REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

CITTÀ DI CHIERI

VIA PALAZZO DI CITTÀ N. 10 - 10023 CHIERI
TELEFONO (CENTRALINO) 011.9428.1 TELEFAX 011.9428365
POSTA ELETTRONICA URBANISTICA.CHIERI@PCERT.IT
C.F. 82000210011 P.IVA 01131200014

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 36-19211 del 19.05.1997

VARIANTE STRUTTURALE 12 - PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO

ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 s.m.i, sostituito dal D.P.R. 160/10 e art. 17 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

DICHIARAZIONE DI SINTESI

ai sensi art.9 della Dir. 2001/42/CE; art.17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n.12-8931 del 2008

Progettazione
Area Pianificazione e
Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione

Arch. Carlo BECHIS
Dott.ssa Roberta GUERMANI
Arch. Roberto PORCARI

Il responsabile del procedimento
Arch. Carlo Bechis

CITTÀ DI CHIERI
Prov. di torino
33

Aprile 2012

INDICE

INTRODUZIONE pag. 4

SINTESI DEL PROCESSO INTEGRATO PIANO/VAS pag. 6

SOGGETTI COINVOLTI E CONTRIBUTI PARTECIPATIVI pag. 7

STRATEGIE ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE pag. 8

MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI pag. 9

PARERE MOTIVATO pag. 17

MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE pag. 17

ALLEGATI pag. 20

Pareri dei Soggetti con Competenza Ambientale pag. 21

Parere motivato dell'Organo Tecnico Comunale pag. 107

INTRODUZIONE

La Direttiva 2001/42/CE ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva anche ai piani e programmi, introducendo lo strumento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di integrare obiettivi e criteri ambientali all'interno dei processi decisionali di governo del territorio nell'ottica di orientare tali scelte verso uno sviluppo più sostenibile.

Nello specifico, la direttiva pone particolare rilevanza sul momento dell'informazione durante il quale tutti i soggetti coinvolti nel processo devono essere informati ed aggiornati di tutte le modifiche ed integrazioni intervenute durante l'elaborazione del piano con le modalità indicate all'articolo 9.

A livello nazionale la Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, corretto ed integrato dal D.Lgs. 4/2008, ha ribadito la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. All'interno dello stesso Decreto vengono descritte le fasi principali che accompagnano il processo ambientale ed in particolare all'articolo 17 - Informazione sulla decisione viene esplicitata la necessità di redigere e pubblicare i seguenti documenti:

1. parere motivato espresso dall'autorità competente;
2. una *Dichiarazione di sintesi* in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
3. le misure adottate in merito al monitoraggio.

La Regione Piemonte infine, attraverso l'articolo 20 della L. R. 40/1998 dispone che l'adozione e l'approvazione dei piani o programmi deve tener conto delle considerazioni e valutazioni di carattere ambientale.

Il disposto regionale risulta, quindi coerente nella sostanza con la direttiva 42/2001/CE che prevede espressamente che nel corso dell'iter decisionale, prima dell'approvazione di un piano o programma, vengano prese in debita considerazione tutti contenuti del rapporto ambientale nonché i pareri pervenuti e che gli esiti delle consultazioni svolte siano esplicitate e divulgate al momento dell'approvazione del piano o programma attraverso la formulazione e la pubblicazione di apposita *Dichiarazione di sintesi*.

Attraverso tale documento è quindi possibile garantire la trasparenza delle decisioni finali assunte con il piano o le successive varianti esplicitando:

- in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- come si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- quali sono le ragioni delle scelte di piano o programma, anche alla luce delle possibili alternative individuate.

Il presente documento costituisce pertanto *Dichiarazione di sintesi* ai sensi dell'art. 9 Dir. 42/01 CE; art. 17 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 12-8931 del 2008, riferita alla Variante Strutturale n° 12 al P.R.G.C. di Chieri e predisposta dall'Area Pianificazione e Gestione del Territorio in qualità di autorità competente e procedente, con il compito specifico di rappresentare il riepilogo conclusivo del procedimento ambientale, informando il pubblico e gli altri soggetti coinvolti sui risultati, sulle motivazioni e sui provvedimenti intrapresi dall'autorità competente a seguito delle considerazioni emerse nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica.

Le risultanze di tale processo sono quindi sviluppate in forma di indirizzi e condizioni attuative all'interno della disciplina della stessa Variante Strutturale n° 12, verificandone al contempo la coerenza con le strategie e gli obiettivi di pianificazione contenuti all'interno degli strumenti di governo del territorio sovraordinati regionali e provinciali.

La dichiarazione di sintesi raffigura quindi un ultimo importante "tassello" volto inoltre ad informare sulle misure intraprese per il monitoraggio ambientale connesso all'attuazione delle previsioni della variante, verificando il raggiungimento degli obiettivi attesi e ri-orientando le previsioni qualora gli stessi non vengano raggiunti nel tempo.

In base a quanto indicato all'interno della disciplina ambientale, in sede di approvazione definitiva della variante, la *Dichiarazione di sintesi* sarà resa nota ai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati consultati ed al pubblico che ha partecipato all'iter decisionale, unitamente al parere motivato di compatibilità ambientale espresso dall'Organo Tecnico Comunale in data 29/03/2012. Gli stessi documenti verranno pubblicati nelle forme ordinarie previste oltre che inseriti on-line all'interno del sito ufficiale dell'Ente.

SINTESI DEL PROCESSO INTEGRATO PIANO/VAS

Il percorso che ha portato alla definizione dei contenuti della Variante si è svolto secondo le seguenti tappe principali:

Data	Tipologia	Contenuti
17/02/2009	Istanza Prot. num. 5064 presso lo Sportello Unico Attività Produttive presentata da Soc. AQUATERM-PST S.r.l.	Avvio procedimento semplificato, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 modificato dal D.P.R. 440/2000.
03/04/2009	D.C.C. n. 43 del 03/04/2009	Manifestazione di adesione alla Variante al PRG attraverso procedimento ex art. 5 del DPR 447/1998
13/07/2009	1° seduta C.d.S.	Verbale con richieste modifiche urbanistiche e progettuali, nonchè attivazione procedimento VAS
17/01/2011	Incontro Tecnico consultivo – Comune, Regione e Provincia Torino	Dall'incontro emerge la necessità di elaborare un documento di scoping ed una dichiarazione formale di intenti specifici della variante atta a certificare l'inesistenza di altre aree disponibili sul territorio comunale.
23/03/2011	Fase di scoping - C.d.S.	O.T.C. e Soggetti con Competenza Ambientale per acquisizione pareri
29/06/2011	2° seduta C.d.S.	Acquisizione pareri in merito a Variante urbanistica al PRG, Compatibilità ambientale e geologica (ARPA)
26/10/2011	3° seduta C.d.S.	Condivisione del progetto preliminare integrato con le considerazioni emerse nei precedenti incontri, con particolare riferimento agli aspetti geologici ed ambientali
Dal 22 Dicembre 2011 al 20 Febbraio 2012	Pubblicazione progetto preliminare	Non sono pervenute osservazioni
29/03/2012	Seduta conclusiva di C.d.S.	Conferma progetto definitivo con limitati assestamenti normativi + O.T.C. per espressione parere motivato di compatibilità ambientale.

SOGGETTI COINVOLTI E CONTRIBUTI PARTECIPATIVI

Il procedimento ambientale ha coinvolto diversi settori ed Enti che hanno potuto esprimersi ed apportare i loro contributi durante le sedute di conferenza dei servizi.

Di seguito si riporta l'elenco dei soggetti convocati ed i relativi settori di appartenenza:

REGIONE PIEMONTE	Direzione Programmazione Strategica Politiche territoriali ed edilizia Settore DB0805 - Valutazione di Piani e Programmi
	Direzione Programmazione Strategica Politiche territoriali ed edilizia - Settore DB0817 – Attività di supporto al processo di delega per il governo del territorio
	Direzione B10 Ambiente
PROVINCIA DI TORINO	Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale Servizio Valutazione Impatto Ambientale
	Servizio Urbanistica
A.R.P.A. PIEMONTE	Settore VIA-VAS
	Settore Prevenzione dei Rischi Naturali
SOPRINTENDENTE BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI DEL PIEMONTE	
A.S.L. TO 5	Direzione Generale
COMUNE DI CAMBIANO	Sindaco
AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CHIERI	Servizio Pianificazione urbanistica
	Servizio Ambiente
	Servizio Lavori Pubblici
PRESIDENTE ORGANO TECNICO COMUNALE	Ing. Andrea VERUCCHI
PRESIDENTE COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO	Arch. Raffaele FUSCO

I soggetti coinvolti hanno contribuito ad apportare modifiche ed integrazioni al progetto di variante. A maggior chiarezza e trasparenza si riportano come allegati, in versione integrale, le osservazioni/pareri pervenuti durante le varie conferenze.

STRATEGIE ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La finalità della Variante Strutturale n. 12, redatta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998, modificato dal D.P.R. 440/2000, è legata all'attivazione di procedimento semplificato per l'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Strada Cambiano.

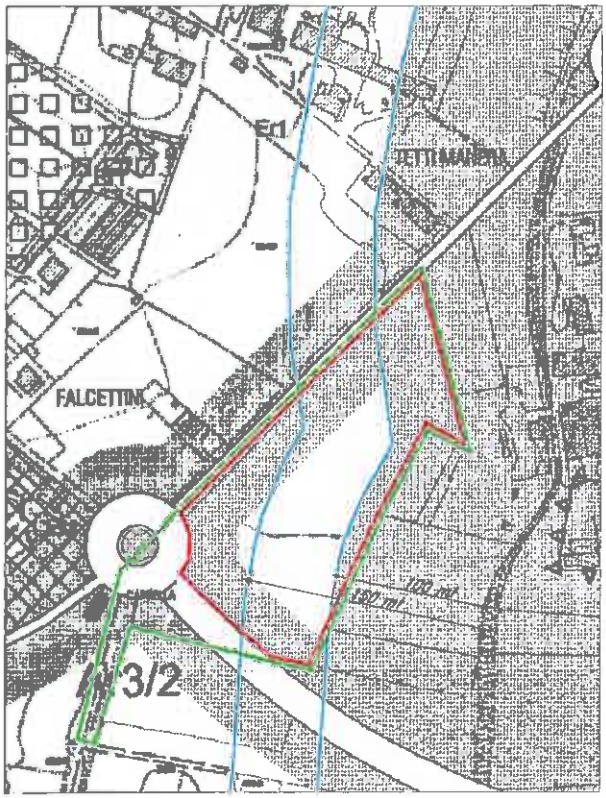
L'opportunità di realizzare tale obiettivo è offerta da un lotto libero in prossimità della borgata Falcettini ed in posizione di rilievo verso la tangenziale sud di Chieri attualmente in fase di realizzazione da parte della Provincia di Torino.

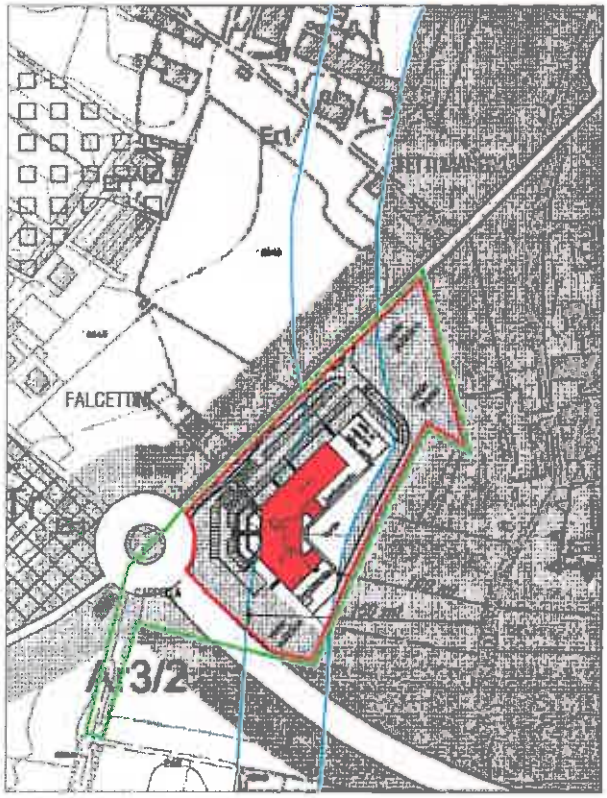
L'attuazione della variante permetterebbe lo svincolo degli attuali locali adibiti a commercio e magazzino dell'azienda Aquaterm, divenuti ormai incompatibili con gli usi residenziali posti ai piani superiori. La stessa attività, dal 2003 in avanti, ha conosciuto un notevolmente sviluppo, incrementando in modo significativo il parco clienti, l'offerta dei servizi e dei prodotti comportando quindi la necessità di nuovi spazi per integrare le esigenze espositive e di magazzino.

L'area oggetto di variante risulta individuata dal P.R.G.C. vigente come area "Ee" - Aree agricole parte piana del territorio, parzialmente vincolata a fascia di rispetto stradale ed in parte destinata a sedime stradale della circonvallazione sud di Chieri.

Inoltre il lato est viene interessato dalla fascia di rispetto di ml. 100 ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla perimetrazione di tutela ambientale relativa ai ml. 150 dal Rio Castelvecchio, iscritto nel registro delle acque pubbliche con il n° 31, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 22/01/04 n° 42. La parte rimanente può, dal punto di vista dimensionale, accogliere l'intervento richiesto ed i relativi standard.

La nuova sede AQUATERM-PST s.r.l. si comporrà principalmente di due esercizi di vicinato con superficie di vendita minore di 250 mq. e da aree espositive, magazzino, commercio all'ingrosso e uffici.





MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI

Definiti i contenuti minimi durante la fase di scoping, è stato elaborato un rapporto ambientale e relativa sintesi non tecnica al fine di conferire il maggior grado possibile di sostenibilità ambientale agli interventi previsti dalla variante.

Il documento attraverso un'analisi dello stato dell'ambiente e con la definizione degli impatti potenziali attesi, ha definito una serie di misure mitigative e compensative monitorate da appositi indicatori ambientali confluiti e recepiti integralmente all'interno delle norme di attuazione che regolano la trasformazione urbanistica della zona Tp11 – AQUATERM.

In particolare è stata dedicata una sezione specifica delle norme denominata "Sostenibilità Ambientale" al cui interno sono state recepite anche le indicazioni contenute nei pareri degli enti con competenza ambientale.

Al fine di comprendere l'evoluzione dei contenuti di variante e le prescrizioni che si sono via via aggiunte durante l'approfondimento delle tematiche urbanistico-ambientali, si riportano di seguito la versione originale delle norme presentata durante la prima seduta di conferenza dei servizi a confronto con la versione definitiva del 29/03/2012.

Tp 11 (Aree di nuovo impianto riconducibili a quanto definito al punto g) art. 13 L.R. 56/77).

Norme di carattere generale:

1) Usi previsti: U4 (commercio al dettaglio), U5 (attività commerciali complementari), U8 (Esposizioni, mostre e fiere), U9 (commercio ingrosso), U16 (Artigianato di servizio), U21 (Parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o privato).

2) Interventi ammessi: Ni (Nuovo impianto) Successivamente al nuovo impianto sugli edifici realizzati saranno possibili: m.o., m.s.,Ris.A, Ris.B, C., D.r.s.

3) Parametri di intervento:
   - Superficie Territoriale area Tp 11 mq 19.485;
   - Superficie copribile max mq 3.500; sono ammessi ulteriori 500 mq di tettoie aperte con estradosso della copertura emergente per un massimo di 2,20 m. dalla quota di sistemazione degli spazi di uso pubblico, con soprastante sistemazione a verde;
   - Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) + magazzini e/o depositi, interrati/seminterrati senza accesso di pubblico: max mq 5.000;
   - Altezza massima: verso spazi di uso pubblico m 10 con non più di 2 p.f.t.+seminterrato; verso spazi privati m 13 con non più di 3 p.f.t., utilizzando/imponendo cortile privato ribassato rispetto alla viabilità pubblica a contorno;

4) Modalità di intervento consentite:
   Gli interventi di Ni verranno attuati con Permesso di Costruire Convenzionato in cui, oltre alla prima fase di intervento oggetto del primo P. di C., vengono definite le diverse fasi di attuazione della totalità dell'intervento. ***Le successive fasi di attuazione e/o*** gli interventi che non comportino la modifica della convenzione potranno essere attuati con P. di C. o S.C.I.A. a seconda del tipo d'intervento previsto.
   La realizzazione della prima fase dell'intervento è ***tassativamente*** condizionata:
   - alla ***contestuale*** realizzazione di opere di mitigazione ambientale consistenti nella rinaturalizzazione, ***mediante*** piantumazione di alberi, di parte dell'area privata in proprietà compresa in area Tp 11 ed esterna alla stessa in posizione antistante la Cappella dei Falcettini per una superficie minima di mq 3.500, nella manutenzione ordinaria e risagomatura del fossato superficiale di scolo acque bianche nel tratto di ***km 2,00 (due)*** dal lotto in proprietà alla confluenza con il Rio Castelvecchio;
   - alla ***contestuale*** realizzazione della palestra e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18/12/1975) a servizio della scuola primaria di Via Bonello 2, Chieri, quale opera di compensazione. I costi di realizzazione sono a carico dell'intervento e non vengono scomputati dagli oneri di urbanizzazione.
   Il rilascio dell'agibilità del fabbricato previsto nella prima fase di attuazione è subordinata al completamento delle opere di mitigazione ambientale e di compensazione sopra indicate.
   Gli interventi ammessi sugli edifici una volta realizzati verranno attuati secondo le modalità consentite dalla normativa vigente al momento.

Magazzini e/o depositi (connessi agli usi previsti) sono ammessi anche nei locali interrati o seminterrati posti sotto gli edifici o strutture che determinano superficie coperta, purché rispondano alle norme di sicurezza antincendio. Tali superfici non concorrono nel computo della superficie lorda di calpestio, ma saranno conteggiate ai fini degli oneri di urbanizzazione.
Tali spazi destinati a magazzini o depositi dovranno essere vincolati a tali usi con espresso divieto di accesso al pubblico e divieto di sfruttamento per usi terziari o produttivi.

La superficie territoriale comprende aree destinate alla viabilità promesse in cessione onerosa alla Provincia di Torino e/o suoi aventi causa. l'inserimento in area Tp11 di dette superfici non accresce il valore delle aree ai fini dell'indennizzo dovuto alla proprietà.

Tutti gli interventi dovranno rispettare le norme sull'utilizzo della superficie fondiaria di cui all'art. 20 delle presenti norme e riservare aree pubbliche o di uso pubblico secondo quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
Le aree a parcheggio dovranno risultare collegate in modo diretto con la viabilità di accesso e potranno essere realizzate sia in superficie che a quota diversa dal piano di campagna.
Il verde attrezzato invece dovrà essere realizzato in piena terra.

Dovranno inoltre essere verificate le prescrizioni di cui all'allegato "G" delle N.T.A. ("Norme di attuazione e criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa").

Gli interventi dovranno adeguarsi ai parametri acustici in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

Residenze ammesse per custodi, nella misura del 3% della SLP fino ad un massimo di 90 mq.

Si riporta quindi la versione definitiva delle norme così come presentata e condivisa in sede di ultima conferenza dei servizi tenutasi il 29 marzo 2012 presso la sede comunale. (in rosso vengono indicate le integrazioni inserite a seguito della C.d.S. del 26/10/2011 e in blu quelle a seguito della C.d.S. del 29/03/2012):

Tp 11 - aree di nuovo impianto riconducibili a quanto definito al punto g) art. 13 L.R. 56/77)

Usi previsti	U4 (attività commerciali al dettaglio) U5 (attività commerciali complementari) U8 (Esposizioni, mostre e fiere) U9 (commercio ingrosso) U16 (Artigianato di servizio) U21 (parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato)
Interventi ammessi	Ni (nuovo impianto) Successivamente al nuovo impianto sugli edifici realizzati saranno possibili: mo (manutenzione ordinaria) ms (manutenzione straordinaria) Ris A e B (ristrutturazione di tipo A e B)
Parametri di intervento	Superficie Territoriale mq. 19.485 circa Superficie coperta max. mq. 3500 **Superficie Lorda di Pavimento (SLP) max. 5000 mq.** Sono ammessi ulteriori 500 mq di superficie coperta per tettoie aperte con estradosso della copertura emergente per un massimo di 2,20 m, dalla quota di sistemazione dei parcheggi di uso pubblico antistanti, con soprastante sistemazione a verde. La superficie coperta dal 2° piano f.t. potrà essere al massimo di 600,00 mq, dei quali un massimo di 300,00 mq di SLP potrà essere chiusa mentre il resto della superficie coperta potrà essere destinato a logge, terrazzi coperti e scale aperte. **Piani fuori terra n° 2 + 1 seminterrato** Il cornicione-veletta perimetrale alle coperture piane od a shed per mascherare lo spessore del solaio, lo spessore del terreno riportato per il tetto verde ed i pannelli solari termici e/o fotovoltaici può essere alto max. m. 1 per il primo piano fuori terra e m. 1,50 per il secondo piano fuori terra, misurati dall'estradosso finito del rispettivo solaio di copertura.

Le altezze degli edifici e gli allineamenti delle facciate vengono analiticamente, piano per piano, di seguito definiti.

Per l'applicazione dell'art. 19 punto 4) delle N.d.A. si conviene che:

- verso gli spazi di uso pubblico venga considerata come quota di marciapiede sistemato la quota media del parcheggio sistemato assoggettato ad uso pubblico;
- verso gli spazi di uso privato venga considerata come quota di marciapiede sistemato la quota media del cortile privato ribassato rispetto alla viabilità pubblica a contorno;
- l'altezza del fabbricato sia intesa come la misura risultante fra la quota del marciapiede sistemato ed il piano di imposta della copertura dei diversi piani dei vari corpi di fabbrica;
- I piani di imposta per il calcolo delle altezze dei fabbricati fanno sempre riferimento all'intradosso del solaio con esclusione delle eventuali travi ribassate.

Piano seminterrato

- Il piano di imposta del solaio di copertura del piano seminterrato può emergere, dal piano sistemato del parcheggio assoggettato ad uso pubblico, per un massimo di m. 2,90 e dovrà essere rinterrato, solamente verso il parcheggio di uso pubblico, con un terrapieno di altezza massima compresa fra m. 1 e m. 1,90 raccordato in pendenza verso l'area di uso pubblico sistemata a parcheggio e verde.

Piano primo f.t.

- Il piano di imposta del solaio di copertura del 1° piano f.t. può essere posto ad un'altezza massima di m 7,00 dal piano medio del parcheggio sistemato assoggettato ad uso pubblico e di m 9,20 dal piano medio del cortile privato interno, ribassato rispetto alla viabilità pubblica a contorno.

Piano secondo f.t.

- Il 2° piano f.t. non può essere realizzato a filo delle facciate del 1° piano f.t. prospettanti direttamente sugli spazi pubblici o di uso pubblico (facciate Sud-Ovest, Ovest e Nord-Ovest). Sarà arretrato rispetto al filo delle suddette facciate del 1° f.t. minimo di m 10,00 e potrà estendersi sui lati opposti - verso cortile interno - fino al filo costruito del solaio di copertura del piano seminterrato. Potrà essere edificato a filo della facciata della testata Sud-Est del 1° piano f.t. mentre dovrà essere arretrato minimo di m 26 dal filo della facciata della testata Nord-Est del 1° piano f.t.. Da queste limitazioni ed allineamenti sono esclusi i ridotti volumi tecnici non altrimenti realizzabili ed i volumi delle scale e degli ascensori - chiusi od aperti - strettamente necessari per i collegamenti verticali dei corpi di fabbrica. Il piano di imposta del solaio di copertura del 2° piano f.t. può essere posto ad un'altezza massima di m 10,50 dal piano medio del parcheggio sistemato assoggettato ad uso pubblico e di m 12,70 dal piano medio del cortile privato interno, ribassato rispetto alla viabilità pubblica a contorno.

Modalità di attuazione

Gli interventi di Ni verranno attuati con Permesso di Costruire Convenzionato in cui, oltre alla prima fase di intervento oggetto del primo P di C., vengono definite le diverse fasi di attuazione della totalità dell'intervento. Le successive fasi di attuazione e/o gli interventi che non comportino la modifica della convenzione verranno attuati secondo quanto prescritto dal D.P.R. 380/01 e s.m.i.

La realizzazione dell'intervento è tassativamente condizionata alla contestuale:

- realizzazione di opere di mitigazione e compensazione ambientale
- realizzazione, quale opera di compensazione socioeconomica, della palestra e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18/12/1975) a servizio della scuola primaria di Via Bonello 2, Chieri. I costi di realizzazione della palestra e relativi locali accessori sono a carico dell'intervento e non saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione.

Nella convenzione edilizia allegata al primo Permesso di Costruire, relativo alla prima fase di intervento, verranno definiti i tempi, i modi e le quantità delle opere di mitigazione ambientale e di compensazione ambientale e socioeconomica da realizzare contestualmente alle diverse fasi di intervento.

Il rilascio dell'agibilità del fabbricato previsto nella prima fase di attuazione è subordinata al completamento delle opere di mitigazione ambientale e di compensazione ambientale e socioeconomica nei tempi nei modi e nelle quantità stabilite nella convenzione per la prima fase di attuazione.

Magazzini e/o depositi (connessi agli usi previsti) sono ammessi anche nei locali interrati o seminterrati posti sotto gli edifici o strutture che determinano superficie coperta, purché rispondano alle norme di sicurezza antincendio. Tali superfici non concorrono nel computo della superficie lorda di calpestio, ma saranno conteggiate ai fini degli oneri di urbanizzazione.

Nel caso in cui per esigenze progettuali documentate, i locali posti sotto gli edifici non possano essere utilizzati a tale scopo, saranno ammessi locali interrati posti all'interno del lotto di pertinenza anche al di fuori dell'impronta dell'edificio, ma funzionalmente collegati al medesimo. Tali superfici non concorrono nel computo della superficie lorda di calpestio limitatamente alla quantità corrispondente all'impronta dell'edificio.
Tali spazi destinati a magazzini o depositi dovranno essere vincolati a tali usi con espresso divieto di accesso al pubblico e divieto di sfruttamento per usi terziari o produttivi.

La superficie territoriale comprende aree destinate alla viabilità promesse in cessione onerosa alla Provincia di Torino e/o suoi aventi causa, l'inserimento in area Tp11 di dette superfici non accresce il valore delle aree ai fini dell'indennizzo dovuto alla proprietà.

Tutti gli interventi dovranno rispettare le norme sull'utilizzo della superficie fondiaria di cui all'art. 20 delle N.d.A. e riservare aree pubbliche o di uso pubblico secondo quanto prescritto dall'art 9 delle N.d.A. e dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
Le aree a parcheggio, da prevedersi nella misura minima consentita dalla normativa, dovranno risultare collegate in modo diretto con la viabilità di accesso e potranno essere realizzate sia in superficie che a quota diversa dal piano di campagna.
Il verde attrezzato invece dovrà essere realizzato in piena terra.

Dovranno inoltre essere verificate le prescrizioni di cui all'allegato "G" delle N.d.A. ("Norme di attuazione e criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa").

~~Gli interventi dovranno adeguarsi alle prescrizioni contenute all'interno della relazione geologico-tecnica a firma Geologo Fabrizio Gola (del 05 novembre 2008).~~

Gli interventi dovranno adeguarsi ai parametri acustici in vigore per le aree Tp al momento del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, **fatte salve le indicazioni contenute all'interno della relazione previsionale di impatto acustico redatta ai sensi della DGR n. 9-11616 del 2004.**

Residenze ammesse per custodi, nella misura del 3% della SLP fino ad un massimo di 90 mq.

L'immissione carraia e pedonale dalla Strada Cambiano sarà realizzata attraverso apposita corsia di decelerazione e con obbligo di svolta a destra, come quella riportata in progetto già oggetto di pre-approvazione preventiva da parte dei competenti organi Provinciali.

Sostenibilità ambientale

Interventi di mitigazione/compensazione ambientale consistenti:

- nella rinaturalizzazione, mediante piantumazione di alberi arbusti e cespugli, di parte dell'area privata in proprietà compresa in area Tp 11 ed esterna alla stessa in posizione contigua alla Cappella dei Falcettini per una superficie minima di mq 3.500. Tali aree saranno piantumate con specie ~~preferibilmente~~ **esclusivamente** autoctone **tipiche del Querco-carpineto** diversamente disposte e con differenti indici di piantumazione secondo i seguenti parametri:
  - cortina alberata a filare continuo, compatto, ad allineamento sfalsato, con alberi di medio ed alto fusto, sul lato est del lotto per schermare l'intervento verso la residua area agricola e la borgata Monza (nella fascia verde occupata dalla cortina alberata possono, in caso di necessità, trovare posto barriere antirumore);
  - aree alberate, nella misura minima precedentemente definita, nella parte nord del lotto e nella parte a sud dello stesso, nella porzione esterna alla zona Tp11 contigua alla cappella dei Falcettini, ancora di proprietà, con indice di piantumazione minima pari ad 1 albero ogni 100 mq e disposizione a bosco (irregolare con addensamenti e radure, sesto di impianto boschivo o "naturale"), con funzione di schermatura visiva e rinaturalizzazione di parte dell'area oggetto di intervento;
- nella realizzazione di aree verdi assoggettate ad uso pubblico, nella misura richiesta dagli standard urbanistici, e private poste in fregio alla viabilità pubblica sistemate a prato ed a macchia arborea con gruppi di cespugli ed arbusti, preferibilmente autoctoni, con indice di piantumazione minima pari a 1 cespuglio/arbusto ogni 50 mq, è altresì ammessa la piantumazione di alberi di alto fusto solamente in modesta quantità.
  - Le aree a prato dovranno essere costituite da manti erbosi compatti resistenti alla siccità.
  - I rampicanti dovranno essere resistenti al calore, preferibilmente di varietà sempreverdi ed autoctone limitando quelle esotiche, piantate in piena terra al piano terreno e su

terreno spesso almeno 40 cm sulle parti previste a verde delle coperture dei fabbricati.

- nella realizzazione, come opera di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione indotti dall'intervento in oggetto, del tratto di pista ciclabile che collegherà la pista ciclabile, che termina davanti alla cappella dei Falcettini, in corso di realizzazione da parte della Provincia di Torino, a lato della circonvallazione, con la pista ciclabile prevista nel P.E.C. Nisole-Pelosin P.E. 1028/94. Nella realizzazione della pista ciclabile è prevista anche la costruzione del ponte ciclabile sul Rio Castelvecchio sempre come opera di urbanizzazione a scomputo;
- nella realizzazione di un tratto di fognatura nera, sottostante alla prevista pista ciclabile, a servizio della borgata Falcettini nel tratto compreso fra l'attuale rotonda dei Falcettini ed il pozzetto di testata posto sulla condotta esistente a lato di Strada Cambiano all'intersezione con Strada Monza, come opera di urbanizzazione a scomputo. L'opera è previsto che venga realizzata in collaborazione con la S.M.A.T.;
- nella manutenzione straordinaria e risagomatura, con eliminazione di arbusti e vegetazione nati nel letto, asportazione di inerti e frane e ricostruzione della pendenza naturale, del fossato superficiale di scolo acque bianche nel tratto di km 2 dal lotto in proprietà alla confluenza con il Rio Castelvecchio, come opera di urbanizzazione a scomputo. I filari di alberi sulle sponde del fosso verranno mantenuti e sottoposti ad apposita manutenzione.

Sostenibilità ambientale

Terre e le rocce da scavo

Le terre e le rocce da scavo saranno integralmente riutilizzate in sito. Nel dettaglio l'intervento è escluso dal campo di applicazione della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. Nel caso in oggetto in fase di progetto dovrà essere certificato che:

- l'area dall'inizio del secolo scorso è agricola e non vi sono state attività produttive, usi od eventi che possano presagire potenziali contaminazioni;
- l'assetto stratigrafico superficiale sopra descritto affiora nel complesso in modo omogeneo su tutta l'area oggetto di intervento.

Ciò premesso, il materiale escavato allo stato naturale sarà interamente riutilizzato in sito ex art. 185 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. "allo stato naturale", ovvero tal quale così come scavato senza alcuna trasformazione quali modifiche dei rapporti volumetrici tra granulometrie e/o mescolamenti con altri materiali per il rimodellamento della superficie in proprietà sia compresa in area Tp11 che esterna alla stessa nel sito contiguo alla Cappella dei Falcettini.

Classe energetica dei fabbricati.

Le costruzioni previste dovranno essere realizzate in classe energetica A, come definita nella L.R. 28 maggio 2007 n. 13 e successive disposizioni attuative di cui al D.G.R. 43-09-11965 all. 1.

Fonti di energia rinnovabili

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabile - in particolare solare termico e fotovoltaico - e di ottimizzare l'utilizzo di generatori ad altissima efficienza energetica si prescrive il rispetto di quanto prescritto nel Capo E ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE al Regolamento Edilizio del Comune di Chieri.

In particolare per l'insediamento in progetto si prescrive:

- la realizzazione di impianti a pompe di calore del tipo aria/acqua che andrà a sostituire, per una quota non inferiore al 90% circa, il fabbisogno energetico necessario per la climatizzazione invernale;
- la realizzazione di un impianto fotovoltaico che coprirà come minimo il 40% del fabbisogno di energia elettrica necessaria per la normale gestione delle attività che si svolgeranno nell'edificio.

Superfici permeabili

Al fine di prevenire eventuali contaminazioni delle falde profonde si esclude la realizzazione di impianti geotermici con pozzi profondi.

La superficie permeabile minima dovrà essere pari al 30% della superficie territoriale al netto della viabilità pubblica. A tal fine gli spazi verdi in piena terra saranno valutati con un grado di permeabilità del 100% mentre quelli parzialmente permeabili vengono conteggiati in percentuale nel seguente modo:

- solaio con soprastante terreno drenante, di spessore non superiore a cm 15-30, od equivalente soluzione di coperture a verde estensivo, valutato al 40% della superficie effettiva;
- solaio con soprastante terreno drenante, di spessore uniforme-costante compreso fra 40 ed 80 cm, (copertura arbustiva), valutato al 60% della superficie effettiva;
- pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, porfido, porfidbloc, pietra od altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia con interposto telo di tessuto non tessuto, valutato al 50%;

Sostenibilità ambientale

- pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls forati posati a secco con riempimento di terreno vegetale misto a torba, valutato al 70% della superficie effettiva;
- grigliati alveolari in polietilene o altro materiale plastico riciclato, con riempimento di terreno vegetale misto a torba, valutato al 90% della superficie effettiva;
- ghiaia, valutata al 90% della superficie effettiva.

Recupero acque piovane e loro riutilizzo
Dovranno essere realizzate apposite vasche di raccolta ed accumulo delle acque piovane, da riutilizzare per il lavaggio dei piazzali interni privati, per l'alimentazione delle vaschette di risciacquo dei wc ed idonee a soddisfare il fabbisogno irriguo delle superfici verdi previste considerando comunque che gran parte delle aree verdi verrà piantumata con cespugli arbusti ed alberi di media e grande taglia che non richiedono consistenti irrigazioni.
Dovranno essere recuperate e trattate le acque piovane di "prima pioggia" provenienti dai piazzali interni privati, pavimentati in modo impermeabile, destinati a parcheggio di automezzi per rispettare il D.lgs. N.152/2006 al fine di proteggere i ricettori da un possibile inquinamento da idrocarburi o similari. Le acque una volta trattate confluiranno nelle apposite vasche di raccolta ed accumulo o attraverso adeguato scolmatore in roggia (fossato) superficiale esistente. Il dimensionamento delle vasche di accumulo dovrà fare riferimento al parametro di 1 mc ogni 50 mq di superficie impermeabile.

Sistemazione aree a parcheggio assoggettato ad uso pubblico
I parcheggi pubblici od assoggettati ad uso pubblico, realizzati a raso (piano terreno), dovranno essere in parte alberati (per una superficie pari al 20% del totale dei posti auto con esclusione della corsia di manovra ed accesso, con un indice di piantumazione minimo pari ad 1 albero, di medio od alto fusto, ogni 50 mq), in parte pergolati (il 25% del totale dei posti auto con esclusione della corsia di manovra ed accesso dovrà essere coperto da pergole preferibilmente poste sul fronte strada dei parcheggi) ed in parte a cielo libero.
La parte di parcheggio alberato dovrà essere indicativamente piantumata con un albero ogni tre posti auto, messo a dimora nell'area verde a confine dei posti auto, in posizione tale da assicurare adeguata ombreggiatura degli stalli di sosta.
La pavimentazione degli stalli di sosta dovrà essere per il 100% parzialmente permeabile (prato armato e/o masselli posati a secco o altri materiali) al fine di evitare isole di calore e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Inserimento paesaggistico
I fabbricati in progetto dovranno essere edificati alla distanza minima di 30 metri dal ciglio stradale pubblico effettivamente realizzato o previsto nei progetti esecutivi, indipendentemente da quanto riportato nelle planimetrie di P.R.G.C., garantendo in tal modo, unitamente alle sistemazioni e piantumazioni verdi prescritte ai punti precedenti, il mantenimento degli attuali Coni Visuali sulla Cappella dei Falcettini dalla Strada Cambiano.
Si prescrive inoltre:

- che il piano dei parcheggi assoggettati ad uso pubblico, previsti fronte strada, segua la quota delle strade fronteggiate, senza rialzi. In sede esecutiva sono possibili lievi ribassamenti funzionali alla mimetizzazione dei parcheggi stessi;
- che il cortile privato interno sia ribassato rispetto alla viabilità pubblica a contorno;
- che il terreno della fascia assoggettata a verde di uso pubblico e privato, interposta fra i parcheggi e la viabilità pubblica, sia sistemata, in gran parte, a rilievo (terrapieno) discontinuo con culmine del terreno sistemato a verde ad una quota massima + 100 cm rispetto alla quota della strada fronteggiata;
- che il terreno della fascia assoggettata a verde di uso pubblico e privato, interposta fra i parcheggi e la costruzione in progetto, sia sistemata, in gran parte, a rilievo (terrapieno) discontinuo con culmine del terreno sistemato a verde ad una quota massima + 190 cm rispetto alla quota media del parcheggio fronteggiato;
- che lo specchio d'acqua in progetto al piano terra abbia le caratteristiche dello stagno/zona umida con appropriata e consona vegetazione a contorno, il fondo vasca dovrà essere scuro in modo da non ricordare l'azzurro delle piscine. In caso di mancata realizzazione dello stagno potrà essere realizzato il terrapieno, sistemato a verde o pavimentato, di raccordo fra il piano dei parcheggi ed il piano terreno del fabbricato;
- che la corsia di manovra dei parcheggi assoggettati ad uso pubblico sia pavimentata per un minimo del 40% con masselli autobloccanti in cls, porfido, porfidbloc, pietra od altro materiale posati su sottofondo in cls al fine di evitare isole di calore;
- che la cordolatura delle aree verdi assoggettate ad uso pubblico, comprese nella fascia di rispetto della viabilità pubblica, potrà essere realizzata con elementi prefabbricati a secco o con muretti in CA lavorato facciavista di altezza massima cm 60 misurata dal piano del

parcheggio di uso pubblico sistemato;

- che le coperture del fabbricato emergente da terra, 1° e 2° f.t., con esclusione quindi delle coperture del piano seminterrato, siano sistemate a verde (tetto verde) per un minimo del 40% della superficie delle coperture stesse, mentre il restante 60% di superficie sarà occupato da lastricati solari praticabili ed aree per la posa di pannelli solari termici e fotovoltaici;
- che il 25% delle coperture sistemate a verde (40% del totale delle coperture) sia realizzato con riporto di terreno di spessore minimo di cm 40 per copertura arbustiva eseguito anche in più aree non contigue fra loro, mentre il restante 75% delle coperture a verde sarà realizzato con terreno drenante di spessore non superiore a cm 15/30;
- che la coloritura murale, delle parti intonacate, delle facciate dei fabbricati venga realizzata con colori derivati da terre coloranti naturali e/o grassello di calce;
- che le strutture dei pergolati, previsti su parte dei parcheggi ed in altre parti dei fabbricati, siano le più snelle possibili e preferibilmente metalliche con graticci orizzontali in cavi metallici tesi.

Monitoraggio

Con riferimento al D. Lgs. 152/06 e s.m.i. che richiede per la Valutazione Ambientale Strategica la definizione di un sistema di monitoraggio che assicuri "il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive" si prescrive per l'intervento previsto nella zona Tp11 il seguente programma di monitoraggio:

- RUMORE - I monitoraggi verranno effettuati nel corso della fase di scavo, durante la fase di cantiere e poi in fase di esercizio, un mese prima ed un mese dopo l'attivazione della struttura per una settimana consecutiva (notte/giorno); la rilevazione verrà eseguita nelle modalità definite con Arpa ed Enti competenti. I valori dovranno rientrare nei limiti diurni e notturni previsti per la classe III e per il tipo di strada classificata dal Codice della Strada come extraurbana secondaria, per la quale sono previste due fasce di pertinenza acustica (la A di 100 m e la B di 50 m) i cui limiti sono di 70 dB(A) – 60 dB(A) per la fascia A e di 65 dB(A) – 55 dB(A) per la fascia B.

Sostenibilità ambientale

- QUOTA DI FALDA In relazione alle possibili interferenze che il progetto previsto può presentare nei confronti delle falde presenti in area (volumi seminterrati), si dovrà verificare prima, durante e dopo l'opera le attuali condizioni e le possibili variazioni del livello di falda.
  Verranno effettuati delle misure preventive prima dell'inizio del cantiere, nella stagione estiva nei mesi di Luglio-Agosto-Settembre-Ottobre-Novembre 2011, con letture ogni quindici giorni (o comunque dopo eventi naturali significativi). Successivamente, da Dicembre 2011 e durante tutto la fase di cantiere le letture verranno effettuate con cadenza mensile.
  Dopo l'attivazione della struttura verranno concertate le tempistiche con gli Enti competenti per eventuali altri controlli del livello di falda.
  Fatte salve le prescrizioni contenute all'interno della relazione geologico-tecnica a firma Geologo Fabrizio Gola (del 05 novembre 2008), prima del rilascio del P.d.C. convenzionato dovrà essere effettuata un indagine idraulica attraverso apposita *RELAZIONE DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA* dell'intervento previsto estesa al tratto del Rio Castelvecchio compreso tra il ponte su strada Cambiano ed il nuovo ponte realizzato dalla Provincia di Torino sulla circonvallazione sud-est di Chieri. Tale relazione, integrativa di quella geologico-tecnica, dovrà indicare gli aggiornamenti necessari ad evitare il sifonamento delle fondazioni nel caso in cui la superficie libera della falda idrica si ponga ad una quota tale da poter interferire con il piano d'appoggio delle opere di fondazione.
- ARIA - Non si intende prescrivere in questa fase alcun tipo di monitoraggio sulla componente aria in quanto come rilevato nell'analisi operata dal presente studio il contributo nella modifica delle condizioni di inquinamento atmosferico derivato dall'insediamento di attività commerciali e/o terziarie sull'area oggetto di variante viene ritenuto ininfluente rispetto quanto generato dalla viabilità e traffico veicolare odierni e sviluppi viabilistici futuri.
- TRAFFICO VEICOLARE - Le ultime rilevazioni del traffico veicolare presso l'area di intervento sono state effettuate nel mese di Febbraio 2008. Si ritiene che le condizioni rilevate possano essere state modificate negli ultimi tre anni da diversi fattori, quali modifiche viabilistiche e nuovi interventi di trasformazione sul territorio. E' quindi opportuno predisporre una nuova campagna di rilevazione del traffico veicolare nei due nodi interessati dall'intervento: Strada Cambiano, a monte dell'area, e la rotonda Falcettini.
  Dopo l'elaborazione dei dati verranno calcolati i Livelli di Servizio e verrà effettuato un confronto con i dati storici (rilievo 2008, dati Provincia e PUC).
  La campagna di rilevazione del traffico veicolare si svolgerà un mese prima e un mese dopo l'apertura della Circonvallazione Est, e un mese dopo l'attivazione della struttura di vendita nei

Sostenibilità ambientale	giorni di venerdì e sabato, dalle ore 17:00 alle ore 19:00. • CONTROLLO DELLE OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E PERCEZIONE DEL PAESAGGIO – Viene previsto il monitoraggio delle opere di mitigazione in modo da poter controllare l'efficacia progettuale nel tempo. Verranno effettuati rilievi fotografici ogni sei mesi per due anni dall'attivazione della struttura, per verificare lo stato delle opere eseguite: o del fossato lungo la strada agricola contigua alla Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio; o della vegetazione piantumata nelle aree verdi di mitigazione ambientale per controllare l'attecchimento delle varie specie arboree; o della rispondenza al progetto delle costruzioni realizzate con riprese fotografiche da effettuarsi negli stessi punti di ripresa adottati per le fotografie di inserimento ambientale del progetto e individuati a pag. 102, punto 5.11, del rapporto ambientale e riportate al cap. 8, allegati dello stesso. • CONSUMO DI SUOLO: sulla base di quanto indicato nel parere dell'O.T.R. è stato calcolato il consumo di suolo da superficie urbanizzata, infrastrutturata ed ad elevata potenzialità produttiva (I,II,III classe). I dati trovati **vengono** considerati **come** valori di riferimento massimi raggiungibili dall'intervento. Indice di consumo di suolo da **superficie urbanizzata: max 21% - (S.c. 4.000 mq/S.t. 19.485 mq)*100** Indice di consumo di suolo da superficie **infrastrutturata (strade e parcheggi): max 40% - (S.infr. 7.800 mq/S.t. 19.485 mq)*100** Indice di consumo di suolo ad elevata potenzialità **produttiva: max 61% - (S.cons. 11.800 mq/S.e.p.p. 19485 mq)*100** • TRASMISSIONE DATI - **I rilevamenti saranno effettuati dalla proprietà e i dati risultanti saranno trasmessi** su incarico della proprietà allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Chieri in 4 (quattro) copie cartacee entro due settimane dall'elaborazione dei dati stessi.

Le integrazioni hanno interessato soprattutto le parti relative alla mitigazione degli impatti ambientali derivanti dalle considerazioni emerse durante le fasi di valutazione ambientale strategica e contenute all'interno del Rapporto Ambientale.

In particolare sono state inserite una serie di misure mitigative e compensative che accompagneranno tutte le fasi di realizzazione dei manufatti previsti, fra le quali le principali consistono nella:

- Rinaturalizzazione, mediante piantumazione di alberi arbusti e cespugli, di aree contigue alla Cappella dei Falcettini;
- Inserimento di una cortina alberata a filare sul lato est del lotto per schermare l'intervento verso la residua area agricola e la borgata Monza;
- Realizzazione del tratto di pista ciclabile che collegherà la borgata Falcettini con Chieri;
- Realizzazione di un tratto di fognatura nera a servizio della borgata Falcettini;
- Pulizia e manutenzione del fossato superficiale di scolo acque bianche fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio;
- Realizzazione di fabbricati in classe energetica A, utilizzando inoltre energie rinnovabili attraverso l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici;
- Rispetto una superficie permeabile minima del 30% rispetto all'intero ambito contribuendo alla riduzione del consumo di suolo agricolo fertile;
- Utilizzo di sistemi per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per il lavaggio dei piazzali, alimentazione delle vaschette WC ed per l'irrigazione delle aree verdi.
- Accorgimenti progettuali (coperture, colori, tipologie, piantumazioni…) volti a massimizzare il corretto inserimento del nuovo manufatto nel contesto paesaggistico di riferimento.

PARERE MOTIVATO

In data 29/03/2012 si è tenuta la riunione conclusiva di Organo Tecnico Comunale per l'espressione del parere motivato di compatibilità ambientale della Variante Strutturale n° 12 al P.R.G.C. sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931/2008.

Dopo aver esaminato e valutato la documentazione ed il complesso delle informazioni emerse durante le conferenze, l'O.T.C. ha espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale (cfr. allegati) subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ed indicazioni emerse nell'ambito del procedimento unico ai sensi del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. che di fatto si è già concretizzato al momento della predisposizione del progetto definitivo di variante che verrà sottoposto ad approvazione durante la prima seduta utile di Consiglio Comunale.

MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il D. Lgs. 152/06 e s.m.i. richiede per la Valutazione Ambientale Strategica la definizione di un sistema di monitoraggio che assicuri "*il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive*".

Il monitoraggio non si esaurisce quindi nella raccolta dei dati qualitativi e quantitativi, ma è un'attività di valutazione in itinere, che accompagna l'intero processo di implementazione delle azioni previste dal piano o programma, al fine di verificare il grado di effettivo raggiungimento dei risultati e individuare eventuali misure correttive che si dovessero rendere necessarie. Pertanto si manterrà un preciso monitoraggio delle componenti ambientali citate o sensibili mediante dei report critici periodici puntuali sull'area di intervento durante le principali fasi di cantiere (se è il caso potranno essere concordati con Enti preposti, dei monitoraggi acustici in fase di cantiere).

Qui di seguito si fornisce una prima proposta per l'elaborazione di un sistema di monitoraggio nei confronti delle componenti ambientali ritenute maggiormente sensibili sulla base della presente analisi: rumore, quota di falda, aria, traffico veicolare, manutenzione delle mitigazioni ambientali.

Rumore

Per quanto concerne la componente rumore, l'apparato documentale previsto ai fini del rilascio dei permessi di costruire per gli interventi previsti in attuazione della variante di cui al presente studio, dovranno necessariamente ricomprendere analisi del clima acustico attuale e valutazione previsionale di impatto acustico dell'intervento che descriva le condizioni acustiche riscontrabili durante l'esecuzione dell'opera e post operam.

Questa valutazione consentirà di individuare meglio le soluzioni tecniche necessarie ai fini del contenimento di emissioni sonore sia in fase di realizzazione sia in fase post operam e risulterà utile anche ai fini di verificare l'opportunità di cambiare o meno la classe acustica attualmente assegnata all'area dal Piano di Zonizzazione Acustica, anche a seguito della realizzazione della Circonvallazione est.

L'attività non prevede lavorazioni che siano fonte di rumore e che possano dunque recare disturbo a ricettori sensibili posti nelle vicinanze della struttura.

Proposta di monitoraggio

I monitoraggi verranno effettuati durante la fase di cantiere, nel corso della fase di scavo, e poi in fase di esercizio, un mese prima ed un mese dopo l'attivazione della struttura per una settimana consecutiva (notte/giorno).Le modalità della rilevazione verranno definite con Arpa ed Enti competenti prima dell'inizio dei lavori. I valori dovranno rientrare nei limiti diurni e notturni previsti per la classe III e per il tipo di strada classificata dal Codice della Strada come extraurbana secondaria, per la quale sono previste due fasce di pertinenza acustica (la A di 100 m e la B di 50 m) i cui limiti sono di 70 dB(A) – 60 dB(A) per la fascia A e di 65 dB(A) – 55 dB(A) per la fascia B.

Trasmissione dati

I dati verranno trasmessi su incarico della Proprietà allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Chieri in n. 4 (quattro) copie cartacee entro due settimane dall'elaborazione dei dati.

Quota di falda

In relazione alle possibili interferenze che il progetto in attuazione della variante può presentare nei confronti delle falde esistenti (volumi seminterrati), si dovrà verificare nella fase precedente, durante e successiva alla realizzazione, le condizioni e le possibili variazioni del livello di falda.

A tal fine è stato inserito nell'area di intervento nel mese di luglio 2011 un piezometro a tubo aperto di diametro 1 pollice fino ad una profondità di metri 10 dal piano di campagna attuale (vedi la comunicazione del dott. Geol. Fabrizio Gola con oggetto "piano di monitoraggio della falda acquifera" del 19/07/2011).

In seguito all'analisi dei primi dati della campagna di rilevazione il progetto dovrà verificare di posizionare la quota del piano di calpestio del piano seminterrato ad un metro di franco dalla profondità della falda rilevata.

Proposta di monitoraggio

Sono in corso e verranno effettuati dei prelievi preventivi prima dell'inizio del cantiere, nella stagione estiva nei mesi di Luglio-Agosto-Settembre-Ottobre-Novembre 2011, con letture ogni quindici giorni (o comunque dopo eventi naturali significativi). Successivamente, da Dicembre 2011 e durante tutto la fase di cantiere le letture verranno effettuate con cadenza mensile. Dopo l'attivazione della struttura verranno concertate le tempistiche con gli Enti competenti.

Trasmissione dati

I dati verranno trasmessi su incarico della Proprietà allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Chieri in 4 (quattro) copie cartacee entro due settimane dall'elaborazione dei dati.

Aria

Non si intende prescrivere in questa fase alcun tipo di monitoraggio sulla componente aria in quanto come rilevato nell'analisi operata dal presente studio il contributo nella modifica delle condizioni di inquinamento atmosferico derivato dall'insediamento di attività commerciali e/o terziarie sull'area oggetto di variante viene ritenuto ininfluente rispetto quanto generato dalla viabilità e traffico veicolare odierni e sviluppi viabilistici futuri.

Traffico veicolare

Le ultime rilevazioni del traffico veicolare presso l'area di intervento sono state effettuate nel mese di Febbraio 2008. Si ritiene che le condizioni rilevate possano essere state modificate negli ultimi tre anni da diversi fattori, quali modifiche viabilistiche e nuovi interventi di trasformazione sul territorio. E' quindi opportuno predisporre una nuova campagna di rilevazione del traffico veicolare nei due nodi interessati dall'intervento: Strada Cambiano, a monte dell'area, e la rotonda Falcettini. Dopo l'elaborazione dei dati verranno calcolati i Livelli di Servizio e verrà effettuato un confronto con i dati storici (rilievo 2008, dati Provincia e PUC).

Proposta di monitoraggio

La campagna di rilevazione del traffico veicolare si svolgerà un mese prima e un mese dopo l'apertura della Circonvallazione Est, e un mese dopo l'attivazione della struttura di vendita nei giorni di venerdì e sabato, dalle ore 17:00 alle ore 19:00.

Trasmissione dati

I dati dei flussi e relativo calcolo dei LOS verranno trasmessi su incarico della Proprietà allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Chieri in 4 (quattro) copie cartacee entro due settimane dall'elaborazione dei dati.

Controllo delle opere di mitigazione ambientale

Viene previsto il monitoraggio delle opere di mitigazione previste in modo da poter controllare l'efficacia progettuale nel tempo.

Proposta di monitoraggio

Verranno effettuati rilievi fotografici:

- del fossato lungo la strada agricola contigua alla Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio;
- della vegetazione piantumata nelle aree verdi di mitigazione ambientale per controllare l'attecchimento delle varie specie arboree; ogni sei mesi per due anni dall'attivazione della struttura, per verificare lo stato delle opere eseguite.

Trasmissione dati

I dati dei flussi e relativo calcolo dei LOS verranno trasmessi su incarico della Proprietà allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Chieri in 4 (quattro) copie cartacee entro due settimane dall'elaborazione dei dati.

ALLEGATI

Pareri dei Soggetti con Competenza Ambientale

Parere motivato dell'Organo Tecnico Comunale

Osservazioni/pareri pervenuti dagli enti competenti durante la 1° seduta di C.d.S. del 13/07/2009

CITTÀ DI CHIERI

Provincia di Torino
Via Palazzo di Città n. 10 - 10023 CHIERI
C.F. 82000210011 – P IVA 01131200014

telefono (centralino) 011 9428.1
telefax 011.9428365
posta elettronica sportello.unico@comune.chieri.to.it

Area Affari Generali – Servizio Sportello Unico

Prot.int. 57/AG/09

CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART.4 D.P.R. 440/2000

VERBALE SEDUTA DEL 13/07/2009

Alla Conferenza di servizi relativa all'oggetto, convocata il 13/07/2009 presso il Comune di Chieri, sala riunioni, sono presenti:

- Arch. Grazia SARTORIO (Regione Piemonte – Direzione Regionale e Programmazione Strategia - Politiche Territoriali ed edilizia) per delega del Direttore Arch. Mariella Olivier; è presente inoltre la sig.ra Paola Bisio;
- Arch. TURCHETTO e arch. FIORA (Provincia di Torino – Servizio Urbanistica);
- Arch. GILLI (Provincia di Torino – Servizio Programmazione Viabilità);
- Sig. Giuseppe CRIVELLARO (ARPA Piemonte – S.C. 06 – Dipartimento Provinciale della Provincia di Torino) per delega del Direttore Vicario Dr. Carlo Bussi; è presente anche la sig.ra Alessandra Penna
- Ing. Marco BELFIORE (ARPA Piemonte – S.C. 04) – non invitato formalmente alla conferenza perché l'intervento non comporta rischi dal punto di vista idrogeologico, su richiesta degli altri partecipanti, prende parte ai lavori;
- Dott. Giovanni BELFIORE (Comune di Chieri – Area Affari Generali – Servizio Sportello Unico);
- Arch. Sandro BORZONE (Comune di Chieri – Area Programmazione Territorio);
- Arch. Carlo BECHIS (Comune di Chieri – Area Programmazione Territorio)
- Avv. Luciano.PACIELLO (Comune di Chieri – Assessore all'Urbanistica)
- Sono inoltre presenti il richiedente il procedimento Sig.ra Berruto Maura, in qualità di legale rappresentante soc. Aquaterm, il sig. Pelosin Domenico, in qualità di socio, ed il professionista di fiducia Arch. Sergio Pallaro;
- Risultano assenti l'ASL.TO5, il Soprintendente Beni Ambientali ed Architettonici e il Comune di Cambiano;
- Le funzioni di segretario sono svolte dalla dr.ssa Rita Vanzo – Servizio Attività Economiche

Alle ore 12,00 iniziano i lavori della Conferenza.

Il Dott. Belfiore introduce l'argomento:

Con istanza pervenuta il 17/02/2009, Prot. 5064, la Sig.ra BERRUTO Maura, in qualità di legale rappresentante e Pelosin Domenico, amministratore delegato, della Soc. AQUATERM-PST s.r.l con sede in Chieri, Str. Cambiano 220, hanno richiesto l'attivazione del procedimento semplificato, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998, modificato dal D.P.R. 440/2000, per l'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Chieri, Str. Cambiano, in prossimità della borgata "Falcettini".

L'intervento richiesto non risulta conforme alle previsioni del Piano Regolatore vigente.

A tal proposito il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 43 del 03.04.2009 ha considerato proponibile l'intervento consistente nella trasformazione in produttivo di fabbricato agricolo e suo ampliamento, ubicato in Via Padana Inferiore n. 115

In data 18.06.2009 la società richiedente produceva integrazione documentale relativa all'istanza finalizzata all'indizione e convocazione della Conferenza di Servizi per proporre l'adeguamento al P.R.G.C. richiesto.

Viene distribuita ai presenti una relazione che riassume gli aspetti tecnici dell'istanza i cui contenuti vengono esposti dall'Arch. Borzone e di seguito sintetizzati:

Descrizione dell'area

La Soc. AQUATERM-PST s.r.l. propone per l'intervento edificatorio un area localizzata in borgata "Falcettini" , posta in fregio a Str. Cambiano ed alla rotonda dei Falcettini, distinta al N.C.T. al Fog. 64, mappale n° 158 ed al Fog. 66, mappale n° 21, della superficie complessiva di mq. 23.812.

L'area suddetta risulta individuata dal P.R.G.C. vigente come area "Ee" (Aree agricole parte piana del territorio), parzialmente vincolata a fascia di rispetto stradale ed in parte destinata a sedime stradale della circonvallazione sud di Chieri (quest'ultima promessa in cessione alla Provincia di Torino per la realizzazione del relativo tratto stradale). La parte rimanente può dimensionalmente accogliere l'intervento richiesto ed i relativi standard ma non risulta compatibile con le previsioni di P.R.G.C.

L'intervento richiesto prevede le seguenti destinazioni:

- U5 "Attività commerciali complementari"
- U16 "Artigianato di servizio"

Tali destinazioni sono reperibili unicamente nelle zone Bpt, Tp e D con le seguenti limitazioni:

Zone Bpt (Aree a preminente destinazione produttiva esistente con presenza di terziario e parti limitate commerciali che si confermano nella loro ubicazione) solo se esistenti o ammesse in limitate quantità pari al 20% delle sup. sviluppabili.

Zone Tp (Aree a preminente destinazione ricettiva espositiva) tutte assegnate ai rispettivi operatori con scarse possibilità di compravendita.

Zone D (Parti del territorio libere D) o parzialmente edificate Dr) destinate a insediamenti di carattere industriale, artigianale) l'uso U5 è stato inserito con la Variante strutturale n° 6, di ampliamento dell'area industriale esistente ed è quindi ammesso esclusivamente in tale ambito la cui attuazione è soggetta a P.I.P., non ancora previsto in attuazione dall'Amministrazione Comunale.

Per le suddette motivazioni l'Amministrazione del Comune di Chieri, con deliberazione C.C. n° 43 in data 03/04/2009, ha considerato proponibile l'intervento richiesto aderendo formalmente all'adeguamento del Piano Regolatore, con le modalità previste dall'art. 5 del D.P.R. 447/ 1998, modificato dal D.P.R. 440/2000, al fine di conferire la conformità urbanistica all'intervento.

Descrizione dell'Intervento

L'intervento prevede di sfruttare l'ondulazione del terreno ed il dislivello esistente tra la S.P. 122 e l'attuale piano di campagna per l'inserimento di un fabbricato disposto ad L costituito da n° 1 piano f.t. della superficie di mq. 2.290 circa, destinato ad esposizione e sala mostre, una parte del corpo centrale si sviluppa su 2 piani per una superficie di mq. 560 circa, con destinazione uffici ed un piano seminterrato della superficie di mq. 4.000 destinato a magazzino.

L'intervento induce i seguenti standard:

- Aree assoggettate ad uso pubblico per verde e parcheggi mq. 6.852
- Parcheggi privati mq. 2.828

- Verde privato mq. 2.590

L'accesso ai parcheggi ed all'intervento avviene da Str. Cambiano a circa ml. 200 dalla rotonda già esistente dei Falcettini ed in posizione intermedia tra questa e la rotonda prevista all'incrocio con Str. Monza le due rotonde. Si suggerisce di impedire l'attraversamento della S.P. obbligando la svolta a destra in entrata ed uscita dal parcheggio.

L'obiettivo dell'istanza è quella di cambiare la destinazione di P.R.G.C. dell'area in proprietà da agricola (Ee) a preminente destinazione ricettiva espositiva (Tp) per rendere compatibile l'intervento proposto.

Vincoli paesaggistici e fascia di rispetto

L'area interessata dall'intervento rientra quasi totalmente nella perimetrazione di zona di tutela ambientale di ml. 150 dal Rio Castelvecchio, iscritto nel registro delle acque pubbliche con il n° 31, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 22/01/04 n° 42. L'area risulta inoltre lievemente interessata dalla fascia di rispetto di ml. 100 ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Vincoli geomorfologici

L'area interessata dall'intervento risulta in parte in classe I ed in parte in classe II, ai sensi della Circolare P.G.R. 08/05/1996 n° 7/LAP e successive modificazioni.

CLASSE I: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

CLASSE II: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, esplicitati a livello di norme di attuazione, ispirate al D.M. 11/03/1988 e, realizzabili, a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.

Conclusioni

L'accoglimento dell'istanza e la conseguente variante al P.R.G.C. per la trasformazione dell'area di proprietà AQUATERM-PST s.r.l. da agricola (Ee) a Tp (aree a preminente destinazione espositiva) con la proposta di individuazione di una nuova zona **Tp10** (Aree di nuovo impianto riconducibili a quanto definito al punto f) art. 13 L.R. 56/77.) con i parametri riportati nella sottostante tabella:

Destinazioni d'uso previste e/o ammesse:	1) **Usi previsti:** U5 (attività commerciali complementari) U16 (Artigianato di servizio) U21 (Parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato).
Interventi ammessi	2) **Interventi ammessi:** Ni (nuovo impianto) con ricorso a P.E.C. o Permesso di Costruire convenzionato.
Parametri di intervento	3) – Superficie Territoriale mq. 18.283; - Superficie copribile max mq. 4.573; - Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) max mq. 6.850; - H max fabbricati mt 8 con non più di 2 p.f.t
Modalità di intervento consentite	4) Gli interventi sono attuati con Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) o Permesso di costruire Convenzionato. La convenzione dovrà prevedere oltre alle opere di urbanizzazione indotte

dall'intervento la realizzazione diretta del tratto di pista ciclabile lungo Str. Cambiano nel tratto dal Rio Caltelvecchio alla rotonda della Borgata di Falcettini

Tutti gli interventi dovranno rispettare le norme sull'utilizzo della superficie fondiaria di cui all'art. 20 delle presenti norme e riservare aree pubbliche o di uso pubblico secondo quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., pari al 100% della S.L.P. di progetto, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio e la rimanenza a verde. Le aree a parcheggio dovranno risultare collegate in modo diretto con la viabilità di accesso e potranno essere realizzate sia in superficie che a quota diversa dal piano di campagna. Il verde attrezzato invece dovrà essere realizzato in piena terra.

Per quanto concerne le norme commerciali, sono unicamente ammessi esercizi di vicinato

Gli interventi dovranno adeguarsi ai parametri acustici in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

La proprietà, invitata ad illustrare l'intervento, evidenzia che il fabbricato in progetto è stato studiato in modo tale da dare il minimo impatto ambientale: il magazzino per gli operatori professionali è stato interrato e si è scelto una tipologia di materiale in sintonia con l'ambiente circostante tipicamente agricolo; le aree a sosta sono adiacenti alle vie di collegamento in modo da fungere da filtro e da essere immediatamente visibili da parte dei clienti. Viene sottolineato l'interesse ad incrementare l'attività mediante l'esposizione e vendita di nuove tecnologie e migliorare l'attività, poiché lo spazio attualmente disponibile è insufficiente.

L'arch. Sartorio sottolinea che lo strumento del SUAP è attuabile allorché nel Piano Regolatore non sono previste aree che permettono tale insediamento, mentre accanto all'area oggetto di intervento vi è un'area con destinazione d'uso compatibile e l'area industriale; posta a breve distanza, permette l'uso richiesto. Si evidenzia ancora che l'area industriale di Fontaneto è stata voluta con l'intento di concentrare le attività produttive in unico sito. Il Comune, quindi, deve comunicare le motivazioni per cui determinate aree con destinazione d'uso compatibile previste dal P.R.G.C. non possono essere utilizzate per l'intervento richiesto. Inoltre l'area individuata per l'intervento ha destinazione d'uso agricola e qualche criticità di natura ambientale; evidenzia inoltre che l'intervento, qualora comporti l'attivazione di una media struttura, risulta incompatibile con l'adeguamento commerciale operato con la recente variante parziale n° 17.

Il professionista conferma che esiste la possibilità teorica di insediare l'attività nell'area industriale, ma che tale area non è immediatamente utilizzabile se non dopo l'approvazione del P.I.P. e quindi con tempi eccessivamente lunghi rispetto alle esigenze del privato.

L'arch. Fiora condivide le considerazioni enunciate dall'arch. Sartorio, evidenziando che l'area interessata viene catalogata di buona fertilità e quindi con elevato pregio ai fini agricoli e che l'intervento richiesto dovrebbe comportare la modifica della perimetrazione commerciale in quanto l'addensamento esistente A5 non può includere l'area richiesta

Il sig. Crivellaro conferma le perplessità espresse dai rappresentanti di Regione e Provincia. Sottolinea che l'intervento, così come ipotizzato, risulta di impatto sulla viabilità in quanto l'arteria

interessata è di interesse primario e quindi giudica preferibile l'insediamento in area industriale in ragione delle infrastrutture esistenti e previste; tali fattori potranno essere valutati meglio a fronte di ulteriore documentazione.

L'ing. Belfiore fa rilevare che lo stralcio della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica allegata alla documentazione progettuale non è quella vigente ma relativa alla variante strutturale 6, non operante in tale ambito e chiede se sono state effettuate indagini sulla profondità della falda.. Il professionista incaricato dalla proprietà comunica che è stata prodotta la carta allegata alla variante 6, in quanto più restrittiva rispetto a quella vigente ed evidenzia che l'intervento non interferisce con falde perché lo scavo in progetto non è rilevante.

L'Arch. Fiora fa presente che nella relazione allegata al progetto la proprietà aveva già segnalato all'Amministrazione la necessità di trasferire l'attività.
L'arch. Borzone conferma che questo interesse della soc. Aquaterm era già emerso allorché sono state raccolte le esigenze per procedere alla revisione generale al P.R.G.C.

L'assessore Paciello interviene per informare i presenti che l'Amministrazione è intenzionata a conferire incarico finalizzato alla revisione del P.R.G.C. entro la fine dell'anno.
L'arch. Sartorio sottolinea che, qualora si decida di procedere con l'intervento, occorrerà verificare l'assoggettabilità alla VAS.

Alle ore 12,55 esce la proprietà ed il professionista incaricato.
Dopo alcuni chiarimenti di natura tecnica, alle ore 13,10 si chiudono i lavori della conferenza, che sono aggiornati a seguito della certificazione, che risulta vincolante per il proseguo dei lavori, da parte del Comune dell'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione compatibile con l'intervento in oggetto, o le motivazioni per cui determinate aree con destinazione compatibile previste dal P.R.G.C. non possono essere utilizzate per l'intervento richiesto, dell'assoggettamento a VAS ed alla predisposizione degli elaborati di variante urbanistica. Il procedimento rimane sospeso sino alla presentazione della documentazione integrativa di cui sopra.

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA
Rita Vanzo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Giovanni Belfiore

Osservazioni/pareri pervenuti dagli enti competenti in Fase di scoping - C.d.S. del 23/03/2011

CITTÀ DI CHIERI

Provincia di Torino
Via Palazzo di Città n. 10 - 10023 CHIERI
C.F. 82000210011 – P.IVA 01131200014

telefono (centralino) 011.9428.1
telefax 011.9428365
posta elettronica sportello.unico@comune.chieri.to.it

Area Pianificazione e Gestione del Territorio

ORGANO TECNICO COMUNALE

Oggetto: Verbale Conferenza dei Servizi del 23 marzo 2011 – definizione contenuti del Rapporto Ambientale relativo alla variante strutturale ai sensi del D.P.R. 447/98 e s.m.i. – Società AQUATERM s.r.l.

Alla Conferenza di servizi relativa all'oggetto, convocata il 23.03.2011 presso il Comune di Chieri, sala riunioni, sono presenti:

- **Ing. Andrea VERUCCHI - Comune di Chieri – Presidente Organo Tecnico;**
- **Arch. Carlo BECHIS - Comune di Chieri – Responsabile del Servizio Pianificazione ;**
- **Arch. Roberto PORCARI - Comune di Chieri – Funzionario del Servizio Pianificazione;**
- **Dott.ssa Roberta GUERMANI - Comune di Chieri – Funzionario del Servizio Pianificazione;**
- **Dott.ssa Alessandra PENNA - ARPA Piemonte – S.C. 04 per delega del Direttore Dr. Carlo Bussi;**
- **Arch. Raffaele FUSCO – Presidente Commissione Locale Paesaggio**

Sono inoltre presenti il richiedente del procedimento Sig.ra BERRUTO Maura, in qualità di legale rappresentante soc. Aquaterm, il Sig. PELOSIN Domenico, in qualità di socio, ed il professionista di fiducia Arch. Sergio PALLARO.

Risultano assenti la Regione Piemonte – Settore Valutazione Piani e Programmi e la Provincia di Torino – Servizio VIA/VAS;

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

Alle ore 10,00 iniziano i lavori della Conferenza.

L'Ing. Verucchi apre la riunione ricordando le fasi del procedimento avviato, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i., con istanza presentata dalla Sig.ra BERRUTO Maura, in qualità di legale rappresentante e Pelosin Domenico, amministratore delegato, della Soc. AQUATERM-PST s.r.l. con sede in Chieri, Str. Cambiano 220 in data 17.2.2009, per l'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, della superficie di calpestio di mq. 6.850 circa, da eseguirsi in Chieri, Str. Cambiano, in prossimità della borgata "Falcettini";

Non risultando l'intervento conforme alle previsioni del Piano Regolatore vigente, l'Amministrazione del Comune di Chieri, con deliberazione C.C. n° 43 in data 03.04.2009, ha considerato proponibile l'intervento richiesto aderendo formalmente all'adeguamento del Piano Regolatore, con le modalità previste dall'art. 5 del D.P.R. 447/ 1998 e s.m.i. al fine di conferirne la conformità urbanistica.

In data13.7.2009 si è pertanto tenuta la conferenza di servizi indetta per l'espressione delle determinazioni di competenza per il conferimento della conformità urbanistica all'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 in cui si è evidenziata la necessità di ridurre la superficie coperta, di sottoporre il progetto alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e di verificare l'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione già compatibile con tale tipologia di intervento su specifica richiesta della Regione Piemonte.

L'Arch BECHIS illustra nel dettaglio le variazioni urbanistiche e procedurali subentrate al progetto che il proponente, in accordo con quanto emerso in sede di conferenza, ha integrato come segue:

- diminuzione della superficie coperta da 4573 mq a 3500 mq con conseguente riduzione della SLP da 6850 mq a 5000 mq e previsione, oltre alle opere di urbanizzazione indotte dall'intervento, di opere compensative concernenti la realizzazione di una palestra e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18.12.1975) a servizio della scuola primaria di Via Bonello, 2 in Chieri; e la realizzazione del tratto di pista ciclabile lungo Str. Cambiano nel tratto dal Rio Caltelvecchio alla rotonda della Borgata di Falcettini;

- avvio diretto del processo valutativo di V.A.S. attraverso l'attivazione della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (Scoping) ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. con presentazione di apposito documento.

Inoltre ricorda che è stata richiesta da parte della Regione una certificazione attestante l'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione compatibile, già inoltrata agli uffici competenti in data 09/02/2011. Nel documento vengono descritte le destinazioni previste dall'intervento ovvero:

- U5 "Attività commerciali complementari"
- U4 "Attività commerciali al dettaglio
- U8 "Esposizioni mostre e fiere"
- U9 "Commercio all'ingrosso"
- U16 "Artigianato di servizio"

Tali destinazioni, in particolare le U5, U9 e U16 sono reperibili unicamente nelle zone Bpt, Tp e D con le seguenti limitazioni:

Zone Bpt (Aree a preminente destinazione produttiva esistente con presenza di terziario e parti limitate commerciali che si confermano nella loro ubicazione) solo se esistenti o ammesse in limitate quantità pari al 20% delle sup. sviluppabili. Le aree Bpt. non dispongono di superfici libere contigue in quantità idonea alla necessità del richiedente (sup. coperta mq. 3.500).

Zone Tp (Aree a preminente destinazione ricettiva espositiva) tutte assegnate ai rispettivi operatori con scarse possibilità di compravendita.

Zone D (Parti del territorio libere D) o parzialmente edificate Dr) destinate a insediamenti di carattere industriale, artigianale) l'uso U5 è stato inserito con la Variante strutturale n° 6, di ampliamento dell'area industriale esistente ed è quindi ammesso esclusivamente in tale ambito la cui attuazione è soggetta a P.I.P., non ancora previsto in attuazione dall'Amministrazione Comunale.

Sia l'ambito soggetto a P.E.C. che quello soggetto a P.I.P. hanno usufruito per le urbanizzazioni di finanziamenti comunitari legati alle attività di produzione e di servizio alla produzione e quindi non sono ammesse attività commerciali o espositive come quelle oggetto di istanza (si richiama la nota della Regione Piemonte Direzione Attività produttive in data 20/08/2008, prot. 11062/DA1603).

L'uso U5 viene pertanto unicamente ammesso nelle aree inedificate delle zone D e Dr : la zona Dr, non dispone di superfici libere contigue in quantità idonea alla necessità del richiedente (sup. coperta mq. 3.500).

Per le suddette motivazioni l'Amministrazione del Comune di Chieri, con deliberazione C.C. n° 43 in data 03/04/2009, ha considerato proponibile l'intervento richiesto aderendo formalmente all'adeguamento del Piano Regolatore, con le modalità previste dall'art. 5 del D.P.R. 447/ 1998, modificato dal D.P.R. 440/2000, al fine di conferire la conformità urbanistica all'intervento.

L'Arch PALLARO, invitato ad illustrare l'intervento, descrive le caratteristiche tecniche del progetto edilizio avvalendosi della proiezione di planimetrie, sezioni e rendering fotografico dell'intervento.

La Soc. AQUATERM-PST s.r.l. propone per l'intervento edificatorio un area localizzata in borgata "Falcettini", posta in fregio a Str. Cambiano ed alla rotonda dei Falcettini, distinta al N.C.T. al Fog. 64, mappale n° 158 ed al Fog. 66, mappale n° 21, della superficie complessiva di mq. 23.812.

L'area suddetta risulta individuata dal P.R.G.C. vigente come area "Ee" (Aree agricole parte piana del territorio), parzialmente vincolata a fascia di rispetto stradale ed in parte destinata a sedime stradale della circonvallazione sud di Chieri (quest'ultima promessa in cessione alla Provincia di Torino per la realizzazione del relativo tratto stradale). La parte rimanente può dimensionalmente accogliere l'intervento richiesto ed i relativi standard, ma non risulta compatibile con le previsioni di P.R.G.C.

L'intervento prevede di sfruttare l'ondulazione del terreno ed il dislivello esistente tra la S.P. 122 e l'attuale piano di campagna per l'inserimento di un fabbricato disposto ad "L" costituito da n° 1 piano f.t., destinato ad esposizione e sala mostre, una parte del corpo centrale si sviluppa su 2 piani, con destinazione uffici ed un piano seminterrato destinato a magazzino.

Per quanto attiene i vincoli l'area interessata dall'intervento rientra quasi totalmente nella perimetrazione di zona di tutela ambientale di ml. 150 dal Rio Castelvecchio, iscritto nel registro delle acque pubbliche con il n° 31, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 22/01/04 n° 42. L'area risulta inoltre lievemente interessata dalla fascia di rispetto di ml. 100 ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Inoltre l'intervento risulta in parte in classe I ed in parte in classe II, ai sensi della Circolare P.G.R. 08/05/1996 n° 7/LAP e successive modificazioni.

Il progettista evidenzia inoltre che il fabbricato in progetto è stato studiato in modo tale da dare il minimo impatto ambientale: il magazzino per gli operatori professionali è stato interrato e si è scelto una tipologia di materiale coerente con l'ambiente circostante tipicamente agricolo; le aree a sosta sono adiacenti alle vie di collegamento in modo da fungere da filtro e da essere immediatamente visibili da parte dei clienti.

Particolare attenzione è rivolta alle coperture previste a verde pensile con l'inserimento di pannelli solari.

Viene sottolineato l'interesse ad incrementare l'attività mediante l'esposizione e vendita di nuove tecnologie e migliorare l'attività, poiché lo spazio attualmente disponibile è insufficiente.

L'area di fatto risulta interclusa tra il tratto sud della circonvallazione in corso di realizzazione e strada Cambiano limitandone l'utilizzazione agricola.

L'Arch. FUSCO chiede chiarimenti in merito ad alcune scelte progettuali in particolare le funzioni e le motivazioni che hanno portato alla previsione della tettoia posta sul lato nord-est dell'edificio.

L'Arch. PALLARO spiega che la tettoia svolgerà funzione di ricovero per tutti i materiali più ingombranti (tubi e barre) che non potrebbero essere inseriti in magazzino. Sotto la tettoia verranno quindi collocate delle strutture che manterranno in ordine ed al riparo dalle intemperie tali oggetti. Verrà garantito il corretto inserimento di tale struttura attraverso l'inserimento di schermature verdi poste ai lati

La Dott.ssa PENNA interviene anticipando alcune considerazioni che verranno esplicate in dettaglio con successivo parere, focalizzando l'attenzione sull'importanza della definizione di obiettivi ambientali, da inserire all'interno del rapporto ambientale, volti principalmente alla tutela ed al risparmio delle risorse idriche ed energetiche presenti, nonché una forte attenzione al consumo di suolo considerato uno degli impatti principali sull'area.

Dovranno quindi essere reperite opportune opere di compensazione ambientale (complementari a quelle urbanistiche già previste: palestra e pista ciclabile) ed un adeguato sistema di indicatori che monitori l'attuazione delle compensazioni e controlli le entità degli impatti. In particolare la presenza del Rio Castelvecchio sul lato est dell'ambito potrebbe rappresentare un'occasione per l'atterraggio delle compensazioni (formazione corridoi ecologici – fasce tampone), così come il recupero di aree degradate.

Inoltre dovranno essere effettuate le analisi di coerenza in particolare con il PTCP[2] (tema dell'invarianza idraulica), il PPR e con l'Agenda Strategica del Chierese, dimostrando inoltre che non esistano alternative più idonee nonostante il consumo di suolo agricolo di pregio.

L'ing. Verucchi informa che la Regione Piemonte e la Provincia di Torino, assenti, hanno comunicato di non partecipare all'incontro e di trasmettere a breve il proprio contributo tecnico.

Dopo ulteriori chiarimenti di natura tecnica in merito alle fasi del procedimento, alle ore 11:10 si chiudono i lavori della conferenza, dando atto che il Rapporto Ambientale verrà redatto sulla base di quanto emerso durante l'incontro ed accogliendo le indicazioni contenute nei pareri che perverranno da Provincia e Regione.

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA
Dott.ssa Roberta Guermani

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Andrea Verucchi

Parere Provincia di Torino acquisito durante la conferenza per la fase di scoping

PROVINCIA DI TORINO

SERVIZIO VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

www.provincia.torino.it

Protocollo n. 265879/LB6

Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Torino, 25/3/2011

COMUNE DI CHIERI
Ufficio Protocollo
Nr.0011950 Data 30/03/2011
Tit. 08 Arrivo

Comune di Chieri
Servizio Sportello Unico, cittadino e imprese
via Palazzo di Città, 10
Cap 10023 CHIERI
Fax: 011.9428365

Provincia di Torino
Servizio Urbanistica
Corso Giovanni Lanza, 75
10131 TORINO
beatrice.pagliero@provincia.torino.it
gianfranco.fiora@provincia.torino.it

OGGETTO: Variante Strutturale al PRG n. 12 SUAP – Realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Chieri, Str. Cambiano – Soc. AQUATERM s.r.l.
Definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (Fase di Scoping).

PREMESSA
La presente relazione rappresenta il contributo della Provincia in merito agli elaborati relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Strutturale del comune di Chieri. Il presente contributo è formulato sulla base del Documento Tecnico Preliminare (di seguito DTP, "documento di scoping") relativo alla fase di specificazione della VAS.
Il presente parere raccoglie le osservazioni della Provincia unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali". Si precisa che eventuali osservazioni e/o valutazioni in merito alla compatibilità con il PTC saranno oggetto di successivo provvedimento.

A seguito della lettura del DTP si ritiene di evidenziare i seguenti aspetti che dovranno essere approfonditi nella stesura del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 s.m.i. nonché della D.G.R. 9 giugno 2008 n.12-8931.
Il Rapporto Ambientale dovrà essere redatto sulla base delle indicazioni riportate all' "Allegato VI" del D.Lgs. 152/2006 e smi, e da quanto indicato all' "Allegato F" della L.R. 40/98 e smi..

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'obiettivo delle modifiche proposte dalla Variante è quello di identificare un nuovo lotto commerciale, limitato alle destinazioni d'uso:

- **"U5 attività commerciali complementari"**
- **"U16 artigianato di servizio"**
- **"U9 commercio all'ingrosso"**
- **"U21 parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato".**

L'area in oggetto, attualmente di uso agricolo, è completamente libera ed inedificata ed è infatti classificata dal PRGC come **Zona Ec – Aree agricole nella parte piana del territorio.**

Descrizione dell'area:

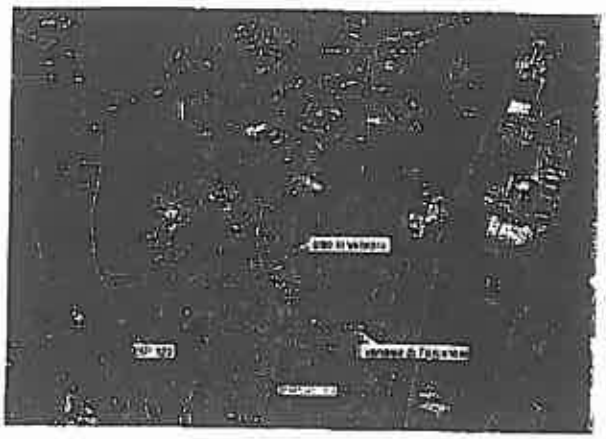
L'area prospetta verso ovest/nord-ovest su Strada Cambiano e sulla rotonda realizzata all'intersezione con Strada Falcettini, a sud-ovest su una strada agricola vicinale in attesa del completamento del tracciato della circonvallazione sud-est della città di Chieri, mentre sul lato est prospetta su aree agricole.

Sul lato ovest di Strada Cambiano, lungo la quale è in previsione un percorso ciclopedonale, sono presenti alcune costruzioni isolate a carattere agricolo e residenziale e, inoltre, il PRGC ha recentemente predisposto la realizzazione di una Zona "Trc" – Area a preminente destinazione ricettiva/campeggio, attualmente in progetto.

Vincoli ambientali

- il Rio Castelvecchio è vincolato come acqua pubblica (ex RD 11/12/33) e bene ambientale vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04 e smi; per cui dovranno essere acquisite le autorizzazioni di competenza.
- come riportato nel Documento l'area dal punto vista della pericolosità geomorfologica risulta classificata II, si segnala di verificare i riferimenti alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 e allegati.
- L'intervento interessa suoli ricadenti nella II classe di capacità d'uso (cartografia IPLA scala 1:50000)

Area in variante



INDICAZIONI PER LA STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Considerato che nella fase di scoping è opportuno che i diversi SCA mettano a disposizione il proprio patrimonio informativo e che si pervenga alla definizione di un quadro conoscitivo condiviso, che comprenda gli aspetti ambientali, ma che allo stesso tempo individui quelli che, per le specifiche caratteristiche del territorio comunale, rappresentano i punti più rilevanti sui quali concentrare gli sforzi valutativi in sede di redazione del RA; questa Provincia, vista la documentazione progettuale presentata ritiene necessario, nell'ambito della successiva fase di Valutazione Ambientale, che il Rapporto Ambientale oltre a contenere gli aspetti previsti dalla norma vigente sia approfondito in merito ai seguenti aspetti.

Coerenza esterna

Si ritiene che nel Rapporto Ambientale debba essere svolta una verifica di coerenza esterna tra gli obiettivi e le strategie generali della variante e gli obiettivi di protezione ambientale a livello territoriale.

Coerenza verticale

La Provincia di Torino ha avviato il percorso per l'aggiornamento e l'adeguamento del PTCP. Il progetto definitivo della variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia PTC^2 è stato adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 26817 del 20 luglio 2010. Gli obiettivi e le azioni del PRGC devono essere comparati con gli obiettivi del PTC vigente e della Variante PTC^2 in itinere.

Accertamento delle criticità ambientali e del territorio

Risultano carenti le informazioni riguardanti le azioni e gli ambiti interessati dalla variante. Si richiede di chiarire nel RA lo stato, le tendenze e criticità delle componenti ambientali e antropiche pertinenti il piano e la variante. In particolare:

- descrizione delle criticità accertate e della rilevanza rispetto alle strategie di governo del territorio;
- elaborazione della carta sintetica dei vincoli/tutele/rischi/opportunità del territorio;

Ad esempio, sarebbe utile fornire una rappresentazione cartografica con l'indicazione dell'area interessata dal nuovo insediamento con i vincoli ambientali sovrapposti.

Alternative

Si chiede nel RA di descrivere il processo di scelta delle alternative e di esplicitare i criteri di scelta delle aree.

La comparazione delle alternative e la successiva fase di giustificazione dell'alternativa, effettivamente perseguita, deve essere fatta valutando diversi aspetti, ad esempio:

1. vincolistica vigente (aree protette, fasce di rispetto, capacità d'uso del suolo etc.);
2. idoneità delle aree ad ospitare determinate funzioni territoriali dal punto di vista geologico, morfologico etc;
3. condizioni infrastrutturali (viabilità, urbanizzazioni primarie e secondarie etc.);
4. consumo di suolo;
5. consumi della risorsa idrica;

6. stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat, rete ecologica,
7. tutela degli ambiti di paesaggio;
8. condizione giuridica delle aree (proprietà pubblica o privata, eventuali diritti pregressi etc.);
9. altro.

Il PTC[2] precisa che la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere, che possano implicare il consumo di suolo, deve essere preceduta da una verifica delle alternative possibili che non compromettano i suoli ad eccellente o buona produttività, come il lotto di studio che ricade in II classe di capacità d'uso (IPLA). Qualora per motivi di pubblico interesse opportunamente motivati non siano possibili localizzazioni alternative deve comunque essere garantita la tutela dell'area mediante opportuni interventi di mitigazione e compensazione.
Le misure di mitigazione e compensazione previste devono essere chiaramente esplicitate all'interno del RA, specificando per quanto possibile tempi e modalità di realizzazione o fornendo i riferimenti ai relativi articoli delle NtA.

Effetti del Piano sull'Ambiente
La normativa prevede che nel RA siano identificati e valutati gli effetti del piano sull'ambiente in relazione ai seguenti aspetti: biodiversità, popolazione, salute umana, flora, fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico e archeologico, paesaggio e interazione dei suddetti fattori
La valutazione degli effetti dovrebbe inoltre comprendere quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.
Per ciascuna tipologia di azioni dovranno essere indicati nel RA i possibili effetti di natura generica: sarà compito dell'AP e dell'estensore del RA dettagliare gli effetti in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio comunale.

Di seguito si precisano le strategie per uno sviluppo sostenibile indicate nel PTC vigente e PTC[2] in itinere, il PTCP si prefigge di concorrere allo sviluppo ambientalmente sostenibile del territorio della Provincia di Torino attraverso la messa in atto di strategie e di azioni.
Di seguito si elencano le strategie per uno sviluppo sostenibile in merito all'intervento in esame.

- Verificare l'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione compatibile con l'intervento in oggetto e motivare per cui determinate aree già previste dal PRGC vigente con destinazione compatibile, non possono essere utilizzate per l'intervento in esame. Si evidenzia che accanto all'area oggetto di intervento vi è un'area con destinazione d'uso compatibile e inoltre è presente ad est la zona industriale di Chieri. L'area individuata per l'intervento ha destinazione agricola di buona fertilità e quindi con elevato pregio ai fini agricoli e tutelata dal PTCP.
- Nel caso la comparazione tra diverse alternative portasse alla scelta dell'area in esame si evidenzia che l'ambito interessa zone agricole a capacità d'uso del suolo di CLASSE II (IPLA). La conversione d'uso del suolo da aree agricole di IIa classe risorsa di valore naturale e agronomico, in "destinazione d'uso commerciale e artigianali", giustifica specifiche richieste di interventi di mitigazione e compensazione ecologicamente significativi. Le compensazioni dovranno da un punto di vista quantitativo bilanciare tale

perdita e interessare l'area vasta, non soltanto il territorio del Comune di Chieri. Nel documento di verifica tali analisi non sono riportate, mentre si ritiene essenziale che sia esplicitata nelle NTA la necessità di interventi di mitigazione e compensazione, per garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento.
Si ritiene che, vista la situazione particolarmente degradata del rio "Castelvecchio" descritta nella documentazione prodotta, sia auspicabile il riordino ambientale di tale area prevedendo quanto meno una pulizia dell'alveo e delle sponde del corso d'acqua.

- Per quanto riguarda, in particolare, gli insediamenti commerciali e artigianali, il PTC vigente individua come condizioni di ammissibilità per la loro localizzazione, oltre alla presenza di adeguate infrastrutture di mobilità, la compatibilità con le disposizioni di tutela dell'assetto idrogeologico stabilite dai Piani di settore e dalla normativa vigente, la congruenza ambientale rispetto alle preesistenze storico-culturali, paesistiche, naturalistiche del contesto circostante, anche la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di approvvigionamento idrico e energetico, con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e di raccolta e smaltimento di quelli solidi; nel RA tali tematiche dovranno essere meglio affrontate e dettagliate.
- definire un dettagliato studio sulla viabilità grazie al quale sia possibile minimizzare gli effetti negativi legati agli incrementi di traffico nelle zone limitrofe all'area di progetto ed in particolare sulla SP n 122 , al fine di garantire la piena efficienza del traffico in un contesto già attualmente critico. In relazione a tale area si evidenzia che l'Area Viabilità ed Edilizia della Provincia di Torino ha avviato i lavori per la "Circonvallazione di Chieri – variante di Fontaneto Collegamento della SP 128 con la SP 122", strada extraurbana che consentirà con una rotatoria sulla SP122 . In merito ad un eventuale accesso sulla viabilità in costruzione si suggerisce all'Amministrazione Comunale di contattare nelle successive fasi progettuali il Servizio di Programmazione Viabilità di questa Provincia.
- In linea generale per le fonti di approvvigionamento devono essere indicati gli obiettivi e le relative azioni al fine di valutare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione dei fabbisogni idrici (utilizzo di acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamento da acque sotterranee, utilizzo delle acque piovane ecc.). Tali indicazioni progettuali devono essere ricomprese nelle NTA.
- In merito all'impatto acustico si chiede una verifica approfondita della compatibilità acustica degli interventi in progetto (documentazione di impatto acustico di cui all'art. 3 comma 3,lett c) e art.10 della L.R. 25 ottobre 2000 n.52) , al fine di effettuare una corretta identificazione degli impatti derivanti dall'attuazione della variante e permettere l'individuazione delle idonee misure di mitigazione e compensazione da indicare nelle NTA.
- In merito alle criticità idrogeologiche descritte nella documentazione progettuale, si ritiene fondamentale che vengano posti in essere e comprese nelle NTA tutte le prescrizioni indicate nel PRGC per minimizzare la pericolosità geomorfologica;
- In riferimento al risparmio energetico, il piano energetico ambientale regionale inserisce tra le azioni prioritarie da attivare ai sensi dell'art. 8 della LR n. 23 del 7/10/2002 la promozione della generazione diffusa, dell'efficienza energetica e della ricerca su tecnologie energeticamente efficienti applicate, tra gli altri, al comparto della grande distribuzione.

Altri aspetti di carattere generale che devono essere esplicitati nelle NTA sono i seguenti:

- impiego delle migliori tecniche edilizie disponibili relativamente alle prestazioni energetiche dell'edificio, in particolare per ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche conto del contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale
- utilizzo più ampio possibile della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. Nella relazione fornita dal proponente non si accenna a questa possibilità, mentre si evidenzia l'intenzione di razionalizzare i consumi energetici impiegando prevalentemente lampade a elevata efficienza per l'illuminazione interna ed esterna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché per la riduzione di intensità luminosa nelle ore notturne
- valutazione delle possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi.

- In merito alla soggiacenza della falda acquifera si fa presente che dai dati a disposizione di questa Provincia, risulta che la soggiacenza della falda acquifera nelle aree interessate è molto bassa (0-3 metri circa dal piano campagna): dovrà pertanto essere attentamente valutata la possibilità di inserire tra le NdA (Norme di Attuazione) della variante specifiche indicazioni tecniche relativamente agli interventi edilizi previsti commisurate alla situazione idrogeologica esistente.
- In relazione alla previsione di nuove aree a parcheggio dovrà essere preferito ove possibile l'utilizzo di tecniche e materiali (autobloccanti, prato armato, ecc..) che non comportino aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo.

Norme di Attuazione

Si ritiene fondamentale, infine, ribadire che le Norme di Attuazione debbano riportare i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile (contenimento impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, ecc) che si ritengano fondamentali, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

In particolare si raccomanda che **vengano trasposte nelle NdA le misure di mitigazione, di compensazione e i sistemi di monitoraggio previsti nel Piano**.

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

La Dirigente del Servizio
(Dott.ssa Paola MOLINA)

Parere Regione Piemonte acquisito durante la conferenza per la fase di scoping

REGIONE PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data 25 MAG. 2011

Protocollo n. 0020031 /DB0800

Classific. 011.090

Al Comune di Chieri (TO)
c.a. Presidente dell'Organo Tecnico
ing. Andrea Verucchi

e p.c. Settore Copianificazione urbanistica
area metropolitana
c.a. arch. Grazia Sartorio

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (*scoping*)
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs n. 152/2006 Parte II; Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di Chieri (TO) – strada Cambiano
Variante strutturale al PRGC n. 12 – Sportello Unico Attività Produttive – Realizzazione di edificio commerciale per vendita all'ingresso di articoli idro-termo-sanitari – Soc. AQUATERM s.r.l.
Trasmissione contributo Organo tecnico regionale VAS

In riferimento alla procedura in oggetto si trasmette con la presente il contributo dell'Organo tecnico regionale per la VAS.

Cordiali saluti.

Il Direttore
ing. Livio Dezzani

allegati: 1

C.so Bolzano 44
10121 Torino
Tel. 011 4321428
Fax 011 4324504

REGIONE PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzione.pianificazione@regione.piemonte.it

Data 25 MAG. 2011

Protocollo n. 0020034 /DB1609

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (*scoping*)
Dir. 2001/42/CE ; D.Lgs n. 152/2006; D.G.R. 09.06.2008 n.12-8931
Comune di Chieri (TO) – strada Cambiano
Variante strutturale al PRGC n. 12 – Sportello Unico Attività Produttive – Realizzazione di edificio commerciale per vendite all'ingrosso di articoli idro-termo-sanitari – Soc. AQUATERM s.r.l.
Contributo dell'Organo tecnico regionale per la VAS

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico regionale in merito agli elaborati relativi alla procedura di VAS (fase di specificazione) della Variante strutturale n. 11, svolta secondo le procedure di cui al D.P.R. n° 447/1998 (Richiesta di Provvedimento Autorizzativo Unico) così come modificato dal D.P.R. n° 440-2000, al PRG del Comune di Chieri (TO), in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008.

Aspetti generali e metodologici
Nonostante ci si trovi nella fase di specificazione dei contenuti, la documentazione presentata è già costituita da un Rapporto Ambientale, completo di Sintesi non Tecnica. L'ottemperanza alle esigenze ed alle prescrizioni proprie della fase di specificazione viene quindi esperita mediate la verifica delle mancanze e/o insufficienze rilevate nella citata documentazione, onde conseguirne comunque l'uniformità rispetto a quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006.

Tematismi ambientali

Mentre, in linea generale, ai fini del miglioramento della struttura del RA, si rimanda al documento *Specificazione delle informazioni generali che dovranno essere contenute nel Rapporto Ambientale* allegato al presente contributo, si evidenziano qui di seguito i tematismi ambientali la cui trattazione, nella documentazione presentata, risulta manchevole o insufficiente.

Problematiche legate alla localizzazione dell'area di intervento

Consumo di suolo
Preso atto delle motivazioni (esposte nella Relazione illustrativa) che non rendono possibile la localizzazione dell'intervento in oggetto né in aree a destinazione produttiva già previste dal vigente PRG, né in aree a pronunciata presenza e/o vocazione residenziale, e che rendono invece altamente conveniente per l'azienda la localizzazione prescelta, si condividono e si ribadiscono le richieste di verificare ipotesi di localizzazioni alternative avanzate dalla Provincia di Torino sulla base delle prescrizioni del PTC2.

Viabilità ed emissioni in atmosfera

Va inoltre rilevato, sempre in riferimento alle motivazioni avanzate a sostegno della localizzazione proposta, che lo sgranamento di insediamenti produttivi e/o commerciali lungo le vie di comunicazione presenta notevoli inconvenienti legati, oltre che al consumo di suolo e dalla formazioni di continua edificati (corridoi urbani), anche agli effetti sulla scorrevolezza e la sicurezza del traffico sulle vie di comunicazione stesse. Al fine di mitigare tali effetti, il progetto già prevede (Rapporto Ambientale, par. 5.8) che "Al fine di limitare le condizioni di pericolo e incidenti gli accessi all'area non dovranno essere collocati lungo il tratto della circonvallazione est attualmente in via di completamento, ma unicamente lungo la S.S.10 superata la rotatoria Falcettini e la fermata bus esistente in direzione di Chieri."

Ciò premesso, sarebbe stato necessario prendere in considerazione gli effetti esercitati su quella che viene denominata SS 10 (in realtà SP 122), almeno nel segmento corrispondente all'insediamento ed ai suoi accessi, e valutare, anche alla luce dell' immediata adiacenza dell'area alla rotatoria "Falcettini", le soluzioni atte ad evitare sia rallentamenti o blocchi del flusso di traffico, con conseguenti incrementi indebiti di emissioni in atmosfera, dall situazioni di pericolo.

Rifiuti

Nel documento Rapporto Ambientale la tematica non viene trattata. Ancorché l'insediamento previsto non sia di tipo produttivo ma commerciale, è tuttavia verosimile che esso produca una certa quantità di rifiuti (p. es. imballaggi in carta e cartone, plastiche, ecc.). È quindi opportuno precisare la/e tipologia/e di rifiuti prodotte nel previsto insediamento e descrivere le previsioni infrastrutturali e le misure gestionali che si pensa di adottare al fine di garantire la raccolta differenziata di tali rifiuti. Al proposito si ricorda che i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010 n. 32-13426, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani (es. isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc.).

Aspetti paesaggistico-territoriali

Riguardo all'intervento proposto in riferimento alle componenti paesaggistico-territoriali si evidenzia quanto segue.

Riguardo alla componente paesaggio si osserva come il contesto in esame si presenti come ambito di pianura a destinazione agricola, esterno all'edificato consolidato e posto in fregio alla viabilità principale ed ai piedi dei primi rilievi collinari che caratterizzano il territorio in esame. L'area oggetto di studio è attualmente destinata a seminativo, mentre il paesaggio agrario circostante è caratterizzato prevalentemente da colture cerealicole. L'area è delimitata ad est dal Rio Castelvecchio, la strada di Cambiano, la rotonda antistante la cappella, e la realizzanda circonvallazione della città che si inserisce in modo significativo nell'area in oggetto.

C.so Bolzano,44
10122 Torino
Tel 011.4321428
Fax 011 4324804

REGIONE PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzione08@regione.piemonte.it

Data

Protocollo n. /DB0800

In primo luogo si richiede che il Rapporto Ambientale verifichi la possibilità di soluzioni localizzative alternative, in considerazione dell'ambito interessato dall'intervento a carattere prevalentemente agricolo, già pregiudicato dalla realizzazione della viabilità che ha comportato pesanti ricadute sull'area in esame quali, ad esempio, la compromissione dell'area della Cappella dei Falcettini, rimasta interclusa nel nuovo sistema viario e priva di una fascia di pertinenza adeguata ad un edificio che presenta elementi di interesse storico-architettonico documentario da salvaguardare.

In riferimento ai contenuti della variante si rilevano elementi di criticità determinati dalla scelta localizzativa proposta per il nuovo insediamento, in un area sostanzialmente integra posta oltre il contesto edificato esistente, nonché per le modalità compositive ed architettoniche prescelte per le nuove volumetrie previste.

Il RA dovrà approfondire le scelte localizzative proposte valutando la possibilità di soluzioni alternative, in ambiti già modificati, che comportino minori ricadute rispetto al contesto paesaggistico interessato. Accanto alla valutazione di alternative, qualora le verifiche ambientali portassero ad una conferma della localizzazione proposta, si evidenzia la necessità che la documentazione di progetto sia accompagnata da uno "studio finalizzato all'inserimento paesaggistico dell'insediamento proposto" che costituisca riferimento per definire le modalità di attuazione degli interventi e per individuare le soluzioni progettuali più idonee che consentano l'inserimento paesaggistico e l'integrazione delle trasformazioni proposte nel contesto d'intervento, salvaguardando gli elementi di rilievo, a carattere naturale e storico-documentario che connotano il territorio in esame.
Riguardo alle tipologie edilizie proposte si rileva come le soluzioni progettuali contenute nel documento di scoping presentino elementi di criticità in relazione alla coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi che caratterizzano il territorio in esame ed in considerazione delle rilevanti volumetrie proposte, che possono determinare impatti nell'ambito paesaggistico d'intervento, in particolare a carattere percettivo anche in relazione all'antistante Cappella dei Falcettini.

Riguardo ai caratteri paesaggistici che connotano il territorio in esame si rimanda per gli elementi di conoscenza alle schede per ambiti di paesaggio del Ppr (Allegato B delle NdA del Ppr); riguardo alla verifica di coerenza esterna si sottolinea la necessità che il Rapporto Ambientale, verifichi i contenuti della Variante di Piano in relazione alle previsioni della pianificazione sovraordinata, in particolare rispetto alle indicazioni del Piano territoriale vigente (PTR), del PTR adottato e del Piano Paesaggistico regionale adottato dalla Giunta Regionale con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009.

Riguardo al PTR vigente si osserva che le aree interessate dal Piano, come già rilevato nel documento trasmesso, ricadono nel sistema dei suoli ad eccellente e buona produttività, normate dagli artt. 13 e art. 14 delle NdA del PTR stesso che prevedono "destinazioni diverse da quelle agricole solo con adeguata motivazione".
In relazione al nuovo PTR si richiamano gli indirizzi e le direttive contenuti nell'art. 26 " Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura" e nell'art. 31 "Contenimento del consumo di

C.so Bolzano, 44
10122 Torino
Tel 011.4321428
Fax 011 4324804

REGIONE
PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it

Data

Protocollo n /DB0800

suolo". In particolare si ricordano le Direttive di cui al c. 9 dell'art. 31 riferite alla pianificazione locale e finalizzate al contenimento del consumo di suolo.
Si richiamano, inoltre, sempre in relazione alla proposta di intervento in ambito periurbano, i contenuti dell'art. 20 del nuovo PTR, "Le aree urbane esterne ai centri storici"e in particolare le Direttive di cui al comma 8:"La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno

definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica".

Riguardo al PPR sopra citato si richiamano per gli ambiti in oggetto i contenuti dell'art. 32 "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico" che riconosce e tutela le aree appartenenti a sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi e stabilisce direttive per i piani locali affinché definiscano norme per disciplinare le trasformazioni.
Sempre in relazione al PPR si segnala quanto indicato all'art. 40 delle NdA "aree rurali di pianura con edificato rado" per le quali il PPR persegue gli obiettivi di "contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività individuati ai sensi dell'art. 20 (……)"; e di "salvaguardia dei suoli agricoli ad alta capacità d'uso; potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte".

Inoltre il RA dovrà definire gli interventi progettuali di mitigazione degli effetti derivanti dall'intervento oltre ad eventuali interventi di compensazione, finalizzati a bilanciare le ricadute ambientali prodotte dalla realizzazione del nuovo insediamento commerciale; dovranno essere definiti i tempi di esecuzione di tali opere e la correlazione temporale con la realizzazione dell'insediamento commerciale.

3. CONCLUSIONI

Le considerazioni generali e puntuali sopra esposte costituiscono un riferimento da approfondire e calibrare nell'ambito delle valutazioni che dovranno essere svolte per la predisposizione del Rapporto Ambientale.

In sintesi si ricorda che il Rapporto Ambientale dovrà fornire le informazioni elencate nell'Allegato VI del D.lgs.n. 152/2006 ed essere redatto secondo le indicazioni metodologiche, le informazioni e i suggerimenti forniti nei paragrafi 3 e 4. Inoltre dovrà contenere tavole rappresentative del territorio comunale (ad es. Carta dell'uso attuale del suolo, Carta dei vincoli ambientali e delle limitazioni dell'uso del suolo, …), da un'adeguata rappresentazione cartografica delle previsioni della Variante e da un'altrettanto completa documentazione fotografica delle aree interessate dagli interventi proposti e del contesto territoriale su cui la Variante stessa interviene; il RA dovrà essere corredato dal piano di monitoraggio e dalla sintesi non tecnica.

C.so Bolzano, 44
10122 Torino
Tel. 011 4321428
Fax 011 4324804

REGIONE PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneprogrammazione@regione.piemonte.it

Data

Protocollo n. */DN0800*

Si ricorda, infine, che il progetto definitivo, come indicato nella DGR 12-8931 del 9.06.2011, dovrà essere accompagnato da una "relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione della Variante" propedeutica alla Dichiarazione di sintesi che ai sensi dell'art. 17 del D.lgs 152/2006 dovrà accompagnare il provvedimento di approvazione della Variante.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Il Referente di Direzione
arch. Annalisa Savio

C.so Bolzano,44
10122 Torino
Tel. 011 4321428
Fax 011.4324804

REGIONE PIEMONTE

ALLEGATO

Specificazione delle informazioni generali che dovranno essere contenute nel Rapporto Ambientale

Le informazioni da fornire nel Rapporto Ambientale (RA) secondo quanto stabilito dall'art. 13 ai commi 4 e 6 del D. Lgs. 152/2006, devono essere quelle contenute nell'Allegato VI al decreto e quelle relative ai risultati della consultazione.
Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati e informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.
Relativamente alle informazioni richieste dall'Allegato VI, si forniscono qui di seguito alcune precisazioni e indicazioni di tipo metodologico, nonché specificazioni sulla trattazione delle tematiche ambientali e paesaggistiche all'interno del R.A.

PARTE I – ASPETTI METODOLOGICI

Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma (lettera a. - Allegato VI)
I contenuti, gli obiettivi e le azioni vanno approfonditi rispetto a quanto prospettato nel DTP, al fine di comprenderne la portata e gli eventuali effetti significativi su ambiente e paesaggio. Per una lettura chiara, e anche ai fini di un controllo sulla coerenza interna del Piano, è opportuno che l'individuazione degli obiettivi (che dovranno essere articolati in generali e specifici), delle azioni e, in una fase successiva, delle norme di attuazione e dei relativi indicatori di monitoraggio sia anche tradotta in uno schema sinottico opportunamente concepito. Tale schema dovrà evidenziare le correlazioni reciproche tra i diversi momenti del processo di pianificazione (obiettivo generale → obiettivi specifici → azioni→ norme di attuazione → indicatori di monitoraggio) e garantire la valutazione della effettiva rispondenza tra gli interventi previsti e gli obiettivi di sostenibilità ambientale previsti dal Piano stesso.

Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano e qualsiasi problema ambientale pertinente il piano o programma (lettera b. e d. - Allegato VI)
Deve essere illustrato il contesto territoriale, anche di ambito sovracomunale, ove si cala il Piano, specificando le caratteristiche territoriali del Comune, i suoi confini e gli ambiti oggetto di pianificazione.
In particolare devono essere indicati: i vincoli e loro fasce di rispetto; le infrastrutture lineari e puntuali presenti sul territorio in esame, comprese quelle tecnologiche (elettrodotti, stazioni elettriche e di trasformazione, impianti di generazione elettrica, stazioni radio base, impianti di trattamento dei rifiuti,..); le attività produttive, in special modo quelle interessate dalla presenza di sostanze pericolose. Devono, inoltre, essere illustrate le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dal Piano e qualsiasi problema ambientale esistente, ivi compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelle classificate come siti di importanza

comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica.
Per l'analisi del contesto ambientale, necessaria per poi effettuare la valutazione degli effetti significativi prodotti dal Piano, si osserva che, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e della normativa regionale da esso derivante, devono essere prese in considerazione le seguenti componenti ambientali e le loro interrelazioni:

- aria e fattori climatici
- acqua
- suolo
- rifiuti
- paesaggio e beni culturali
- biodiversità
- flora e fauna
- salute umana
- popolazione

Questo elenco può essere adattato e integrato in funzione delle peculiarità del Piano in questione, aggiungendo componenti e aspetti specifici non esplicitamente compresi nell'elenco medesimo, ma comunque interessati dal Piano, o per converso, evitando di prendere in esame le componenti sulle quali, manifestamente, il Piano non esercita alcun effetto.
Per ciascuna componente dovrà essere illustrato tanto lo stato di fatto, quanto le potenziali trasformazioni determinate dall'entrata a regime del piano.
Si ricorda, ancora, che nel determinare i possibili impatti significativi sull'ambiente vanno considerati anche quelli secondari, cumulativi e sinergici, a breve, medio e lungo termine, temporanei e permanenti, positivi e negativi. Si potrà così giungere alla valutazione dell'effetto complessivo del piano su ogni aspetto ambientale pertinente e rilevare effetti che singolarmente, non sarebbero stati ritenuti significativi.
Nel RA va anche affrontato il tema dell'evoluzione probabile dell'ambiente senza l'attuazione del piano (il cosiddetto *scenario zero*).

Analisi di coerenza interna ed esterna (lettera a. e lettera e. - Allegato VI)
Ai fini della valutazione della congruenza delle scelte di piano, si ritiene necessario effettuare un'analisi di coerenza interna. Tale analisi deve consentire a chi legge il documento di valutare se le azioni del piano, comprese quelle compensative e mitigative, siano coerenti con gli obiettivi di tutela ambientale prefissati. Tali analisi dovranno altresì consentire di stabilire in che misura le azioni individuate trovino una corretta corrispondenza con le Norme Tecniche di Attuazione. A tal fine dovrà essere prevista una tabella che ponga in relazione obiettivi, azioni corrispondenti e articoli delle N.T.A. finalizzati a perseguire tali obiettivi. Tale tabella dovrà, altresì, mettere in reciproco confronto le azioni previste dal Piano, permettendo di evidenziare gli effetti sinergici delle stesse, nonché le possibili incoerenze.
Considerazioni analoghe dovranno valere anche per le analisi di coerenza esterna. Tali analisi dovranno confrontare gli obiettivi di Piano con quelli di altri strumenti pianificatori o programmatori, sia sovraordinati (*coerenza verticale*), sia di uguale livello (P.R.G. dei comuni limitrofi - *coerenza orizzontale*).
Nel caso in cui le scelte effettuate dal Piano si discostino dal contenuto degli strumenti sopradetti, si ricorda che ne dovranno essere esplicitate le motivazioni.
Inoltre, al fine di garantire l'*integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale*, devono essere richiamati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale,

comunitario e nazionale, pertinenti al Piano e le modalità con cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi.

Misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano (lettera g. - Allegato VI)
Si segnala la necessità di approfondire l'analisi delle misure di mitigazione e compensazione adottabili (contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili, valorizzazione ambientale, ...), che dovranno essere corredate da una stima documentata della loro reale efficacia. Si richiede, altresì, che gli interventi di mitigazione/compensazione siano localizzabili sul territorio tramite idonee cartografie. Si ricorda, inoltre, che anche per tali misure è opportuno prevedere adeguati strumenti di monitoraggio.
Si ritiene fondamentale, infine, che le Norme di Attuazione riportino adeguati criteri di indirizzo per la realizzazione delle azioni mitigative e compensative.

Alternative per la definizione degli interventi proposti (lettera h. - Allegato VI)
Si sottolinea la necessità di illustrare e motivare le diverse alternative considerate al fine di valutare con quali motivazioni si è arrivati a individuare, in termini di localizzazione, destinazioni d'uso e norme, gli interventi di piano. Tale descrizione è finalizzata alla valutazione della compatibilità ambientale del piano rispetto a obiettivi generali e scelte puntuali. L'iter valutativo dovrà, inoltre, contemplare anche un confronto con l'"alternativa zero", corrispondente alla mancata attuazione del piano.

Programma di monitoraggio (lettera i. - Allegato VI)
Il documento deve essere scorporabile dal RA in quanto deve essere pubblicabile autonomamente. Le misure adottate in merito al monitoraggio, infatti, devono essere rese pubbliche, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune, insieme al Piano approvato, al Parere Motivato e alla Dichiarazione di Sintesi.
Il monitoraggio dovrà accompagnare lo strumento urbanistico in fase attuativa al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati. Tale controllo è finalizzato alla tempestiva individuazione di eventuali impatti negativi imprevisti, per la conseguente adozione di misure correttive.
L'art.18 del D.Lgs.128/10, che ha modificato il D.Lgs. 152/2006, dispone che il monitoraggio sia effettuato dall'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente, le quali possono avvalersi dell'aiuto delle agenzie ambientali. Tale articolo stabilisce, altresì, che siano individuate le responsabilità e le risorse necessarie per la realizzazione e per la gestione del monitoraggio.
Riguardo al set degli indicatori da selezionare ai fini del monitoraggio, esso dovrà risultare esaustivo e non ridondante, capace di agevolare le fasi di raccolta dei dati, garantendo al contempo un flusso di informazioni omogeneo ed esaurente. Dovrà cioè evitare la presenza di più indicatori che, con modalità diverse, misurino la rispondenza delle azioni a uno stesso obiettivo, e al contempo provvedere a stimare gli effetti di tutti gli interventi promossi che possono causare impatti in fase di attuazione. Gli indicatori selezionati dovranno essere preferibilmente misurabili, evitando il ricorso a indicatori di tipo qualitativo, aggiornabili con una frequenza idonea a evidenziare le trasformazioni indotte dall'attuazione del Piano e, dove possibile e significativo, dovranno fare riferimento a dati già in possesso delle amministrazioni pubbliche coinvolte o già predisposti per il

monitoraggio di altri piani. Dovranno, in sintesi, essere adeguati alla scala di dettaglio del piano, nonché al livello attuale di conoscenza.
In termini operativi, si suggerisce di distinguere tra indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui il piano si colloca (*indicatori di contesto*) e indicatori atti a valutare il livello di attuazione del piano (efficienza) e il livello di raggiungimento dei suoi obiettivi (efficacia) (*indicatori di attuazione*). Gli indicatori di contesto permetteranno di tenere sotto controllo l'andamento dello stato del territorio e comprendere come l'attuazione del piano si interfacci con la sua evoluzione, anche al fine di verificare se quest'ultima possa essere tale da richiedere un riorientamento del piano stesso.
In linea generale, si sottolinea l'importanza di includere nel piano di monitoraggio indicatori che consentano di valutare:

- l'efficacia delle eventuali azioni di recupero del tessuto edilizio previste dal piano;
- l'entità delle ricadute ambientali e paesaggistiche sulla superficie agricola utilizzata (ad esempio rispetto al tipo di agricoltura intensiva o estensiva, rispetto a modi e tipi colturali caratterizzanti il territorio, ...);
- la consistenza della componete vegetazionale, anche in riferimento a zone boscate residue che possono comunque svolgere un ruolo rilevante in un disegno di rete ecologica locale;
- la consistenza delle formazioni lineari di campo (siepi e filari), che costituiscono un elemento imprescindibile per la realizzazione di una rete ecologica locale;
- il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale;
- il consumo di suolo.

In particolare, per quanto attiene alla misurazione del consumo di suolo e della frammentazione ambientale del territorio comunale si suggerisce l'utilizzo, al minimo, degli indicatori illustrati nella parte quinta del presente allegato.
Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme del piano.
Si ricorda, infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, il RA dovrà indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare relativamente alla periodicità.

Sintesi non tecnica (lettera j. - Allegato VI)
Si ricorda la necessità di predisporre una sintesi non tecnica del RA, facilmente estraibile come documento a sé stante, che illustri, in linguaggio non specialistico, i contenuti del Piano e del RA per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico non specializzato.

Indicazioni di carattere generale
Valutazione d'Incidenza su SIC/ZPS
Ai sensi dell'art. 44 della L.R. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", i piani e i programmi che riguardano, anche parzialmente, le aree della rete Natura 2000 e i siti d'importanza comunitaria proposti devono essere predisposti in coerenza con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico-ambientali di tali aree e siti. Pertanto il RA deve essere integrato con la Relazione per la Valutazione di incidenza, che dovrà comprendere i contenuti dettagliati all'allegato D della suddetta legge. La relazione, secondo quanto stabilito dall'art. 5 del DPR 357/97, deve individuare e valutare

i principali effetti che il piano può avere sui siti della rete Natura 2000 (SIC e ZPS), tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito medesimo.

Risultati della consultazione (art.13 c.4 del D.Lgs. 152/06)
Il RA allegato al progetto di piano definitivo dovrà dare atto della consultazione dell'autorità competente di VAS e degli altri soggetti competenti in materia ambientale, evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

Schedatura degli interventi
Per garantire una visione di sintesi e favorire la lettura incrociata degli argomenti di cui ai punti precedenti, per ciascun intervento, si propone di inserire nel RA una scheda contenente:
- la descrizione quantitativa e qualitativa dell'intervento (ad es. superficie investita, rapporto con servizi esistenti o previsti, eventuali indicazioni progettuali);
- il riferimento alle norme tecniche di attuazione con l'indicazione delle modifiche proposte;
- l'eventuale interazione con aree sensibili (anche se non individuate da specifici istituti di protezione);
- una valutazione di sintesi delle ricadute determinate dall'intervento sulle componenti ambientali indicate alla lettera f) dell'Allegato VI (consumo di suolo, alterazione delle visuali paesaggistiche, trasformazioni dell'immagine del contesto interessato dall'intervento, incremento dei processi di frammentazione ambientale, perdita di biodiversità, inquinamento acustico, ...);
- la descrizione delle eventuali misure di mitigazione e compensazione previste.

Per favorire una più completa comprensione dello stato di fatto e delle trasformazioni indotte, ad ogni scheda potranno, inoltre, essere allegati i seguenti stralci cartografici:
- estratto dell'area oggetto di intervento con le previsioni del PRGC vigente (incluse le NTA);
- estratto dell'area oggetto di intervento come modificata dal piano;
- estratto dell'area oggetto di intervento che indichi la presenza e l'eventuale sovrapposizione di aree sensibili;
- estratto relativo all'uso del suolo attuale;
- estratto da ripresa aerea, corredato da documentazione fotografica a terra.

Tale documentazione iconografica dovrà, comunque, essere integrata dalla predisposizione di opportune cartografie tematiche che consentano di valutare le trasformazioni del territorio oggetto di pianificazione nel suo insieme e, se necessario, nelle sue connessioni fondamentali con l'area vasta.

PARTE II – COMPONENTI E TEMATICHE AMBIENTALI

Biodiversità ed ecosistemi
La biodiversità, intesa quale complesso di ecosistemi naturali, semi-naturali, varietà faunistiche e floristiche, risulta indispensabile per la continuità della vita in tutte le sue forme, sia in ambito urbano sia extraurbano.

REGIONE PIEMONTE

Ai sensi della L.R. 19/09, art.16, i comuni saranno attivamente coinvolti nella valorizzazione della biodiversità col fine di perseguire uno sviluppo equilibrato del tessuto urbano, extraurbano, rurale e della comunità ivi residente.
La perdita di biodiversità è influenzata dall'alterazione e distruzione degli habitat, alle colture eccessive e all'inquinamento (dell'aria, delle acque), dall'occupazione di spazi liberi, dalla frammentazione del territorio derivante, soprattutto, dalle infrastrutture lineari, dagli effetti dannosi e/o di disturbo generati dalla presenza e dalle attività umane.
Il Rapporto Ambientale dovrà quindi presentare approfondimenti legati al tema della naturalità e della conservazione della biodiversità, per quanto riguarda le eventuali interferenze delle previsioni oggetto del Piano con la fauna e la flora e con la rete ecologica, quantificando la perdita di ecosistemi naturali o seminaturali e individuando opportune azioni di mitigazione e compensazione.

Rete ecologica
Un'efficace tutela degli ecosistemi (e quindi di habitat e specie) non può basarsi esclusivamente sulla conservazione di aree isolate, ma deve delineare una struttura sistemica e reticolare sul territorio.
A tal fine la rete ecologia deve essere costituita da:
- *nodi*: le varie aree territoriali ancora in grado di garantire la vita di ecosistemi (aree protette, siti Natura 2000, oasi, ...)
- *collegamenti*: i corridoi ecologici e le aree di sosta e transito che permettono la connessione dei diversi nodi, favorendo lo spostamento delle specie e garantendo la vitalità del sistema

Concorrono poi in modo determinante alla realizzazione della rete ecologica:
- *zone tampone*: aree in grado di garantire una protezione delle rete da influenze esterne (inquinamenti, etc...)
- *aree di riqualificazione*: zone degradate che però è possibile recuperare per costituire nuovi nodi o collegamenti a supporto della rete stessa.

La L.R. 19/09 istituisce la "carta della natura" del Piemonte che prossimamente determinerà la rete ecologica regionale. All'art. 3 c. 3, è disposto che i Comuni, una volta approvata la Carta, dovranno adeguare la pianificazione per il territorio di loro competenza. Pertanto dette aree saranno soggette alle disposizioni indicate all'art. 3, comma 4, della medesima legge.
Attualmente esistono alcune indicazioni fornite dal Piano Faunistico e dal Piano Paesaggistico, recentemente adottati dalla Giunta regionale.
I Piani locali, mediante studi sulla biodiversità del loro territorio possono contribuire significativamente all'individuazione di nodi e dei corridoi ecologici, che, esterni ad aree protette e alle aree della Rete Natura 2000, per la loro struttura lineare continua e per il loro ruolo di raccordo, sono di collegamento funzionale e costituiscono elemento essenziale per il mantenimento delle aree di distribuzione geografica delle specie selvatiche, sia stanziali che migratorie.
È pertanto necessario riportare nella cartografia annessa al Piano, i corridoi ecologici qualora individuati da strumenti di pianificazione sovraordinata (Piano faunistico, Piano territoriale di coordinamento provinciale,...) o a seguito di studi sulla biodiversità e verificare le possibili interazioni con le scelte di Piano.

Sic - Zps
Relativamente alla presenza di aree SIC o ZPS ricadenti all'interno del territorio comunale o ad esso limitrofe e sulle quali le aree oggetto di pianificazione vanno ad influire, ai sensi

dell'art. 5 del DPR 357/97, i piani urbanistici devono contenere "una relazione documentata per individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo", pertanto la documentazione di Piano deve essere corredata di una *relazione* specifica che verifichi l'eventuale esigenza di avviare un processo di valutazione sulla possibile incidenza del Piano sul SIC o sulla ZPS.
Si ricorda inoltre che è opportuno che nelle norme tecniche di attuazione del Nuovo Piano Regolatore sia specificato che tutti gli interventi che possono avere un'incidenza significativa sugli habitat e gli ecosistemi tutelati dai SIC siano sottoposti alla fase di screening della procedura di Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 43 della L.R. 19/09.

Aree boscate
Il Rapporto ambientale dovrebbe riportare un'analisi delle cenosi forestali interessate dalle previsioni di Piano, prendendo in considerazione il Piano Forestale Territoriale ed evidenziando le peculiarità floristico-vegetazionali, con particolare riferimento alla presenza di habitat di interesse comunitario o prioritario ai sensi della Direttiva 92/43/CE.
A tal proposito, la L.R. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste", all'art. 19, commi 1 e 2, disciplina i criteri circa le trasformazioni del bosco, così come definito dall'art. 3, in aree ad altre destinazioni d'uso: costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzato ad una utilizzazione del suolo diversa da quella forestale. La trasformazione del bosco è vietata, fatta salva l'eventuale autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004, e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici – Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27". Nel caso in cui tale autorizzazione sia concessa, sono a carico del destinatario dell'autorizzazione la compensazione della superficie forestale trasformata e la mitigazione degli impatti sul paesaggio.

Popolazione
Il Rapporto Ambientale dovrà contenere un'analisi degli andamenti demografici sul territorio comunale ai fini del processo di valutazione ambientale. Infatti, il tematismo "Popolazione" dovrà essere considerato sia per valutare i possibili impatti negativi delle previsioni di Piano sulla salute umana, sia per verificare la sostenibilità ambientale delle stesse scelte di piano. Sarà quindi necessario approfondire adeguatamente i seguenti aspetti:
- la correttezza delle previsioni di piano (aree residenziali, aree a servizi, aree produttive/terziarie, sistema viario, aree turistico-ricettive, ...) in relazione all'entità dell'incremento demografico e ai flussi turistici realisticamente prevedibili, al fine di individuare le effettive necessità nell'ambito del territorio comunale;
- le ricadute ambientali dovute all'eventuale aumento di popolazione sul territorio comunale in funzione delle necessità di nuovi servizi e dei problemi indotti, per esempio, da approvvigionamento idrico, scarichi fognari, smaltimento rifiuti, aumento del traffico veicolare.

Si ricorda inoltre l'importanza prioritaria di prevedere e attuare politiche che favoriscano il recupero del patrimonio edilizio già esistente e, solo successivamente, prevedere nuove aree residenziali, che comportano necessità di ulteriore nuova viabilità e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche. Tale scelta eviterebbe tra l'altro ulteriore consumo di suolo.

REGIONE PIEMONTE

Aria

Si fa presente, innanzitutto, che il 21 novembre 2002 è stata pubblicata sul B.U.R. n. 47 la D.G.R. n. 14-7623 dell'11 novembre 2002, Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000 n. 43, "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria". Aggiornamento dell'assegnazione dei Comuni piemontesi alle Zone 1, 2 e 3. Indirizzi per la predisposizione e gestione dei Piani di Azione.
In presenza di nuove previsioni urbanistiche deve essere specificato se è già presente nell'attuale Regolamento edilizio del Comune l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione veicolare da adottarsi nel periodo ottobre 2005 gennaio 2006", in particolare rispetto alle misure necessarie a garantire il rispetto delle norme sugli impianti termici al fine di ridurre i consumi e migliorare le emissioni.

Acqua

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato. In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti rispetto ai carichi idraulici presunti. Le valutazioni circa l'aumento delle nuove utenze rispetto alla capacità delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti dovrebbero essere parte integrante degli studi sulla compatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche.

Per quanto riguarda le captazioni idropotabili, ai fini della protezione della risorsa idrica captata, la normativa statale vigente (articolo 21 del D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152, oggi trasfuso all'articolo 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, recante "*Norme in materia ambientale*") ha stabilito che le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché le zone di protezione all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, devono essere definite dalle Regioni.
La normativa statale stabilisce infatti che, per la definizione delle aree di salvaguardia, si applica il criterio geometrico come segue:

- zona di tutela assoluta, corrispondente ad una circonferenza di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione;
- zona di rispetto, corrispondente ad una circonferenza di raggio 200 metri, con centro nel punto di captazione.

REGIONE PIEMONTE

La Regione Piemonte, per meglio tener conto del nuovo assetto delle competenze derivante dalla legge regionale di riforma del Servizio Idrico Integrato, nonché per tener conto delle innovazioni previste dal suddetto D.Lgs. 152/2006, ha predisposto il regolamento regionale 15/R del 2006 recante *"Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)"*, emanato con D.P.G.R. 11 dicembre 2006 e pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 14 dicembre 2006.

Le disposizioni del regolamento 15/R si applicano a tutte le captazioni d'acqua al consumo umano erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse al fine di definire i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo per la prevenzione di eventuali fenomeni di compromissione della risorsa, in funzione delle effettive condizioni locali di vulnerabilità e rischio accertate tramite rigorosi criteri tecnico scientifici.

Il regolamento prevede la graduazione dei vincoli e limitazioni d'uso del suolo stabiliti in maniera più efficace e coerente con le reali condizioni locali ed in particolare disciplina le attività agricole ammissibili all'interno delle aree di salvaguardia in funzione delle condizioni idrogeologiche e pedologiche delle aree circostanti le captazioni, prevedendo la predisposizione di uno specifico Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari (PUFF), ove necessario.

È inoltre previsto che le Autorità d'Ambito ed i Gestori del Servizio Idrico Integrato definiscano un programma di adeguamento delle opere di captazione esistenti sul territorio regionale, in modo da superare l'attuale approccio dell'analisi della singola captazione a vantaggio di una pianificazione complessiva a scala d'ambito territoriale ottimale, meglio rispondente all'esigenza di garantire una efficace azione di prevenzione del rischio d'inquinamento e allo stesso tempo di graduare e ottimizzare i vincoli territoriali all'interno delle aree di salvaguardia e, di conseguenza, l'uso del territorio e le destinazioni urbanistiche a questo collegate.
In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia tramite specifico provvedimento da parte della Regione, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale. A tal proposito si evidenzia che l'articolo 11, comma 2 del regolamento regionale 15/R/2006 prevede che *"Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa."*

La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente; pertanto le modificazioni delle suddette aree di salvaguardia potranno essere applicabili esclusivamente al termine dell'istruttoria regionale come previsto dal regolamento regionale 15/2006.

Il provvedimento di definizione delle aree di salvaguardia è condizione necessaria per il conseguimento della concessione di derivazione delle acque destinate al consumo umano ed è predisposto dall'Autorità Regionale competente (Direzione Ambiente – Settore

Servizio Idrico Integrato) che, verificata la completezza e la conformità della documentazione ricevuta alle indicazioni di cui al regolamento 15/R adotta il relativo provvedimento entro 90 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della proposta.
Il provvedimento di definizione delle aree di salvaguardia è inviato, oltre che ai proponenti (l'Autorità d'Ambito, d'intesa con il comune nel cui territorio ricade l'opera di captazione e sentito il gestore del servizio idrico integrato, o il gestore dell'acquedotto di pubblico interesse d'intesa con il comune nel cui territorio ricade l'opera di captazione), all'amministrazione provinciale territorialmente competente per l'inserimento nel disciplinare di concessione delle prescrizioni poste a carico del concessionario per la tutela del punto di presa e per gli adempimenti relativi al Piano territoriale di coordinamento e, per conoscenza, alle strutture regionali competenti in materia di pianificazione e gestione urbanistica e di economia montana e foreste, nonché all'Azienda Sanitaria Locale e al dipartimento dell'ARPA competenti per territorio.

Copia del provvedimento è altresì inviato ai comuni nel cui territorio ricadono le aree di salvaguardia affinché gli stessi provvedano a:

a) recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiati attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione delle aree di salvaguardia;
b) emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la definizione delle aree di salvaguardia;
c) notificare ai proprietari o possessori dei terreni interessati dalle aree di salvaguardia i provvedimenti di definizione con i relativi vincoli.

Le disposizioni del regolamento non riguardano le acque ad uso domestico e quelle utilizzate per la fabbricazione, il trattamento, la conservazione o l'immissione sul mercato di prodotti o di sostanze destinate al consumo umano.

Il regolamento regionale 15/R/2006 è stato successivamente modificato e integrato dal seguente atto:
Regolamento regionale 4 agosto 2009, n. 14/R (B.U.R.P. 6 agosto 2009, n. 31) relativamente alle indicazioni inerenti le indagini pedologiche propedeutiche alla ridefinizione delle aree di salvaguardia nel caso specifico dei campi pozzi.

Inoltre, al fini di un corretto deflusso delle acque meteoriche, sia dal punto di vista dei tempi di corrivazione sia dal punto di vista della decantazione chimico/fisica, è necessario prevedere vasche di raccolta di idonea ed efficace volumetria, in particolare nelle aree di in cui è previste concentrazione di traffico veicolare o la possibilità di sversamenti nelle aree destinate ed attività artigianali e produttive (D.P.G. 20-02-2006, n. 1/R).

Per le acque sotterranee si rimanda al programma di dismissione delle captazioni / ridefinizione delle aree di salvaguardia, di cui all'art. 25 delle NTA del PTA.

Per le nuove trasformazioni urbanistiche occorre inoltre prevedere, nelle Norme tecniche di attuazione, un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006: *"Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di*

contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

Misure di tutela dei corpi idrici: programmazione sovraordinata a scala di Bacino del Po
Al fine di tutelare la risorsa idrica (corpi idrici superficiali e sotterranei, naturali ed artificiali) sia dal punto di vista quali-quantitativo, sia in relazione agli ecosistemi ad essa connessi, le nuove trasformazioni urbanistiche non dovranno risultare in contrasto con gli indirizzi ed il Programma delle Misure previsti nel Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po, adottato con Deliberazione n. 1/2010 del 24 febbraio 2010 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po, ai sensi dell'Art. 117 Parte III – Titolo IV del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 recante Norme in materia ambientale.

Misure di tutela qualitativa dei corpi idrici: programmazione regionale
Le nuove trasformazioni urbanistiche non dovranno risultare in contrasto con i contenuti del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731 e con il relativo Programma delle Misure articolato per aree idrografiche, già integrato nel Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po.

In particolare nelle "Aree sensibili", così come individuate nel Piano di Tutela delle Acque (Norme di Piano, Art. 20: *laghi e relativi bacini drenanti riportati all'allegato 6 e alla tavola di piano n. 4*) è opportuno che la programmazione locale sia adeguata alle disposizioni per il contenimento dell'apporto di nutrienti derivanti dagli scarichi delle acque reflue urbane (Art. 20, commi 2 e 3) e a quelle per il contenimento dell'apporto di nutrienti di origine diffusa (Art.20, comma 4, Art. 35, comma 4 delle Norme di Piano), affinché nelle aree suddette non vi sia un incremento dell'apporto complessivo di nutrienti (azoto, fosforo e relativi composti) ma semmai una progressiva diminuzione.

E' necessario altresì che eventuali nuove trasformazioni urbanistiche nei Comuni aderenti ai "Contratti di fiume" o ai "Contratti di lago" previsti dal Piano di Tutela delle Acque (Norme di Piano, Art. 10 comma 2) quali strumenti di programmazione negoziata a scala di bacino, siano coerenti e comunque non in contrasto con gli indirizzi ed i Piani d'Azione ivi previsti e già condivisi o concertati in sede di sottoscrizione dei relativi Accordi di Programma.

Reti di monitoraggio
La progettazione e la realizzazione di interventi sul territorio dovrà tenere conto dell'esistenza delle reti regionali di monitoraggio dei corpi idrici (reti di monitoraggio automatico su corsi d'acqua e sui corpi idrici sotterranei e rete di monitoraggio manuale sui corsi d'acqua e sui laghi), la cui dislocazione è parzialmente reperibile sul sito ufficiale (http://www.regione.piemonte.it/acqua) della Regione Piemonte, nonché disponibile presso gli uffici della Direzione regionale Ambiente.

Impatto agricolo sulla risorsa idrica
In caso di interventi che prevedano l'utilizzo di fertilizzanti e fitosanitari, si dovranno effettuare approfondimenti per verificare i seguenti elementi:
1) *Elementi di pianificazione territoriale:*
   Per quanto riguarda i fertilizzanti sarà necessario verificare:

- l'appartenenza dell'area oggetto di intervento alle "zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola" (ZVN), ai sensi dei regolamenti regionali 9/R del 2002, 2/R del 15 Marzo 2004 e 12/R del 2007 *nonché* del Piano di Tutela delle Acque del 2006;
- l'appartenenza dell'area oggetto di intervento alle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, ai sensi del regolamento regionale n. 15/R del 2006.

Per quanto riguarda i *fitosanitari* sarà necessario verificare:

- l'appartenenza dell'area oggetto di intervento alle "zone vulnerabili ai fitosanitari di origine agricola" (ZVF), ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale 17 giugno 2003, n. 287-20269 "Prima individuazione delle aree vulnerabili da prodotti fitosanitari".

2) *Prescrizioni e raccomandazioni* relativamente all'utilizzo di fertilizzanti e fitosanitari.

Sarà necessario valutare:

- lo stato di qualità dei corpi idrici che insistono nell'area oggetto di intervento. Se l'area di intervento coincide con un'area ZVN, vige il regolamento regionale 10/R/2007 che prevede l'attuazione del Programma di azione;
- la presenza, nell'area oggetto di intervento, di *corpi idrici sotterranei* con criticità ambientali. In tal caso è auspicabile adottare il seguente approccio metodologico:
  - la gestione colturale adottata;
  - la vulnerabilità della falda acquifera superficiale;
  - la capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee;

  dall'incrocio dei due elementi sopra citati è possibile desumere la classe di gestione agricola, così come previsto dal regolamento 15/R/2006, allegato B, e applicare le disposizioni previste;
- la presenza, nell'area oggetto di intervento, di *corpi idrici superficiali* con criticità ambientali: in tal caso è auspicabile fare riferimento alle eventuali misure già previste dal Piano di Tutela delle Acque o dal Piano di gestione del Po.

Si segnala infine che la normativa in materia di disciplina dei prodotti fitosanitari è applicabile anche alle attività extra-agricole, ai sensi del DPR 290/2001 (circolare regionale del 29 aprile 2004 prot. n. 4035/24.00).

Suolo

Consumo di suolo

Le previsioni urbanistiche che comportano il consumo di suolo devono essere giustificate da analisi relative alla reale necessità di aumento della C.I.R. (Capacità Insediativa Residenziale). Devono inoltre essere specificate le previsioni già esistenti ma ancora da attuare.

In generale è auspicabile un'attenzione particolare affinché sia evitata l'espansione su aree di territorio libero, anche in coerenza con gli orientamenti regionali sulla necessità di ridurre il consumo di suolo e la diffusione urbana. In particolare è opportuno escludere nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali e, al contrario, perseguire l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero.

Nel caso di definizione di previsioni che comportino l'interclusione di aree agricole prossime al tessuto urbanizzato si tenga presente che, nell'analisi degli effetti ambientali, tali scelte condizionano fortemente il futuro di quelle superfici vocandole a diventare le prossime zone di completamento, residenziale o produttivo, e determinando così la perdita di importanti funzionalità agricole.

Sarà quindi necessaria un'attenta analisi delle reali esigenze di realizzazione degli interventi, la quantificazione della superficie di suolo che subirà impermeabilizzazione e la classe di appartenenza dei suoli occupati ai fini dell'utilizzo agricolo.
Per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio o pavimentate, sia private che pubbliche, le NTA dovrebbero contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate etc.), preferendo, comunque, soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo (sterrati inerbiti e parcheggi su prato armato).
In linea generale i tipi di suolo individuati nella Carta di capacità d'uso dei suoli del Piemonte. 1:50.000 – oppure 1:250.000 - Regione Piemonte-IPLA, 2010 devono essere preservati a meno che non venga dimostrata l'effettiva necessità di utilizzo da tali aree.

Inquinamento ed eventuale necessità di bonifica di siti contaminati
Sarà necessario individuare sul territorio oggetto di variante eventuali siti contaminati ed eventuali operazioni di bonifica, dopodiché approfondire le possibili interferenze con le previsioni di Piano ai fini della valutazione degli effetti sull'ambiente e la salute umana.

Salute Umana
Il Rapporto Ambientale non può trascurare di studiare le correlazioni fra stato dell'ambiente e impatto sulla popolazione in termini di esposizione e di effetti.
Il rischio per la salute umana è determinato dal rilascio di sostanze chimiche, cancerogene e tossiche, nei diversi media ambientali: aria, acqua, suolo e catena alimentare.
L'analisi del rischio per la salute umana deve dunque essere sviluppato almeno per le seguenti categorie di sorgenti potenziali di contaminazione:
- acque, terreni e siti contaminati
- emissioni in atmosfera (inceneritori, raffinerie, impianti chimici, centrali energetiche,...)
- fonti di rumore e di campi elettromagnetici
- discariche di rifiuti

Per la valutazione quantitativa del rischio per la salute umana e per l'ambiente possono essere applicate procedure e metodologie sviluppate da diversi enti scientifici e governativi nazionali ed internazionali. Esse, comunque, deve innanzitutto identificare le potenziali sorgenti di contaminazione e valutare le proprietà tossiche e cancerogene delle sostanze chimiche alle quali si è esposti, poi quantificare il rischio ed individuare i soggetti potenzialmente esposti.

Rumore
L'approvazione di una proposta urbanistica che prevede aree di nuovo insediamento comporta la revisione e l'aggiornamento della classificazione acustica (D.G.R. 6/8/2001, n. 85-3802), successivamente all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica. La formazione ed approvazione di tale adeguamento avviene secondo le procedure previste all'art. 7 della L.R. 52/2000. Pertanto deve essere verificata la compatibilità con la zonizzazione acustica vigente e valutata la congruità delle scelte urbanistiche proposte rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio, individuando gli accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici.
Ai sensi dell'art. 8, comma 1, si ricorda che i comuni il cui territorio presenti un rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico, in fase di redazione della classificazione acustica, hanno facoltà di associare a determinate aree limiti di esposizione al rumore

inferiori a quelli stabiliti dallo Stato per la classe corrispondente, a norma delle condizioni dettate dal medesimo articolo.
Per quanto detto all'interno del Rapporto ambientale deve essere contenuta una verifica di compatibilità acustica degli interventi in previsione, da effettuarsi ai sensi della L.R. 52/2000. A tal proposito si ricorda che detta verifica deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale (di cui all'art. 16 L.R. 52/2000 e D.G.R. 7 aprile 2010, n. 7-13771) e contenere adeguate specifiche tecniche atte a dimostrare la congruità dell'intervento rispetto alla zonizzazione acustica, anche mediante l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici.

Elettrosmog
Con D.G.R. 19 marzo 2007 n.19-5515, la Regione Piemonte ha indicato linee di indirizzo per la mitigazione dei campi elettromagnetici su cui basare lo sviluppo di progetti di carattere urbanistico. In particolare si raccomanda, oltre al rispetto dei limiti fissati dalla normativa, la compatibilità con il principio della prudent avoidance così come raccomandato dall'organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) al fine di ridurre l'esposizione dei ricettori per i quali sia stata valutata l'esposizione a valori di campo magnetico compresi tra 0,5 e 3 micro tesla. In quest'ottica viene richiesto alle amministrazioni comunali di consultare il gestore della linea elettrica per l'indicazione, oltre le fasce di rispetto, delle "fasce di attenzione" ai lati dell'elettrodotto dove esse possano raccomandare l'applicazione del principio della prudent avoidance anche per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno. Pertanto nello spazio circostante gli elettrodotti, dovrà essere prevista anche una fascia di ampiezza variabile in riferimento al valore del campo magnetico ricompresso tra 3 e 0,5 microtesla.

Rischio Industriale
Con D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010, sono state approvate le "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale. Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e D.G.R. 12-8931 del 9/06/2008) e Rischio di incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001)", al fine di fornire indirizzi per redigere l'Elaborato tecnico RIR, nonché per integrare i documenti da predisporre nell'ambito dei procedimenti di Valutazione ambientale strategica previsti per gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, ai fini della verifica della sussistenza ovvero della valutazione della portata degli effetti ambientali significativi potenzialmente indotti da attività produttive interessate dalla presenza di sostanze pericolose.
La valutazione del rischio industriale, e in particolare l'Elaborato Tecnico RIR, deve infatti far parte integrante dello strumento urbanistico e deve essere costituita da documentazione tecnica, cartografie di conoscenza e di vincolo, nonché dalle norme di pianificazione urbanistica.
Le suddette Linee Guida individuano percorsi diversi che conducono alla stesura di un Documento Finale per soddisfare uno dei seguenti casi:

- la valutazione del rischio industriale attraverso la stesura o revisione dell'Elaborato Tecnico RIR in presenza di Attività Seveso anche in coordinamento con la procedura di VAS (Verifica di assoggettabilità o fase di Valutazione VAS). A tal proposito, si ricorda che il Comune è obbligato a redigere o aggiornare l'Elaborato Tecnico RIR nei seguenti casi:
  - almeno un'Attività Seveso è sita sul territorio comunale;
  - almeno un'Attività Seveso è sita in modo parziale sul territorio comunale;

- sul territorio comunale ricadono gli effetti diretti (aree di danno) di almeno un'Attività Seveso anche se localizzata su un comune confinante;
- è previsto da altri strumenti di pianificazione quale il PTCP;
- è richiesto l'insediamento di nuove Attività Seveso;
- sono proposte modifiche delle attività produttive, di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i.;
- previsione di nuovi elementi vulnerabili o infrastrutture attorno alle Attività Seveso esistenti, quali, ad esempio, vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.
- la valutazione del rischio industriale nell'ambito della procedura di VAS (Verifica di assoggettabilità o fase di Valutazione VAS). In particolare, per i Comuni il cui territorio non risulti interessato né direttamente (per presenza sul territorio comunale medesimo) né indirettamente (per presenza sul territorio di Comune/i limitrofo/i) da Attività Seveso, ma nella cui strumentazione urbanistica esistano o siano previste Aree a destinazione produttiva, le citate Linee Guida prevedono che sia svolta una verifica della sussistenza ovvero della valutazione della portata degli effetti ambientali significativi potenzialmente indotti da attività produttive interessate dalla presenza di sostanze pericolose.

La valutazione del rischio deve partire dalla conoscenza del territorio in termini di vulnerabilità antropiche e ambientali nonché di carico produttivo. La conoscenza delle attività produttive che possono generare pericolo per le persone e per l'ambiente è, infatti, necessaria per attuare una pianificazione del territorio capace di prevenire gli effetti dannosi connessi al rischio industriale e per definire un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di progetti ambientalmente compatibili e sostenibili nel tempo.
Tali analisi devono essere integrate nei documenti di VAS al fine di pervenire ad un quadro conoscitivo in grado di individuare eventuali criticità già in essere e di arrivare a un disegno di piano e ad un apparato normativo tali da ridurre o minimizzare il rischio industriale.
Si ricorda infine, in proposito, che il rischio industriale è un fattore potenzialmente impattante rispetto a tutte le componenti ambientali e che è necessario tener conto delle interferenze sia nel determinare lo stato attuale dell'ambiente sia in fase progettuale e gestionale, nel definire obiettivi, azioni, misure compensative e mitigative, ed individuando idonei indicatori in fase di monitoraggio.

Impianti di trattamento rifiuti
La combustione della biomassa e dei rifiuti comporta l'emissione di inquinanti nell'atmosfera, nell'acqua e nel suolo.
Nel caso di vicinanza ad impianti di combustione di biomasse e rifiuti, anche per la produzione di energia, devono essere illustrati nel Rapporto ambientale i sistemi di trattamento, recupero, utilizzo e smaltimento delle ceneri che l'impianto produce ed il trattamento delle eventuali acque reflue secondo la normativa vigente.
Per quanto riguarda gli inquinanti emessi in atmosfera è' necessario indicare i risultati delle analisi derivanti dai controlli periodici effettuati dagli enti preposti al fine di valutare l'effettivo rischio per la salute umana nelle aree interessate dall'impianto.

REGIONE PIEMONTE

Rifiuti

Rifiuti urbani

Si fa presente, innanzitutto, che la Regione ogni anno con apposita delibera approva i dati di produzione di rifiuti urbani e di raccolta differenziata forniti dai Consorzi di bacino, tramite un applicativo in RUPAR. Pertanto per ciascun comune è possibile avere i dati circa la produzione totale di rifiuti, quella pro-capite e la percentuale raggiunta di raccolta differenziata. Ciò consente di valutare, mediante l'andamento negli anni della raccolta differenziata, se c'è stato un peggioramento o un miglioramento.

E' necessario conformare il Piano con le indicazioni e previsioni contenute nei documenti programmatori regionali e provinciali (es. Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, Programmi Provinciali di Gestione dei Rifiuti Urbani) e di prevedere le misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente. Si ricorda a tal proposito, che l'art. 205, del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. stabilisce che, al 31 dicembre 2012, sia assicurata una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65% e che per favorire i servizi domiciliarizzati di raccolta differenziata (internalizzati e/o esternalizzati) l'art. 4, della L.R. 24 ottobre 2002 n. 24 ed i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010 n. 32-13426, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

In considerazione a quanto sopra esposto, è quindi opportuno prevedere dei criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento finalizzati alla raccolta dei rifiuti (es. isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc.) e/o delle strutture di servizio (centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati) funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, ritenuto più idoneo sia a soddisfare le esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché degli atti di programmazione regionale e provinciale.

Rifiuti speciali

Qualora il Piano preveda nuove aree di espansione di tipo produttivo si sottolinea l'importanza di valutare gli effetti conseguenti all'incremento della produzione di rifiuti. L'espansione delle aree produttive determinerà, infatti, un incremento di produzione di rifiuti speciali (così come definiti dal c. 3, art. 184 del D.Lgs. 152/2006). Si sottolinea, pertanto, che la gestione di questa tipologia di rifiuti deve fare riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti, in particolare ai documenti programmatici regionali e provinciali (es. il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi).

Energia

Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

Si richiede che gli obiettivi del Piano siano coerenti con quanto previsto dal Piano Energetico Ambientale Regionale (approvato con D.C.R.. n. 351-3642 del 3 febbraio 2004) e con la Relazione Programmatica sull'Energia (approvata con la D.G.R. n. 30-12221 del 28 settembre 2009), che prevedono la diversificazione delle risorse energetiche e l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili quali impianti a biomassa, solari termici, fotovoltaici, idroelettrici, eolici e geotermici a bassa entalpia; lo sviluppo della cogenerazione e del teleriscaldamento, nonché di altre tecnologie per l'ottimizzazione

energetica; la gestione della domanda di energia attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, con particolare attenzione al settore civile.
A tale scopo, nelle NTA del Piano devono essere previsti alcuni requisiti di risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione (residenziale, commerciale, produttiva). Tali requisiti devono rispettare quanto disciplinato dalla L.R. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4 agosto 2009. La D.G.R. n. 45-11967 del 4 agosto 2009 prevede fra l'altro l'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico. Inoltre il suddetto provvedimento regionale definisce i requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in occasione di nuova costruzione che di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione; i requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e Allegati 1, 2, 4, 5). Pertanto dovranno essere previste norme che assicurino il rispetto di tali requisiti.

Impianti fotovoltaici a terra
Nella scelta di aree o siti per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra si deve far riferimento alla D.G.R. n. 3-1183 del 14-12-2010, pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 16-12-2010, dove sono state individuate le aree e i siti non idonei ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10-9-2010. In particolare, nella suddetta D.G.R. si evidenziano come non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra le seguenti tipologie di aree:
1. Aree sottoposte a tutela del paesaggio e del patrimonio storico, artistico e culturale;
2. Aree protette;
3. Aree agricole;
4. Aree in dissesto idraulico e idrogeologico.

Centrali a biomassa
Si deve tenere in debita considerazione la vicinanza ad impianti a biomassa per produzione di energia. Nel Rapporto Ambientale devono essere illustrati i sistemi di trattamento, recupero, utilizzo e smaltimento delle ceneri che l'impianto a biomassa produce.
Il livello di tossicità delle ceneri ed in particolare delle ceneri volatili raccolte dagli impianti depurazione dei fumi è una criticità di cui tener conto. Dalla combustione di legname infatti derivano le ceneri volanti contenenti cadmio, cromo, rame, piombo e mercurio oltre che alle emissioni di inquinanti meno convenzionali che si producono con la combustione di biomasse, quali polveri sottili, formaldeide, benzene, idrocarburi policiclici aromatici, diossine.
La quantità di inquinanti emessi in atmosfera e ricadenti sul territorio sottovento sarà in proporzione alla quantità di biomassa utilizzata.
Questi dati, se forniti, consentono di valutare l'effettivo rischio sulla salute umane delle aree limitrofe all'impianto.

REGIONE PIEMONTE

PARTE III – TEMATICHE PAESAGGISTICHE

In merito agli aspetti paesaggistici costituiscono riferimento le indicazioni del ***Piano Paesaggistico Regionale***, ancorché non approvato, adottato con DGR n. 53-11975 del 04 agosto 2009.
Il PPR ripartisce l'intero territorio regionale in Ambiti di paesaggio (AdP), brani territoriali dotati di un'identità caratterizzante, unitaria e chiaramente riconoscibile. Ogni ambito è poi stato suddiviso in Unità di paesaggio, per cogliere più a fondo le differenze dei singoli paesaggi regionali.
In particolare si richiamano le previsioni relative agli aspetti naturalistico-ambientali, quali quelle della rete ecologica e le prescrizioni in salvaguardia inerenti i beni paesaggistici.
Attualmente sono in salvaguardia solo le prescrizioni del PPR relative ai Beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) sui quali, a far data dall'adozione del piano, non sono consentiti interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13 (***Aree di montagna***), 14 (***Sistema idrografico***), 16 (*Territori coperti da boschi*), 18 (***Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della*** *biodiversità*), 26 (***Ville, parchi e giardini, aree ed impianti per il loisir e il turismo***), 33 (*Luoghi* ***ed elementi*** *identitari*) delle Norme di Attuazione, come previsto dall'articolo 143, comma 9, del Codice.
Si suggerisce di verificare che le previsioni del piano non siano in contrasto con tali norme in salvaguardia.

Si ricorda, inoltre, che con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010 sono stati approvati gli ***Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia*** e gli ***Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale***. Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.
Si sta predisponendo un sistema di consultazione on-line sul sito internet della Regione Piemonte.

Per quanto concerne le **aree produttive** (ampliamento e nuovo impianto) si sottolinea l'importanza di includere nella componente normativa criteri di sostenibilità ambientale, che garantiscano un'elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nei contesti interessati, mediante la previsione di misure di tipo mitigativo e compensativo (disegno e distribuzione delle alberature, tipologie edilizie di qualità architettonica, organizzazione spaziale che garantisca il ricorso a soluzioni non standardizzate).
In quest'ottica possono costituire un utile riferimento le ***Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate*** adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009.

In merito al **territorio agricolo** dovrà essere misurato e valutato l'impatto del piano sulla perdita irreversibile di suolo non ancora intaccato da fenomeni di dispersione urbana.
Tale valutazione dovrà tenere in debita considerazione la classe di Capacità d'Uso cui appartengono i suoli considerati.
Si segnala, a tal proposito, che sul sito della Regione Piemonte, alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli.htm è possibile scaricare la nuova versione della carta della Capacità d'Uso del Suolo in scala 1:50.000.

All'indirizzo http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/documentazione/capacita.htm è invece disponibile il *Manuale Operativo per la valutazione della Capacità d'uso a scala aziendale*, adottato dalla Giunta Regionale con D.G.R n. 88-13271 in data 8 febbraio 2010. Questo documento illustra la metodologia e gli strumenti, ufficialmente riconosciuti dalla Regione, per la valutazione di tale qualità del suolo a scala di dettaglio, integrando le informazioni desumibili dalla cartografia pedologica regionale con quelle da rilevare direttamente sull'area di interesse.

PARTE IV - BANCHE DATI

Portale Ambiente
Sul portale ambiente i Comuni possono reperire le informazioni di base utili per l'inquadramento territoriale delle aree interessate dai processi di Valutazione Ambientale Strategica. I Comuni sono invitati a richiedere le informazioni ambientali di interesse compilando il modulo all'indirizzo http //www.sistemapiemonte it/ambiente/vas shtml

Si riportano qui di seguito alcune banche dati per tematismi specifici.

Popolazione
- alla pagina: http://demo istat it/uniprev/index html?lingua=ita sono presenti i risultati delle previsioni per l'intera regione, per le 8 province regionali.
  (considerare SCENARIO CENTRALE)

- alla pagina: http://www.regione piemonte it/stat/bil_dem_06/index htm sono presentati i risultati delle previsioni per le 19 ASL, nonché per l'area metropolitana torinese e per specifiche aggregazioni di comuni (comunità montane, zone altimetriche ecc).
  N.B. I risultati per altre aggregazioni sono disponibili su richiesta.

Acque
- alla pagina: http://www.regione.piemonte.it/acqua/download/index nella sezione "Download", sono disponibili i dati idrometrici e idrologici rilevati dalla rete di monitoraggio regionale.

Rifiuti
- alla pagina: http://www.sistemapiemonte.it/webruc/raccoltaRifiutiAction.do è disponibile un servizio informativo rivolto a tutti i cittadini attraverso il quale è possibile seguire l'evoluzione della produzione rifiuti e della raccolta differenziata a vari livelli, dal singolo comune all'intero territorio regionale. L'elaborazione è effettuata sulla base dei dati presenti nel database regionale, comunicati annualmente dai Consorzi rifiuti di Bacino e validati da Province e Regione.

Capacità d'Uso del Suolo
- alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli.htm è disponibile la versione in scala 1:50.000 della carta della Capacità d'Uso del Suolo.

- alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/documentazione/capacita.htm è disponibile il *Manuale Operativo per la valutazione della Capacità d'uso a scala aziendale.*

PARTE V – INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO E DELLA FRAMMENTAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

REGIONE PIEMONTE

INDICE DI FRAMMENTAZIONE	
$IF = \frac{Str^2}{\sum a_n}$	a_n = Area del frammento (m2) Str = Superficie territoriale di riferimento (m2)
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti

Parere ARPA Piemonte acquisito durante la conferenza per la fase di scoping

Prot. n 28801
Fascicolo B.B2.04/00052/2011
Pratica n. AP-01/06-2011-704

Torino, 24/03/2011

COMUNE DI CHIERI
Ufficio Protocollo
Nr.0011453 Data 28/03/2011
Tit. 06.03 Arrivo

Spett.le
Città di Chieri
Area Programmazione Territorio
Servizio Pianificazione
Via Palazzo di Città, 10
10023 CHIERI

e p.c. Spett. le Regione Piemonte
Direzione Programmazione Strategica Politiche territoriali
Settore Valutazione Piani e programmi
c.a. Arch. M. Bianco
C.so Bolzano, 44
10121 TORINO

Riferimento Vs. prot. n° 8416 del 02/03/2011, prot. Arpa n° 24926 del 14/03/2011

Oggetto: Variante strutturale n. 12 al PRGC di Chieri-SUAP. Realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Chieri, Strada Cambiano- Aquaterm Srl.
Procedura di V.A.S. Fase di specificazione ai sensi del D.lgs.152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008- n. 12-8931. Invio contributo.

In riferimento a quanto in oggetto, a seguito dell'esame della documentazione pervenuta ed agli esiti della conferenza dei servizi tenutasi in data 23/03/2011, si invia, in allegato, la relazione tecnica inerente i contenuti da inserire nel Rapporto ambientale.
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

Allegato: Relazione Tecnica

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

A.R.P.A. DIPARTIMENTO DI TORINO

PIEMONTE
Arpa
Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione, predisposta dalla Città di Chieri, relativa alla Variante Strutturale n. 12 al Piano Regolatore vigente, al fine dell'identificazione e definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale (Procedura di VAS- Fase di Specificazione) ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché della D.G.R. 9 giugno 2008 n.12-8931.

Nell'ambito della fase di consultazione in merito alle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

Di seguito si riportano alcune osservazioni utili alla stesura definitiva del Rapporto Ambientale precisando che, poiché la Valutazione Ambientale Strategica deve essere un processo trasparente e ripercorribile, nel Rapporto Ambientale deve essere inserita la descrizione di tutti i passi effettuati, delle metodologie utilizzate, delle scelte effettuate durante il processo di elaborazione della Variante e di valutazione ambientale, compresa la descrizione delle diverse alternative prese in considerazione con la relativa descrizione comparata dei loro effetti significativi sull'ambiente. Il Rapporto Ambientale non deve dunque limitarsi esclusivamente all'esposizione dei contenuti della Variante o alla descrizione della situazione ambientale del territorio su cui esso insiste ma deve anche esplicitare il percorso di "costruzione" della stessa Variante in funzione della sua integrazione ambientale.

Si ricorda che il Rapporto Ambientale è anche il documento centrale del processo di partecipazione del pubblico, pertanto occorre individuare le modalità con cui si promuove e si favorisce tale partecipazione.

Definizione dei contenuti da includere nel Rapporto Ambientale

La documentazione deve essere redatta sulla base delle indicazioni "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13" (Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i) nonché di quelle presenti nelle "Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi contenute all'interno della relazione generale di cui all'articolo 20, comma 2" (Allegato F della L.R. 40/98).
Si propone pertanto, anche per una più uniforme valutazione da parte dell'ufficio scrivente dei "Rapporti Ambientali" provenienti dai diversi enti, promotori di piani e programmi, di strutturare l'indice secondo l'articolazione di seguito riportata.

Rispetto ai contenuti proposti nel documento tecnico preliminare sono stati indicati alcuni approfondimenti/precisazioni che si ritengono utili ai fini valutativi.

1) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani e programmi.

Nel Rapporto ambientale andranno precisati gli obiettivi ambientali[1] della Variante.
È necessario gli obiettivi siano ben definiti e siano individuati target quantificati da raggiungere: tale richiesta discende anche dalle disposizioni dell'Articolo 18 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. in cui si indica che il monitoraggio "...assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità dichiarati...". Sempre a tal fine si chiede di precisare al meglio le azioni che si intendono compiere per il perseguimento di tali obiettivi.
Il Rapporto Ambientale, al fine di fornire chiara evidenza degli obiettivi e delle azioni previste, può corredarsi di un quadro di sintesi che permetta di associare a ciascun obiettivo le rispettive azioni.

[1] In relazione alla tipologia di variante possono ad esempio essere considerati come obiettivi ambientali il risparmio di risorse quali quelle energetiche ed idriche, il contenimento dell'uso del suolo, il recupero ambientale di zone degradate a compensazione degli impatti etc.

2) ***Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o programma.***
3) ***Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.***

Il Rapporto Ambientale, oltre a fornire la caratterizzazione dello stato attuale delle singole matrici ambientali (suolo, acqua, aria, biodiversità, flora e fauna, popolazione e salute umana, beni materiali e patrimonio culturale, paesaggio), caratterizzazione già prevista nel Documento tecnico preliminare, deve illustrare le caratteristiche delle porzioni di territorio che potrebbero essere significativamente interessate dalle azioni contenute nel nuovo strumento urbanistico. A tale riguardo in relazione alla presenza del Rio di Castelvecchio si ritiene opportuno vengano condotti specifici approfondimenti relativamente alle zone di naturalità residua e al reticolo idrografico minore (cfr punto 4 seguente).

La descrizione del territorio non deve tuttavia limitarsi ad una attività di tipo accertativo ma deve essere finalizzata ad una valutazione tecnico discrezionale delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio. A tale riguardo si ritiene utile disporre di una accurata analisi dei vincoli presenti e della loro territorializzazione per fornire un quadro di riferimento entro il quale definire i possibili utilizzi e le limitazioni all'uso del suolo.

Si richiede che le considerazioni relative alla Verifica di compatibilità acustica[2] degli interventi siano tenute in conto nella valutazione e facciano parte delle analisi di compatibilità ambientale.
Si precisa che la Verifica di compatibilità acustica deve essere orientata ad evitare la creazione di nuovi accostamenti critici nel Piano Classificazione Acustica dal punto di vista formale, eventualmente approfondendo l'analisi conoscitiva attraverso rilievi strumentali, laddove si possano configurare potenziali problematiche acustiche tra sorgenti puntuali e recettori sensibili.

Deve essere descritto lo stato delle attuali reti infrastrutturali (fognature, acqua potabile, energia, ecc.) e si chiede di individuare cartograficamente le zone servite dalle opere di collettamento e depurazione delle acque reflue. Devono essere fornite informazioni in merito alla necessità di risorse[3], verificata la loro congruità con gli interventi previsti, indicata l'entità e i tempi di massima previsti per eventuali implementazioni delle reti infrastrutturali e dei servizi.

4) ***Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica (...)***

Si ritiene opportuno vengano condotti approfondimenti relativamente alle zone di naturalità residua e all'individuazione degli elementi costitutivi di una possibile rete ecologica proprio in relazione alla presenza di zone di naturalità residuali: tale approfondimento conoscitivo è indispensabile per una corretta riqualificazione a livello territoriale ed inoltre, la realizzazione, il recupero o il potenziamento della rete ecologica potrebbe costituire un elemento di compensazione di alcuni impatti conseguenti alle previsioni della Variante.
Gli approfondimenti sopra elencati, oltre ad essere utili al fine di operare una corretta riqualificazione a livello territoriale, potranno costituire la base conoscitiva su cui fondare il monitoraggio per il controllo degli impatti e la verifica del raggiungimento di obiettivi di sostenibilità.

---

[2] Si tratta delle specifiche tecniche atte a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri informatori contenuti nella zonizzazione acustica e/o l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici.

[3] Ad esempio consumo suolo; dotazione di servizi; dotazioni infrastrutturali con particolare attenzione alla necessità di ulteriori approvvigionamenti idrici, energetici, alla localizzazione e alla capacità della rete fognaria, alla localizzazione e alle caratteristiche del sistema di depurazione.

5) ***Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano o programma e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.***

Relativamente agli obiettivi di protezione ambientale si evidenzia che essi hanno preminentemente un carattere sovra locale pertanto devono essere tradotti a livello locale, contestualizzati ed attuati: devono quindi essere individuati obiettivi ambientali facendo riferimento agli obiettivi di sostenibilità stabiliti a livello europeo e nazionale[4] adattandoli al contesto comunale e alla variante in oggetto. Tali obiettivi devono essere poi perseguiti dal Piano e pertanto, come già indicato, occorre individuare ed esplicitare le relative azioni.
Si ricorda che gli obiettivi devono essere resi misurabili e per valutare l'efficacia della Variante occorre definire delle soglie di compatibilità e dei *target*. Le azioni devono trovare effettive modalità di attuazione e conseguentemente si ritiene debbano essere previste apposite norme la cui descrizione deve essere contenuta nel Rapporto Ambientale.

Si ritiene che il Rapporto Ambientale, al fine di fornire chiara evidenza degli obiettivi e delle azioni, debba corredarsi di un quadro che permetta di associare a ciascun obiettivo le rispettive azioni che ne consentono il perseguimento ed individui gli indicatori di monitoraggio che accompagneranno il percorso di attuazione della Variante (cfr punto 9 seguente).

6) ***Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste.***

Il Rapporto Ambientale deve contenere un capitolo in cui vengono descritte le "alternative di piano" che possono essere individuate anche in base ai diversi obiettivi ed azioni prefissati.
Si chiede di descrivere il processo di scelta indicando i criteri ambientali che hanno portato a definire la localizzazione degli interventi, dettagliando le modalità di selezione degli obiettivi e delle azioni, esplicitando le motivazioni e le eventuali difficoltà nell'elaborazione della documentazione. Si ritiene che questo capitolo costituisca una parte importante del processo valutativo e pertanto si devono evidenziare e specificare le motivazioni che hanno indotto ad selezionare un obiettivo/azione di pianificazione rispetto ad una alternativa.

Nell'ottica di uno sviluppo sostenibile del territorio si ricorda che deve essere posta attenzione all'entità del consumo di suolo naturale e al mantenimento della sua tipologia originaria, al fine di limitare la perdita di qualità ambientale e l'uso della risorsa suolo.
Le aree, oggetto di Variante, risultano attualmente libere e l'intervento comporta consumo di suolo in classi di buona capacità d'uso, pertanto tale consumo deve essere motivato dimostrando che non esistono alternative praticabili[5].

[4] cfr ad esempio Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, Direzione dello Sviluppo Sostenibile, Dipartimento per lo Sviluppo Sostenibile e per le Politiche del Personale e degli Affari Generali, 2002, Strategia di Azione Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile in Italia.

[5] Nel Documento Tecnico preliminare si asserisce che in relazione al completamento della circonvallazione l'area interessata risulterà interclusa producendo come conseguenza la creazione di un area interclusa separandola dal più ampio contesto agricolo esterno, con un difficile e non sicuro accesso, difficilmente coltivabili in quanto di piccole dimensioni.

7) ***Possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.***

In riferimento ai potenziali impatti sulla componente Paesaggio, considerata la presenza della Cappella dei Falcettini, si chiede di far riferimento per la pianificazione e la progettazione ai seguenti documenti redatti dalla Regione Piemonte: "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.

8) ***Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma.***

Il Rapporto Ambientale deve esplicitare le eventuali misure che si intendono avviare per limitare e compensare gli impatti negativi previsti. Ciascuna misura deve essere specificata indicando le azioni, aggiuntive, da prevedersi in fase di attuazione del piano stesso. Si rammenta che, anche per queste misure, è opportuno prevedere il monitoraggio.

Per rendere sostenibile la variante in oggetto, considerato che viene utilizzata una risorsa non rinnovabile quale il suolo, si chiede vengano individuate compensazioni ambientali opportune quali per esempio la riqualificazione ambientale di aree degradate e/o il recupero di corridoio ecologici interrotti, la creazione di fasce tampone vegetate sul Rio di Castelvecchio.
Le previsioni attuali, se confermate, dovranno comportare, oltre alle misure di compensazione per il consumo di suolo sopraindicate, mitigazioni per l'impermeabilizzazione (eventuali vasche di raccolta acque meteoriche). L'impermeabilizzazione dovrà essere minimizzata[6].

9) ***Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.***

L'articolo 18 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. definisce il monitoraggio come fase integrante della Valutazione Ambientale Strategica: esso è da ritenersi fondamentale e costituisce un elemento valutativo.
Il monitoraggio deve permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine anche di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione: il monitoraggio dell'efficacia del piano deve consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati ed il monitoraggio degli effetti ambientali deve permettere di verificare se gli effetti prodotti sono paragonabili a quelli stimati.
Si ricorda che la costruzione del sistema deve avvenire in parallelo alla definizione del Piano.

Gli indicatori prescelti possono essere:

[6] Si ricorda che la variante al PTCP indica che ogni intervento che provoca impermeabilizzazione del suolo ed aumento della velocità di corrivazione delle acque meteoriche deve prevedere azioni correttive volte a mitigarne gli effetti (cfr elaborato D6 del PTCP²).

1 indicatori descrittivi: indicatori di contesto relativi alle condizioni ambientali di base, indicatori degli effetti ambientali del piano;
2 indicatori di tipo prestazionale relativi agli obiettivi[7] ed al raggiungimento di target di sostenibilità.

Occorre porre attenzione ai seguenti aspetti:
a) deve essere chiaramente esplicitata l'unità di misura di ogni indicatore;
b) gli indicatori devono essere sensibili alle azioni di piano, devono quindi essere in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del piano;
c) gli indicatori devono essere misurabili, sono quindi da escludere gli indicatori non numerici (si/no);
d) per ogni indicatore proposto occorre individuare a quale azione si riferisca, in modo da poter meglio individuare le azioni correttive.

Gli indicatori individuati devono essere inoltre facilmente misurabili, aggiornabili periodicamente, rilevati con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti.

Oltre alla descrizione delle misure previste per il monitoraggio, devono essere definite le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati e le eventuali misure correttive da adottare in caso di effetti ambientali negativi o di non raggiungimento degli obiettivi.

Sintesi non tecnica

È necessario predisporre una sintesi non tecnica così come richiesto dall'allegato VI del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., lettera j.

Si richiede che il Rapporto Ambientale sia corredato di una Carta di Inquadramento delle aree oggetto di Variante e loro destinazione d'uso.

[7] ad esempio obiettivi di qualità energetica degli edifici, di risparmio idrico, di permeabilità dei suoli, di incremento aree verdi, etc.

Osservazioni/pareri pervenuti dagli enti competenti durante la 2° seduta di C.d.S. del 29/06/2011

CITTÀ DI CHIERI

Provincia di Torino
Via Palazzo di Città n. 10 - 10023 CHIERI
C.F. 82000210011 – P.IVA 01131200014

telefono (centralino) 011.9428.1
telefax 011.9428365
posta elettronica sportello.unico@comune.chieri.to.it

Area Affari Generali – Servizio Sportello Unico

CONFERENZA DEI SERVIZI

Oggetto: Verbale Conferenza dei Servizi del 29 giugno 2011 – Conferenza dei Servizi ai sensi D.Lgs. 241/00 e s.m.i. con valenza consultiva per: Variante SUAP "Strutturale" art. 5 DPR 447, VAS ex D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e 1° incontro Organo Tecnico con soggetti con Competenze ambientali per la VAS ex D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Alla Conferenza di servizi relativa all'oggetto, convocata il 29.06.2011 presso il Comune di Chieri, sala riunioni, sono presenti:

- Ing. Andrea VERUCCHI - Comune di Chieri – Dirigente
- Arch. Carlo BECHIS - Comune di Chieri – Responsabile del Servizio Pianificazione
- Arch. Roberto PORCARI - Comune di Chieri – Funzionario del Servizio Pianificazione
- Dott.ssa Roberta GUERMANI - Comune di Chieri–Funzionario del Servizio Pianificazione
- Assessore Luciano PACIELLO - Comune di Chieri
- Dott. Giovanni BELFIORE – Comune di Chieri – Dirigente Area Affari Generali - Servizio Sportello Unico
- Dott. ssa MOGLIOTTI – Comune di Chieri – Responsabile Sportello Unico
- Arch. Mariagrazia SARTORIO – Regione Piemonte
- Arch. Paola BISIO – Regione Piemonte
- Arch. Jacopo CHIARA – Regione Piemonte
- Arch. Gianfranco FIORA – Provincia Torino
- Arch. Nadio TURCHETTO – Provincia di Torino
- Arch. Cinzia FOLCHI – Geomark
- Arch. Caterina SOLDATI - Geomark
- Dott.ssa Alessandra PENNA - ARPA Piemonte – S.C. 04 per delega del Direttore Dr. Carlo Bussi;
- Arch. Raffaele FUSCO – Presidente Commissione Locale Paesaggio
- Arch. Sergio PALLARO – Professionista della Sco. AQUATERM-PST SrL

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

Alle ore 9,30 iniziano i lavori della Conferenza.

Verucchi introduce la riunione convocata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i., a seguito di istanza presentata dalla Sig.ra BERRUTO Maura, in qualità di legale rappresentante e Pelosin Domenico, amministratore delegato, della Soc. AQUATERM-PST s.r.l. con sede in Chieri, Str. Cambiano 220 al fine di conferire la conformità urbanistica al progetto nonché ottemperare ai disposti del D.Lgs. 152/06 e s.m..i. per quanto attiene la Valutazione Ambientale Strategica.

Porcari illustra i contenuti del progetto, **Guermani** riassume l'iter amministrativo trascorso, gli oggetti in discussione e la previsione del procedimento da seguire al fine di ottemperare al DPR 447/98 e smi e al D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

L'Ass. Paciello informa dell'intenzione dell'amministrazione a proseguire l'iter evidenziando l'importanza che il progetto preveda opere mitigative e compensative al fine di limitare gli impatti negativi sull'ambiente, considerato l'uso del suolo in classe II. La proposta progettuale attualmente presentata e le ulteriori richieste pervenute dalla discussione nella Conferenza dei Servizi di cui al presente verbale risultano come contenuto, lasciando la possibilità di ulteriori prescrizioni che verranno ancora valutate dall'Amministrazione in fase di convenzionamento prima del rilascio del Permesso di Costruire.

Porcari illustra il progetto, l'inserimento nell'ambito territoriale, le necessità di rilocalizzazione dell'attività insediata ad oggi in zona residenziale e pertanto limitativa per lo sviluppo della stessa. Illustra inoltre l'inquadramento ambientale con riferimento alla zonizzazione acustica, ai temi idrogeologici, alle misure di mitigazione e compensazione.

Presenta infine la proposta di progetto e il relativo inserimento paesaggistico nonché la proposta di modifica alle NTA del PRG con parametri urbanistici e specifiche prescrizioni urbanistiche-ambientali.

Guermani dà lettura al parere pervenuto da parte della Regione Piemonte – Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Idrogeologico, allegato al presente verbale, e successivamente l'arch. **Pallaro** fornisce ulteriori dettagli in riferimento al tema idrogeologico prevedendo un ulteriore documento tecnico preliminare al Permesso di Costruire al fine di meglio definire il confine dell'ambito inserito in classe di pericolosità IIIa e la corretta soggiacenza ed escursione di falda. Verrà rispettato comunque il franco di 1 m. dalla falda sia per ottemperare al parere della Regione sia per ovvi criteri di buona costruzione.

Rispetto ai riferimenti normativi cui attenersi per la relazione geologica informa che si tratta di criteri costruttivi essenziali e che la relazione sarà comunque aggiornata e consegnata nell'ambito della documentazione trasmessa per il rilascio del Permesso di Costruire.

L'Arch. Fiora della Provincia di Torino chiede se l'area Tp11 interferisca anche con il tracciato della strada provinciale.

Bechis ricorda che nell'ambito della realizzazione della strada sono stati fatti accordi bonari e che le aree destinate a strada non saranno rivalutate rispetto alla nuova destinazione urbanistica. L'Arch. **Pallaro** informa che verrà fatta la corretta perimetrazione una volta conclusa la realizzazione della strada che ad oggi ha previsioni di tracciato non coincidenti tra progetto e previsione di PRGC.

L'Arch. Fiora ricorda l'importanza che i PRGC prevedano aggiornamenti automatici, senza previsione di varianti, dei nuovi tracciati stradali rispetto all'effettiva realizzazione progettuale.

L'Arch. Sartorio della Regione Piemonte evidenzia che forse il problema deriva dal fatto che il tracciato della strada è più prossimo all'area Tp11 rispetto a quanto preventivato dal PRGC. L'Arch. **Pallaro** concorda e conferma che verrà comunque rispettata la fascia stradale derivante dal tracciato reale della strada e non da quello in progetto.

Bechis ricorda che il PRG comunale già prevede possibilità di adeguamento degli effettivi tracciati senza necessità di modifica al Piano. In questo caso il problema dovrebbe essere contenuto, la rotonda è già realizzata, forse si presenterà il problema lungo il tracciato, verrà inserita la cautela del rispetto delle distanze dalla strada.

Si dà quindi corso alla valutazione del Rapporto Ambientale, **Guermani** informa che il documento risulta in parte carente rispetto alla scelta delle potenziali alternative localizzative e/o progettuali in quanto ritenuto già soddisfatto a seguito delle precedenti fasi di confronto con gli enti.

L'Arch. Folchi riassume le scelte progettuali e le potenziali alternative localizzative prese in considerazione e non reputate coerenti con le necessità di sviluppo aziendale.

L'Arch. Pallaro ricorda che non ci sarà produzione di terre e rocce da scavo esterne al sito e che le stesse saranno riutilizzate completamente in sito, il materiale di scotico sarà accumulato e riutilizzato per la sistemazione delle aree verdi.

L'Arch. Sartorio illustra il procedimento di SUAP dal punto di vista della Regione, ricordando che sin dall'inizio l'ente aveva posto sue perplessità rispetto all'uso di suoli agricoli. Durante i precedenti incontri era emerso che la localizzazione prevista appariva effettivamente impropria pertanto si chiedevano valutazioni di alternative in aree produttive già esistenti effettivamente non così distanti dall'ambito prescelto. Si era conclusa pertanto questa prima fase chiedendo approfondimenti rispetto a queste criticità. Sono seguiti incontri informali tra le amministrazioni in cui sono stati approfonditi aspetti localizzativi con presa d'atto della strada provinciale in realizzazione nonché delle mitigazioni ambientali proposte dal progettista.

Pur considerando "un po' forzata" la dichiarazione da parte dell'Amministrazione comunale relativa all'irreperibilità di altre aree disponibili idonee all'installazione dell'attività oggetto di variante, evidenzia criticità attuative del P.I.P. che andrebbero superate al fine di renderle fruibili per queste tipologie di destinazioni artigianali/commerciali in tempi consoni alla progettazione.

Relativamente al progetto dà atto delle complessive mitigazioni e migliorie progettuali derivate dalle fasi consultive attuate. Riporta anche considerazioni derivanti dall'istruttoria con proprio Organo Tecnico, dichiarando il progetto ancora impattante rispetto alla realtà agricola dell'area circostante, sia per le altezze degli edifici sia per le proposte cromatiche. Chiede pertanto che siano individuate altezze coerenti con quelle tipiche delle altezze intorno cioè di circa 2 piani. Si rende conto che una veletta in muratura può essere scelta per mitigare aspetti visivi dell'impianto fotovoltaico, ma la scelta proposta deve limitare l'altezza della muratura.

Anche le aree a posteggi sembrano dimensionalmente impattanti, si chiede che venga verificata l'effettiva necessità delle superfici indicate, prevedendo la realizzazione di aree piantumate ad uso posteggio e non posteggi piantumati.

Il sopraelevare rispetto alla quota stradale le aree a posteggio sembrerebbe più impattante, ancorché utile al fine di raccordare le aree di carico e scarico.

Le NTA dovranno contenere limiti minimi di percentuali di superfici permeabili nonché indicazione delle aree verdi e scelte arboree da utilizzare, prevalentemente autoctone.

Rispetto alla cappella Falcettini si prende atto degli obiettivi di tutela già previsti a progetto e si chiede che venga garantito il rispetto dei coni visuali.

Le NTA dovranno dare atto delle norme di mitigazione degli impatti nonché elaborare un piano di mitigazione ambientale che verifichi gli obiettivi di sostenibilità previsti.

Con riferimento alla viabilità e all'accesso all'area chiede che siano inseriti accessi senza creare problematiche e rallentamenti della viabilità.

Pallaro informa che l'area a posteggio è quella prevista dalle norme regionali del commercio, si prevede un'area minima esterna libera che sia fruibile anche senza presidio a servizio di eventuali corrieri che arrivino fuori orari di apertura. La restante parte di posteggi sarebbe chiusa in quanto privati ad uso pubblico che non verrebbero scomputati dagli oneri dovuti. Concorda nel ritenere superfici sovradimensionate, se fosse possibile diminuirle creerebbero aree a verde. L'area a verde del posteggio sarebbe piantumata, avrebbero prospettato posteggi leggermente più incassati in modo da limitarne la visibilità dalla strada, con la movimentazione del terreno in modo da limitare l'effetto dei posteggi. Se non sarà possibile limitare le superfici si provvederà a lasciare parte delle aree, le meno accessibili, non pavimentate, eventualmente con ghiaia come strade bianche.

L'immissione lungo la strada è stata già condivisa con i competenti uffici provinciali.

Il secondo piano è stato realizzato appositamente in modo retrocesso rispetto alla sagoma del primo piano in modo da limitarne l'impatto visivo. Sarà valutata la limitazione delle altezze in modo da rimanere su circa 2 piani, 7-8 m. Un metro circa è utile per dare luce al piano interrato.

L'Arch. Fiora ricorda che la competenza stradale su questo tratto è ancora della Provincia e va dato rispetto delle norme statali, il progetto ne dà atto. Probabilmente questo tratto

stradale a seguito della realizzazione della circonvallazione provinciale sarà dismesso a gestione comunale. E' bene comunque che il progetto mantenga questa impostazione.

Riporta quindi le osservazioni dell'ente che rappresenta sia dal punto di vista urbanistico sia ambientale. Evidenzia che è in corso di approvazione definitiva il PTCP2 adottato la scorsa estate dalla Provincia che introduce alcuni elementi in salvaguardia che comunque non interessano quest'ambito,. Uno degli obiettivi di questo piano è quello di limitare l'uso di terreno di qualità, anche se non è un vincolo in salvaguardia è comunque un'attenzione che l'ente vuole perseguire. In questi anni si è verificato che le aree agricole in contesto metropolitano, anche se non ad uso agricolo, hanno comunque valore come terreni agricoli. Questo lotto in oggetto non risulta comunque tra i terreni agricoli metropolitani da tutelare, ancorché sarebbe opportuno limitarne l'uso.

I colleghi del Servizio VIA hanno consegnato proprio parere allegato al presente verbale, con cui evidenziano alcune osservazioni con riferimento a: soggiacenza della falda che a loro risultava essere a 0-3 m mentre risulta essere circa 5 m. da misure puntuali in loco. Conferma che le dimensioni delle aree a posteggio derivano effettivamente da norme regionali, si può vedere se prati armati o autobloccanti sono prevedibili in modo da limitare l'impermeabilizzazione, nonché l'utilizzo di specie autoctone per le piantumazioni.

Evidenziano assenza di tracciato fognario, sarebbe opportuno localizzare nuovi insediamenti in aree infrastrutturate.

Con riferimento alle prescrizioni edilizie dà atto che molte sono già state recepite e illustrate nella previsione di progetto.

Tutte le prescrizioni andranno riprese nella norma del PRGC.

Rispetto alla viabilità chiede che siano previste possibilità di attraversamenti per i sottoservizi come allacci a rete tali da limitare interventi lungo il sedime stradale.

Pallaro informa che un attraversamento è già stato predisposto al fine di collegare i due lotti di proprietà che restano separati dal tratto di viabilità in costruzione della Provincia.

La Dott.ssa Penna si esprime esclusivamente rispetto alle tematiche ambientali per la VAS, invierà copia del proprio contributo tecnico da allegare al verbale. Evidenzia la carenza nella definizione degli obiettivi ambientali nel Rapporto Ambientale che individua nella corretta gestione delle risorse (idriche, energetiche, ...) e corretta mitigazione e compensazione degli impatti. Ritiene che le aree a verde possano ritenersi opere di mitigazione e non di compensazione. Il comune dovrebbe individuare aree in cui far atterrare interventi di compensazione di questa e delle successive varianti.

E' da approfondire il tema della coerenza esterna ed interna delle azioni rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata e agli obiettivi del piano stesso.

In relazione agli impatti andrà verificata la correttezza delle previsioni del Rapporto Ambientale anche per le successive verifiche ed eventuali azioni correttive.

Evidenzia criticità derivante dall'assenza di fognatura.

Chiede che le norme diano atto di tutte le proposte progettuali e le recepiscano come prescrizioni (tetti verdi, fotovoltaico, ...)

Presenta perplessità rispetto a uso geotermia e a realizzazione pozzo per potenziali compromissioni della falda.

Si concorda che sarà evitata la realizzazione di pozzi di captazione se sufficienti i bacini di accumulo delle acque potabili, in caso contrario saranno comunque ad uso irriguo e in prima falda.

Turchetto propone che eventuali impianti geotermici possano essere previsti se realizzati con sviluppo orizzontale, senza perforare in profondità, limitando potenziali impatti su falda profonda.

Guermani, in merito al tracciato fognario, chiarisce la situazione attuale, dando atto che si ipotizzava posa di un condotto lungo la pista ciclabile in progetto ma resterebbe problema di stazione di sollevamento. L'onere dell'intervento sembrava sbilanciato rispetto all'effettiva portata degli scarichi che saranno esclusivamente civili e di limitate entità.

Folchi chiede chiarimenti rispetto agli obiettivi da individuare, la **Dott.ssa Penna** indica: risparmio energetico, risparmio idrico (uso sanitario, uso irriguo, ...), realizzazione opere mitigazione, oltre a soggiacenza falda, rispetto limiti acustici e traffico già previsti. Il piano di monitoraggio sarà condiviso con ARPA e non sarà da protrarsi a lungo nel tempo.

L'Arch. Pallaro presenta perplessità rispetto a possibile piantumazione del Rio, a causa dell'esistenza di diverse proprietà e delle difficoltà di accesso. Sarà più fattibile sul canale che sarà oggetto di manutenzione e pulizia.

La Dott.ssa Penna sottolinea l'importanza di localizzare le compensazioni secondo criteri finalizzati al recupero di aree effettivamente degradate o compromesse sul territorio.

Porcari evidenzia che i luoghi di intervento compensativo sono stati individuati a seguito di sopralluoghi mirati con particolare riferimento al canale posto a valle del sito attualmente in cattivo stato di manutenzione.

Bechis dà atto che il progetto sarà integrato sia per gli aspetti normativi sia per quelli ambientali (Rapporto Ambientale).

L'Arch.Sartorio concorda dando atto che a seguito del recepimento del progetto modificato in coerenza alle prescrizioni e osservazioni emerse durante il presente incontro, si definirà la necessità di convocare un'ulteriore conferenza per l'espressione dei pareri o se sarà sufficiente l'invio delle proprie deliberazioni.

Il Dott. Belfiore informa in merito agli sviluppi che sta subendo lo Sportello Unico per adeguamenti normativi recenti. Dall'autunno sarà necessario effettuare comunicazioni tramite posta elettronica certificata, pertanto si cercherà di portare avanti questa metodologia di comunicazione anche con gli enti.

L'Arch. Chiara ricorda che la Regione sta portando avanti il progetto MUDE implementandolo alle pratiche edilizie, ed avviando nuovi sistemi per i SUAP. Chiede, nell'ambito delle autonomie comunali, di valutare sistemi compatibili. Ad oggi la Camera di Commercio non si è dimostrata interessata, la Regione sta provando a farsi promotrice.

Nel progetto MUDE si sono già avuti contatti e soluzioni con enti coinvolti quali ASL, VVFF, Sovrintendenza e altri

In parallelo si sta ragionando per la standardizzazione dei processi urbanistici, con trasmissione di documentazioni di grandi formati e condivisione iter.

Alle ore 12.00, esauriti gli argomenti in discussione, si conclude l'incontro dando atto che il progettista integrerà il progetto secondo le osservazioni e prescrizioni emerse al quale seguirà successiva conferenza dei servizi per acquisizione dei pareri degli enti.

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA
Dott.ssa Roberta GUERMANI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Giovanni BELFIORE

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

Data 27/06/2011
Protocollo n. 49989 DB14/20

COMUNE DI CHIERI
Ufficio Protocollo
Nr.0023657 Data 28/06/2011
Tit. 08 Arrivo

Alla Conferenza dei Servizi
presso Comune di Chieri
Area Affari Generali – Servizi al Cittadino e alle Imprese
Sportello Unico Attività Produttive
Via Palazzo di Città n. 10
10023 CHIERI – TO
(fax 011 9470250)

e p.c. Spettabile Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
Settore Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana
C.so Bolzano 44 - TORINO

Riferimento Vs. prot. n. 0021505 del 10/06/2011. Ns. prot. n. 46362/DB14.20 del 13/06/2011/C

OGGETTO: **Comune di Chieri (TO)**
Attivazione procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 447/1998 –.
Realizzazione di edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Str. Cambiano.
Proponente: Comune di Chieri Area Affari Generali – Servizi al Cittadino e alle Imprese - Sportello Unico Attività Produttive
Trasmissione contributo tecnico a servire la Conferenza dei Servizi del 29/06/2011.

In riferimento a quanto indicato in oggetto, in allegato alla presente nota, si trasmette il contributo tecnico redatto dal Settore scrivente.

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore
Dott. Ferruccio Forlati

MB/mb

Funzionario Referente
Marco Belfiore
Tel. 011 196 80 2[illegible]
E-mail: marco.belfiore@regione.piemonte.it

Via Pio VII, n. 9
10135 TORINO
Tel. 011.19681800
Fax 011.19681301

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

OGGETTO: **Comune di Chieri (TO)**
Attivazione procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 447/1998 –.
Realizzazione di edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Str. Cambiano.
Proponente: Comune di Chieri Area Affari Generali – Servizi al Cittadino e alle Imprese - Sportello Unico Attività Produttive
Contributo tecnico a servire la Conferenza dei Servizi del 29/06/2011

La presente relazione è stilata a servire la Conferenza dei Servizi convocata dallo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Chieri con nota prot. n prot. n. 0021505 del 10/06/2011 (pervenuta il 13/06/2011, prot. n. 46362/DB14.20); insieme alla convocazione sono pervenuti alcuni elaborati relativi all'intervento, tra i quali tavole numerate dalla 1 alla 6, e datate 26/05/2011, ed una Relazione Geologica e Geotecnica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola e datata 5 novembre 2008.

E' stata sviluppata un'istruttoria consistita nell'esame della documentazione pervenuta contestualmente alla nota di convocazione, nei riguardi dei contenuti attinenti alle competenze del Settore scrivente, alla luce delle conoscenze acquisite in occasione delle istruttorie sviluppate dal Settore scrivente in merito allo studio idrogeologico allegato al PRGC approvato con d.g r. n. 36-19211 del 19/05/1997 ed al nuovo studio idrogeologico datato aprile 2009, rispetto al quale il Settore scrivente, su richiesta del Comune, si è espresso con nota prot. n. 3045/04 del 13/01/2010

Dall'istruttoria sviluppata è emerso che l'area in questione è posta nella classe II di sintesi ai sensi della Circ. 7/LAP, anche nella nuova versione dello studio geologico redatto dal Comune di Chieri a supporto al PRGC nell'aprile 2009.

Non è emersa la presenza di ulteriori dissesti nell'area in questione e nei dintorni, oltre a quelli individuati dai due studi idrogeologici citati.

Lo studio datato aprile 2009 individua lungo il corso del Rio Castelvecchio ambiti di classe IIIa non presenti nello studio allegato al PRGC vigente. In sponda destra, in corrispondenza del sito in oggetto, il limite esterno della classe IIIa termina a ridosso del confine dell'area TP11 (linea rossa sulla Tav. 1)

Considerata tale vicinanza della classe IIIa, visto anche che il Settore scrivente nella propria nota del 13/01/2010, aveva rilevato la necessità lo studio approfondisca la coerenza con la morfologia locale delle fasce di alcuni corsi d'acqua, tra i quali il Rio Castelvecchio, si ritiene necessario proporre, oltre al rispetto delle prescrizioni fornite nella Relazione Geologica e Geotecnica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola e datata 5 novembre 2008, le seguenti prescrizioni:

- effettuazione di un'indagine idraulica atta a verificare che l'intervento si ponga effettivamente in area esterna alla classe IIIa;
- verifica del massimo livello raggiungibile dalla falda idrica superficiale, rispetto al quale la quota del piano calpestio dei locali interrati deve rispettare un franco di almeno 1m di altezza,
- analisi degli accorgimenti necessari ad evitare il sifonamento delle fondazioni nel caso in cui la superficie libera della falda idrica si ponga ad una quota tale da poter interferire con il piano di appoggio delle opere di fondazione.

Si osserva che la Relazione Geologica e Geotecnica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola è stata sviluppata secondo il d.m. 11/03/1998, mentre le norme attualmente vigenti sono quelle del d.m. 14/01/2008.

Via Pio VII, n. 9
10135 TORINO
Tel 011.19681300

Si precisa che le valutazioni sul quadro del dissesto sviluppate nell'istruttoria conclusasi con la presente relazione, si basano esclusivamente sui dati ed informazioni ad oggi disponibili; sono fatte salve pertanto eventuali evoluzioni dei dissesti individuati che, alla luce delle attuali conoscenze non sono prevedibili, né quantificabili, ovvero la formazione di nuovi fenomeni attualmente non individuabili oppure non ipotizzabili nell'attuale situazione pluviometrica. Si precisa altresì che il presente contributo tecnico si riferisce esclusivamente agli aspetti legati alla compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento in progetto, e non si riferisce agli aspetti connessi con la corretta funzionalità degli interventi, né all'adozione dei provvedimenti di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

Funzionario incaricato: Ing. Marco Belfiore - n. tel. 01119680244, e-mail marco.belfiore@regione.piemonte.it.

Visto: IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Ferruccio Forlati

IL FUNZIONARIO INCARICATO:
Dott. Ing. Marco Belfiore

[illegible]

Via Pio VII, n. 9
10135 TORINO
Tel. 011.19681300
Fax 011.19681301

Protocollo n. 0554742/2011/LB6-Tit.:10.04.02
Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Torino, 28 Giugno 2011

Comune di Chieri
Servizio Sportello Unico, cittadino e imprese
via Palazzo di Città, 10
Cap 10023 CHIERI
fax: 011.9428365

Provincia di Torino
Servizio Urbanistica
Corso Giovanni Lanza n. 75
10131 TORINO
beatrice.pagliero@provincia.torino.it
gianfranco.fiora@provincia.torino.it

OGGETTO: Variante Strutturale n. 12 al PRGC – Realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari da eseguirsi in Chieri, strada Cambiano – Procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998
Osservazioni al Rapporto Ambientale (RA)

Contenuti della Variante
L'obiettivo delle modifiche proposte dalla Variante in oggetto è quello di identificare un nuovo lotto commerciale con destinazioni d'uso:

- **"U5 attività commerciali complementari"**
- **"U16 artigianato di servizio"**
- **"U9 commercio all'ingrosso"**
- **"U21 parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato"**

localizzazione dell'intervento

Descrizione dell'area interessata
Attualmente l'area prospetta verso Ovest, Nord-Ovest su Strada Cambiano e sulla rotonda, a Sud-Ovest su una strada agricola vicinale in attesa della realizzazione del completamento del tracciato della circonvallazione della città che interesserà pesantemente il settore Sud-Ovest del lotto. Il lato Est dell'area prospetta su aree agricole, marginali, insistenti nella fascia di rispetto del Rio Castelvecchio. Sul lato opposto della Strada Cambiano sono presenti alcune costruzioni isolate di carattere agricolo e residenziale periferiche alla borgata dei Falcettini, edificate negli anni 1960-1970 ed antecedenti, sulle quali si stanno attuando ristrutturazioni con recupero di rustici e trasformazione in residenza di fabbricati ex agricoli.
Il PRGC vigente ha recentemente individuato mediante la Variante urbanistica n.6, in prossimità della rotonda sempre sul lato opposto di Strada Cambiano, una zona "Trc"- Area a preminente destinazione ricettiva, campeggio, attualmente in progetto.
Il lotto in oggetto risulta quindi essere compreso nella periferia edificata della Città di Chieri in ambito perturbano.
Vincoli ambientali/territoriali
Si ricorda la presenza dei seguenti vincoli ambientali:

1. il Rio Castelvecchio, vincolato come acqua pubblica (ex RD 11/12/33) e bene ambientale vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04 e smi, per cui dovranno essere acquisite le autorizzazioni di competenza
2. l'area dal punto vista della pericolosità geomorfologica risulta in classe II della "Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"
3. l'intervento interessa suoli ricadenti nella classe II di capacità d'uso (cartografia IPLA scala 1:50000)

Parere

Premesso che il presente parere raccoglie le osservazioni della Provincia unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale, come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), ed in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali", si ritiene di evidenziare i seguenti aspetti che dovranno essere approfonditi nelle successive fasi (anche autorizzative) per garantire un corretto inserimento territoriale, ambientale e paesaggistico delle scelte operate nella Variante in oggetto:

- in merito alla soggiacenza della falda acquifera si fa presente che, dai dati a disposizione di questa Provincia, risulta che la soggiacenza della falda acquifera nelle aree interessate è molto bassa (0-3 metri circa dal piano campagna): dovrà pertanto essere attentamente valutata la possibilità di inserire tra le NdA (Norme di Attuazione) della Variante specifiche indicazioni tecniche relativamente agli interventi edilizi previsti commisurate alla situazione idrogeologica esistente
- in relazione alla previsione di nuove aree a parcheggio dovrà essere preferito ove possibile l'utilizzo di tecniche e materiali (autobloccanti, prato armato, ecc.) che non comportino aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo
- in aggiunta alle opere di compensazione ambientale elencate a pag.72 del RA si ritiene che dovrebbe essere prevista anche la creazione di fasce tampone vegetate con specie autoctone

CORSO INGHILTERRA 7- 10138 TORINO - TEL. 011 8616830 - FAX 011 8616730
E-MAIL: servia@provincia.torino.it

lungo il Rio di Castelvecchio (almeno nella zona maggiormente prossima all'area interessata dall'intervento) al fine di agevolare il recupero di eventuali corridoi ecologici interrotti

- nel RA si legge che "*L'area oggetto di trasformazione non è servita dalla rete fognaria ed è prevista quindi la realizzazione di un impianto per il trattamento delle acque reflue con fossa Imhoff dotata di degrassatore, filtro percolatore anaerobico e pozzetto fiscale di prelievo*" a pag. 48 e che "*vi saranno modesti incrementi nell'apporto idrico sul sistema fognario generale*" a pag.93: si ritiene necessario che venga valutata la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali del sistema fognario presente sul territorio comunale e che solo in ultima analisi venga presa in considerazione il ricorso alla fossa Imhoff; in ogni caso qualora siano previste nuove tratte infrastrutturali (collettori fognari, rete dell'acquedotto, ecc.) le NdA del PRG dovranno assicurare la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali
- si evidenziano infine altri aspetti di carattere generale che dovranno essere esplicitati nelle NdA:
  - impiego delle migliori tecniche edilizie disponibili relativamente alle prestazioni energetiche dell'edificio, in particolare per ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche conto del contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale
  - utilizzo più ampio possibile della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. Nella relazione fornita dal proponente non si accenna a questa possibilità, mentre si evidenzia l'intenzione di razionalizzare i consumi energetici impiegando prevalentemente lampade a elevata efficienza per l'illuminazione interna ed esterna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché per la riduzione di intensità luminosa nelle ore notturne
  - valutazione delle possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, possibilmente integrati negli edifici

Norme di Attuazione

Si ritiene fondamentale, infine, ribadire che le Norme di Attuazione di Piano devono riportare i criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nella documentazione presentata (così come integrata dalla procedura di VAS in corso), criteri che si ritengono fondamentali al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

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

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Paola MOLINA

Il Direttore d'Area
Paola Molina

CORSO GIOVANNI LANFRANCO 7 - 10131 TORINO - TEL. 011 8616680 - FAX 011 8616730
E-MAIL: servia@provincia.torino.it

COMUNE DI CHIERI
Ufficio Protocollo
Nr.0023840 Data 29/06/2011
Tit. 08 Arrivo

Torino, 29/06/2011

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI TORINO, ASTI, CUNEO, BIELLA E VERCELLI

Alla Città di Chieri
Sportello Unico Attività Produttive
Via Palazzo di Città 10
10023 CHIERI

p.c. Regione Piemonte
Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio
Corso Bolzano 44
10143 TORINO

Prot. n. 14977/34.10.09/331 Risposta al foglio 0021505 del 10/06/2011

OGGETTO: CHIERI (TO) – Realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e dettaglio di articoli idro-termo-sanitari . Strada Cambiano.
Procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 e contestuale Valutazione Ambientale Strategica
Conferenza dei servizi.
D. Lgs. 22/01/2004 n°42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" Parte III,
Istanza: Sig.ra Berruto Maura- soc. ACQUATERM-PTS s.r.l. –CHIERI
Richiesta documentazione integrativa.

Vista la documentazione progettuale allegata all'istanza;
Vista la relazione illustrativa dell'iter seguito dalla pratica trasmessa da codesto Ufficio, e in attesa del conferimento della conformità urbanistica dell'intervento in oggetto;
Considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi della Parte III del D.lgs. 42 del 22.01.2004 s.m.i., art. 142 (rio Castelvecchio);
Valutato il forte impatto dell'intervento, che ricade in un'area sostanzialmente libera da costruzioni e vicina alla Cappella Falcettini, valutati anche i rendering fotorealistici dell'intervento, pur apprezzando alcune soluzioni progettuali quali i tetti a verde, l'Ufficio scrivente -per valutare gli impatti sul paesaggio- richiede la seguente documentazione integrativa:

-Ulteriori fotosimulazioni del complesso dalla strada.

-Approfondimento delle modalità di sistemazione delle aree esterne, dei camminamenti pedonali e delle aree di sosta, con particolare riferimento alle modifiche della permeabilità del terreno, nonché gli interventi previsti al fine di ridurre l'impatto visivo delle opere in soprasuolo attualmente in progetto, soprattutto dalla cappella Falcettini;

-confronto tra la tipologia proposta e le qualità ed i caratteri delle costruzioni presenti nel contesto paesaggistico circostante.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta, rimanendo in attesa del verbale della Conferenza dei Servizi e di quanto sopra richiesto.

L'Incaricato dell'Istruttoria
arch. Cristina Lucca

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Luisa Papotti

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Segreteria Beni Paesaggistici Tel. 011 – 5220455 Fax 011 – 4310968
sbap-to.ambiente@beniculturali.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione dei contenuti del Rapporto ambientale relativo alla Variante Strutturale n. 12 al PRGC di Chieri.

L'analisi del Documento è stata condotta considerando le indicazioni per la redazione presenti nei seguenti documenti: "*Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13*" di cui all'Allegato VI del D.lgs. 4/2008 e "*Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi contenute all'interno della relazione generale di cui all'articolo 20, comma 2*" di cui all'Allegato F della L.R. 40/98.

Di seguito si riportano le osservazioni al suddetto Rapporto Ambientale (RA).

1. Obiettivi ambientali

Il Rapporto Ambientale non individua alcun obiettivo di sostenibilità ambientale. È pertanto necessario che siano definiti gli obiettivi e siano individuati target quantificati da raggiungere: tale richiesta discende anche dalle disposizioni dell'Articolo 18 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. in cui si indica che il monitoraggio "...assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità dichiarati...".

Gli obiettivi di sostenibilità ambientali possono essere individuati facendo riferimento agli obiettivi di sostenibilità stabiliti a livello europeo e nazionale[1] contestualizzandoli e adattandoli all'intervento previsto dalla Variante[2].

Tali obiettivi devono essere poi perseguiti dal Piano e, pertanto, occorre individuare ed esplicitare le relative azioni. Le azioni devono trovare modalità di attuazione e pertanto si ritiene debbano essere previste apposite norme tecniche che devono essere descritte/ richiamate nel Rapporto Ambientale.

Si ricorda che gli obiettivi prefissati devono essere misurabili e al fine di poter valutare l'efficacia delle *azioni* di variante occorre definire delle soglie di sostenibilità/compatibilità (definizione di target).

2. Coerenza esterna

Per quanto riguarda l'analisi di coerenza esterna, effettuata, nei confronti della Pianificazione sovra-ordinata ed equi-ordinata, si rileva che tale analisi avrebbe dovuto evidenziare:

- per quanto riguarda il consumo di suolo agricolo di buona Classe di capacità d'uso (II Classe), un'incoerenza rispetto al Piano Territoriale Regionale, al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.
  Il Rapporto Ambientale avrebbe dovuto indicare le motivazioni di tale incoerenza, ovvero supportare la scelta localizzativa con adeguate argomentazioni;
- per quanto riguarda la coerenza con il Piano degli Insediamenti Produttivi, l'analisi non doveva consistere nella semplice affermazione che "l'area oggetto di Variante non è interessata dal PIP", bensì evidenziare le motivazioni per cui l'insediamento produttivo in questione non sia stato ivi localizzato.
  La scelta di localizzare l'attività nell'area industriale in Località Fontaneto parrebbe infatti maggiormente coerente rispetto alla scelta effettuata dalla Variante.

3. Impatti

Relativamente agli impatti conseguenti alla realizzazione degli interventi, il consumo di suolo rappresenta quello maggiormente significativo in quanto tale risorsa è da considerarsi non rinnovabile; ardua è la individuazione di opere di compensazione adeguate.

[1] cfr ad esempio Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, Direzione dello Sviluppo Sostenibile, Dipartimento per lo Sviluppo Sostenibile e per le Politiche del Personale e degli Affari Generali, 2002, Strategia di Azione Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile in Italia.

[2] Gli obiettivi di sostenibilità ambientali che la Variante potrà ragionevolmente perseguire potrebbero essere il risparmio delle risorse, idriche ed energetiche, la riduzione dell'impermeabilizzazione, il recupero di aree degradate e la riqualificazione ambientale di alcune aree.

Si prende atto dei miglioramenti progettuali, inseriti a seguito delle indicazioni fornite dalla scrivente Agenzia, in fase di specificazione dei contenuti del RA, ma occorre rilevare che la maggior parte degli interventi ambientali previsti è configurabile come opere di minimizzazione[3] opere di mitigazione[4] ed in minima misura come opere di compensazione[5]; relativamente a questi ultimi interventi inoltre non si hanno sufficienti elementi valutativi per verificarne l'efficacia dal punto di vista ecologico.

Per quanto riguarda la viabilità ed il traffico si rileva che occorrerà verificare la correttezza delle previsioni contenute nel RA e pertanto occorrerà effettuare un monitoraggio relativamente a tali aspetti. Nel caso fossero rilevate delle situazioni di criticità occorrerà prevedere le opportune misure correttive.

Il RA segnala che l'area oggetto di variante non è servita da fognatura e pertanto indica che verrà prevista la realizzazione di una Fossa Imhofff, dotata di degrassatore, filtro percolatore anaerobico e pozzetto fiscale di prelievo. In relazione a tale aspetto si osserva che, anche in considerazione delle edificazioni presenti (Borgata Falcettini) ed alle previsioni di PRGC, occorre verificare la fattibilità della realizzazione di un collettore fognario, realizzazione che si ritiene prioritaria rispetto alla realizzazione di un impianto di trattamento reflui, tale ipotesi deve infatti essere ritenuta residuale.

Nel caso non fosse fattibile il collettamento occorrerà verificare che i parametri dimensionali dell'intervento in variante consentano l'applicazione della LR13/90.

Si segnala inoltre che un possibile recettore finale dello scarico potrebbe essere costituito dal Rio Castelvecchio le cui acque hanno una qualità scadente e pertanto, come peraltro indicato nel RA, non deve essere consentito il recapito dello scarico in acque superficiali. Tale disposizione deve essere richiamata nelle Norme tecniche di Attuazione.

Nelle Norme tecniche di Attuazione andranno anche indicate tutte le modalità progettuali finalizzate al risparmio idrico ed energetico.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi al riscaldamento invernale/raffrescamento estivo andrà indicato se si intende avvalersi della "Geotermia" (sonde geotermiche) e, nel caso, valutarne la fattibilità conducendo approfondimenti sulle caratteristiche della falda. A tal fine occorre caratterizzare le acque di falda in funzione di un possibile sfruttamento a scopo termico (definizione della potenzialità della risorsa/capacità di smaltimento termico e valutazioni del raggio d'influenza delle sonde geotermiche, oltre che la verifica di eventuali impianti che potrebbero interferire con le realizzazioni in progetto, intorno di riferimento di almeno un km).

4. Monitoraggio

Il programma di monitoraggio presentato dovrà essere integrato anche alla luce degli obiettivi di sostenibilità ambientale e dei target che dovranno essere definiti.

Si precisa che il monitoraggio deve permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine anche di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione: Il monitoraggio dell'efficacia del piano deve consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati ed il monitoraggio degli effetti ambientali deve permettere di verificare se gli effetti prodotti sono paragonabili a quelli stimati.

Si ricorda che la costruzione del sistema di monitoraggio:

1. deve avvenire in parallelo alla definizione del Piano,
2. deve essere definito al fine di verificare la coerenza interna delle scelte di piano e anche per poter verificare e controllare gli effetti e le azioni correttive.

---

[3] Minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo costituita dall'inserimento dei tetti verdi e dei parcheggi drenanti.

[4] La realizzazione dei filari e delle aree vegetate con essenze arboree ed arbustive costituisce una mitigazione dell'impatto paesaggistico o acustico.

[5] La realizzazione delle aree verdi può, ad esempio, compensare il contributo di CO2 aggiuntivo che la variante potrebbe comportare, ma non può essere ritenuta una compensazione del consumo di suolo che avrebbe potuto essere attuata riqualificando aree degradate, sebbene venga attuata una riqualificazione di un fossato attualmente degradato.

Oltre alla descrizione delle misure previste per il monitoraggio, devono essere definite le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati e le eventuali misure correttive da adottare in caso di effetti ambientali negativi o di non raggiungimento degli obiettivi.

Gli indicatori prescelti possono essere:

1 indicatori descrittivi: indicatori di contesto relativi alle condizioni ambientali di base, indicatori degli effetti ambientali del piano;
2 indicatori di tipo prestazionale relativi agli obiettivi e al raggiungimento di target di sostenibilità.

Occorre porre attenzione ai seguenti aspetti:

1 deve essere chiaramente esplicitata l'unità di misura di ogni indicatore;
2 gli indicatori devono essere **sensibili alle azioni di piano**, devono quindi essere in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del piano;
3 gli indicatori devono essere misurabili, sono quindi da escludere gli indicatori non numerici (si/no);
4 per ogni indicatore proposto occorre individuare a quale azione si riferisca, in modo da poter meglio individuare le azioni correttive.

Gli indicatori individuati devono essere inoltre facilmente misurabili, aggiornabili periodicamente, rilevati con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti.

Oltre alla descrizione delle misure previste per il monitoraggio, dovranno essere definite le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori individuati.

Osservazioni/pareri pervenuti dagli enti competenti durante la 3° seduta di C.d.S. del 26/10/2011

PROVINCIA DI TORINO

Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile
Servizio Urbanistica

www.provincia.torino.it

PROTOCOLLO GENERALE
N° 91.3002/2011
Class 08.06
Strutt. Mittente IA4

TORINO, 9 NOV. 2011

Al Signor Sindaco del Comune di

CHIERI

Oggetto: ***TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' E OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA ALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 12 AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL D.P.R. N. 447/1998 E S.M.I***

-(Pratica n° 002 – 2009/ SUAP)-

Si trasmette, in allegato, copia della deliberazione della Giunta Provinciale n° *1024 - 38940 2011*

del *03/11/2011*, con la quale viene dichiarata la compatibilità della Variante Parziale in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento.

Si ricorda, infine, che ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come integrato dall'art. 4 della L.R. n. 1/07, una copia della deliberazione di approvazione, unitamente ad una copia degli elaborati del Piano Regolatore Generale aggiornati, contenenti gli estremi della deliberazione di approvazione, dovrà essere trasmessa alla Provincia e alla Regione **entro 10 giorni dalla sua adozione.**

Distinti saluti.

Il Dirigente
(dott. arch. Gianfranco FIORA)

C.so G.Lanza, 75 – 10131 Torino Tel. 011-861.3186 - Fax 011-861.3180 E-mail urban@provincia.torino.it

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CHIERI - VARIANTE STRUTTURALE N. 12 AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL D.P.R. N. 447/1998 E S.M.I. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

A relazione del Presidente.

Premesso che per il Comune di Chieri:

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;
- ha approvato diciasette 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;
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 63 del 20/04/2009 il documento programmatico inerente la Variante Strutturale n. 10 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- in data 17/02/2009 prot. n. 5064 il legale rappresentate della Società ACQUATERM-PST S.r.l. con sede legale in Chieri, presentava, all'Amministrazione Comunale, la richiesta di Atto unico d'autorizzazione all'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, su un ambito in prossimità di borgata "Falcettini" non conforme alle previsioni urbanistiche del P.R.G.C. vigente. Sulla scorta di quanto sopra richiamato, l'Amministrazione Comunale facendo propria tale proposta con deliberazione C.C. n. 43 del 03/04/2009, avvia, ai sensi degli artt. 4-5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., le procedure dello Sportello Unico per le Attività Produttive redigendo la variante strutturale n. 12 per cambiare la destinazione urbanistica di un lotto classificato *EE* (aree agricole parte piana del territorio) in *Tp11* (aree di nuovo impianto), convocando:
  - la prima Conferenza dei Servizi in data 13/07/2009, durante la quale è emersa l'esigenza di ridurre la superficie coperta e di assoggettare la Variante alla Verifica preliminare alla V.A.S.. L'amministrazione Comune in accordo con il proponente ha ritenuto opportuno assoggettare la Variate direttamente a V.A.S.;
  - in data 23/03/2011, ai sensi D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, ha avuto luogo la Conferenza dei Servizi (scoping) nella quale il Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia presentava le proprie osservazioni con nota del 25/03/2011 prot. n. 265879/LB6;
  - la seconda Conferenza dei Servizi in data 29/06/2011 durante la quale, a seguito della presentazione del progetto della Variante strutturale n. 12, sono state richieste delle integrazioni alla documentazione urbanistica e agli Atti costituenti la V.A.S., in particolare per quanto attiene gli aspetti ambientali, il Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia con nota del 28/06/2011 prot. n. 554742/2011/LB6, presentava le proprie richieste d'integrazione;
- in data 04/11/2011 l'Amministrazione Comunale convoca per il 26/10/2011 la Conferenza dei Servizi e congiuntamente trasmette la documentazione integrativa al progetto di Variante del P.R.G.C. vigente e agli Atti costituenti la Valutazione Ambientale Strategica, per la valutazione rispetto alle previsioni contenute nel PTC2;

(Prat. SUAP n. 003/2009)

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 Grugliasco-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 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 Valors, Rio del Molino della Torre, Rio di Aranzone, Rio di Arbietto, Rio di Baldissero, Rio di Gola, Rio Mosno, 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 dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dai Verbali delle Conferenze dei Servizi svoltesi in data 13/07/2009 e 29/06/2011, dagli elaborati tecnici trasmessi, finalizzati a consentire la realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e dettaglio di articoli idro-termo-sanitari in strada Cambiano;

rilevato che, nello specifico, la Variante strutturale n. 12 propone la modifica del P.R.G.C. vigente mediante la riclassificazione della destinazione urbanistica delle aree *EE* (aree agricole parte piana del territorio) in ambito *Tp11* (aree di nuovo impianto), regolamentata con specifica scheda ad integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione.
In particolare, la Variante al P.R.G.C. prevede i seguenti dati parametrici e attuativi:

- superficie territoriale (S.T.) mq 19.485;
- superficie copribile max mq 3.500;
- superficie Lorda di Pavimento SLP max mq 5.000, oltre 500 mq di superficie coperta per tettoie con sovrastante sistemazione a verde;
- attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato;
- alla contestuale realizzazione sono previste delle opere di compensazione e mitigazione ambientale;

Alla documentazione urbanistica trasmessa sono allegati:

- il rapporto ambientale e sintesi non Tecnica ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008;
- la relazione geologico-tecnica;
- la dichiarazione di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica;
- la dichiarazione, del Responsabile di P.O. del Servizio Area Pianificazione e Gestione del Territorio Servizio Pianificazione, dell'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione compatibile con l'intervento in oggetto datata 09/02/2011 (richiesta nella Conferenza dei Servizi del 13/07/2009);

rilevato, altresì, che in sede di Confereza dei Servizi sono stati richiesti ed introdotti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, interventi di mitigazione e compensazione ambientale consistenti sommariamente in:

- rinaturalizzazione con alberi arbustivi e cespugli di una parte dell'area oggetto di trasformazione urbanistica e di una porzione contigua alla Cappella dei Falcettini, per una superficie di circa 3.500 mq;
- realizzazione di aree verdi ad uso pubblico poste in fregio alla viabilità pubblica;
- costruzione di un tratto di pista ciclabile in collegamento con quella provinciale;
- realizzazione di un tratto di fognatura nera al servizio della Borgata Falcettini;
- manutenzione con risagomatura del fossato di scolo delle acque bianche per un tratto di 2 km dalla proprietà;

visti i Verbali delle Conferenze dei Servizi svoltesi in data 13/07/2009 e in data 29/06/2011, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. e quanto condiviso nella conferenza dei Servizi del 26/10/2011, durante la quale non sono emersi elementi ostativi alla conclusione dello S.U.A.P. avendo ottemperato alle richieste degli Enti partecipanti;

visti i pareri del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Torino trasmessi, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 con nota prot. n. 265879/LB6 del 25/03/2011 (fase di Scoping) e prot. n. 554742/LB6 del 28/06/2011 ed inoltre, del giudizio di compatibilità ambientale della Variante in esame con nota prot. n. 888442/2011/LB6 del 20/10/2011;

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 21/06/2011;

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 esprimere**, in merito al progetto della Variante strutturale n. 12 al P.R.G.C. vigente, predisposto dal Comune di Chieri, di cui ai Verbali delle Conferenze di Servizio (ai sensi degli art. 4 e 5 del D.P.R. n. 447 del 20/10/1998 e s.m.i.), in data 13/07/2009 e in data 29/06/2011, inerente la riclassificazione della destinazione urbanistica dell'area *EE* (aree agricole parte piana del territorio) in ambito *Tp11* (aree di nuovo impianto), **giudizio di compatibilità con il "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 11/08/2011 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** rispetto alla suddetta Variante strutturale n. 12 al P.R.G.C. non 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.

REGIONE PIEMONTE
Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore - Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana

mariagrazia.sartorio@regione.piemonte.it

Data 10 novembre 2011

Protocollo Prot. Gen. n.
Rif. Sett. 08.06 n . 536 in data 10.11.2011

OGGETTO:COMUNE DI CHIERI
Sportello unico per le attività produttive (SUAP)
Istanza relativa all'autorizzazione per la rilocalizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari. Comune di Chieri, Str. Cambiano 220
Richiedente: Ditta AQUATERM-PST srl
Parere urbanistico

1. Premessa

La Società AQUATERM ha presentato allo Sportello unico delle Attività Produttive ai sensi del DPR 447/98 e del DPR 440/2000 nonché del DPR 160 del 7.9.2010, il progetto di rilocalizzazione ed ampliamento dell'attività industriale attualmente sita in via Str. Cambiano 220 nel Comune di Chieri.
La Società ha richiesto l'attivazione della Conferenza dei Servizi per l'esame del progetto comportante la variazione del PRGC vigente e la rilocalizzazione del fabbricato in regione Falcettini, a Chieri.

Il Responsabile del procedimento dello Sportello unico del Comune di Chieri ha convocato una prima conferenza di servizi in data 13 luglio 2009 secondo le modalità dell'art.14 della Legge 241/1990, dell'art.5 del D.P.R. n.447/1998 e del D.P.R. n.440/2000.
Sono quindi state convocate le successive riunioni della conferenza nelle date del 29 giugno 2011 e del 26 ottobre 2011.

Al fine di verificare le condizioni di fattibilità dell'intervento, si sono svolti specifici Tavoli e riunioni di lavoro attinenti, in particolare, alle problematiche di VAS ed a quelle idrogeologiche.

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321430
Fax 011.4324804

Sulla scorta degli approfondimenti effettuati nel corso dell'iter procedurale, sono stati messi a punto e trasmessi numerosi elaborati.
Il presente parere è stato formulato relativamente agli elaborati pervenuti il 13 giugno 2011 con prot. gen. n. 22254 e non modificati (Tavv. 2 e 5), nonché agli ultimi elaborati pervenuti in data 4 ottobre 2011 con Prot. gen. 35298, elencati nel seguito.

- Relazione geologica e geotecnica ai sensi del DM 11/03/88;
- Precisazioni in merito ad un rilievo posto dal Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico della Regione Piemonte;
- Norme di Attuazione (stralcio);
- Relazione illustrativa;
- Rapporto ambientale;
- Rapporto ambientale, sintesi non tecnica;
- Inserimento fotorealistico del progetto (su CD);
- Tav. 1 – Estratto PRGC, Catasto e Carta di sintesi geomorfologica;
- Tav. 2 – Stato attuale;
- Tav 3 – Progetto; Planimetria, prospetti e sezioni;
- Tav. 4 – Schemi e conteggi;
- Tav. 5 – Accesso carraio su SP 122;
- Tav. 6 – Planimetria delle Opere di Urbanizzazione previste;
- Tav. C2.2 Centro – Utilizzazione del suolo (stralcio da PRGC)
- Tav. C2.2 Centro – Utilizzazione del suolo in progetto (su stralcio da PRGC);
- Tav. C2.2bis Centro – Perimetro aree normative (stralcio da PRGC);
- Tav. C2.2bis Centro – Perimetro aree normative in progetto (su stralcio da PRGC);
- Tav. C3.6 – Sviluppi relativi ai territori (stralcio da PRGC);
- Tav. C3.6 – Sviluppi relativi ai territori, progetto (su stralcio da PRGC);
- C4 – Legenda e repertorio dei servizi;

1. Situazione urbanistica comunale

Il comune di Chieri è dotato di PRGC approvato con DGR n. 36-19211 del 19 maggio 1997.
Con la variante strutturale n. 6, approvata con DGR n. 12-03755 del 11 settembre 2006, il Comune ha apportato variazioni puntuali diffuse alle previsioni del PRGC, sulla base di nuove analisi ed approfondimenti idrogeologici.

2. Intervento proposto e contenuti della variante urbanistica

L'ambito della presente procedura è localizzato in regione Falcettini nel Comune di Chieri, in area compresa tra Strada Cambiano, la rotonda antistante la Cappella dei Falcettini, il rio Castelvecchio e la realizzando circonvallazione sud-est della Città di Chieri. Il lotto risulta compreso nella periferia edificata della Città di Chieri, in zona pianeggiante, tra le borgate di Falcettini e Monza
L'area, di superficie territoriale pari a circa 19.485 mq, è attualmente a destinazione ed uso agricolo, priva di fabbricati.
La Variante Urbanistica modifica la destinazione d'uso ed attribuisce all'area la denominazione **Tp11** e le seguenti destinazioni d'uso:
U4 Commercio al dettaglio;
U5 Attività commerciali complementari;
U8 Esposizioni, mostre e fiere;
U9 Commercio all'ingrosso;
U16 Artigianato di servizio;
U21 Parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o privato.
Per quanto riguarda la destinazione commerciale al dettaglio U5, si prevedono due esercizi di vicinato di superficie di vendita minore o uguale a 250 mq

Sono ammessi gli interventi di Nuovo Impianto, Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Ristrutturazione di tipo A e B.
Si riportano i principali **dati quantitativi** dell'intervento previsto:

Superficie catastale in proprietà mq 23.812
Superficie Territoriale della zona Tp11 mq 19.485
Aree per viabilità in dismissione mq 1.300
Superficie Lorda di Pavimento mq 5.000
Superficie fondiaria è pari a 19.485 mq – 1.300 – 5.000 = mq. 13.185
Superficie Coperta complessiva mq 3.500
Superficie Coperta piano secondo mq 600
Le superfici assoggettate ad uso pubblico sono pari a 5.000 mq, cioè pari al 100% della SLP in progetto e così suddivise:
Aree verdi mq 2.500
Parcheggi mq 2.500
Sono previsti Parcheggi privati pari mq 2000 (40% della SLP in progetto) e Aree a verde privato pari a mq. 1997,75 (15% della SF)

L'edificio è fatto ad L e si prevedono due piani fuori terra ed uno seminterrato. Per le specifiche del progetto si rimanda ai parametri di intervento definiti nelle Norme di Attuazione.
Per quanto riguarda le altezze dei solai sono fissate norme edilizie puntuali riferite alle aree aventi destinazione a parcheggio ad uso pubblico. A tale quota (- 2.20 mt) è infatti localizzato il piano seminterrato adibito a magazzino. Il Piano terreno destinato a esposizione è a quota + 3.20 mt e sopra di esso si trovano gli uffici (+ 7.30 mt.)
Gli interventi verranno attuati in due fasi successive mediante Permesso di Costruire Convenzionato. La realizzazione dell'intervento è tassativamente condizionata alla realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale. Tali opere sono inserite nelle Norme di Attuazione.

3. Aspetti paesaggistici ed ambientali della variante

Il lotto è compreso nella fascia di rispetto ambientale di 150 metri dal rio Castelvecchio e necessita di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 142 primo comma del DLgs 22 gennaio 2004 n. 42.
A seguito della prima riunione della Conferenza dei Servizi del SUAP, svoltasi in data 13 luglio 2009, in cui era emersa la necessità di sottoporre il progetto a Verifica di assoggettabilità a VAS, l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di procedere direttamente alla fase di Specificazione finalizzata alla Valutazione ambientale strategica della variante in oggetto. E' stata quindi indetta la Conferenza dei Servizi per la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale il giorno 23 marzo 2011, e sono stati di seguito formulati i pareri da parte di ARPA Servizio Valutazione Impatto ambientale, Provincia di Torino Servizio Valutazione Impatto ambientale e Organo Tecnico Regionale per la VAS.
In relazione al Rapporto Ambientale così osservato e ulteriormente definito sono stati espressi i pareri finali degli stessi tre enti (che si esprimono in qualità di autorità ambientali consultate) per la Conferenza dei Servizi del 26 ottobre 2011.
Si riportano gli elementi salienti evidenziati nel parere positivo espresso dall'Organo Tecnico Regionale del 26 ottobre in data 26 ottobre 2011 con Prot. n. 37731/DB0805, consegnato al Comune nel corso della riunione della Conferenza del 26 ottobre 2011.
"... Come si può rilevare dal Rapporto Ambientale, per quanto riguarda la prescrizione relativa al risparmio del consumo dei suoli agricoli, l'intervento previsto non risulta coerente con quanto indicato negli strumenti di pianificazione sovraordinata e i possibili effetti negativi derivanti dalla costruzione della struttura necessitano di opportune misure di mitigazione, nonché di opere di compensazione.

Il Rapporto Ambientale risponde comunque alle osservazioni e indicazioni formulate nella fase di specificazione; in particolare sono state recepite le richieste di approfondimenti progettuali in relazione all'integrazione del manufatto in progetto nel contesto paesaggistico interessato.
'Le opere previste in attuazione della presente Variante urbanistica, pur modificando sensibilmente la configurazione dell'area, potranno e dovranno essere progettate in modo tale da determinare alterazioni poco significative della componente paesaggistica in essere. Il progetto dovrà essere ispirato ad un corretto inserimento ambientale minimizzando l'impatto della costruzione sul paesaggio, riducendo i volumi emergenti da terra ed organizzandoli in corpi tipologicamente integrati al contesto, anche traendo beneficio dall'attuale orografia del terreno'.
È stata prevista, inoltre, la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione e di compensazione paesaggistica e ambientale sul territorio, già valutate nell'ambito degli incontri della conferenza di servizi:
'1. Rinaturalizzazione con piantumazione di essenze autoctone nella parte contigua alla Cappella dei Falcettini frontestante la rotatoria su strada Cambiano;
2. realizzazione di un'area sistemata a verde nella zona retrostante l'edificio in progetto parte Nord del lotto al fine di creare un filtro naturale con la borgata Tetti Monza al fine di risanare l'area;
3. area verde con piantumazione a filare lungo il confine est per mitigare l'area agricola limitrofa;
4. area verde con terrapieni e piantumazione a cespugli ed arbusti e pergolati con specie arboree resistenti al calore e non caduchi, nella fascia antistante il fabbricato tra i posti auto pubblici, che saranno in parte alberati, e la viabilità pubblica per mitigare il parcheggio e l'edificio;
5. la realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n.2 in Chieri (TO) e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18/12/1975);
6. la realizzazione di una pista ciclabile a lato di strada Cambiano ;
7. la realizzazione di una nuova condotta fognaria sottostante alla pista ciclabile ;
8. la sistemazione, con piccoli interventi di ripristino del fossato lungo la strada agricola antistante la Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio (lunghezza tratto interessato circa 2 km).'."
Al termine del parere sono state inserite alcune indicazioni di approfondimenti finalizzati a mitigare e compensare i potenziali effetti della presente variante sull'ambiente circostante. In particolare: " … Si prende atto che le misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte tengono conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale; si chiede la loro verifica in fase attuativa soprattutto per quanto riguarda i cromatismi dei nuovi manufatti e le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza; … Si richiede di elaborare un Piano di monitoraggio ambientale …, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate.".

Per quanto riguarda le **problematiche idrogeologiche**, la Direzione Regionale OOPP con parere del 27 giugno 2011 prot. n. 49989/DB14/20, pur riconoscendo che l'area si trova in una classe II ai sensi della Circ. 7/LAP/96, aveva formulato alcune richieste di approfondimenti che si riportano affinché siano accolte in modo esaustivo.
A seguito della riunione tecnica tenutasi in data 24 ottobre 2011 con il funzionario rappresentante della Direzione Regionale ed il Progettista ed il geologo incaricati, si è pervenuti al riconoscimento della opportunità di ribadire tali richieste condizionando al loro recepimento l'attuazione di fabbricati.
In particolare, come già evidenziato in sede di riunione di Conferenza dei servizi del 26 ottobre 2011, prima della fase attuativa del progetto, si dovrà proseguire il monitoraggio della falda così da confermare i dati ipotizzati su basi storiche o da attualizzarli; dovrà inoltre essere avviato uno studio idraulico specifico sul tratto del Rio Castelvecchio prospiciente all'area di intervento e compreso tra Strada Cambiano ed il ponte della nuova Circonvallazione sul Rio Castelvecchio. Successivamente il progetto edilizio dovrà dare riscontro ai risultati ottenuti e prevederne gli

opportuni adeguamenti. Eventuali modifiche progettuali conseguenti al riscontro di una falda superficiale più alta rispetto a quanto previsto in precedenza non influirà sull'altezza massima degli edifici, si interverrà sull'altezza massima dei locali al piano terra che ad oggi sono previsti molto alti. Verrà rispettato comunque il franco di 1 m. dalla falda.
Si allega alla presente relazione il parere sopra indicato.

Non sono presenti lavorazioni che rendano necessaria l'applicazione delle normative inerenti il **rischio industriale.**

4. Parere urbanistico

Si prende atto che l'Amministrazione Comunale ha dichiarato, ai sensi del DPR 447/1998 art. 5, comma 1, che nessuna area prevista dal PRG vigente presenta superficie sufficiente e caratteristiche atte a soddisfare le richieste della società richiedente (cfr. certificazione fornita dagli uffici comunali in data 9 febbraio 2011).
Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si osserva che l'area in cui è localizzato l'intervento in oggetto, benché sia attualmente adibita ad uso agricolo e con destinazione urbanistica agricola, presenta alcune caratteristiche di compromissione ed antropizzazione - quali la previsione di viabilità provinciale, la vicinanza con i nuclei abitati circostanti, nonché la previsione di parcheggio a supporto del centro sportivo localizzato a nord est dell'intervento - che ne rendono ammissibile la trasformazione urbanistica.
In tale ottica sono state richieste dalla conferenza significative misure di mitigazione e di compensazione degli impatti, elencate nelle Norme di Attuazione e la cui realizzazione è condizione imprescindibile per l'attuazione dell'intervento, nonché delle particolari attenzioni dedicate alle prescrizioni edilizie e compositive a salvaguardia degli aspetti paesaggistici della zona..
Si riportano di seguito le indicazioni **dell'Organo Tecnico Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica**, formulate ai sensi della DGR 12-8931 del 9.6.2008 nel parere del 26 ottobre 2011 e finalizzate a mitigare e compensare i potenziali effetti della presente variante sull'ambiente circostante.
In particolare si richiede che, nella fase attuativa, sia verificato che le misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte tengano conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale, con particolare riguardo ai cromatismi dei nuovi manufatti ed alla sistemazione a verde delle aree di pertinenza.
Dovrà inoltre essere messo a punto un Piano di monitoraggio ambientale sulla base delle indicazioni fornite nei pareri formulati ed in sede di Conferenza dei Servizi, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate.

Si riporta altresì quanto indicato dal parere espresso dalla **Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste** (che si allega al presente parere) prot. n 49989/DB14/20 in data 27 giugno 2011), le cui prescrizioni dovranno essere recepite per la fase attuativa dell'intervento:

- **"... effettuazione di un'indagine idraulica atta verificare che l'intervento si ponga effettivamente in area esterna alla classe IIIa (studio idraulico specifico sul tratto del Rio Castelvecchio prospiciente l'area di intervento e compreso tra Strada Cambiano ed il ponte della nuova Circonvallazione sul Rio Castelvecchio);**
- **verifica del massimo livello raggiungibile dalla falda idrica superficiale, rispetto al quale la quota del piano di calpestio dei locali interrati deve rispettare un franco di almeno 1 metro di altezza;**

- **analisi degli accorgimenti necessari ad evitare il sifonamento delle fondazioni nel caso in cui la superficie libera della falda idrica si ponga ad una quota tale da poter interferire con il piano di appoggio delle opere di fondazione.**
- **Si osserva che … le norme attualmente vigenti sono quelle del d.m. 14.01.2008."**

Il progetto edilizio dovrà dare riscontro dei risultati ottenuti e prevederne gli opportuni adeguamenti. Eventuali modifiche progettuali conseguenti al riscontro di una falda superficiale più alta rispetto a quanto previsto in precedenza non influirà sull'altezza massima degli edifici, ma si interverrà riducendo l'altezza massima dei locali al piano terra.

Si dà atto che la Provincia di Torino si è pronunciata favorevolmente con Delibera della Giunta Provinciale n. 1024-38940 del 3 novembre 201 in relazione alla compatibilità della previsione in oggetto con il PTC2.

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 secondo le determinazioni finali assunte nella seduta del 26 ottobre 2011 sulla base degli elaborati trasmessi alla Regione Piemonte in data 4 ottobre 2011 con prot.gen. n. 35298, sia assentibile a condizione che siano realizzate, oltre alle previsioni interne dell'area ed alle previsioni di Sportello Unico, anche le opere infrastrutturali di compensazione e mitigazione esterne all'area di intervento ma ad esso connesse, demandando agli enti preposti la definizione dei tempi e delle modalità di realizzazione. Dovranno altresì essere recepite le indicazioni formulate dall'Organo Tecnico regionale in merito al Processo di Valutazione Ambientale Strategica e dalla Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste relative alle problematiche idrogeologiche.

Il funzionario istruttore: arch. Paola BISIO

Il Direttore
Ing. Livio DEZZANI

Allegati:
- parere della Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste prot. n 49989/DB14/20 del 27 giugno 2011;
- parere dell'Organo Tecnico Regionale, prot. n. 37731/DB0805del 26 ottobre 2011.

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

Data 27/06/2011
Protocollo n. 49989 DB14/20

REGIONE PIEMONTE – DIREZIONE ... STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ... EDILIZIA
28 GIU 2011
Prot. Gen. N. 23839/806

SETTORE ... TICA
AFFARI ...
REGISTRAZIONE INTERNA ATTI
N. 384 del 28-6-2011

Alla Conferenza dei Servizi
presso Comune di Chieri
Area Affari Generali – Servizi al Cittadino e alle Imprese
Sportello Unico Attività Produttive
Via Palazzo di Città n. 10
10023 CHIERI – TO
(fax. 011.9470250)

e p.c. Spettabile Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
Settore Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana
C.so Bolzano 44 – TORINO

Riferimento Vs. prot. n. 0021506 del 10/06/2011, Ns. prot. n. 46362/DB14.20 del 13/06/2011/C

OGGETTO: **Comune di Chieri (TO)**
Attivazione procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 447/1998 –.
Realizzazione di edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Str. Cambiano.
Proponente: Comune di Chieri Area Affari Generali – Servizi al Cittadino e alle Imprese - Sportello Unico Attività Produttive
Trasmissione contributo tecnico a servire la Conferenza dei Servizi del 29/06/2011.

In riferimento a quanto indicato in oggetto, in allegato alla presente nota, si trasmette il contributo tecnico redatto dal Settore scrivente.

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore
Dott. Ferruccio Forlati

fff/mb

Funzionario Referente
Marco Bellone
Tel. 011 196 80 247
E-mail: marco.bellone@regione.piemonte.it

Via Pio VII, n. 9
10135 TORINO
Tel 011.19681300
Fax 011.19681301

REGIONE PIEMONTE
Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data 2 OTT. 2011

Protocollo n. 0037731 /DB0805
cPasnf. 013.200.060

Al Comune di Chieri (TO)
c.a. Presidente dell'Organo Tecnico
ing. Andrea Verucchi

e p.c. Settore Copianificazione urbanistica
area metropolitana

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Fase di Valutazione
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs n. 152/2006 Parte II; Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di Chieri (TO) – strada Cambiano
Variante strutturale al PRGC n. 12 – Sportello Unico Attività Produttive – Realizzazione di edificio commerciale per vendita all'ingrosso di articoli idro-termo-sanitari – Soc. AQUATERM s.r.l.
Trasmissione contributo Organo tecnico regionale VAS

In riferimento alla procedura in oggetto si trasmette con la presente il contributo dell'Organo tecnico regionale per la VAS.

Cordiali saluti.

Il Direttore
ing. Livio Dezzani

allegati:1

REGIONE PIEMONTE

*Direzione Programmazione Strategica, **Politiche Territoriali ed Edilizia***
direzioneB08 @regione.piemonte.it

Allegato

Rif. Prot.n. ...../0037731/DB0805
del ...26.10.2011

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)- Fase di Valutazione
Dir. 2001/42/CE ; D.Lgs n. 152/2006; D.G.R. 09.06.2008 n.12-8931
Comune di Chieri (TO) – strada Cambiano
Variante strutturale al PRGC n. 12 – Sportello Unico Attività Produttive – Realizzazione di edificio commerciale per vendita all'ingrosso di articoli idro-termo-sanitari – Soc. AQUATERM s.r.l.
Contributo dell'Organo tecnico regionale per la VAS

1. PREMESSA

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico regionale in merito agli elaborati relativi alla procedura di VAS (fase di valutazione) della Variante strutturale n. 12, svolta secondo le procedure di cui al D.P.R. n° 447/1998 (Richiesta di Provvedimento Autorizzativo Unico) così come modificato dal D.P.R. n° 440-2000, al PRG del Comune di Chieri (TO), in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008.

Per la pratica in oggetto la Regione svolge le sue funzioni quale soggetto con competenza ambientale consultato, in quanto la competenza in materia di VAS è in capo al soggetto competente all'approvazione della Variante.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla DGR n. 12-8931/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. n. 152/2006

La Soc. AQUATERM–PST con istanza prot. 5064 pervenuta al Comune di Chieri il 17.2.2009 ha chiesto l'attivazione del procedimento semplificato ex art. 5 del D.P.R. n° 447/1998; l'Amministrazione del Comune di Chieri, con DCC n. 43 del 3.4.2009, ha convocato la prima seduta Conferenza dei Servizi il 13.7.2009, finalizzata in particolare a verificare l'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione compatibile con la tipologia di intervento in oggetto e nel contempo la necessità di sottoporre la variante di piano a verifica di assoggettabilità a VAS.

Nei lavori della stessa Conferenza del 13.7.2009 il Comune ha richiesto l'avvio diretto del processo valutativo di VAS attraverso la fase di specificazione e la certificazione attestante l'inesistenza di altre aree con destinazione compatibile con l'intervento in oggetto. Tale certificazione redatta dal Comune di Chieri in data 9.2.2011 è allegata alla documentazione pervenuta.

Il contributo dell'Organo Tecnico regionale per la Vas finalizzato alla Fase di Specificazione è stato espresso il 25.5.2011 con nota prot. n. 0020031/DB800.

Il Comune di Chieri, a seguito da quanto emerso nella Conferenze dei Servizi del 29.6.2011, ha disposto la documentazione relativa alla Variante e alla valutazione, e con nota prot. 34254 del 29 settembre 2011, ha convocato una riunione per il 26 ottobre 2011 finalizzata all'espressione delle determinazioni di competenza per il conferimento della conformità urbanistica all'intervento in oggetto, nonché per la consultazione dei soggetti con competenza ambientale al fini dell'espressione del parere motivato ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

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, prot.n. 18812DB10.02. del 26.10.2011.

2. INQUADRAMENTO DELLO STATO DEI LUOGHI

L'area oggetto della Variante urbanistica è localizzata in Regione Falcettini nella porzione occidentale del Comune di Chieri, compresa fra Strada Cambiano, la rotonda antistante alla cappella del Falcettini, il Rio Castelvecchio e la realizzando circonvallazione sud – est della città di Chieri, nella fascia compresa fra i 100 ed i 150 metri di distanza dal Rio Castelvecchio.
La sua superficie, al netto della viabilità realizzata ed in progetto e della proprietà residua oltre la viabilità stessa e delle tolleranze grafiche introdotte per indeterminatezza dei tracciati viari, è pari a mq 18.283.

L'area in oggetto, attualmente di uso agricolo, completamente libera ed inedificata, si colloca ai margini del tessuto urbano edificato ed è interposta fra le due borgate "Falcettini " e "Monza".
Il lotto in oggetto risulta essere compreso nella periferia edificata della Città di Chieri in ambito periurbano.

Le aree agricole sia in pianura che collinari sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole zootecniche e forestali, ovvero recuperabili alla produzione agricola o comunque ad attività direttamente connesse con la produzione agricola (conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, etc.).

L'area in oggetto si trova all'interno della fascia di 150 metri dal Rio Castelvecchio compreso nell'elenco, al n° 31, dei torrenti e corsi d'acqua pubblici iscritti negli elenchi del T.U. delle leggi sulle acque ed impianti elettrici approvati con R.D. del 14 dicembre 1933, n°1775. e di conseguenza sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera c) del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i.
L'art. 29 della L.R. 56/77 e sue successive modifiche ed integrazioni dispone che lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno metri 100. Per l'area in oggetto, il PRGC vigente non individua particolari normative o vincoli ambientali.

3. CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'obiettivo delle modifiche proposte dalla Variante Urbanistica è quello di verificare l'ipotesi di identificazione ed attribuzione ad un'area attualmente agricola delle seguenti destinazioni d'uso:
U4 Commercio al dettaglio;
U5 Attività commerciali complementari;
U8 Esposizioni, mostre e fiere;
U9 Commercio Ingrosso;
U16 Artigianato di servizio;
U21 Parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o privato.

Gli obiettivi della Variante urbanistica n. 12 non risultano conformi rispetto alle indicazioni della strumentazione urbanistica vigente.

4. ASPETTI METODOLOGICI

Aspetti generali e metodologici.

Analisi di ipotesi alternative (Criteri di scelta localizzativa)
Non viene di fatto svolta un'analisi in prospettiva ambientale delle ragioni che conducono all'esclusione di altre scelte localizzative, venendo tale esclusione ricondotta esclusivamente all'impossibilità di realizzare un progetto dotato dalle caratteristiche dimensionali di quello presentato "con tempistica compatibile con le esigenze del richiedente". Tale impostazione priva di fatto la procedura delle finalità proprie della VAS, ovvero di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi" (DIR. 2001/42/CE, art. 1).

Compensazioni

La realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n. 2 in Chieri e relativi locali accessori, opera di valore civile e sociale, non può tuttavia essere annoverata fra le compensazioni di tipo ambientale previste dalla normativa al fine di controbilanciare, sul piano ambientale, gli impatti esercitati dal piano in valutazione

Verifica dell'ottemperanza alle indicazioni fornite nella fase di specificazione

Nella Fase di Specificazione è stato richiesto che nel Rapporto Ambientale si verificasse la possibilità di soluzioni localizzative alternative, in considerazione dell'ambito interessato dall'intervento a carattere prevalentemente agricolo, già pregiudicato dalla realizzazione della viabilità che ha comportato pesanti ricadute sull'area in esame quali, ad esempio, la compromissione dell'area della Cappella dei Falcettini, rimasta interclusa nel nuovo sistema viario e priva di una fascia di pertinenza adeguata ad un edificio che presenta elementi di interesse storico-architettonico documentario da salvaguardare.
Accanto alla valutazione di ulteriori alternative, era stata evidenziata la necessità che la documentazione di progetto fosse accompagnata da uno "studio finalizzato all'inserimento paesaggistico dell'insediamento proposto" che costituisse riferimento per definire le modalità di attuazione degli interventi e per individuare le soluzioni progettuali più idonee che consentano l'inserimento paesaggistico e l'integrazione delle trasformazioni proposte nel contesto d'intervento, salvaguardando gli elementi di rilievo, a carattere naturale e storico-documentario che connotano il territorio in esame.
Riguardo alle tipologie edilizie proposte era stato rilevato come le soluzioni progettuali presentassero elementi di criticità in relazione alla coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi

che caratterizzano il territorio in esame, in particolare in relazione all'antistante Cappella dei Falcettini.

Piano di Monitoraggio

Dalla documentazione di valutazione pervenuta si può rilevare che è stato messo a punto un programma di monitoraggio, che riguarda il rumore, le quote di falda, la rilevazione del traffico veicolare; per quanto riguarda il controllo delle opere di mitigazione ambientale viene previsto il monitoraggio con rilievi fotografici con punti di vista lungo la strada agricola contigua alla Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio nonché della vegetazione messa a dimora nelle aree verdi di mitigazione paesaggistico/ambientale, per controllare l'effettivo attecchimento delle varie specie arboree.

Sulla base di quanto proposto nel Rapporto Ambientale, contestualmente all'approvazione della Variante, ai fini del monitoraggio si ritiene opportuno che il set di indicatori individuati sia integrato con altri funzionali agli obiettivi e alle azioni previste ed adeguati alla scala di dettaglio, nonché al livello attuale di conoscenza.

Gli indicatori dovranno essere misurabili, evitando il ricorso a indicatori di tipo qualitativo, utilizzando in via prioritaria, se adeguati, i meccanismi di controllo già esistenti nell'ambito della Pubblica Amministrazione o già predisposti per il monitoraggio di altri piani/programmi.
Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme della Variante.
Inoltre, come previsto dal d.lgs. 152/2006, ed in parte indicato nel Rapporto Ambientale, è necessario indicare quale soggetto abbia la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare relativamente alla periodicità.

Pertanto, al fine di perseguire il controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante in argomento, si richiede di inserire nel piano di monitoraggio (fascicolo facilmente estraibile dagli elaborati della Variante) al minimo, i seguenti indicatori:

A) Per quanto riguarda il tema della percezione del paesaggio è necessario individuare, alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati da punti di osservazione individuati che dovrà essere, sulla base di un cronoprogramma definito, ripetuto in tempi successivi, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

B) Per quanto attiene il consumo di suolo, gli indicatori di seguito riportati sono finalizzati a monitorare in maniera univoca il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, con particolare riferimento alle prime tre classi di capacità d'uso.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento.

	moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale riferita alle singole classi di capacità d'uso del suolo
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE	
$IF=\frac{Str^2}{\sum a_n}$	a_n = Area del frammento (m2) Str = Superficie territoriale di riferimento (m2)
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti

REGIONE PIEMONTE

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA	
CSP = (Sp/Str)/100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

5. ASPETTI AMBIENTALI , TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Nel parere di specificazione erano state formulate alcune richieste di maggiore specificazione concernenti:
- la viabilità, soprattutto in relazione all'accesso all'area ed alla necessità di attuare forme di regolamentazione tali da consentire l'accesso medesimo in condizioni di sicurezza ed evitando rallentamenti ed ostruzioni del flusso veicolare capaci di causare aumento delle emissioni chimiche e d acustiche in atmosfera e la raccolta differenziata rifiuti.

Viabilità
Il RA analizza i flussi di traffico attuali ed effettua anche una proiezione relativa alla situazione che si potrà verificare dopo il completamento della circonvallazione est fra rotatoria Fontaneto e rotatoria Falcettini, concludendo che, nonostante il possibile prodursi di situazioni di criticità, "i volumi di traffico transiteranno nel comparto territoriale in condizioni di flusso ininterrotto e pertanto scorrevole". Preso atto di ciò, si rileva che non sono però state considerate le problematiche inerenti l'accessibilità all'area d'intervento da parte del flusso di traffico decorrente sulla SP 122, in direzione da Chieri a Cambiano, che, per accedere all'area dovrebbe effettuare svolta a sinistra, provocando quindi sia rallentamenti, con conseguente aumento delle emissioni, che problemi di sicurezza. Si ritiene opportuno pertanto che, dalla rotonda Falcettini, venga prolungato il cordolo spartitraffico centrale per una lunghezza sufficiente ad evitare tale modalità di accesso e ad istradare tale flusso di traffico a servirsi della rotonda.

Altri tematismi ambientali
Nel RA sono stati fornite le delucidazioni ed integrazioni richieste, sia dall'OTR che da altri SCA consultati, in merito all'allacciamento alla rete fognaria ed alla predisposizione del sistema di raccolta differenziata dei rifiuti.

Aspetti paesaggistici
Il paesaggio con cui si confronta l'edificio in progetto è periurbano; tra i valori paesaggistici presenti si evidenziano:
- a 110-120 metri dall'edificio le discontinue cortine arboree ai lati del corso d'acqua sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica;
- l'andamento geomorfologico dell'area di intervento;
- la presenza della cappella dei Falcettini, a bordo strada e prospettante la rotonda di recente realizzazione.

Il progetto prevede di sfruttare l'ondulazione del terreno ed il dislivello, fra la Provinciale 122 ed il piano di campagna, accentuandolo con la creazione di un terrapieno, inserito tra la viabilità esistente ed in progetto (prolungamento della circonvallazione esterna), e l'area di pertinenza da sistemare a parcheggio alberato.

Come si può rilevare dal Rapporto Ambientale, per quanto riguarda la prescrizione relativa al risparmio del consumo dei suoli agricoli, l'intervento previsto non risulta coerente con quanto indicato negli strumenti di pianificazione sovraordinata e i possibili effetti negativi derivanti dalla costruzione della struttura necessitano di opportune misure di mitigazione, nonché di opere di compensazione.

Il Rapporto Ambientale risponde comunque alle osservazioni e indicazioni formulate nella fase di specificazione; in particolare sono state recepite le richieste di approfondimenti progettuali in relazione all'integrazione del manufatto in progetto nel contesto paesaggistico interessato.
"Le opere previste in attuazione della presente Variante urbanistica, pur modificando sensibilmente la configurazione dell'area, potranno e dovranno essere progettate in modo tale da determinare alterazioni poco significative della componente paesaggistica in essere. Il progetto dovrà essere ispirato ad un corretto inserimento ambientale minimizzando l'impatto della costruzione sul paesaggio, riducendo i volumi emergenti da terra ed organizzandoli in corpi tipologicamente integrati al contesto, anche traendo beneficio dall'attuale orografia del terreno".
È stata prevista, inoltre, la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione e di compensazione paesaggistica e ambientale sul territorio, già valutati nell'ambito degli incontri della conferenza di servizi:
"1. Rinaturalizzazione con piantumazione di essenze autoctone nella parte contigua alla Cappella dei Falcettini frontestante la rotatoria su strada Cambiano;
2. realizzazione di un'area sistemata a verde nella zona retrostante l'edificio in progetto parte Nord del lotto al fine di creare un filtro naturale con la borgata Tetti Monza al fine di risanare l'area;
3. area verde con piantumazione a filare lungo il confine est per mitigare l'area agricola limitrofa;
4. area verde con terrapieni e piantumazione a cespugli ed arbusti e pergolati con specie arboree resistenti al calore e non caduchi, nella fascia antistante il fabbricato tra i posti auto pubblici, che saranno in parte alberati, e la viabilità pubblica per mitigare il parcheggio e l'edificio;
5. la realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n. 2 in Chieri (TO) e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18/12/1975);
6. la realizzazione di una pista ciclabile a lato di strada Cambiano ;
7. la realizzazione di una nuova condotta fognaria sottostante alla pista ciclabile ;
8. la sistemazione, con piccoli interventi di ripristino del fossato lungo la strada agricola antistante la Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio (lunghezza tratto interessato circa 2 km)."

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Preso atto delle considerazioni e delle valutazioni svolte nel RA, si ritiene che la trattazione valutativa della presente variante, la quale pur contempla quale unica previsione la realizzazione di un singolo edificio a destinazione commerciale, non sia stata svolta secondo i principi e le finalità che ispirano e guidano la Valutazione Ambientale Strategica.

In relazione alle considerazioni formulate nella fase di specificazione e dei riscontri presenti nello stesso Rapporto Ambientale sopra riportate, si ritiene che solamente nel merito della proposta progettuale siano state approfondite le analisi richieste in relazione all'inserimento

REGIONE PIEMONTE

dell'intervento nel contesto ambientale, seppure non siano state indagate ulteriori alternative e la localizzazione proposta rimanga comunque critica, soprattutto in relazione al consumo di suolo e alla visibilità dell'intervento nel contesto paesaggistico in oggetto.

Al fine mitigare e compensare i potenziali effetti che l'attuazione dell'intervento motivo di variante potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si formulano le seguenti considerazioni:

- Si prende atto delle misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte che tengono conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale; si chiede la loro verifica in fase attuativa, soprattutto per quanto riguarda i cromatismi dei nuovi manufatti e le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza;

- Le NTA dovranno prevedere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, ...) nonché indicazioni relative alla messa a dimora di essenze arboree e arbustive, quali elementi di mitigazione atti a garantire un'elevata qualità paesaggistica e ambientale;

- Le NTA dovranno prevedere indicazioni circa la definizione delle destinazioni d'uso dell'intero comparto con particolare attenzione alla salvaguardia delle emergenze storiche presenti nell'area;

- Le misure di mitigazione e compensazione dovranno trovare opportuno riscontro nelle N.d.A. della Variante, in coerenza con le indicazioni contenute nei paragrafi del presente contributo, con particolare attenzione al consumo di suolo e all'inserimento paesaggistico degli interventi di nuovo impianto, di completamento e viabilistici;

- Si richiede di elaborare un Piano di monitoraggio ambientale, come indicato al punto 4.2, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate.

Il Responsabile dell'OTR VAS
arch. Margherita Bianco

visto il Direttore
ing. Livio Dezzani

i funzionari
arch. Elio Minuto
arch. Annalisa Savio

Osservazioni/pareri pervenuti dagli enti competenti durante la seduta conclusiva di C.d.S. del 23/03/2011

COMUNE DI CHIERI
Ufficio Protocollo
Nr.0012076 Data 02/04/2012
Tit. 08 Arrivo

Prot. n. 32366

Torino, 29/03/2012

Fascicolo B.B2.04/0.0052-2011
Pratica n. AP-01/06-2012- 655

Spett.le
Città di Chieri
Via Palazzo di Città,10
10023 CHIERI

Riferimento prot. Comune n. 8221 del 12/03/2012, prot. ARPA Piemonte n. 26970 del 15/03/2012
Oggetto: Procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 e contestuale VAS per la realizzazione di un edificio commerciale vendita articoli idro-termo-sanitari in Chieri, Strada Cambiano 220-Aquaterm PST Srl. Invio contributo.

In riferimento al progetto definitivo relativo alla realizzazione dell'edificio commerciale in oggetto, si richiede di prevedere, nelle Norme Tecniche di Attuazione, l'utilizzo esclusivo di specie autoctone tipiche del Querco-carpineto per gli interventi di mitigazione, descritti a pagina 83 ed individuati nell'immagine inserita a pagina 84 del Rapporto Ambientale e contraddistinti dai numeri 2 e 3, come richiesto in sede di Conferenza dei Servizi tenutasi il 26/10/2011.

Si ricorda infine che è necessario predisporre una documentazione previsionale, redatta ai sensi della DGR n. 9-11616 del 02/02/2004 recante "Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico", con particolare attenzione ai limiti di immissione differenziale ai ricettori.

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

ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO dell'Organo Tecnico Comunale

CITTÀ DI CHIERI

Provincia di Torino

Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Territorio

VARIANTE STRUTTURALE N. 12 AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI CHIERI (TO) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I., DELLA L.R. 40/98 E DELLA D.G.R. N. 12 - 8931 DEL 9.6.2008.

ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO

PREMESSO CHE:

A seguito di istanza pervenuta presso lo Sportello Unico Attività Produttive – SUAP il 17.02.2009, Prot. 5064, a nome Berruto Maura, in qualità di legale rappresentante della Soc. AQUATERM-PST s.r.l., con sede in Chieri, Str. Cambiano 220, è stato attivato il procedimento semplificato, per l'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e dettaglio di articoli idro-termo-sanitari da eseguirsi in Chieri, Str. Cambiano, in prossimità della borgata "Falcettini".

Con D.C.C. n° 43 del 03.04.2009, l'Amministrazione ha considerato proponibile l'intervento aderendo formalmente al necessario adeguamento del Piano Regolatore, al fine di conferirne la conformità urbanistica;

L'Amministrazione comunale ha avviato il procedimento di variante strutturale SUAP n° 12 ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998, modificato dal D.P.R. 440/2000 attraverso Conferenze dei Servizi ai sensi del D.Lgs. 241/00, ritenendo opportuno di dar corso al contempo al processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931;

Il Comune, in qualità di autorità competente per la VAS, è tenuto ad esprimere il parere motivato di compatibilità ambientale della presente variante al PRGC, attraverso il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R.40/98 con D.G.C. n° 173 del 09.09.2009;

Sono stati individuati i soggetti con competenza ambientale da consultare nell'ambito del procedimento di V.A.S.:

- REGIONE PIEMONTE - Direzione Programmazione Strategica Politiche territoriali ed edilizia;
- REGIONE PIEMONTE – Direzione Ambiente
- PROVINCIA DI TORINO - Servizio Urbanistica;
- PROVINCIA DI TORINO - Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale;
- ARPA Piemonte;
- Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte;
- All'A.S.L. TO5;
- Comuni confinanti;

il 13/07/09 si è tenuta la prima Conferenza dei Servizi per il conferimento della conformità urbanistica;

Il 23/03/2011 si è tenuto il primo incontro di Organo Tecnico Comunale per la fase scoping al fine di definire i contenuti minimi del Rapporto Ambientale.

via Palazzo di Città, 10 - 10023 CHIERI
☎ 0119428.200 - 🖷 0119428.364
Codice Fiscale: 82000210011 - Partita Iva: 01131200014
PEC: protocollo.chieri@pcert.it / e-mail: territorio@comune.chieri.to.it

Il 29/06/2011 si è tenuta la seconda Conferenza dei Servizi con valenza di Organo Tecnico Comunale

Il 26/10/2011 si è tenuta la terza Conferenza dei Servizi con valenza di Organo Tecnico Comunale

al fini della partecipazione del pubblico e dei soggetti con competenza ambientale gli elaborati di variante comprensivi del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica sono stati pubblicati sul sito web del comune, all'albo pretorio e depositati presso la Segreteria, dal 22 Dicembre 2011 al 20 Febbraio 2012. Durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Il 29/03/2012 si è tenuta la quarta Conferenza dei Servizi per la definizione del progetto definitivo di variante e l'espressione del parere di Organo Tecnico Comunale

VISTI:

la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, concernente "La valutazione di determinati piani e programmi sull'ambiente";

il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

la Legge Regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

la Deliberazione della Giunta Regionale del 6 ottobre 2008, n. 12-8931 "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";

VALUTATI gli effetti prodotti dalle previsioni di variante strutturale n° 12 al PRGC sull'ambiente;

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

VISTI i verbali delle Conferenze di Pianificazione e di Organo Tecnico per tutto quanto esposto:

L'ORGANO TECNICO COMUNALE IN QUALITA' DI AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S. ESPRIME, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931/2008 PARERE POSITIVO CIRCA LA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEL PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE N.12 AL P.R.G.C., subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ed indicazioni emerse nell'ambito del procedimento unico ai sensi del D.P.R. 447/1998, modificato dal D.P.R. 440/2000.

Si dà atto che il presente provvedimento verrà trasmesso a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento di Conferenza;

CHIERI, 29 Marzo 2012

IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO
Ing. Andrea VERUCCHI

ALLEGATO A:
Verbale II C.d.S. comprensivo dei Pareri S.C.A.