



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Data 21.11.2013

Protocollo n. 0031773

Rif. nota prot. comunale n. 35846 del 28.08.2013, prot. Gen. Regione Piemonte n. 23883 del 20.08.2013

Al Comune di CHIERI (TO)
protocollo.chieri@pcert.it

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - FASE di Verifica Preventiva di assoggettabilità
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) – P.D.R. dell'ambito tra Via Ns. Sig.ra della Scala 20 e Via Avezzana - L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Invio contributo

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, si trasmette in allegato il contributo relativo Piano di Recupero in oggetto, inviato dal Comune con nota prot. n. 35846 del 28.08.2013, pervenuta in data 20.08.2013 con Prot. Gen. Regione Piemonte n. 23883.

Il contributo in allegato contiene indicazioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini del provvedimento dell'Organo Tecnico comunale di VAS.

Si ricorda la necessità di trasmettere copia del provvedimento, che sarà assunto dall'Organo Tecnico comunale quale autorità competente in materia di VAS, ai soggetti con competenza ambientale consultati.

Cordiali saluti

Il Direttore
ing. Livio Dezzani

Il Responsabile del Settore
Valutazione di Piani e programmi
arch. Margherita BIANCO

Allegati: 1



Allegato

Prot. n. 31773 /DB08.05 del 21.11.2013

Rif. nota prot. comunale n. 35846 del 28.10.2013, prot. Gen. Regione Piemonte n. 30027 del 31.10.2013

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - FASE DI VERIFICA
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di CHIERI (TO) – P.D.R. dell'ambito tra Via Ns. Sig.ra della Scala 20 e Via Avezzana
L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Contributo per la verifica dei probabili effetti derivanti dall'attuazione del PDR

1 Premessa

La presente relazione rappresenta il contributo della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi per la formulazione dei provvedimenti in merito alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale del Piano di Recupero citato in oggetto, in applicazione delle disposizioni stabilite dagli artt. 40 e 41 bis del nuovo testo della L.R. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni indicate dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008 (D.G.R. VAS).

La DGR sopra richiamata ha individuato l'autorità preposta alla VAS, competente a decidere in caso di verifica di assoggettabilità al processo valutativo e ad esprimersi sulla compatibilità ambientale del Piano, nell'Amministrazione preposta alla sua approvazione. L'Amministrazione comunale risulta quindi essere l'autorità competente in materia di VAS nel caso del Piano di Recupero in esame e la Regione partecipa come soggetto ambientale da consultare nell'ambito del procedimento.

Il Comune di Chieri, con nota prot. n. 35846 del 28.08.2013, pervenuta in data 20.08.2013 (Prot. Gen. Regione Piemonte n. 23883), ha trasmesso il Documento tecnico di Verifica e ha richiesto un parere in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero in oggetto.

Non è stato trasmesso alcun elaborato relativo al progetto, ma esclusivamente la relazione di Verifica.

2 Considerazioni di carattere ambientale

La documentazione esaminata risulta, nel complesso, esigua e presenta contenuti che non consentono di comprendere appieno le considerazioni sviluppate in merito alle ricadute ambientali e paesaggistiche derivanti dall'attuazione delle previsioni del PdR.

Per tali motivi le osservazioni espresse nel seguito sono basate principalmente sulla consultazione della documentazione fotografica e degli stralci cartografici delle tavole di PdR allegati alla relazione di verifica.

Il PdR interessa un contesto riferito a un tessuto urbano ai limiti del Centro Storico dove lo stesso è caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici recenti che hanno generato elementi di discontinuità rispetto al contesto circostante.

L'ambito oggetto dell'intervento si trova nel Comune di Chieri tra Via Nostra Signora della Scala e Via Avezzana e si estende per complessivi mq 740 di superficie territoriale, l'area è individuata dal PRGC quale zona territoriale omogenea AR1 "area interessata dall'insediamento urbano costituente Centro Storico ai sensi dell'art. 24 comma primo sub 1 della L.R. 56/77."

Quanto al progetto proposto, si condivide l'obiettivo di un riordino di un settore edilizio costituito da quattro porzioni di edifici a destinazione residenziale da anni disabitati disposti con una tipologia in linea ai margini del Centro Storico.

Al fine di attuare tale obiettivo, gli interventi previsti dovranno pertanto garantire il ripensamento funzionale del contesto in cui sono inseriti e porsi quali spunti per riqualificare l'immagine paesaggistica locale, migliorando complessivamente il valore scenico dei luoghi e la loro percezione. Dovranno fornire, altresì, l'occasione per realizzare un nuovo tessuto edificato, dotato di una struttura organica senza innescare processi dispersivi e garantendo al contempo il ridisegno e il compattamento della morfologia del margine edificato.

Per perseguire quanto sopra, si ritiene dunque necessario approfondire i seguenti aspetti:

- 1) caratteri tipologico-compositivi degli edifici (ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, ...). In particolare, si ritiene opportuno valutare l'opportunità di ricorrere a caratteri tradizionali, come sinteticamente indicato nel documento di verifica, o, in alternativa, individuare una ristretta gamma di soluzioni univoche che dovranno costituire il filo conduttore volto a conferire agli interventi carattere di organicità ed uniformità;
- 2) disegno del verde. In linea generale si sottolinea la necessità di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

Appare critica la situazione relativa all'impermeabilizzazione del suolo dovuta alla realizzazione dei locali interrati che provoca un impatto significativo determinando una occupazione di porzioni di suolo.

Più nel dettaglio, si ritiene che l'articolazione del verde, seppur realizzata con vasche sulla soletta del piano interrato, proposta in progetto costituisca una misura di mitigazione e favorisca un efficace raccordo delle nuove previsioni con il contesto edificato.

Si ritiene pertanto opportuno che il Comune dia attuazione alle indicazioni di seguito riportate:

- 2.1) Il disegno del verde dovrà prevedere adeguate quinte arboree e arbustive, atte a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi .
 - 2.2) L'impiego di vegetazione autoctona dovrà essere supportato da un'analisi agronomica, volta a individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite.
 - 2.3) Il disegno delle porzioni di aree verdi dovrà essere concepito come un'unica e organica "infrastruttura verde" .
- 3) Per garantire un'adeguata sostenibilità ambientale degli interventi, oltre a recepire in termini normativi le misure di mitigazione delineate nel documento di verifica (ricorso a cromie pastello, a coperture tradizionali, a vegetazione autoctona e a pavimentazioni esterne permeabili) dovranno essere individuate chiaramente, nelle successive fasi di definizione progettuale degli interventi:
- 3.1) l'articolazione della viabilità all'interno del lotto di intervento;
 - 3.2) la localizzazione dei punti di conferimento dei rifiuti.
- Si tratta, in entrambi i casi, di temi da approfondire con attenzione all'eventuale necessità di prevedere misure di mitigazione adeguate (ad es. schermature dei punti di raccolta o pavimentazioni drenanti e dotazioni arboree per i percorsi pedonali).
- 5) Le valutazioni relative alle fasi di cantiere dovranno essere approfondite, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento dei rifiuti, ...) provocati sul contesto interessato durante il periodo transitorio di attuazione dello strumento urbanistico. Tali approfondimenti potranno essere svolti mediante l'elaborazione di scenari che prefigurino le criticità derivanti dalle differenti fasi di cantiere e che permettano di individuare possibili azioni di risoluzione o mitigazione.

Possono costituire utile riferimento per eventuali integrazioni le guide e i manuali consultabili sul sito web della Regione Piemonte, nell'area tematica "Territorio, urbanistica, paesaggio". In particolare si segnalano le seguenti pubblicazioni:

- *Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con D.G.R. n. 21-9251 del 05 maggio 2003 e pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 05 giugno 2003;*
- *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.*

3 Conclusioni

Considerati i contenuti del P.d.R. dell'ambito tra Via Ns. Sig.ra della Scala 20 e Via Avezzana, così come illustrati dalla relazione tecnica di verifica pervenuta ed in esito all'istruttoria espletata, risulta comunque necessario l'approfondimento dei temi indicati nei precedenti paragrafi nella successiva fase di valutazione e progettazione, pertanto non sembrerebbe necessaria l'attivazione della fase di Valutazione della procedura di VAS.

A seguito degli esiti della consultazione, nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di sottoporre a valutazione il PdR, il presente parere e le indicazioni in esso contenute dovranno essere utilizzate, unitamente al contributo degli altri Soggetti competenti in materia ambientale consultati, ai fini della definizione dei contenuti del Rapporto ambientale nell'espletamento della successiva fase di specificazione.

Qualora, invece, l'Amministrazione comunale, in qualità di autorità competente per la VAS, decida di escludere lo strumento urbanistico in oggetto dalla fase di valutazione, si richiama la necessità che i provvedimenti conclusivi dei procedimenti di Verifica di assoggettabilità recepiscano le osservazioni richiamate nel presente contributo.

Tali provvedimenti dovranno:

- essere assunti da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS prima dell'adozione del progetto preliminare e comunque nei tempi e modi indicati nel Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali – Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – “Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008”;
- indicare i dati del procedimento di VAS e richiamare i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti consultati;
- essere trasmessi ai Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pubblicati secondo la normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico, circa la decisione assunta e le relative motivazioni.

Si ricorda altresì che nei successivi provvedimenti di adozione e approvazione definitiva del Piano di Recupero, si dovrà dare atto delle determinazioni di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Il Responsabile del Settore Valutazione di
Piani e Programmi
arch. *Margherita BIANCO*

Il Direttore
ing. *Livio Dezzani*

Referente:
arch. *Massimo Purgatorio*