

**Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Organo Tecnico Comunale**

P.E.C. per trasferimento di volumetria nei limiti della densità fondiaria come stabilito dall'art. 21 del P.R.G.C. vigente, in ampliamento del fabbricato in corso di costruzione sito in Via 1° Maggio, in zona Crr1 di P.R.G.C. – Prat. 355/2015.

**Conferenza dei Servizi dell'Organo Tecnico Comunale per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. -
VERBALE SEDUTA DEL 14.09.2016**

Premesso che:

- a seguito di istanza presentata dalla Soc. IMMOBILIARE MANOLINO S.r.L., in qualità di proprietaria, con sede a Torino, corso Re Umberto n. 9 bis, in data 18.12.2015 prot. n° 46587, è stato dato avvio al procedimento di approvazione del P.E.C. per trasferimento di volumetria nei limiti della densità fondiaria come stabilito dall'art. 21 del P.R.G.C. vigente, in ampliamento del fabbricato in corso di costruzione sito in Via 1° Maggio, in zona Crr1 di P.R.G.C. (Prat. Ed. 355/2015);
- ai sensi dell'art 40 c.7 della L.R. 56/77 e s.m.i. il suddetto piano rientra tra gli interventi per cui è previsto che l'autorità competente valuti se detto progetto produca impatti significativi sull'ambiente, attraverso una verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) da svolgersi secondo le modalità dell'art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.;
- il progetto di Piano esecutivo comprende specifico documento tecnico, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e relativo allegato, per l'avvio della necessaria fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. l'*autorità procedente* è identificata nel Servizio Edilizia e che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 40 c. 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, l'*autorità competente* per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'amministrazione cui compete l'approvazione del piano e tale funzione può essere assicurata tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;
- in data 22.07.2016 si è tenuta la prima riunione dell'Organo Tecnico comunale che ha individuato gli Enti/Società quali Soggetti con Competenze Ambientali da consultare.

Tutto ciò premesso, in data 14 settembre 2016, si è tenuta la prima riunione dell'Organo Tecnico di questa amministrazione al fine di illustrare il progetto di Piano Esecutivo in Via I Maggio nonché definire l'iter finalizzato al provvedimento di verifica di assoggettabilità del piano alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come previsto dal citato art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i., dall'art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008.

All'incontro partecipano i soggetti sotto elencati:

- Ing. Andrea VERUCCHI - Comune di Chieri – Presidente Organo Tecnico Comunale
- Arch. Carlo BECHIS - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Dott.ssa Roberta GUERMANI - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Arch. Roberto PORCARI - Comune di Chieri – Servizio Pianificazione
- Arch. Daniela ANDREATA - Comune di Chieri – Servizio Edilizia
- Ing. Umberto ALLASIA - Comune di Chieri – Servizio Lavori Pubblici

- Arch. Andrea Cavaliere – Presidente Commissione Locale per il Paesaggio

In apertura dei lavori della Conferenza Guermani ricorda l'iter procedurale che ha portato alla presentazione del P.E.C. oggetto di istruttoria richiamando la Variante Parziale n. 26 con cui è stata riconosciuta la possibilità di edificazione nella zona normativa Crr1 e il successivo intervento avviato a seguito di rilascio di Permesso di Costruire convenzionato. Evidenzia come la variante al P.R.G.C., seppur non sia stata sottoposta alla fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in quanto rientrante tra i casi di esclusione automatica come individuati dall'allora vigente D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, contenga specifiche norme di compensazione/mitigazione ambientale.

L'attuazione dell'intervento è stata condotta con Permesso di costruire convenzionato (Prat. Ed. 32/2014) e, al fine di attuare il trasferimento di volumetrie aggiuntive sul lotto, è stato presentato il P.E.C. oggetto della presente fase di verifica.

Bechis illustra nel dettaglio gli elaborati di progetto evidenziando le principali modifiche apportate rispetto a quanto licenziato con particolare riferimento all'incremento del volume, con conseguente innalzamento di un piano del fabbricato ed aumento delle unità abitative, all'ampliamento della fascia a verde privato a seguito della permuta di terreno con eliminazione del muro di confine, e alla trasformazione dell'area verde pubblica con allestimento e piantumazioni.

Andreata richiama gli elaborati di classificazione idrogeologica che individuano l'area in classe IIIb e illustra gli interventi realizzati e/o in realizzazione evidenziando la necessità che venga attestata la fattibilità da apposita relazione idrogeologica.

Esaurita l'illustrazione del progetto e della relazione redatta al fine di acquisire il parere di assoggettabilità a V.A.S. viene data lettura al contributo pervenuto dall'ARPA Piemonte, prot.36870 del 02.09.2016, che ha espresso il proprio parere di competenza con indicazione di non assoggettabilità a VAS del piano senza prevedere ulteriori prescrizioni.

Il Presidente invita quindi i partecipanti alla Conferenza ad esprimersi per quanto di rispettiva competenza in merito alle modifiche progettuali apportate.

A seguito del confronto, tenuto conto dei contributi pervenuti, il presente Organo Tecnico richiede vengano apportati i seguenti approfondimenti ed integrazioni:

- Le norme del P.E.C. dovranno dare evidenza del rispetto delle prescrizioni relative agli interventi di mitigazione ambientale con riscontro degli interventi in realizzazione (vasche laminazione, parcheggi drenanti, area verde, ...);
- Le aree verdi private e il parcheggio pubblico sul lato in fondo dovranno prevedere la piantumazione di siepe in continuità a quanto previsto nelle restanti aree pubbliche;
- Il parcheggio pubblico dovrà prevedere un restringimento del corsello centrale, garantendo lo spazio di manovra, in modo da consentire la realizzazione di una fascia verde piantumata lungo il perimetro, oltre al marciapiede.
- Considerata la natura di verde di compensazione dell'area pubblica in progetto si richiede che i vialetti siano realizzati in terra stabilizzata in modo da garantire una maggior permeabilità rispetto ai previsti autobloccanti;
- La convenzione del P.E.C. dovrà prevedere la manutenzione dell'area verde a carico del condominio, ad eccezione della potatura degli alberi ad alto fusto;

A seguito delle considerazioni emerse durante la seduta e preso atto del contributo pervenuto da ARPA Piemonte quale soggetto competente in materia ambientale

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

ESCLUDE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

il P.E.C. per trasferimento di volumetria nei limiti della densità fondiaria come stabilito dall'art. 21 del P.R.G.C. vigente, in ampliamento del fabbricato in corso di costruzione sito in Via 1° Maggio,

in zona Crr1 di P.R.G.C. Prat. Ed. 355/2015, confermando la necessità che lo stesso approfondisca integralmente le richieste e le osservazioni emerse in sede di O.T.C. sopra riportate nonché le indicazioni dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti con Competenze Ambientali consultati, allegati alla presente.

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

Chieri, 14.09.2016

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta Guermani

IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea Verucchi



ALLEGATI: - *Parere ARPA Piemonte ns. prot. 36870 del 02.09.2016.*

N° REGISTRO PROTOCOLLO ASSEGNATO CON SEGNATURA DIGITALE

FASCICOLO: B.B2.04-255-2016 A

PRATICA N° AP-01/06 532-2016

TRASMESSA MEDIANTE P.E.C.

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

Vs. riferimento Prot. n° 35286 del 19/08/2016 ; prot. ARPA n. 70559 del 19/08/2016

OGGETTO: P.E.C. in zona Crr1 del PRGC. Trasferimento di cubatura dalle aree M2 ed M3 del P.R.G.C. – Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex D.G.R. 9 giugno 2008 n.12-8931.

Parere tecnico

In riferimento a quanto in oggetto è stato esaminato il contenuto del Documento Tecnico predisposto per la verifica preventiva di Assoggettabilità al percorso di V.A.S. relativo al P.E.C. in esame, finalizzato al trasferimento nella zona Crr1 di una cubatura proveniente dalle aree M2 ed M3 di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 21 delle N.t.A. del Piano Regolatore vigente. Tale incremento di cubatura non saturerà l'indice di densità fondiaria dell'area Crr1 e sarà destinato alla realizzazione di una sopraelevazione della parte centrale dell'edificio in costruzione, nel rispetto degli indici e dei parametri del Piano vigente.

Nell'ambito della procedura di consultazione, questa Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con competenze in materia ambientale, come disciplinato dalla DGR n°25-2977 del 29 febbraio 2016.

Verificato che l'area in oggetto è pienamente inserita nel tessuto urbano e risulta servita dalle reti tecnologiche principali, che la classificazione di pericolosità geomorfologica è congrua con la destinazione dell'area, che la zonizzazione acustica della stessa non evidenzia accostamenti critici di sorta, l'esame della documentazione trasmessa, la sua verifica sulla base dei criteri presenti nell'Allegato I del D.Lgs. 4/08, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità a VAS, consente a questo Ente di esprimersi in merito alla **non assoggettabilità** al percorso di VAS dello strumento urbanistico proposto, stante la limitata portata degli effetti ambientali ad esso connessi.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della struttura semplice
Attività di Produzione

Firmato da: Carlo Paolo Bussi
Motivo: Firmato digitalmente
Luogo: Torino
Data: 01/09/2016 17:35:50

Per eventuali comunicazioni/informazioni
rivolgersi al Dr. Giuseppe Crivellaro
tel 01119680415 - e-mail g.crivellaro@arpa.piemonte.it