



Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Territorio

P.E.C. per la costruzione di edificio di civile abitazione in zona Cr2 – 3b del P.R.G.C. Prat. 41/2012.

Conferenza dei Servizi dell'Organo Tecnico Comunale per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. -

VERBALE SEDUTA DEL 03.11.2014

Premesso che:

- a seguito di istanza presentata dalla proprietà Camelia di Stecca Alferio e C. S.A.S., progettista arch. Giampietro Rubinato in data 15.07.2014 prot. n. 23924, successivamente integrata con nota ns. prot. 29641 del 05.09.2014, è stato dato avvio al procedimento di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato per la costruzione di edifici di civile abitazione in zona Cr2 – 3b in Chieri, Via Rivalba n. 15.
- ai sensi dell'art. 40 c.7 della L.R. 56/77 e s.m.i. il suddetto piano rientra tra gli interventi per cui è previsto che l'autorità competente valuti se detto progetto produca impatti significativi sull'ambiente, attraverso una verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) da svolgersi secondo le modalità dell'art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.;
- il progetto di Piano Esecutivo comprende specifico documento tecnico, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. per l'avvio della necessaria fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. l'*autorità procedente* è identificata nel Servizio Edilizia e che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 40 c. 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, l'*autorità competente* per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'amministrazione cui compete l'approvazione del piano e tale funzione può essere assicurata tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;

In data 24 settembre 2014 si è tenuta la prima riunione dell'Organo Tecnico di questa amministrazione al fine di illustrare il progetto e la specifica relazione trasmessa contestualmente al Piano Esecutivo nonché individuare i Soggetti con Competenze Ambientali da consultare per l'emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità del piano alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come previsto dal citato art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i., dall'art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 come segue:

Provincia di Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale

ARPA Piemonte

A.S.L. TO5

S.M.A.T.

Soc. Acque Potabili S.p.A.

Consorzio Chierese per i Servizi

Servizio Edilizia del Comune

Tutto ciò premesso in data 03.11.2014 si è tenuto il secondo incontro di Organo Tecnico Comunale, convocato secondo i termini previsti dall'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., al fine di definire l'assoggettabilità del Piano di Recupero alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

All'incontro partecipano i soggetti sotto elencati:

- Arch. Carlo BECHIS - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Dott.ssa Roberta GUERMANI - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Arch. Massimo MASERA - Comune di Chieri – Servizio Ambiente
- Arch. Raffaele FUSCO – Presidente della Commissione locale per il Paesaggio
- Geom. Daniele CARLEO – SMAT S.p.A.

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

Viene data quindi lettura dei pareri pervenuti da parte dei soggetti con competenze ambientali convocati e non presenti all'incontro, nello specifico: note della Provincia di Torino ns. prot. 36318 del 24.10.2014, dell'ARPA Piemonte ns. prot. 37437 del 31.10.2014, della Società Acque Potabili ns. prot. 37727 del 04.11.2014 e dell'ASL TO 5 ns. prot. 39471 del 17.11.2014 allegati alla presente.

Successivamente vengono illustrati nel dettaglio gli elaborati di progetto e la relazione redatta al fine di acquisire il parere di assoggettabilità a V.A.S. inviata ai soggetti competenti in materia ambientale.

Esaurita l'illustrazione del progetto Bechis relaziona in merito al passaggio informativo in Giunta comunale riportando ai presenti le principali considerazioni emerse durante l'incontro. In particolare la Giunta si è espressa rispetto alle previsioni relative al rispetto degli standard, richiedendo che le aree previste a posteggio non vengano cedute, ma solo assoggettate ad uso pubblico non rientrando pertanto tra le opere scomputabili dagli oneri dovuti.

Inoltre, la possibilità di monetizzazione degli standard legata alla maggior volumetria realizzabile a saturazione della superficie fondiaria, potrà essere condizionata alla eventuale disponibilità a cedere una porzione di terreno di proprietà lungo la Via Rivalba (circa 1 m.) per eventuale ampliamento della sede stradale, fatto salvo che tale ipotesi sia condivisa dagli uffici competenti.

A seguito del confronto, tenuto conto dei contributi pervenuti, il presente Organo Tecnico indica alcune prescrizioni e richieste di approfondimenti come di seguito riportato:

- Aree a Standard: oltre a quanto richiesto dalla Giunta comunale si ritiene opportuno ridefinire il posteggio pubblico lungo via Valle Balbiano in ampliamento rispetto a quello esistente, mantenendone una parte a verde. Se da un lato infatti è auspicabile la riduzione del consumo di suolo, dall'altro probabilmente risulta necessario incrementare i posti auto della zona a seguito della realizzazione di un nuovo complesso edilizio e conseguente prossima apertura del collegamento viario stesso.
- Tipologia costruttiva e materiali: si richiede la verifica della proposta progettuale rispetto alle altezze delle diverse maniche al fine di limitare l'impermeabilizzazione del lotto.

Inoltre andrà ridefinita l'organizzazione interna degli alloggi al fine di evitare esposizioni esclusivamente a nord.

- Scarichi e acque reflue: l'impronta dell'edificio in progetto impegna buona parte del lotto, aumentando di fatto l'impermeabilizzazione totale dell'area. Si richiede pertanto che vengano realizzate apposite vasche di laminazione opportunamente dimensionate, al fine di garantire l'invarianza idraulica rispetto alla situazione attuale e limitare il flusso degli scarichi nei momenti di massima precipitazione. Il graduale rilascio delle acque così laminate potrà avvenire con rilascio ritardato rispetto all'evento meteorico con apposite reti che confluiscono nel collettore fognario o nel sottosuolo.

Andrà inoltre previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche dai tetti che possa essere collegato ad una rete duale a servizio della struttura (per scarichi WC, irrigazione verde,...).

A seguito di confronto con SMAT si riscontra una situazione attuale delle reti fognarie dell'ambito complessa, con presenza di diversi collettori con funzioni, dimensionamenti e materiali differenti. Da una prima analisi si ritiene che le acque bianche possano essere convogliate nel collettore recentemente realizzato sul lato opposto di via Rivalba, fatta salva la verifica di fattibilità in funzione della profondità del collettore stesso e dei garage interrati presenti. Le acque nere potrebbero essere coltate al tratto fognario misto su via Rivalba che va a ricollegarsi a tratto esistente su via del Vallo.

Il progetto dovrà pertanto riportare la localizzazione esatta dei punti di scarico, sia delle acque nere, sia delle meteoriche, condivisa con SMAT.

SMAT sta valutando possibili interventi di sfioro delle acque meteoriche provenienti da monte verso il Rio Vallero o all'altezza di Via Albugnano o più a valle prima della rotonda su viale Cappuccini.

- Fabbisogno Energetico: fatte salve le prescrizioni indicate dalla Provincia, si conferma la necessità di prevedere l'utilizzo di tecnologie per l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili quali pannelli fotovoltaici, solare termico, pompe di calore ai sensi del D.Lgs. 28/2011 e s.m.i..

I pannelli fotovoltaici dovranno essere il più integrati possibile nella struttura per limitare al massimo le interferenze visive dall'abitato circostante. L'impianto del solare termico andrà integrato nel tetto e posto prioritariamente sulle falde rivolte verso le proprietà interne.

La rete di teleriscaldamento sembra essere presente solo nel primo tratto di via Biscaretti, in tal caso non sarebbe possibile l'allaccio del nuovo complesso, deve essere verificato con il gestore del servizio.

- Acustica: lo studio di Valutazione Previsionale del Clima Acustico andrà presentato con il permesso di costruire.
- Mobilità: l'intervento dovrà prevedere appositi stalli per le biciclette in aree private in misura minima di uno stallo per unità immobiliare, così come previsto all'art. 48 del Regolamento Edilizio vigente, preferibilmente con tettoia.
- Gestione terre da scavo: considerata la presenza di un piano interrato, andrà valutata la qualità del terreno e, in funzione dei risultati ottenuti, definita la procedura di utilizzo dei materiali derivanti dalle attività di scavo, in conformità al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..
- Gestione rifiuti: il progetto edilizio dovrà prevedere la localizzazione all'interno della recinzione delimitante la proprietà delle aree deputate al conferimento dei rifiuti della struttura ed il loro corretto dimensionamento. La soluzione progettuale dovrà essere concordata con il Consorzio di gestione dei rifiuti al fine di ottimizzarne le fasi di raccolta.
- Verde: data la presenza sul lotto di alberi ad alto fusto si richiede che il progetto riporti in apposita tavola la situazione esistente con indicazione delle specie presenti. Laddove possibile si richiede il mantenimento degli esemplari più significativi, mentre il taglio andrà autorizzato come previsto dal regolamento Edilizio vigente.
- Fase di cantiere: per l'avvio dei lavori dovrà essere valutata la necessità di ottenere apposita autorizzazione in deroga per il rumore del cantiere. Dovrà inoltre essere posta particolare

attenzione alla gestione della movimentazione della terra/inerti da demolizione al fine di limitare la dispersione delle polveri, nonché alla corretta separazione e gestione dei rifiuti di demolizione e del cantiere stesso.

A seguito delle considerazioni emerse durante le sedute e preso atto dei contributi pervenuti dagli enti esterni competenti in materia ambientale, nello specifico Provincia di Torino Servizio VIA/VAS e ARPA Piemonte.

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

ESCLUDE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

il P.E.C. finalizzato alla costruzione di edificio di civile abitazione in zona Cr2 – 3b in Chieri, a condizione che lo stesso approfondisca integralmente le richieste e le osservazioni emerse in sede di Organo Tecnico Comunale sopra riportate nonché quelle contenute all'interno dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti con Competenze Ambientali consultati, allegati alla presente.

Al termine dei lavori il Presidente dichiara chiusa la riunione dell'Organo Tecnico.

Chieri, 03.11.2014

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta Guermani



IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea Verucchi



- ALLEGATI:** - *Parere della Provincia di Torino ns. prot. 36318 del 24.10.2014;*
- *Parere ARPA Piemonte ns. prot. 37437 del 31.10.2014;*
- *Parere Società Acque Potabili ns. prot. 37727 del 04.11.2014;*
- *Parere ASL TO 5 ns. prot. 39471 del 17.11.2014;*

Protocollo n. 0167790/2014/LB8-Tit.: 10.4.2
Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Torino, 23 Ottobre 2014

Comune di Chieri
Servizio Pianificazione Territorio
protocollo.chieri@pcert.it

e p.c.

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

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata per la costruzione di edifici di civile abitazione in zona Cr2-3b del PRGC
Comune di Chieri
Parere sulla relazione di Verifica di assoggettabilità a VAS

Contenuti del PEC

Il PEC in oggetto prevede la costruzione di edifici di civile abitazione nella zona Cr2-3b del PRGC, in un'area interna al contesto urbano e contigua a lotti interessati da recente edificazione

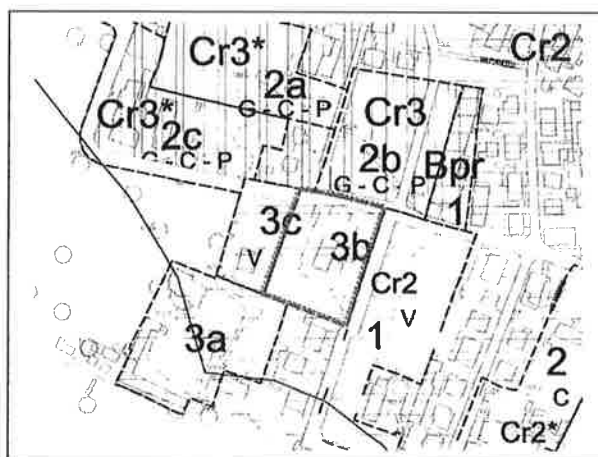


Fig.1 PRGC vigente

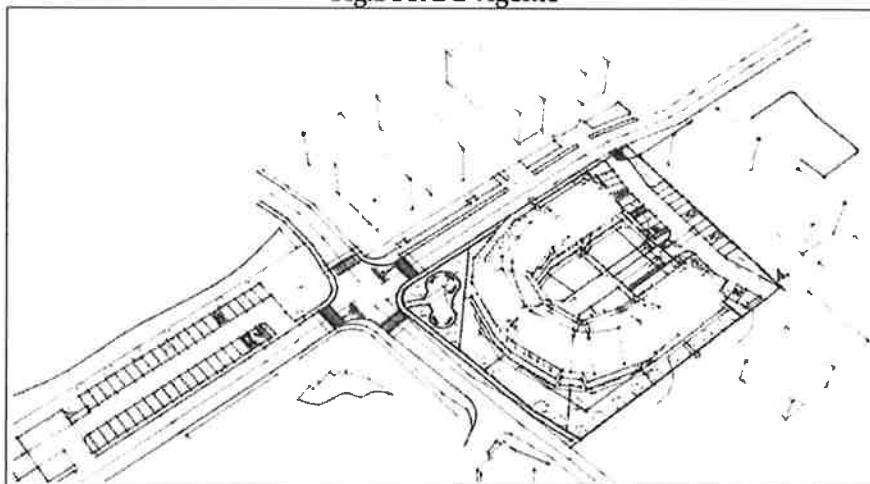


Fig.2 Intervento in progetto

Osservazioni

In relazione alla Variante in oggetto, considerato che:

- la Provincia partecipa alla procedura di VAS quale Soggetto con Competenze Ambientali secondo la DGR n. 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";
- la Variante interessa un'area interna al contesto urbano caratterizzata dalla presenza di opere di urbanizzazione primaria

si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, gli interventi previsti non determinino ricadute ambientali significative a livello territoriale e che pertanto, in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008, **la Variante in oggetto NON debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e smi.**

Si reputa tuttavia opportuno evidenziare in questa sede che si riterrebbe utile venissero effettuati - al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate, degli interventi previsti ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale - adeguati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti:

- l'ambito oggetto del PEC è localizzato in una zona già servita direttamente dalla rete di teleriscaldamento, al quale si auspica venga allacciato anche l'intervento in progetto;
- la documentazione presentata contiene alcune indicazioni in merito a soluzioni architettoniche indirizzate verso il risparmio energetico (pannello fotovoltaici): si reputa tuttavia opportuno suggerire che le previste misure legate al risparmio energetico vengano accompagnate anche dall'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile);
- si chiede di promuovere, nella progettazione dell'intervento, una buona qualità urbanistica per i nuovi insediamenti residenziali, così come previsto anche a livello normativo dal comma 9 dell'art. 21 delle Nda del PTC2;

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

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Paola MOLINA
- sottoscritto con firma digitale -

Prot. n. **90884**
Fascicolo B.B2.04/327/2014A
Pratica AP-01-06.02-607-2014
Inviata tramite P.E.C.

Torino, **31/10/2014**

Spett.le
Comune di Chieri
Via Palazzo di Città, 10
10023 CHIERI (TO)
P.E.C.: protocollo.chieri@pcert.it

Riferimento Vs. prot. n° 35274 del 17/10/2014, prot. Arpa n° 86293 del 20/10/14

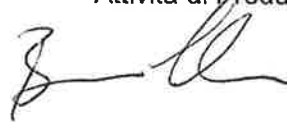
Oggetto: PEC per la costruzione di edifici residenziali in zona Cr2-3b del PRGC vigente, Via Rivalba- Via Biscaretti. Procedura di V.A.S. Fase di verifica, ai sensi del D.lgs.152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008 - n. 12-8931. Parere.

In riferimento a quanto in oggetto, a seguito dell'esame della documentazione inviata, si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, il Piano Esecutivo Convenzionato possa essere escluso dalla fase di valutazione della Procedura di VAS.

Si comunica inoltre che non si parteciperà alla Conferenza dei servizi prevista in data 4 novembre 2014.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della Struttura Semplice
Attività di Produzione



Per comunicazioni/informazioni, rivolgersi alla
dott.ssa Alessandra Penna
tel. n. 011-19680427
e-mail a.penna@arpa.piemonte.it



Arpa Piemonte

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

Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680351 - Fax 01119681441 - PEC: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Acque Potabili

gruppo

EDPP
ACIT

ACQUE POTABILI S.p.A. - SEDE E DIREZIONE GENERALE 10152 TORINO - CORSO XI FEBBRAIO, 22 - TELEFONO 011/5594.1 - TELEFAX 011/5629730
CAP.SOC. EURO 3.600.294,50 INT. VER. - REG. IMPRESE TORINO N. 00489140012 - C.C.I.A.A. TORINO N.853 - COD. FISC. E P. IVA 00489140012 - C.C. POSTALE N. 226100

COMUNE DI CHIERI



Ufficio Protocollo
Nr.0037727 Data 04/11/2014
Tit. 06.03 Arrivo

Città di Chieri
Area Pianificazione e Gestione del Territorio
c.a. Ing. Andrea Verrucchi
Via Palazzo di Città, 10
10023 CHIERI (TO)

Prot. 14448

Nichelino, 29/10/2014

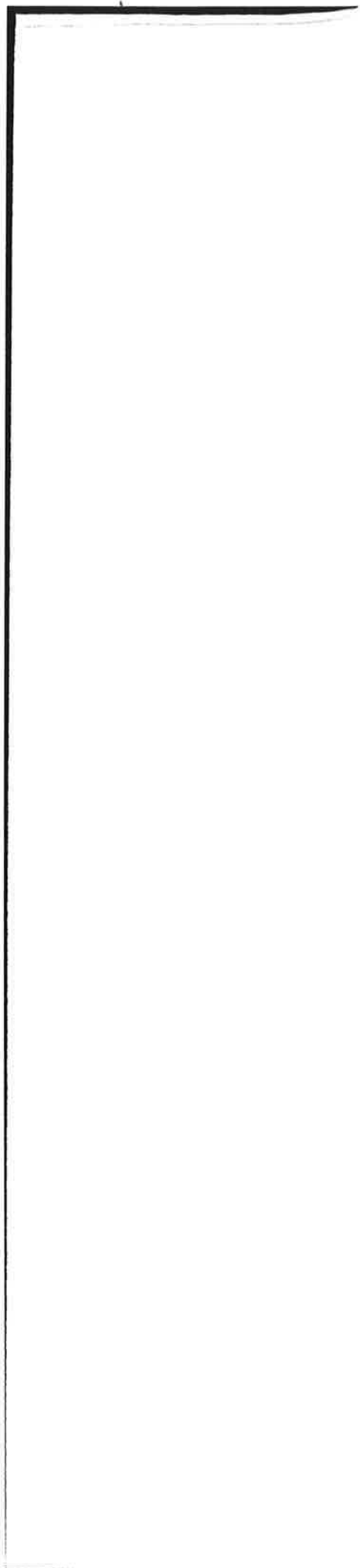
Oggetto: P.E.C. per la costruzione di edifici di civile abitazione in zona Cr2 - 3b del P.R.G.C. Prat. 41/2012. Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Dall'esame del documento di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole alla sua realizzazione.

A disposizione per eventuali chiarimenti porgiamo distinti saluti

ATTIVITA' OPERATIVE
Distretto operativo Piemonte centro
il Responsabile
F. Leggio

F. Leggio





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. 011.6806873 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. *de/608*

Chieri, 17/11/2014

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

Egregio/gentile Responsabile,

a seguito dell'analisi fatta per il PEC di via Biscaretti, desidero sottolineare la necessità di una più chiara identificazione delle aree proposte nei procedimenti, mediante l'aggiunta di un indirizzo completo o delle coordinate spaziali.

Il nostro Servizio, infatti, attua, per ogni procedura, un "sopralluogo virtuale" (mediante *Geoviewer 3D* – ARPA Piemonte) nell'area oggetto di intervento urbanistico e, quando necessario, una verifica in loco.

Disporre di una georeferenziazione puntuale facilita il nostro lavoro e riduce il consumo di risorse umane per il sistema sanitario.

Sicura della Vostra comprensione e collaborazione, porgo i più cordiali saluti



Elena Gelormino
Dirigente medico
SISPASL TO5



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. 011.6806873 fax 011. 0589876
e-mail: sisp.nichemonca@asito5.piemonte.it
sito internet: www.asito5.piemonte.it

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

Prot. n. *44608*

Chieri, *22/11/2014*

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

Oggetto: P.E.C. per la costruzione di edifici di civile abitazione in zona Cr2-3b del PRGC – Verifica di assoggettabilità a VAS (Vs. prot. del 17/10/2014 n. 35274)

Preso atto della documentazione prodotta e della situazione in loco, si richiedono maggiori dettagli sull'intervento previsto nell'area 3b, in particolare il numero di nuovi nuclei abitativi e numero di residenti insediabili, da mettere in relazione agli standard urbanistici (art. 21 della L.R.56/77 e sm.i.), in particolare quelli riferiti all'istruzione, per i quali sarebbe opportuna una verifica globale alla luce dei numerosi interventi di edilizia residenziale attuati recentemente sul territorio e in quell'area in particolare. Tale richiesta è finalizzata a garantire ai cittadini strutture scolastiche adeguate sotto il profilo igienico-sanitario (rispetto degli spazi previsti dalla normativa in materia), per le quali la scrivente Struttura è preposta al controllo.

Si ritiene, nel complesso, che non sussistano rischi per la salute umana tali da ritenere assoggettabile a VAS l'intervento in oggetto.

Distinti saluti.

Il Tecnico della Prevenzione
S. C. Igiene e Sanità Pubblica
Dr. Luciano TAGLIAFERRO



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

