

**AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**
Organo Tecnico Comunale

VARIANTE PARZIALE N.34 AL P.R.G. VIGENTE, APPROVATO AI SENSI DELLA L.R. 56/77 E S.M.I..
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E S.M.I..

VERBALE RIUNIONE DEL 8 MAGGIO 2018

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, tenutasi in data 08.05.2016 presso il Comune di Chieri sono stati presenti:

- **COMUNE DI CHIERI**
 - Ing. Andrea VERUCCHI – Dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio in qualità di Presidente dell'Organo Tecnico
 - Arch. Carlo BECHIS – Responsabile del Servizio Pianificazione
 - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Arch. Roberto PORCARI - Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Arch. Elena GALLI – Funzionario del Servizio LLPP
- **COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO – Arch. Andrea CAVALIERE**

Le funzioni di segretario sono svolte dall'arch. Roberto PORCARI – Servizio Pianificazione.

Verucchi richiama i contenuti della variante redatta, ai sensi dell'articolo 17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i., ricordando che la stessa riguarda sostanzialmente le seguenti linee d'azione:

- **Recupero del centro storico:** l'attuale assetto urbanistico impresso dal P.R.G.C. al centro storico necessita in alcuni casi di lievi modifiche finalizzate ad agevolare l'attivazione di progetti di riuso e ristrutturazione dei diversi immobili che si presentano spesso ancora sottoutilizzati o in cattivo stato di conservazione.
- **Cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a seguito della perdita dei requisiti di ruralità,** in recepimento di condoni edilizi o ancora di leggi speciali (recupero dei rustici).
- **Modifiche al sistema dei servizi:** si procede all'individuazione/modifica di tre aree per servizi in recepimento degli attuali utilizzi presenti e/o in corso di progettazione da parte del servizio OO.PP. comunale.
- **Adeguamento e potenziamento delle attività produttivo-artigianali esistenti:** emergono una serie di esigenze in ordine all'aumento del mix funzionale previsto ed alla modifica di alcuni parametri urbanistici all'interno degli ambiti Bp3 (equiparandoli alle Bp1) e nella zona Bp2 (stabilimento Martini & Rossi), nell'ottica di un aggiornamento complessivo delle residue potenzialità, considerando al contempo le possibili forme di riconversione capaci di ampliare le opportunità insediative in coerenza con le attuali tendenze del settore economico locale e sovra-locale in continua evoluzione.
- **Retrocessione di diritti edificatori:** nell'ambito dell'iniziativa intrapresa dall'Amministrazione Comunale volta al contenimento del dimensionamento complessivo delle previsioni di P.R.G.C. e del relativo consumo di suolo indotto (variante strutturale n. 15 al P.R.G.C.), vengono recepite alcune richieste di retrocessione delle potenzialità edificatorie impresse dallo strumento urbanistico vigente.
- **Modifica di ambiti soggetti a piani esecutivi convenzionati al fine di superare le difficoltà attuative derivanti da ambiti di notevoli dimensioni, individuando sub-comparti**

dimensionalmente più contenuti ed adeguati rispetto all'attuale assetto fondiario e proprietario presenti.

- Completamento del tessuto edificato residenziale esistente attraverso la contestuale retrocessione ad agricolo di pari quantità volumetriche, al fine di ricollocare tale superficie all'interno di ambiti posti maggiormente in continuità con i margini del tessuto urbanizzato esistente a completamento di reliquati, dove sia consolidata la presenza di reti infrastrutturali e sottoservizi già in uso adeguatamente commisurati al carico insediativo previsto.
- Apposizione di vincoli preordinati all'esproprio propedeutici all'acquisizione dei sedimi per l'attuazione di opere pubbliche di urbanizzazione del territorio.

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

Allo scopo di valutare se e in che modo la variante possa avere impatti significativi sull'ambiente ed individuare eventuali apposite misure mitigative e compensative da associare agli interventi previsti, è stata pertanto redatta apposita relazione che costituisce documento di screening per la Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante parziale n° 34 al P.R.G.C. vigente del Comune di Chieri, secondo i criteri descritti all'allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., adottata con D.G.C. n. 23 nella seduta del 14/02/2018, che viene illustrata durante l'incontro.

Ricorda che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, l'autorità procedente è identificata nel Servizio Urbanistica e l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'amministrazione cui compete l'approvazione del piano e tale funzione è assicurata tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 con D.G.C. n. 173 del 9.09.2009.

In data 16.03.2018 l'Organo Tecnico ha individuato i Soggetti con competenze ambientali da consultare per acquisire i contributi utili per l'emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante al P.R.G.C., come previsto dalla normativa vigente che, nel caso specifico, coincidono con:

- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici
- Città Metropolitana di Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale
- ARPA Piemonte
- A.S.L. TO5
- S.M.A.T.

Informa che in merito al procedimento di verifica di V.A.S., per l'incontro odierno, si sono espressi:

ASL TO5 con parere prot. n. 17730 del 09/04/2018 prevedendo la non assoggettabilità della variante parziale n. 34 al PRGC vigente;

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI con parere prot. n. 19746 del 19/04/2018 prevedendo la non assoggettabilità della variante parziale n. 34 al PRGC vigente e sottolineando l'importanza della verifica della coerenza della variante con gli obiettivi e strategie del piano paesaggistico regionale e dell'ottenimento della successiva autorizzazione paesaggistica a livello edilizio ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e smi.

ARPA Piemonte con parere prot. n. 20030 del 23/04/2018 nel quale esprime la non assoggettabilità della variante ritenendo sufficienti le misure di mitigazione e compensazione ambientali individuate all'interno del documento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla variante parziale n. 34.

e si dà pertanto lettura dei contributi pervenuti.

Si informa inoltre che non risulta pervenuto alcun contributo da parte della SMAT S.p.A..

A seguito delle considerazioni emerse durante la riunione, l'**Organo Tecnico Comunale**, in qualità di autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. **ESCLUDE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** il Progetto di Variante Parziale n. 34 al P.R.G ai sensi dell'art. 17 c.5. della L.R. 56/77 e smi alle seguenti condizioni:

- vengano recepite all'interno delle norme di attuazione inerenti la zona normativa Crr19 prevista lungo via Tamagnone tutte le misure di mitigazione e compensazione ambientali individuate all'interno del documento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla variante parziale n. 34;
- la superficie territoriale della nuova zona normativa venga ridotta rispetto a quanto indicato all'interno del documento di verifica di assoggettabilità a VAS in maniera simile a quella di "partenza" in strada del verde e comunque contenuta nel limite di circa 4.000 mq al fine di garantire idonea cessione di aree per servizi pubblici.
- sia contenuto il perimetro dell'area normativa con adeguato arretramento sia rispetto alle zone agricole verso ovest, sia in modo che non venga coinvolta la ripa presente lungo strada Vallero a salvaguardia della naturalità e gli elementi peculiari di caratterizzazione agricola, nonché delle emergenze arboree presenti.
- gli eventuali dislivelli presenti tra le aree per servizi e i lotti fondiari vengano risolti senza l'uso di materiali impermeabili o incongrui con il contesto, preferendo ripe naturali inerbite e piantumate.
- per il parcheggio previsto all'interno della caserma Scotti vengano inserite nelle norme di attuazione di PRGC (zona Ftr), nell'ipotesi di parcheggi a raso, l'utilizzo di materiali permeabili per gli stalli, mentre nel caso di parcheggi multipiano, idoneo mascheramento visivo tramite cortine verdi realizzate con alberature o vegetazione rampicante, garantendo l'invarianza idraulica del lotto.

Si dà atto che il presente provvedimento verrà reso pubblico ai sensi dell'art. 12 c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale online e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale consultati nell'ambito del procedimento.

Chieri, 09.05.2018

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Arch. Roberto PORCARI



IL PRESIDENTE
DELL'ORGANO TECNICO
Ing. Andrea VERUCCHI



Si allegano pareri S.C.A. pervenuti



A.S.L. TO5

Azienda Sanitaria Locale
di Chieri, Carmagnola, Moncalieri e Nichelino

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA

Sede Distrettuale di Chieri

via San Domenico 21 10023 CHIERI

tel. 011.94293699/56 Fax 011.0469222

e-mail: sisp.chieri@aslto5.piemonte.it sito internet: www.aslto5.piemonte.it

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

Prot. n. 16271

Chieri, 2/4/2018

Al Presidente dell'Organo
Tecnico del Comune di
Chieri
Ing. A. Verucchi

Oggetto: Variante Parziale n.34. Vs. comunicazione del 16/03/2018

Preso atto della documentazione prodotta si ritiene che la pianificazione in oggetto non necessiti di
Valutazione Ambientale Strategica.

Distinti saluti

Elena Gelormino
Dirigente medico
SISP ASL TO5



E
COMUNE DI CHIERI
COMUNE DI CHIERI
Protocollo N.0017730/2018 del 09/04/2018



7021 NO, 19 APR 2018

*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

Al Comune di Chieri
Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Servizio Edilizia
via Palazzo di Città, 10
10023 Chieri (TO)

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI
TORINO



Prot. n. 6354-34.19.01/78.1

Risposta al foglio
Vs. nota del 16/03/2018
Ns. protocollo n. 4180 del 16/03/2018

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica
DESCRIZIONE: Comune di Chieri (TO)
Bene e oggetto dell'intervento: Variante Parziale n. 34 al PRGC vigente (approvato ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i.)
Indirizzo: -
DATA RICHIESTA: Data di arrivo richiesta: 16/03/2018
Protocollo entrata richiesta: n. 4180 del 16/03/2018
RICHIEDENTE: Comune di Chieri- Pubblico
PROCEDIMENTO: PARERE NELLA PROCEDURA DI VAS - Verifica di assoggettabilità
PROVVEDIMENTO: Parere di competenza
Destinatario: Chieri - Pubblico
ALTRA COMUNICAZIONE:

Vista la nota inviata dalla Città di Chieri relativa all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, recepita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 4180 del 16/03/2018;

Considerato che la località interessata dalla variante in oggetto ricade parzialmente in area tutelata ai sensi della Parte III, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Esaminata la documentazione messa a disposizione, questa Soprintendenza, in qualità di "Soggetto competente in materia ambientale", in considerazione degli obiettivi della Variante e degli ambiti limitati delle aree di intervento, valuta che la proposta di Variante non necessita di essere assoggettata a procedura di V.A.S..

Si ricorda che, in attesa dell'adeguamento del PRGC al PPR, così come previsto dalle Nda del PPR (art. 46), ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR, limitatamente alle aree oggetto di intervento. Si invita pertanto a produrre, nelle successive fasi del procedimento di Variante Parziale, un apposito documento che attesti il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle Nda e al contempo dimostri la coerenza della Variante con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

Per le successive fasi di pianificazione e progettazione si specifica inoltre che nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le superiori esigenze connesse alla tutela del paesaggio, così come previsto dall'art. 9 della Costituzione e dalle disposizioni del Codice, e che i nuovi interventi non possono pertanto proporre un'incongrua trasformazione del contesto paesaggistico. In tali ambiti tutelati risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle Amministrazioni competenti un progetto di interventi, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. La effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento, pur già descritto nella variante al PRGC in questione, sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi di progettazione.

IL SOPRINTENDENTE
Luisa Papotti

Il Responsabile dell'Istruttoria
arch. Giulia Maccaroni/AT

COMUNE DI CHIERI
COMUNE DI CHIERI
Protocollo N. 0019746/2018 del 19/04/2018

Prot. n° 35287

Torino, il 23/04/2018

FASCICOLO B2.04-79/2018A
PRATICA F06_2018_00981

INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le
Città di CHIERI
Via Palazzo di Città, 10
10123 CHIERI (TO)
PEC: protocollo.chieri@pcert.it

E
COMUNE DI CHIERI
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0020030/2018 del 23/04/2018
Firmatario: CARLO PAOLO BUSSI

Riferimento Vs. prot. n°13694 del 16/03/2018 ; prot. Arpa n°23532 del 16/03/2018.

Oggetto: Variante Parziale n°34 al P.R.G.C. del comune di Chieri- Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex D.G.R. 9 giugno 2008- n.12-8931. Parere tecnico

Questo Ente ha esaminato il contenuto del Documento Tecnico per la verifica preventiva di Assoggettabilità al percorso di V.A.S. relativo alla variante di cui all'oggetto, i cui contenuti consistono sinteticamente in una serie di modifiche cartografiche e normative finalizzate al recupero del centro storico cittadino e l'adeguamento di alcune attività produttivo artigianali esistenti, unitamente alla retrocessione di diritti edificatori, modifiche al sistema dei servizi e il cambio di destinazione di fabbricati ex agricoli. La variante in oggetto prevede inoltre un intervento di completamento del tessuto edificato residenziale

In merito a quest'ultimo intervento, l'analisi territoriale dell'area ove esso è previsto non ha evidenziato interferenze tra la stessa e le zone umide identificate cartograficamente dalla Regione Piemonte, così come sono da escludersi impatti a carico delle aree protette regionali (SIC, Rete Natura 2000).

Le aree ove sono previsti gli interventi non evidenziano criticità a carico della componente radiativa (elettrodotti, linee elettriche) e paiono coerenti con i vincoli idrogeologici e paesaggistici del territorio. Stante la posizione dell'area in un contesto già oggetto di urbanizzazione, sono da escludersi effetti a carico della rete ecologica locale.

Sotto il profilo della compatibilità acustica si prende atto che, a seguito dell'approvazione definitiva dell'intervento, si provvederà all'adeguamento del P.C.A. includendo il nuovo ambito (oggi classificato in classe III) all'interno della classe II.

Si prende altresì atto che il nuovo lotto di completamento è generato dallo spostamento di volumetria proveniente dalla zona Crr19 attualmente identificata come edificabile e che verrà contemporaneamente ridestinata ad agricola. In conseguenza della nuova residenzialità, sono infine previsti interventi di mitigazione e compensazione ambientale consistente nella formazione di una quinta arborea a ridosso delle aree agricole circostanti e nell'implementazione delle funzionalità ecologiche locali in connessione con la presenza di una stepping stones nelle vicinanze dell'area.

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

A fronte di quanto sopra descritto, l'esame della documentazione trasmessa e 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 degli interventi previsti dallo strumento urbanistico proposto.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono distinti saluti.

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

Firmato digitalmente da: Carlo Paolo Bussi
Luogo: Torino
Data: 20/04/2018 17:08:14

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