

**AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Organo Tecnico Comunale

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

VERBALE RIUNIONE ORGANO TECNICO DEL 28 NOVEMBRE 2013.

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, convocata il 28.11.2013 presso il Comune di Chieri sono presenti:

- COMUNE DI CHIERI
 - Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Pianificazione in qualità di Presidente in assenza dell'Ing. Verucchi
 - Arch. Roberto PORCARI – Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Arch. Massimo MASERA – Funzionario del Servizio Ambiente
- COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Raffaele FUSCO
- Arch. Marta Maria PETRUZZELLI – Provincia di Torino
- Dott.ssa Alessandra PENNA – ARPA Piemonte
- Geom. Daniele CARLEO – SMAT S.p.A.
- Dott. Luciano TAGLIAFERRO – ASL TO 5

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

Alle ore 10,00 iniziano i lavori della Conferenza.

Guermani apre la conferenza richiamando integralmente il precedente incontro di Organo Tecnico in cui si era illustrato il procedimento di variante e condiviso, stante la forte riduzione del numero di interventi da inserire nel progetto, con eliminazione di quelli potenzialmente più impattanti a livello ambientale, di non procedere direttamente alla valutazione ambientale strategica del progetto preliminare ma di avviare un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS..

Si è pertanto convocata la conferenza odierna trasmettendo apposito documento Tecnico Preliminare atto a valutare i potenziali effetti sull'ambiente naturale derivanti dagli interventi in variante e propedeutico all'espressione dei contributi tecnici da parte dei soggetti con competenza ambientale convocati, al fine di integrare le Norme di attuazione delle aree di intervento con eventuali indicazioni e prescrizioni ritenute necessarie.

Porcari illustra nel dettaglio le aree di trasformazione e gli interventi per i quali si è conclusa positivamente la fase concertativa e che quindi potranno essere inseriti nella proposta di variante.

Descrive ed analizza più nel dettaglio gli ambiti di territorio in cui si inseriscono le proposte di intervento, evidenziando criticità e possibili mitigazioni e/o compensazioni da valutare in fase di redazione della variante, illustrando una prima proposta di scheda normativa.

Esaurita l'illustrazione dei contenuti della variante invita i partecipanti alla Conferenza ad esprimersi per quanto di rispettiva competenza recepirne proposte e osservazioni.

Tagliaferro ribadisce quanto espresso con il parere trasmesso pochi giorni prima quale contributo alla conferenza. Nello specifico chiede che l'analisi dei singoli ambiti di intervento individui anche le potenziali attività critiche presenti, quali aziende insalubri, allevamenti, cimiteri o pozzi di captazione. Andrà inoltre valutato il numero di abitanti previsti e la presenza di una condotta fognaria adeguata.

Chiede inoltre che venga garantito il rispetto degli standard urbanistici e laddove siano individuate aree da assoggettare a PEC o Permessi di costruire convenzionati si individuino le aree a servizi e loro localizzazione.

Bechis conferma che tali valutazioni sono state condotte e che l'unica area potenzialmente critica, per l'assenza di fognatura pubblica, potrebbe essere quella di strada del Verde per la quale si richiede la realizzazione di un nuovo tratto di collettore.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici evidenzia come la variante in discussione non interferisca sulle aree individuate ai sensi dell'art. 21 della L.R. urbanistica che garantiscono ad oggi il rispetto del valore richiesto, inoltre, come previsto dalle Norme del PRGC vigente laddove si proceda con interventi sopra ai 1500 mc. (Strada Roaschia 1 e Strada del Verde) verrà richiesto il rispetto degli standard con individuazione degli stessi ed eventuale parziale monetizzazione. Recupera inoltre il principio del Bando da cui discende la presente variante per specificare che la stessa non prevede la realizzazione di nuovi volumi bensì il solo spostamento in ambiti differenti del territorio.

Guermani specifica che oltre alle valutazioni richieste sono state analizzate nello specifico anche la compatibilità con la classificazione acustica comunale e con le carte del dissesto idrogeologico.

Penna conferma la necessità di realizzare interventi collegati alla fognatura e chiede con quali strumenti possa obbligare le utenze ad allacciarsi.

Carleo conferma la necessità di realizzare un nuovo tratto di fognatura che dal nucleo edificato di strada del Verde prosegua verso sud sino a collegarsi su strada cambiano alla condotta di fognatura mista esistente. Informa che SMAT ha già inserito un vecchio progetto dell'ATO (n. 3158) nel piano degli interventi per il quale risultano stati stanziati 200.000 euro. Una volta avviata la realizzazione dell'opera il Comune potrà fare ordinanze di allaccio ai sensi di legge.

Guermani conferma quanto espresso da SMAT e precisa che l'obbligo di realizzazione del tratto fognario sarà inserito nelle norme di attuazione della specifica zona normativa.

Fusco ribadisce che operando nell'ambito del Bando proposto dall'amministrazione non si tratta di localizzare nuovi Volumi residenziali, ma di sfruttare parte della capacità edificatoria residua del piano vigente.

Petruzzelli chiede se non si debbano considerare problematiche a livello locale e se quei volumi, recuperati da aree a servizi, non fossero da destinare a tali strutture.

Bechis chiarisce che le aree erano già del Comune e destinate a servizi, in seguito, con l'approvazione del nuovo PRGC, è stato assegnato del volume inserendole in zone normative.

Penna ritiene che la prossimità ai servizi sia un buon indicatore da tenere in considerazione per le nuove edificazioni. Le aree di nuovo intervento non sembra vadano verso una compattazione dell'abitato.

Porcari illustra le norme delle singole aree evidenziando come si sia conferita una forte attenzione al collegamento tra l'edificato esistente e i nuovi lotti, prescrivendo una continuità edilizia sia come parametri sia conseguentemente come tipologie abitative. Si prescrive un indice 0.4 mc/mq che rappresenta un valore medio dell'edificato sia di Via Roaschia sia di Strada del Verde. Si è cercato di limitare al massimo i due impatti maggiori relativi al consumo di suolo e alla percezione visiva.

Si prescrive pertanto che le trasformazioni previste garantiscano:

- una permeabilità del lotto pari ad almeno il 50% della superficie,
- l'invarianza idraulica totale del lotto attraverso vasche di laminazione delle acque meteoriche,
- il recupero delle acque meteoriche con rete duale ai fini irrigui e usi secondari,
- la piantumazione delle aree verdi richieste come standard al fine di mitigare l'impatto visivo degli edifici,
- la cessione di standard aggiuntivi per la compensazione ambientale per una superficie pari alla superficie impermeabile realizzata, da reperire preferenzialmente in loco o in aree ad essa deputate scelte dall'amministrazione, con rispetto delle densità di piantumazione ritenute opportune al fine di migliorare la connettività ecologica dell'ambito.

Carleo chiede che il deflusso delle acque meteoriche, laddove possibile, venga indirizzato prioritariamente in corsi d'acqua superficiali o con dispersione nei primi strati del sottosuolo e solo se ciò non fosse compatibile in condotte fognarie miste previa laminazione delle stesse e fatte salve ulteriori indicazioni che SMAT richieda in fase autorizzativa.

Bechis conferma la necessità di avere norme dettagliate a livello di PRGC che vengano in aiuto durante le fasi di istruttoria edilizia dato che non c'è più la Commissione Edilizia.

Penna richiama il tema della rete ecologica proposta da ARPA in cui si indica l'area individuata con Via Roaschia 1 quale Stepping Stone con grado di connettività medio alta e non bassa come indicato nel documento comunale, forse perché richiamate tavole della Carta di Idoneità Ambientale (tema legato a specifiche specie animali). Tale area è stata individuata quale possibile collegamento tra i due corridoi ecologici rappresentati dai rii del Vallo a ovest e Tepice a est. Servirebbe un'analisi più globale a livello comunale per individuare la Rete Ecologica.

Guermani condivide la necessità di affrontare il tema della connettività ecologica con una visione d'insieme del territorio comunale, discorso in parte avviato anche con la previsione di nuove aree di compensazione ambientale. L'indicazione delle prescrizioni normative vuole proprio evitare che gli interventi proposti possano incidere negativamente sulla potenziale connessione tra ambiti diversi.

Porcari informa che l'area di interesse è già in parte compromessa dalla realizzazione a fine anni '60 delle fondamenta di un fabbricato industriale mai conclusosi. Proprio per tutelare il valore ambientale dell'ambito sono state inserite le prescrizioni prima richiamate. Propone, al fine di migliorare la connettività, di inserire l'indicazione che le aree di compensazione non vengano recintate.

Si analizza l'ambito di intervento attraverso le foto aeree indicando quale ulteriore possibile connessione il tratto di rio che si trova poco più a monte e che scende verso il Rio Tepice passando dietro la C.na Pugnetti.

Petruzzelli ritiene che in questa fase, non avendo definito ancora una rete ecologica comunale, sia da valutare se concentrare gli interventi sull'area individuata dal comune lungo C.so Torino o se ragionare sull'ambito di intervento con fascia di compensazione.

Chiede quanto sia il suolo totale consumato, esprime perplessità sull'iter di definizione delle aree dense e di transizione richiesto dal PTCP2 che, seppur condotto correttamente con conferenze dei servizi con gli uffici competenti della Provincia, forse non ha tenuto in considerazione alcuni aspetti di tutela ambientale. Si riserva di valutare se questi interventi possano rientrare in esclusione, deve verificare proseguo iter con i colleghi del settore.

Bechis e Porcari richiamano i temi affrontati nella specifica conferenza dei servizi ricordando che sono stati valutati molti aspetti di compatibilità ambientale (temi idrogeologici, vincoli paesaggistici, zonizzazione acustica, qualità dei suoli, ...), molte aree risultavano già in aree di transizione sin dalla prima proposta elaborata dalla Provincia, forse le anomalie derivano dall'approccio molto matematico del iter proposto, ma questo è l'ambito normativo in cui si deve operare.

Come richiesto durante l'incontro, per una corretta individuazione degli interventi sul territorio, gli elaborati della variante riporteranno un'immagine con la localizzazione su una tavola di PRGC oltre che sull'estratto del volo aereo

Penna e Petruzzelli si riservano di esprimere loro ulteriori considerazioni per definire se e con quali prescrizioni la variante possa procedere, con particolare riferimento all'intervento più critico ritenuto essere quello individuato "Via Roaschia 1".

Guermani chiede che i pareri non consegnati nell'ambito della conferenza possano pervenire entro il termine massimo dei 30 giorni previsti dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i., pertanto entro il 4.11.2013

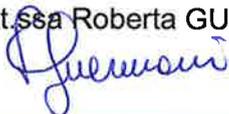
Esauriti gli argomenti di discussione si conclude l'incontro demandando ad un successivo incontro di Organo Tecnico comunale la decisione in merito alla verifica di assoggettabilità della variante a valutazione e compatibilità degli interventi, sulla base dei pareri che Provincia e ARPA faranno pervenire.

Alle ore 11.45, esauriti gli argomenti in discussione, si chiude la riunione dell'Organo Tecnico.

Chieri, 28.11.2013

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta GUERMANI



IL RESPONSABILE
del Servizio Pianificazione
Arch. Carlo BECHIS

