

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Organo Tecnico Comunale

VARIANTE STRUTTURALE N. 15 AL P.R.G.C. 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 ORGANO TECNICO DEL 8 MARZO 2018.

Alla Conferenza dei servizi relativa all'oggetto, convocata l' 08.03.2018 presso il Comune di Chieri sono presenti:

- **COMUNE DI CHIERI**
 - Ing. Andrea VERUCCHI – Presidente Organo Tecnico Comunale
 - Arch. Carlo Bechis – Responsabile del Servizio Urbanistica
 - Dott.ssa Roberta GUERMANI – Funzionario del Servizio Pianificazione
 - Arch. Roberto PORCARI – Funzionario del Servizio Pianificazione
- **COMMISSIONE LOCALE per il PAESAGGIO** – Arch. Andrea CAVALIERE
- **SMAT** – Geom. Daniele CARLEO

Le funzioni di segretario sono svolte dalla dott.ssa Roberta Guermani – Servizio Pianificazione
Alle ore 10,00 iniziano i lavori della Conferenza.

Porcari richiama i contenuti della variante da redigere, ai sensi dell'articolo 17 c.4 della L.R. 56/77 e s.m.i., al fine di al fine di recepire una serie di istanze presentate da cittadini, considerate di pubblico interesse in quanto finalizzate alla retrocessione di diritti edificatori previsti dalla vigente strumentazione urbanistica, contribuendo alla riduzione del consumo di suolo libero, in coerenza con i principi di gestione e pianificazione sostenibile del territorio introdotti dal progetto LIFE SAM4CP, nonché in accordo con le linee politico - programmatiche 2014-2019.

Con D.C.C. n. 99 del 10/11/2017 è stata adottata la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della variante strutturale n. 15 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 c. 4 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e smi

La delibera di adozione e gli elaborati tecnici costituenti la variante in oggetto sono stati depositati presso la Segreteria Generale, Via Palazzo di Città n. 10, e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio online e sul sito informatico del Comune di Chieri per 30 giorni consecutivi dal 17 Novembre al 16 Dicembre 2017. Dal 15° al 30° giorno di pubblicazione (dal 1 Dicembre al 16 Dicembre 2017) è stato possibile presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti e alle previsioni della variante.

In data 20/12/2017 si è tenuta la 1° seduta della 1° conferenza di copianificazione e valutazione relativa alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di variante strutturale n. 15 al P.R.G.C. vigente durante la quale sono stati esposti gli obiettivi e le modifiche introdotte dalla stessa.

In data 21/02/2018 si è tenuta la 2° seduta della 1° conferenza di copianificazione e valutazione relativa alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di variante strutturale n. 15 al P.R.G.C. vigente durante la quale sono pervenuti i pareri e contributi inerenti sia la variante che i documenti di VAS.

Viene data lettura dei pareri pervenuti da parte di:

- ASL TO5
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici

- ARPA Piemonte
- Regione Piemonte – Servizio valutazioni ambientali e procedure integrate

Tutti gli Enti richiamati convergono per un'esclusione della variante dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica, indicando comunque una serie di interventi di mitigazione e compensazione ambientale a corredo della stessa.

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., secondo i criteri descritti all'allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., 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. 12-8931 del 09.06.2008, 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.

Preso atto dei pareri pervenuti dagli enti esterni competenti in materia ambientale sopra richiamati, l'Organo Tecnico Comunale, in qualità di autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, conclude i lavori della Conferenza con proprio Provvedimento di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. stesso.

Pertanto, premesso quanto sopra, valutato il progetto di Variante in oggetto, richiamate le considerazioni e prescrizioni emerse nell'ambito del presente incontro di Organo Tecnico, nonché dei pareri pervenuti **ESCLUDE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** il Progetto di Variante strutturale n. 15 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., a condizione che i documenti di Variante recepiscono le indicazioni tecnico-operative e le prescrizioni finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti che il Piano potrebbe avere sull'ambiente allegati al verbale di esclusione.

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.

Al termine dei lavori, alle ore 13:00, il Presidente dichiara chiusa la riunione dell'Organo Tecnico.

Chieri, 09.03.2018

IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA

Dott.ssa Roberta GUERMANI



IL PRESIDENTE

Ing. Andrea VERUCCHI



- ALLEGATI: - Pareri e contributi VAS variante strutturale n. 15



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 Nichelino

via San Francesco d'Assisi 35 10042 NICHELINO

tel. 011.6806873 fax 011. 0589876

e-mail: sisp.nichemonca@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. 52890

Chieri, 07/12/2017

All'Area Pianificazione e
Gestione del Territorio
Città di Chieri
v. Palazzo di Città 10
10023 Chieri

Oggetto: Variante Strutturale n. 15 al PRGC – Verifica di assoggettabilità a VAS

Preso atto della documentazione prodotta, si concorda con le conclusioni della Proposta Tecnica Preliminare e si ritiene che la variante n. 15 non debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica.

Consideriamo, inoltre, degna di plauso la partecipazione a progetti europei come il Life SAM4CP.

Distinti saluti




Elena Gelormino
Dirigente medico
SISP ASL TO5



19.12.17

*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.

19456

34.19.01/78.1

Risposta al foglio
Vs. nota del 16/11/2017
Ns. protocollo n. 17769 del 17/11/2017

AMBITO E SETTORE:
DESCRIZIONE:

Tutela paesaggistica – architettonica
Comune di Chieri (TO).

Bene e oggetto dell'intervento: Proposta Tecnica di Progetto Preliminare – variante strutturale n. 15 ai sensi dell'art. 17 c. 4 della l.r. 56/77 e s.m.i. - Convocazione della 1° seduta di conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della l.r. 56/77 e s.m.i.

Indirizzo: -

DATA RICHIESTA:

Data di arrivo richiesta: 16/11/2017

Protocollo entrata richiesta: n. 17769 del 17/11/2017

RICHIEDENTE:

Comune di Chieri- Pubblico

PROCEDIMENTO:

PROVVEDIMENTO:

Parere di competenza
Destinatario: Chieri - Pubblico

ALTRA COMUNICAZIONE:

Vista la nota inviata dalla Città di Chieri relativa alla convocazione della prima seduta della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della l.r. 56/77 e s.m.i.;

Vista la documentazione progettuale messa a disposizione,

Per quanto attiene agli aspetti di tutela paesaggistica:

Considerato che la presente variante strutturale allo strumento urbanistico vigente viene redatta ai fini di recepire istanze di privati cittadini finalizzate alla retrocessione dei diritti edificatori previsti dal PRGC vigente, considerato inoltre che tale riduzione del consumo di suolo risulta essere coerente con i principi di gestione e pianificazione sostenibile del territorio introdotti dal progetto LIFE SAM4CP ("modelli di gestione del suolo per il bene pubblico");

Considerato pertanto che gli obiettivi della variante strutturale sono rintracciabili nella riduzione della capacità edificatoria del territorio comunale e nella conservazione dei paesaggi agricoli consolidati;

Considerato che le località interessate dalla variante ricadono in aree tutelate ai sensi della Parte III, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);

Vista la documentazione redatta ai fini della verifica di assogettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante strutturale in oggetto, questa Soprintendenza, in qualità di "Soggetto competente in materia ambientale", in considerazione della limitatezza delle aree in oggetto, nonché degli obbiettivi specifici della variante, valuta che l'intervento proposto non necessiti di essere assogettato a procedura di V.A.S.

Per le successive fasi di pianificazione e progettazione si specifica 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

COMUNE DI CHIERI
COMUNE DI CHIERI
Protocollo N.0057604/2017 del 20/12/2017

di ogni futuro intervento, pur già descritto nella variante al PRGI in questione, sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi di progettazione.

Considerato che il Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato dal Consiglio Regionale del Piemonte con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017;

Considerato che entro due anni dall'entrata in vigore del PPR tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale si devono adeguare al PPR, considerato inoltre che, nelle more dell'adeguamento, così come previsto dall'art. 46, c. 9 delle NdA, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR, limitatamente alle aree oggetto della variante;

Considerato pertanto che la variante in oggetto deve rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA e al contempo deve dimostrare di essere coerente con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR;

Questa Soprintendenza al fine di poter verificare l'effettiva coerenza della variante con il PPR chiede di fornire la seguente documentazione integrativa:

- tabella di raffronto contenente gli articoli delle NdA con relativi contenuti (indirizzi, direttive e prescrizioni) relativi agli ambiti territoriali oggetto della variante e individuati all'interno delle tav. P2 e P4, con le previsioni previste dalla variante di piano.

Per quanto attiene all'aspetto archeologico:

- pur non prendendo il piano in considerazione in nessun modo la questione archeologica – che sempre dovrebbe rientrare negli studi preliminari per pianificazioni urbanistiche di ordine generale ai sensi della Convenzione europea per la protezione del patrimonio archeologico (L. 57/2015) –, si valuta comunque in senso positivo l'eliminazione dal piano delle previsioni edificatorie sulle aree "D1-Fontaneto 3" e "area a servizi FH";
- per quanto riguarda il parco agrario ludico-sportivo in area Fontaneto "Frp1", dal momento che esso ricade in zona immediatamente adiacente al P.I.P. Fontaneto, dove la realizzazione delle opere di urbanizzazione ha dato origine, tra 2004 e 2006, a una serie di rinvenimenti legati all'occupazione agraria di epoca romana e medievale, si richiede che nelle relative norme tecniche di attuazione venga specificato che qualunque intervento comportante opere di scavo dovrà essere sottoposto a preventiva valutazione da parte della Soprintendenza competente, fatte salve le opere pubbliche, per le quali si applica in ogni caso la normativa relativa alla verifica archeologica preventiva (art. 25 D. Lgs 50/2016).

IL SOPRINTENDENTE

arch. Luisa Papotti

I Responsabili dell'Istruttoria

Dott. F. Barelli

arch. Giulia Maccarrone AT

DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice "Attività di Produzione"

Variante strutturale n. 15
al P.R.G.C. vigente

COMUNE DI CHIERI

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS
Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale

CODICE DOCUMENTO: F06_2017_03212_002

Redazione	Funzione: Tecnico SS Produzione	Data:	Firma:
	Nome:	14/02/2018	
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Produzione		
	Nome: Carlo Bussi		

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico predisposto per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante Strutturale n°15 al P.R.G.C. del comune di Chieri, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i..

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Si evidenzia che, compito della valutazione ambientale, è la considerazione non solo degli impatti diretti, conseguenti all'attuazione della Variante, ma anche di quelli indiretti, cumulativi e sinergici sulle diverse componenti ambientali.

Nell'ambito della fase di consultazione, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Relazione

La Variante strutturale n°15 ha come oggetto la modifica di alcune previsioni urbanistiche, a seguito delle istanze presentate da alcuni cittadini, finalizzate alla retrocessione di diritti edificatori previsti dal P.R.G.C. vigente, comportando pertanto una sensibile riduzione del consumo di suolo conseguente all'attuazione dello stesso.

Nei documenti esaminati le modifiche apportate dalla Variante Strutturale n. 15 al P.R.G.C. vigente di Chieri sono state sintetizzate come segue:

1. soppressione della quasi totalità del comparto denominato "Fontaneto 3" (corrispondente ad un'ampia porzione di terreni agricoli, ricompresi all'interno della porzione di territorio posta a sud del centro abitato e la circonvallazione urbana di Chieri, attualmente prevista dal P.R.G.C. vigente a destinazione produttivo-artigianale) e sua riconversione quale zona agricola di pianura – Ee. Vengono fatte salve le previsioni edificatorie delle aree all'estremo nord del comparto comprese tra via Bonello, via Cane Ferrario e via San Giuseppe Cafasso identificate con la sigla D1.1; viene altresì mantenuta seppur in maniera ridotta la previsione delle aree a servizi Sp
2. eliminazione dell'area a servizio FH della zona posta a nord del quartiere Maddalene e di strada Madonna della Scala, in contesto agricolo collinare di interesse ambientale, destinati dallo strumento urbanistico vigente ad attrezzature socio-sanitarie ed ospedali e di carattere pubblico, ai sensi e per i fini di cui all'art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.. Attualmente sull'area vengono svolte attività agricole ed essa viene ricompresa all'interno dell'attuale zona Ef – Area a preminente destinazione agricola della parte collinare del territorio;
3. trasformazione dell'area Frp1, attualmente destinata ad attrezzature e impianti sportivi per il gioco del golf, a zona specificatamente rivolta alla realizzazione di un parco agricolo-sportivo sempre qualificabile come standard ex. art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Tale area viene ampliata aggiungendo anche la parte dei Servizi per il produttivo – Sp della zona D1 e la porzione di area agricola Ee, interclusa tra corso E. Olia e la circonvallazione sud,

Gli interventi in variante, che prevedono una valorizzazione delle aree agricole, l'implementazione della biodiversità ed una riduzione degli impatti sulla componente suolo rispetto a quanto previsto dal P.R.G.C. vigente, si ritengono coerenti con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata regionale e provinciale.

Nella relazione illustrativa si indica che le previsioni della Variante, che non prevedono un aumento del carico antropico ma retrocedono previsioni edificatorie potenzialmente attuabili, siano compatibili con il quadro del dissesto idraulico e geomorfologico

Rispetto alle previsioni del P.R.G.C. vigente, come già anticipato, è considerevole la riduzione degli impatti sulla componente suolo conseguenti all'attuazione della variante, sebbene, rispetto alla situazione attuale, una porzione di suolo verrà comunque compromessa a seguito della sua artificializzazione.

Per quanto riguarda l'intervento descritto al punto 1, la variante conferma la destinazione industriale del comparto D1.1 che insiste su un'area attualmente non edificata, comportando quindi una compromissione della risorsa suolo che necessiterà di compensazioni. Sono anche previste aree a servizi, in misura ridotta rispetto al P.R.G.C. vigente, che potrebbero implicare un'ulteriore artificializzazione del suolo.

In merito alla trasformazione dell'area Frp1, descritta al punto 3, da "area per la realizzazione di un campo da golf" ad "area per realizzare un parco agricolo sportivo" è indubbio che tale previsione sia migliorativa rispetto al PRGC vigente.

Sono indicate nelle Norme una serie di modalità di attuazione che dovrebbero permettere una riqualificazione/miglioramento dell'area, attualmente non compromessa, in particolare sono indicati interventi mirati al potenziamento della biodiversità e al rafforzamento del reticolo ecologico minore.

È presumibile, rispetto alla situazione attuale, comunque una compromissione della risorsa suolo, che è stata ridotta al minimo, avendo anche eliminato la previsione di due strade di accesso all'area. Rimane comunque la possibilità di impatti sul suolo nelle aree a servizi sebbene, ad esempio, i parcheggi saranno previsti alberati e drenanti: pertanto occorre verificare la necessità di compensazione commisurata alla compromissione della risorsa suolo.

In relazione agli aspetti acustici si segnala che

- in riferimento all'intervento descritto al punto 3) non si ritiene condivisibile l'analisi della compatibilità acustica redatta dal tecnico incaricato in quanto le modifiche introdotte determinano un nuovo accostamento critico (classe VI-III), non permesso dalla normativa vigente (punto 6 del Paragrafo 2 dalla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 *"La facoltà di accostare zone appartenenti a classi non contigue, è ammessa unicamente in sede di prima classificazione acustica"*). A tal proposito non è accettabile la giustificazione adottata dal tecnico: *"In specifico il peggioramento che si evidenzia (Classe VI – Classe III e IV) non è dovuto alle modifiche introdotte dalla Variante ma alla correzione di un errore metodologico compiuto in fase di prima stesura del P.C.A."*
- analogamente non è condivisibile nemmeno l'analisi effettuata riguardante gli interventi di cui al punto 1): in questo caso il peggioramento del contatto critico (comunque già esistente in prima zonizzazione) non è espressamente vietato dalla norma, ma determinerebbe un potenziale aggravamento delle condizioni ambientali nel periodo notturno.

Alla luce della documentazione fornita, sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I, Parte Seconda, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., considerati gli interventi previsti, la scrivente Agenzia ritiene che la Variante, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S, in quanto non sono ipotizzabili effetti ambientali significativi conseguenti alla sua attuazione qualora siano previste misure compensative relative agli interventi che comporteranno, rispetto alla situazione attuale, un'artificializzazione del suolo.



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Classificazione 13.200.60.VASCOM 066/COM/2017/A16000

ns. rif. Prot. n.27448 .in data 20.11.2017

**Al Settore regionale
Copianificazione Urbanistica
Area Nord-Ovest**

E, p.c. Alla Direzione regionale
Agricoltura
(Settore Infrastrutture, Territorio rurale e
Calamità naturali in agricoltura)

Oggetto: Comune di CHIERI (TO) – Conferenza di copianificazione e valutazione. Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica della procedura di VAS di competenza comunale inerente la “Variante Strutturale n. 15 al PRGC”. **Contributo dell’Organo Tecnico regionale.**

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell’Organo tecnico regionale redatto a seguito dell’istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del territorio e dalla Direzione regionale Agricoltura secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, d.g.r. n.12-8931 del 09.06.2008 e d.g.r. n.25-2977 del 29.02.2016), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell’ambito della seconda seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell’art.12, comma 2 del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell’autorità competente comunale ai fini dell’espressione del provvedimento di verifica di cui all’art.12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

1. Premesse e considerazioni di carattere generale

L’espressione del presente contributo si basa sull’analisi della documentazione del progetto di Variante trasmessa e sulle risultanze della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione, svoltasi il 20 dicembre 2017, presso la sede della Città Metropolitana di Torino.

Le azioni promosse dalla Variante strutturale n. 15 sono rivolte principalmente al contenimento del dimensionamento complessivo della capacità edificatoria dello strumento urbanistico comunale e alla riduzione del consumo di suolo all’interno del territorio comunale.

Nello specifico le azioni previste sono:

- Azione 1: Soppressione della quasi totalità del comparto denominato “Fontaneto 3” corrispondente ad un’ampia parte di terreni agricoli ricompresi all’interno della

porzione di territorio posta a sud del centro abitato, attualmente prevista a destinazione produttivo-artigianale dal P.R.G.C. vigente e sua riconversione quale zona agricola di pianura – Ee.

- Sono fatte salve le previsioni edificatorie delle aree all'estremo nord del comparto comprese tra via Bonello, via Cane Ferrario, via S. Giuseppe Cafasso, opportunamente ripianificato alla luce della sua estrapolazione dalle parti limitrofe (zona D1.1).
- Azione 2: Eliminazione del servizio n. 3 e della zona FH posti a nord del quartiere Maddalene e di strada Madonna della Scala, in contesto agricolo collinare di interesse ambientale ad oggi destinati dallo strumento urbanistico vigente per attrezzature socio-sanitarie ed ospedaliere di carattere pubblico in luogo delle attuali destinazioni agricole in atto, ricomprendendole all'interno dell'attuale zona Ef – Aree a preminente destinazione agricola della parte collinare del territorio.
- Azione 3: Trasformazione dell'area Frp1, attualmente destinata ad attrezzature e impianti sportivi per il gioco del golf, unitamente a parte dei Servizi per il produttivo – Sp della zona D1, area D1 e la porzione di area agricola Ee interclusa tra corso E. Olia e la circonvallazione sud, a zona specificatamente rivolta alla realizzazione di un parco agricolo-sportivo sempre qualificabile come standard ex. art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'intervento comporta la modifica delle cartografie di PRGC e l'elaborazione di una nuova norma di piano che regoli le modalità attuative per la realizzazione del parco agrario a valenza paesaggistico-fruttiva. Lo scopo è connotare l'ambito così individuato dal punto di vista sia ambientale che paesaggistico, senza alterare la sua natura ancora prevalentemente agricola.

Per la predisposizione della Variante strutturale proposta il Comune di Chieri ha aderito al progetto LIFE SAM4CP (Soil Administration Model 4 Community Profit) – “modelli di gestione del suolo per il bene pubblico”.

3. Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

Si riportano di seguito alcune osservazioni rispetto ai potenziali effetti ambientali connessi all'attuazione della Variante e alle misure di mitigazione e compensazione ambientale attuabili.

Suolo

Dall'esame del documento Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015” (scaricabile alla pagina del sito web della Regione Piemonte: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/sostenibilita.htm>), che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative alle diverse tipologie di consumo di suolo per ogni Comune, si evidenzia che il 16,56% della superficie territoriale comunale è occupato da superfici urbanizzate e da infrastrutture.

In questo Comune il consumo di suolo determinato dalla presenza di superfici urbanizzate (CSU) è pari al 15,06%, superiore quindi al dato medio di CSU a livello provinciale (7,82%) e con quello regionale (5,80%).

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1: 50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina:

http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/index.htm, emerge che nel suo complesso il territorio del Comune di Chieri è caratterizzato dalla presenza di suoli che rientrano in seconda ed in terza classe di capacità d'uso dei suoli.

Al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nella Variante proposta sui suoli ad elevata capacità d'uso, sono state confrontate le previsioni di piano con le informazioni contenute nella versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1: 50.000.

A seguito di tali analisi, si rileva che le azioni 1 e 3 ricadono su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso, mentre l'azione 2 interessa suoli agricoli di terza classe.

Il Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e la Relazione Illustrativa della Variante sviluppano in modo adeguato l'analisi di coerenza esterna nei confronti del PTR, con particolare riferimento agli articoli 24 e seguenti, relativi alle aree agricole, e all'articolo 31, relativo al contenimento del consumo di suolo.

Le azioni previste dalla Variante proposta comportano una riduzione del consumo di suolo per effetto dello stralcio delle previsioni contenute nel Piano vigente relative al comparto sanitario (azione 2) e ad un comparto produttivo (azione 1), che allo stato di fatto sono utilizzate a fini agricoli e che tornano alla destinazione d'uso agricolo.

La riduzione delle previsioni produttive nel comparto Fontaneto (azione 1) agisce su un complesso di aree superiore ai 18 ettari, mentre l'azione 2 interviene "liberando" più di 21 ettari.

L'azione 3, che prevede la trasformazione dell'area Frp1, attualmente destinata ad attrezzature e impianti sportivi per il gioco del golf, e di parte dei Servizi per il produttivo – Sp della zona D1 a zona rivolta alla realizzazione di un parco agricolo-sportivo, non determina in sé una riduzione del consumo di suolo, ma introduce una destinazione d'uso connotata da una maggiore vocazione ambientale, agendo su un'area di oltre 70 ettari.

Dall'esame delle informazioni contenute nel Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione, nel territorio comunale di Chieri non sono presenti infrastrutture irrigue consortili come definite dalla l.r. 21/1999, ma non si esclude la presenza di infrastrutture irrigue gestite dalle singole aziende agricole.

Paesaggio

Con d.c.r. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, pubblicata sul BU 42, S1, del 19 ottobre 2017, è stato approvato il Piano paesaggistico regionale.

Il territorio di Chieri rientra nell'ambito di paesaggio 66 "Chierese e Altopiano di Poirino" e nell'Unità di paesaggio 6602 "Chieri" del Ppr.

I beni paesaggistici e le componenti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitarie e morfologico-insediative, presenti sul territorio di Chieri, sono individuate rispettivamente dalle Tavole P2 "Beni paesaggistici" e P4 "Componenti paesaggistiche" del Ppr.

Aria

In materia di inquinamento atmosferico, si informa che sono stati effettuati l'aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente e l'individuazione degli strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE" (d.g.r. n. 41-855 del 29.12.2014, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 al BU n. 4 del 29.01.2015).

Verifica acustica

Il Comune di Chieri, conseguente alla approvazione definitiva della Variante di PRGC, deve approvare il nuovo Piano di Classificazione Acustica Comunale e adottare specifici Piani di Risanamento Acustico per gli accostamenti critici non risolti.

Misure di mitigazione e compensazione

Si richiede di integrare il Titolo VI (Tutela dell'Ambiente) delle Norme Tecniche di Attuazione, inserendo un articolo che normi la realizzazione delle opere a verde, specificando che, prima della loro realizzazione, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree ed arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono.

L'articolo dovrà specificare che, negli interventi che comportano la messa a dimora di specie vegetali, dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali.

Dovrà essere inoltre specificato che non dovranno essere utilizzate le specie vegetali inserite nelle "Black-List" approvate dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e aggiornate con la D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017.

4. Conclusioni

Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS trasmesso, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della Variante, ferma restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della d.g.r. n.25-2977 del 29.02.2016, **non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS.** Tuttavia nelle successive fasi di elaborazione della Variante dovranno essere recepite le indicazioni e osservazioni riportate nella presente relazione al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale del Piano e aumentare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate.

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:
arch. Elio Minuto – 011.4323993