie per commercio e/o pubblici esercizi" elevando il parametro da mq 1.000 a mq 1.500.

Nel dettaglio, l'ampliamento sviluppa una nuova superficie coperta di mq. 297,00 in parte sviluppata a due piani fuori terra per complessivi mq. 407,00 di nuova S.L.P.".

3 Analisi della documentazione e considerazioni di carattere ambientale

Ai fini della presente relazione, in particolare è stato analizzato il "Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS", datato 11 marzo 2014.

Il Documento sopracitato, affronta in sintesi gli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. n. 4/2008 e dell'Allegato II alla DGR n. 12-8931/2008.

Tale documento di verifica descrive l'intervento evidenziando le principali caratteristiche ambientali e territoriali dell'area interessata, e riportando una sintesi dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni.

REGIONE PIEMONTE
Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Con riferimento all'impatto ambientale, si evince come la nuova previsione urbanistica è localizzata in un contesto altamente urbanizzato ed infrastrutturata, non determinando ricadute ambientali significative.

Dall'esame della documentazione emerge che la Variante non influenza piani sovraordinati, non interferisce con aree protette o con Siti di Interesse Comunitario in quanto l'ubicazione dell'area è in una zona centrale del paese con tessuto edilizio consolidato, ne prevede l'assoggettamento delle previsioni a specifici progetti di VIA e non interferisce inoltre con specifici vincoli ambientali.

4 Conclusioni

Analizzati i contenuti della Variante proposta e la documentazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS in relazione al contesto ambientale interessato, non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della Fase di Valutazione della procedura di VAS .

In ottemperanza alle indicazioni della DGR n.12-8931 del 9 giugno 2008, si ricorda che, l'Amministrazione comunale è tenuta a concludere il procedimento di verifica di VAS con un provvedimento che motivi adeguatamente la decisione presa.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di sottoporre a valutazione la Variante proposta, il presente parere e le indicazioni in esso contenute dovranno essere utilizzate, unitamente al contributo degli altri Soggetti competenti in materia ambientale consultati, ai fini della definizione dei contenuti del rapporto ambientale nell'espletamento della successiva fase di specificazione.

Si ricorda altresì che nei successivi provvedimenti di adozione e approvazione definitiva della Variante di Piano, si dovrà dare atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Il Responsabile dell'OTR VAS
arch. Margherita Bianco

X visto:il Direttore
ing.Livio Dezzani

Il Dirigente
Arch. Leonello SAMBUGARO

Il Referente:
arch Giorgio Zimbaro

C.so Bolzano,44
10122 Torino
Tel. 011.4321448
Fax 011.4325870

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

25 GIU. 2014	400
data	numero

10

N. protocollo	
21884	2014
progressivo	anno

Oggetto: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI CHIERI - VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL D.P.R. N. 160/2010 E 4 COMMA ART. 17/BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'

Area 0850 Ob.Gest.PEG 999 ☐ CODICE ATTO 9140

Servizio/i PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPI codici U.P. IAF

Relatore/i AVETTA cod. rel 5

Firma del/i Relatore/i

Iter amministrativo	Inser./Ricev.	Data esame	Esito	Firma	Data invio
Servizio Proponente	20/06/14	20/06/14	1		
Servizio Ragioneria					
Segreteria Generale	23/06/14				
Giunta					
Codici esiti	1 - approvato	2 - rinviato	3 - respinto		

Proposta di deliberazione di concer fra i seguenti dirigenti

☒ Immediatamente eseguibile

☐ Allegati

☐ Prefettura (opere pubbliche)

☐ Albo dei beneficiari dei contribut

Indicare la disposizione di legge che legittima la concessione del contributo

☐ Capigruppo

☐

Pubblicazione

Anno Esercizio

Mandato N.

Reversale N.

Incombenti successivi all'esecutivita'

Servizio	Data ricevimento	Data invio

☐ Estratto per il Servizio Ragioneria

Parere favorevole del/i Dirigente/i in ordine alla regolarita' tecnica. (art. 49, c.1, T.U. n. 267/2000).	Sigla del Direttore d'Area e del Dirigente Servizio Ammin. e Controllo (art. 20, c. 2 lett. i Reg. Uffici e Servizi).	Altri visti e/o pareri eventuali.	Parere di regolarita' contabile del Dirigente Responsabile della Ragioneria con attestazione della copertura della spesa (art. 49, comma 1 e 153, comma 5, T.U. n. 267 del 2000).
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA (Arch. Gianfranco FIORA)	PROVINCIA DI TORINO AREA TERRITORIO TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE Il Direttore (Arch. Paolo FOIETTA)		
(Timbro e firma)	(Timbro e firma)	(Timbro e firma)	(Timbro e firma)

Spazio per apposizione timbro avvenuta esecutivita'

OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI CHIERI - VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL D.P.R. N. 160/2010 E 4 COMMA ART. 17/BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

A relazione del vice Presidente Avetta

Premesso che per il Comune di Cheri:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 36-19211 del 19/05/1997, successivamente modificato con le tre Varianti Strutturali approvate rispettivamente con D.G.R. n. 34-06092 del 23/05/2002, n. 7-09855 del 08/07/2003 e n. 12-03755 del 11/09/2006 e la variante strutturale n. 10 (L.R. 01/2007) approvata con deliberazione C.C. n. 28 del 30/03/2012;
- ha approvato diciassette Varianti parziali al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/'77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- in data 13/03/2014 il legale rappresentate della Società LIDL Italia SRL, con sede ad Arcole (VR), presentava al Comune di Chieri, l'istanza per l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive, di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e comma 4 art. 17/bis della L.R. 56/77 e s.m.i., finalizzata all'ampliamento del fabbricato commerciale (senza aumento della superficie di vendita) sito in via C.R. Montelera 14, comprensiva degli elaborati di progetto e dalla Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- con nota prot. n. 77500 del 07/05/2014, pervenuta tramite PEC, lo Sportello Unico per le Attività Produttive di Chieri ha convocato per il 22/05/2014 la Conferenza dei Servizi, successivamente posticipata il 26/05/2014 con PEC prot. n. 81275 del 13/05/2014, ai sensi del comma 4 art. 17/bis della L.R: 56/77 e s.m.i, per la valutazione rispetto alle previsioni contenute nel PTC2;
  (Prat. V 17bis n. 03/2014)

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 30.511 abitanti al 1971, 30.960 abitanti al 1981, 31.292 abitanti al 1991 e 32.136 abitanti al 2001, dato quest'ultimo che conferma una lieve ma costante crescita demografica;
- superficie territoriale: 5.417 *ha* di collina, dei quali, 4.288 *ha* presentano pendenze inferiori ai 5% e 1.129 *ha* hanno pendenze comprese tra i 5% e i 20%; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, 2.954 *ha* appartengono alla Classe II, pari a circa il **54%** del territorio comunale;
- è compreso nell'Ambito 2 di approfondimento sovracomunale del "*Chierese*", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali / commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- è individuato dal P.T.C.2 come centro "medio", quale polo dell'armatura urbana che dispone di una diversificata offerta di Servizi interurbani a maggior raggio di influenza;

- è individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dal PTC2 come "*centro storico di tipo B notevole rilevanza regionale*";
- insediamenti residenziali: è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale;
- il P.T.C.2 individua l'area vasta del Chierese, all'interno della quale troveranno attuazione le previsioni del Piano Paesistico di iniziativa Regionale previsto per l'ambito di approfondimento della Collina di Torino;
- sistema produttivo: il PTC2 individua un ambito produttivo di I livello (Fontaneto) ammettendo esclusivamente al suo interno la realizzazione di nuove aree produttive;
- aderisce al *Patto Territoriale Torino Sud*, promosso dal Comune di Moncalieri, a cui partecipano 23 comuni dell'area sud-est della Provincia, oltre alla Provincia di Torino e a numerose associazioni, consorzi e società;
- infrastrutture per la mobilità e i trasporti:
  - è previsto il collegamento Chieri-Poirino con innesto sull'Autostrada To-Piacenza e variante di Pessione in fase di progetto preliminare e il Collegamento SS590 Gassino-Chieri (tratto con gallerie ed adeguamenti su SP122) anch'esso in fase di progetto preliminare di competenza dell'SCR;
  - è attraversato dalla ferrovia e sono presenti n. 2 Stazioni ferroviarie;
  - è attraversato dall'Autostrada A21, Torino-Piacenza, dalla ex S.S. n. 10 Padana Inferiore (ora di interesse regionale) e dalle S.P. n. 122, 125, 128;
  - è interessato dal corridoio della tangenziale est, quale collegamento tra Autostrada A-21 Torino-Piacenza e il sistema viabile costituito dalle SSP 590 e SSP 11, per il quale la Provincia ha promosso l'attivazione del "Comitato di Pilotaggio";
  - è individuato come obiettivo "strategico" delle "Dorsali Provinciali" ciclabili, in quanto finalizzato alla creazione di un sistema "integrativo ed integrato" alla mobilità, pubblica e privata;
  - per quanto attiene il potenziamento della Rete Ferroviaria è previsto l"attrezzaggio" della stazione ferroviaria come individuato nel Primo Atto Aggiuntivo all'Intesa Generale Quadro tra Governo e Regione Piemonte del 23/01/2009;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è compreso nell'Ambito Sud 5 con i Comuni di: Baldissero T.se, Pavarolo, Montaldo T.se, Marentino, Pino T.se, Andezeno, Arignano, Mombello di Torino, Moriondo, Pecetto, Moncalieri, Trofarello, Cambiano, Riva di Chieri, Santena, Villastellone, Poirino, Isolabella, Carmagnola, Pralormo, quale Gruppo di Lavoro per condividere il dissesto idrogeologico da sottoporre all'Autorità di bacino del fiume Po;
  - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Canarone, Castelvecchio, Rio Asinaro, Rio del Vallo, Rio Gionchetto, Rio Vaiors, Rio del Molino della Torre, Rio di Aranzone, Rio di Arbietto, Rio di Baldissero, Rio di Gola, Rio Moano, Rio Ravetta, Rivo Ambuschetto, Rivo di Cesole, Rivo di Santena, Santena, Tepice, Valle dei Ceppi, che complessivamente determinano un vincolo ex D. Lgs. 42/2004 di 1.248 *ha*;
  - in base alla Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, 174 ettari del territorio sono individuati come aree inondabili, con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni, 6 ettari da frane attive areali, 23 ettari da areali di frane quiescenti;
  - il "*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*" (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18/2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia nel territorio comunale la presenza di areali di frane attive;
- tutela ambientale:

- area ad elevata qualità paesistico ambientale (collina di Torino), per la quale l'art. 12 del P.T.R. prevede la redazione di un Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, di competenza regionale;

preso atto che il Comune di Chieri è esonerato dall'adeguamento al PAI (D.G.R. 63-5679 del 25.03.2002);

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia prot. n. 83214/lb6 del 15/05/2014, ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare con una Variante urbanistica il P.R.G.C. vigente, così come emerge dagli Atti trasmessi, finalizzati a consentire l'ampliamento del fabbricato della Società LIDL Italia S.R.L. (senza aumento della superficie commerciale) sito in via C.R. Montelera 14, nell'ambito urbansitico *Cr28-Tp*;

rilevato che, nello specifico, la Variante urbanistica propone la modifica del parametro urbanistico di cui all'art. 35 punto 5 delle N.d.A. del P.R.G.C., aumentando la superficie lorda da destinarsi a "superficie per commercio e/o pubblici esercizi" da 1.000 mq a 1.500 mq;

rilevato che nella Conferenza dei Servizi svoltasi in data 26/05/2014 presenti gli Enti sovraordinati è emerso l'esigenza di realizzare una rotatoria all'intersezione tra via C.R. di Montelera e via Lombroso, verificando contestualmente gli standards a Servizi dell'attività commerciale come definiti dalla L.U.R. e dalla disciplina sul commercio;

preso atto che con P.E.C. prot. n. 102920/2014 del 18/06/2014 sono state trasmesse le integrazioni, congiuntamente alla convocazione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi in data 02/07/2014;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

vista la Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2002 n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di formazione dei Piani regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli

Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale

DELIBERA

1. **di dichiarare**, ai sensi del comma 4 dell'art. 17/bis della L.R. 56/77 e s.m.i, che in merito al progetto della Variante al P.R.G.C. vigente del Comune di Chieri, esaminato nella Conferenza dei Servizi del 26/05/2014, convocata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive di Chieri (D.P.R. 160/2010), non presenta incompatibilità con il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, e con i progetti sovra comunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

2. **di dare atto che**, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, rispetto al suddetto progetto preliminare di Variante al P.R.G.C. vengono formulate osservazioni;

3. **di trasmettere** al Comune di Chieri e alla Regione Piemonte la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;

4. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE
E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA
(Arch. Gianfranco FIORA)

Determinazione del Dirigente del Servizio

Urbanistica

Prot. n.12/22293/2014

OGGETTO: COMUNE DI CHIERI - VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL D.P.R. N. 160/2010 E 4 COMMA ART. 17/BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. – OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto di Variante semplificata al P.R.G.C. vigente di Chieri, ai sensi del comma 4 art. 17/bis della L.R. 56/77 e s.m.i., integrato con la Verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS (ai sensi del D.Lgs. 152/2006), presentato allo Sportello Unico delle Attività Produttive di Chieri, ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 s.m.i. dal legale rappresentate della Società LIDL Italia SRL;
(Prat. V 17bis n. 03/2014)

dato atto che in data 22/05/2014 è stata convocata, dallo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Chieri, la Conferenza dei Servizi con PEC prot. n. 77500 del 07/05/2014, successivamente posticipata al 26/05/2014 con PEC prot. n. 81275 del 13/05/2014, nell'ambito della procedura ai sensi del D.P.R. 160/2010 e comma 4 art. 17/bis della L.R. 56/77 e s.m.i. inerente l'ampliamento del fabbricato commerciale (senza aumento della superficie di vendita) sito in via C.R. Montelera 14, della Società LIDL Italia SRL;

rilevato che nella Conferenza dei Servizi svoltasi in data 26/05/2014 presenti gli Enti sovraordinati è emerso l'esigenza di realizzare una rotatoria all'intersezione tra via C.R. di Montelera e via Lombroso, verificando contestualmente gli standards a Servizi dell'attività commerciale come definiti dalla L.U.R. e dalla disciplina sul commercio;

preso atto che con P.E.C. prot. n. 102920/2014 del 18/06/2014 sono state trasmesse le integrazioni, congiuntamente alla convocazione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi in data 02/07/2014;

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dagli esiti della Conferenza di Servizi svoltasi in data 26/05/2014, nonché dagli elaborati tecnici trasmessi, finalizzati all'ampliamento del fabbricato commerciale (senza aumento della superficie di vendita) sito in via C.R. Montelera 14, della Società LIDL Italia SRL;

rilevato che, nello specifico, la Variante urbanistica propone la modifica del parametro urbanistico di cui all'art. 35 punto 5 delle N.d.A. del P.R.G.C., aumentando la superficie lorda da destinarsi a "superficie per commercio e/o pubblici esercizi" da 1.000 mq a 1.500 mq;

preso atto che il Comune di Chieri è esonerato dall'adeguamento al PAI (D.G.R. 63-5679 del 25.03.2002);

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia prot. n. 83214/lb6 del 15/05/2014, ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

dato atto che la Provincia:
- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell'art. 17/bis della L. R. n. 56/77 e s.m.i., in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, ai sensi del comma 4 dell'art. 17/bis della L.R. 56/77, in merito al progetto di Variante semplificata relativa all'ampliamento del fabbricato commerciale (senza aumento della superficie di vendita) sito in via C.R. Montelera 14, della Società LIDL Italia SRL e della rotatoria posta all'intersezione tra via C.R. di Montelera e via Lombroso nel Comune di Chieri, la seguente osservazione:
   - in riferimento alla rotatoria prevista all'intersezione tra via C.R. di Montelera e via Lombroso si rammenta, a titolo di apporto collaborativo, di prevedere degli angoli di deflessione e fasce d'ingombro compatibili con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del 19 Aprile 2006, ad oggetto: *"Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"*, valutando se l'adiacente via Lagrange possa avere un'immissione in rotatoria;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;

3. **di trasmettere** la presente determinazione, per i successivi provvedimenti di competenza, al Comune di Chieri, alla Regione Piemonte per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, lì 01/07/2014

X Il Dirigente
Arch. Gianfranco Fiora
Il Direttore Territorio Area
Trasporti e Protezione Civile
Arch. Paolo Foietta
f.to in originale

CITTÀ DI CHIERI Provincia di Torino

Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Servizio Edilizia

SCHEDA PER L'ISTRUTTORIA DELLE PRATICHE EDILIZIE

SEZIONE 1ª (DATI IDENTIFICATIVI DELLA PRATICA)

DOM. N° : **74 / 2014**
RICHIEDENTE: SOC. LIDL ITALIA S.R.L. - STRADA PADOVANA 8, - 37040 ARCOLE VR
OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE ENDO SUAP per AMPLIAMENTO FABBRICATO COMMERCIALE E VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.17BIS DELLA L.R. 56/77 E ART.8 DEL D.P.R. 160/2010
LOCALITÀ: VIA CONTE ROSSI DI MONTELERA, 14
DATI CATASTALI: **Foglio** **mappale/i n°** **sub**
Destinazione d'uso dell'immobile commerciale
Zona P.R.G.C. Vigente : **Cr28 Tp**

SEZIONE 2ª(ESAME DOCUMENTI E PARERE)
Documenti necessari per l'istruttoria :

☒ Sufficienti ☐ Insufficienti

documenti da richiedere:

1. l.10/91
2. impianti
3. gestione terre e rocce da scavo
4. acustica
5. marca da bollo + diritti pdc (prima del rilascio pdc)
6. contributo di costruzione , richiedere computo metrico (prima del rilascio pdc)

PARERE TECNICO Favorevole condizionato

L'intervento consiste nell'ampliamento della struttura commerciale LIDL , applicando la normativa di variante semplificata al PRGC come prevista dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 smi, poiché il lotto non avrebbe disponibilità di slp ulteriore e viste l'esigenza del supermercato di adeguamento e ridistribuzione degli spazi, è stata richiesta l'istanza in oggetto al fine di ampliare con contestuale variante al PRGC.
Dall'istruttoria sono emerse delle correzioni e/o chiarimenti da richiedere, in particolare si osserva che:

1. rivedere i conteggi plano volumetrici in quanto: deve essere indicata anche la superficie rilevata, la superficie fondiaria deve essere al netto di tutta la superficie assoggettata ad uso pubblico, non è stata verificata la superficie coperta (50% del lotto – vedi art. Cr28-Tp punto 5)) e la verifica della superficie a verde deve avere la doppia verifica e non solo quella relativa al 15% della S.F. - anche quella 10mq verde/50 mq coperta;
2. sia individuata sulla planimetria della Tav. 7 anche l'area privata a parcheggio prevista dalla D.GR. poiché è stata individuata solo quella pubblica esterna;
3. indicare anche come superficie individuata ad assoggettamento pubblico almeno metà ingresso, così risulta non solo un passaggio dall'area privata a quella pubblica, ma vi è una continuità tra la proprietà pubblica esistente (strada – marciapiede) e quella assoggettata;
4. integrare la Tav.1 con una planimetria di sovrapposizione tra quanto autorizzato a quanto previsto in progetto, evidenziando in particolar modo: le parti in ampliamento, la modifica degli accessi carrai e delle rampe, l'eliminazione di alcuni parcheggi esistenti e la diversa sistemazione a verde. Siano anche indicate su tutte le planimetrie (autorizzata-progetto-sovrapposizione) le quote altimetriche dei piani tra strada e cortili interni;
5. tenuto conto che le rampe e i cancelli sono oggetti di modifica si richiede la verifica delle prescrizioni indicate sugli artt. del R.E.;
6. sia verificato, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche anche un percorso esterno pedonale;
7. si rimane in attesa del parere dei VV.FF. in merito all'unico accesso con scala a pioli al vano tecnico;

si rimanda alla prima parte dell'istruttoria per i documenti necessari al rilascio del permesso e inoltre l'importo dovuto per il Contributo di Costruzione sarà comunicato successivamente.
Pareri da acquisire: vedere conferenza dei servizi

Chieri, lì **01/07/2014**

IL TECNICO ISTRUTTORE
GEOM. ALESSIA RUTIGLIANO

PER IL RESPONSABILE
ARCH. CARLO BECHIS