

**AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Organo Tecnico Comunale

VARIANTE EX. ART. 16BIS N.1 AL P.R.G. VIGENTE, APPROVATO AI SENSI DELLA L.R. 56/77 E S.M.I..

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I..

VERBALE RIUNIONE DEL 29 MAGGIO 2017

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, tenutasi in data 29.05.2017 presso il Comune di Chieri sono stati presenti:

- **COMUNE DI CHIERI**
 - Ing. Andrea VERUCCHI – Dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio in qualità di Presidente dell'Organo Tecnico
 - Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Pianificazione
 - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Arch. Roberto PORCARI - Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Arch. Daniela ANDREATA – Responsabile del Servizio Edilizia
 - Ing. Umberto ALLASIA – Responsabile del Servizio Lavori Pubblici
- **COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Andrea CAVALIERE**
- **Dott.ssa Alessandra PENNA – ARPA Piemonte**

Le funzioni di segretario sono svolte dalla dott.ssa Roberta Guermani – Servizio Pianificazione

Verucchi, Bechis e Porcari illustrano il contenuto della variante redatta, ai sensi dell'articolo 16bis della L.R. 56/77 e s.m.i., finalizzata alla valorizzazione e successiva alienazione di alcune proprietà comunali, non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, così come indicato all'interno del piano delle alienazioni 2015-2017.

Si tratta di sedimi ed edifici facenti parte, a vario titolo, del patrimonio immobiliare del Comune, ma attualmente inutilizzati a fini pubblici e caratterizzati da alcune criticità gestionali imputabili in primo luogo al precario stato di conservazione in cui versano. Allo stesso tempo però la loro collocazione all'interno dei tessuti edificati di antica formazione li rende potenzialmente appetibili per una trasformazione compatibile con le funzioni limitrofe prevalenti (residenza, commercio, ecc...).

I proventi introitati da una eventuale vendita possono quindi essere reinvestiti nella realizzazione di interventi di pubblica utilità, agevolando al contempo il recupero di immobili del tessuto storico attualmente in condizioni precarie che richiederebbero ingenti opere di manutenzione per il loro adeguamento e messa in sicurezza.

Nello specifico le aree oggetto della presente variante riguardano:

1. i fabbricati compresi nel cortile tra via della Pace e via Vittorio con accesso dalla piazzetta della Meridiana (complesso ex Salvatoriani);
2. il fabbricato interno cortile con ingresso da via Pozzo della Mina (via Vittorio Emanuele II) adiacente all'ex manifattura Tabasso.
3. il palazzo denominato "Ex-INAM" e giardino retrostante prospettante su piazza Mazzini ex sede dell'ASL TO5 chierese.

Guermani ricorda che per tale tipologia di variante la L.R. 56/77, così come recentemente modificata, prevede un procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) finalizzata ad una successiva esclusione o al contrario alla predisposizione di specifico rapporto ambientale e sintesi non tecnica.

Allo scopo di valutare se e in che modo la variante possa avere impatti significativi sull'ambiente ed individuare eventuali apposite misure mitigative e compensative da associare agli interventi previsti, è stata pertanto redatta apposita relazione che costituisce documento di screening per la Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della presente variante al P.R.G.C. vigente del Comune di Chieri, secondo i criteri descritti all'allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., adottata con D.G.C. n. 93 del 06.07.2016, che viene illustrata durante l'incontro, dando altresì lettura alle modifiche apportate alle N.d.A. del P.R.G.C..

Ricorda che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, l'autorità procedente è identificata nel Servizio Urbanistica 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.

In data 11.04.2017 l'Organo Tecnico ha individuato i Soggetti con competenze ambientali da consultare per acquisire i contributi utili per l'emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante al P.R.G.C., come previsto dalla normativa vigente.

Si informa che in merito al procedimento di verifica di V.A.S., per l'incontro odierno, si è espressa la Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte; settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate tramite il contributo dell'Organo tecnico regionale per la VAS pervenuto a mezzo PEC prot. n. 23859 del 25/05/2017.

Si informa inoltre che non risulta pervenuto alcun contributo da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici; Città Metropolitana di Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale; A.S.L. TO5; S.M.A.T.; C.C.S e comuni limitrofi.

Risulta invece presente alla conferenza la Dott.ssa Alessandra PENNA funzionaria di ARPA Piemonte in qualità di soggetto con competenza ambientale appositamente convocato per l'espletamento delle proprie funzioni relative al processo di VAS.

Si da lettura del parere pervenuto e viene avviata la discussione durante la quale emergono i seguenti aspetti:

- relativamente alla necessità fatte emergere dalla Regione Piemonte riguardanti le risorse idriche e la regolamentazione delle acque reflue, si provvede all'inserimento, ove tecnicamente possibile, di vasche per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- riguardo le misure per il risparmio energetico, il Comune risulta già aggiornato con le più recenti disposizioni legislative e delibere di Giunta regionali inerenti i requisiti minimi di prestazione energetiche degli involucri edilizi i quali vengono puntualmente richiesti per il rilascio dei diversi titoli edilizi;
- per quanto riguarda i rifiuti e la necessità di reperire in loco appositi spazi idonei alla raccolta differenziata il Comune in accordo con il CSS provvede a tale disposizione ogniqualvolta sia in presenza di nuovi interventi edilizi e quindi anche nei casi descritti dalla presente variante;

- ARPA rileva la presenza di alcuni refusi all'interno del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS che dovranno essere oggetto di correzione;
- Riguardo l'intervento di recupero del palazzo EX-INAM:
 - l'ampiezza del parcheggio interrato dovrà essere limitata nella misura di 1 box auto per unità immobiliare;
 - si prescrive la conservazione degli esemplari arborei di pregio ambientale attraverso la massimizzazione delle superfici in piena terra;
 - l'ingresso carraio lungo via Albussano dovrà essere ridotto il più possibile riutilizzando, ove possibile, i mattoni preesistenti anche per l'androne carraio derivante dall'arretramento rispetto al filo strada;
 - inserire vasche per il recupero delle acque piovane senza comportare nuova impermeabilizzazione di suolo libero;
 - si rimanda la trattazione della composizione architettonica del prospetto interno (lato giardino) al momento della formale presentazione di un progetto completo presso il protocollo comunale.

A seguito delle considerazioni emerse durante la riunione, preso atto del contributo dell'Organo tecnico regionale per la VAS pervenuto dalla Regione Piemonte - settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate e del contributo offerto da ARPA Piemonte, presente alla conferenza, in quanto soggetti competenti in materia ambientale, l'Organo Tecnico Comunale, in qualità di autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ESCLUDE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA il Progetto di Variante ex. art. 16bis n. 1 al P.R.G a condizione che vengano recepite integralmente le indicazioni emerse durante la riunione sopra richiamate.

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 e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale consultati nell'ambito del procedimento.

Chieri, 05.06.2017

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta GUERMANI

IL PRESIDENTE
DELL'ORGANO TECNICO
Ing. Andrea VERACINI



Pareri allegati:

- Contributo Organo tecnico regionale per la VAS - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte; settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate (PEC prof. n. 23859 del 25/05/2017).

