



Area Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Pianificazione Territorio

**P.d.R. dell'ambito tra Via Ns. Sig.ra della Scala 20 e Via Avezzana 59, 61 e 63 – Prat. 237/2012.**

**Conferenza dei Servizi dell'Organo Tecnico Comunale per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. -  
VERBALE SEDUTA DEL 21.11.2013**

Premesso che:

- a seguito di istanza presentata dall'Arch. Edoardo Piovano in data 22.06.2012 prot. n. 21283 è stato dato avvio al procedimento di approvazione del Piano di recupero residenziale in centro storico con ristrutturazione di tipo B, in Chieri - Via Avezzana n.59, 61 e 63, Via Nostra Signora della Scala n. 20.
- 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 di recupero comprende specifico documento tecnico, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. per l'avvio della necessaria fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Rilevato che:

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

In data 24 ottobre 2013, si è tenuta la prima riunione dell'Organo Tecnico di questa amministrazione al fine di illustrare il progetto e la specifica relazione trasmessa con nota del 09.10.2013 prot. n° 33365 nonché individuare i Soggetti con Competenze Ambientali da consultare per l'emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità del piano alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come previsto dal citato art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i., dall'art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, come segue:

Regione Piemonte – Settore Valutazione di Piani e Programmi

Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte

Provincia di Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale

ARPA Piemonte

S.M.A.T.

Soc. Acque Potabili S.p.A.

Consorzio Chierese per i Servizi

Tutto ciò premesso in data 21.11.2013 si è tenuto il secondo incontro di O.T.C., convocato secondo i termini previsti dall'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., al fine di definire l'assoggettabilità del Piano di Recupero alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

All'incontro partecipano i soggetti sotto elencati:

- 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. Gianni BERTA - Comune di Chieri – Servizio Edilizia
- Geom. Luana CHIAPPERO – Comune di Chieri – Servizio Edilizia
- Arch. Massimo MASERA - Comune di Chieri – Servizio Ambiente
- Arch. Raffaele FUSCO – Presidente Commissione Paesaggio
- Geom. Daniele CARLEO – SMAT S.p.A.

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

Viene data quindi lettura dei pareri pervenuti da parte dei soggetti con competenze ambientali convocati e non presenti all'incontro, nello specifico: note della Regione Piemonte ns. prot. 38706 del 21.11.2013, della Provincia di Torino ns. prot. 36962 del 07.11.2013, dell'ARPA Piemonte ns. prot. 37082 del 08.11.2013 e dalla società Acque Potabili ns. prot. 38346 del 19.11.2013, allegati alla presente.

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

Esaurita l'illustrazione del progetto il Presidente invita i partecipanti alla Conferenza ad esprimersi per quanto di rispettiva competenza.

Si rileva che la realizzazione dell'intervento prevede la sola cessione di aree a standard privati. La recente modifica alle Norme di Attuazione del PRGC vigente ha inserito la necessità di cedere aree per standard pubblici esclusivamente per interventi che aumentino il carico antropico, questo intervento risulta pertanto escluso.

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

Scarichi e acque reflue: si rileva la necessità, come peraltro evidenziata sia da ARPA sia dalla Regione, di limitare gli impatti relativi alla realizzazione dei locali interrati e conseguente incremento delle superfici impermeabili.

A tale scopo dovrà essere garantita una situazione di invarianza idraulica del lotto di intervento tra la situazione esistente e quella in progetto massimizzando le superfici parzialmente permeabili quali le solette attrezzate a verde (minimo 40 cm di terreno) o pavimentazioni drenanti e prevedendo vasche di laminazione a rilascio graduale con apposite reti che confluiscono successivamente nel collettore fognario.

SMAT informa che il tratto di via Ns. Signora della Scala prospiciente l'intervento è dotato di una condotta di fognatura mista che, seppur correttamente dimensionata, andrebbe sostituita a causa della vetustà del manufatto.

Si propone che l'intervento preveda la sostituzione del tratto parallelo al lotto del PdR in continuità al tratto a valle, direzione nord, in corso di sostituzione nell'ambito di un recente intervento con P.E.C.. Conferma la necessità di limitare gli scarichi delle acque meteoriche durante gli eventi meteorici utilizzando vasche di laminazione.

Si valuta inoltre, in alternativa alla proposta sopra illustrata, la possibilità, di prevedere la realizzazione di due nuovi tratti di collettore che vadano in direzione sud, verso Via Gramsci con divisione delle acque nere dalle bianche. Il primo per il collettamento delle acque nere da raccordare al tratto esistente lungo il percorso pedonale, il secondo per le bianche da realizzare ex novo lungo il tratto di percorso pedonale andando a scaricare direttamente nel Rio Pasano. Con questa seconda ipotesi si potrebbe eventualmente evitare la realizzazione delle vasche volano, dato che non si aggraverebbe la situazione dei collettori misti esistenti. SMAT consegna estratto della situazione attuale e proposte attuabili.

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

- Tipologia costruttiva e materiali: si richiama quanto richiesto dalla Regione in merito all'analisi dei caratteri tipologici-compositivi degli edifici cui si rimanda per eventuali ulteriori approfondimenti ritenuti necessari dal progettista, in coerenza altresì con l'art.31.1 Ar1/2 delle NdA del PRGC vigente .

Nell'ambito del confronto si richiede vengano valutate soluzioni progettuali che richiamino quelle della tipologia architettonica dell'ambito e che il progetto sia integrato con l'indicazione delle tipologie previste per le coperture (coppi o rame), grondaie e caditoie, ringhiere, pannelli fotovoltaici (integrati nella struttura per limitare al massimo le interferenze visive dall'abitato circostante, adottando modelli di celle colorate tinta bronzo o tegole fotovoltaiche), colori degli intonaci, ....

Si ritiene inoltre opportuno l'utilizzo di mattoni a vista, vecchi o il più possibile simili, per il rifacimento del muro lungo Strada Ns. Sig.ra della Scala dato che lo stesso avrà funzione di recinzione e non di facciata, le case infatti saranno più arretrate.

- Gestione terre da scavo: andrà valutata la qualità del terreno e, in funzione dei risultati ottenuti, definita la procedura di utilizzo dei materiali derivanti dalle attività di scavo per la realizzazione del piano interrato, in conformità al D.Lgs. 152/22006 e s.m.i..
  - Gestione rifiuti: il progetto dovrà prevedere la localizzazione e il corretto dimensionamento delle aree deputate al conferimento dei rifiuti della struttura, si propone di creare apposita nicchia al piano garage vicino all'accesso pedonale o carraio, con chiusura possibilmente in legno. La soluzione progettuale dovrà essere concordata con il Consorzio di gestione dei rifiuti al fine di ottimizzarne le fasi di raccolta.
  - Eternit: andrà verificata la presenza di eternit sui manufatti esistenti, provvedendo se il caso, alla redazione del Piano di rimozione per l'ottenimento del dovuto parere ASL.
  - Fabbisogno Energetico: fatte salve le prescrizioni indicate dall'ARPA, si conferma la necessità di prevedere l'utilizzo di tecnologie per l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili quali pannelli fotovoltaici, solare termico, pompe di calore ai sensi del D.Lgs. 28/2011 e s.m.i.. Si richiede, in alternativa, di valutare la possibilità che per il riscaldamento dei locali, e se tecnicamente fattibile anche per il raffrescamento, venga sfruttata la rete di teleriscaldamento della città.
- Si ricorda che nell'ambito della pratica edilizia verrà richiesto il rispetto della norma vigente in base alla quale devono essere installati impianti fotovoltaici a copertura di almeno 1 Kw ogni 80 mq, tale quota probabilmente aumenterà alla luce della nuova normativa a partire dal 2014.
- Fase di cantiere: per l'avvio dei lavori dovrà essere valutata la necessità di ottenere apposita autorizzazione in deroga per il rumore del cantiere. Dovrà inoltre essere posta particolare attenzione alla gestione della movimentazione della terra al fine di limitare la dispersione delle polveri, nonché alla corretta separazione e gestione dei rifiuti di demolizione e del cantiere stesso.
  - Norme del Piano di recupero: si richiede che le norme di attuazione del Piano vengano integrate al fine di dare riscontro agli aspetti analizzati col presente procedimento.

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

**L'ORGANO TECNICO COMUNALE****ESCLUDE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

il Piano di Recupero dell'ambito tra Via Ns. Sig.ra della Scala 20 e Via Avezzana 59, 61 e 63 Chieri, a condizione che lo stesso approfondisca integralmente le richieste e le osservazioni emerse in sede di O.T.C. sopra riportate nonché dai 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, 21.11.2013

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta Guermani  


IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

Ing. Andrea Verucchi  




- ALLEGATI:** - *Parere della Regione Piemonte ns. prot. 38706 del 21.11.2013;*  
- *Parere della Provincia di Torino ns. prot. 36962 del 07.11.2013;*  
- *Parere ARPA Piemonte ns. prot. 37082 del 08.11.2013;*  
- *Parere Società Acque Potabili ns. prot. 38346 del 19.11.2013;*  
- *Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici ns. prot. 39669 del 29.11.2013.*