

Deliberazione della Giunta Regionale 28 novembre 2011, n. 24-2931

**Comune di Chieri. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP). Istanza relativa all'autorizzazione per la rilocalizzazione di insediamento produttivo in zona Falcettini. Richiedente: Ditta AQUATERM. Parere urbanistico. Assenso.**

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Atteso che:

- con nota Prot. n. 18392 del 19 giugno 2009 il Responsabile del procedimento dello Sportello Unico per le Imprese del Comune di Chieri ha convocato una prima riunione per la conferenza dei servizi in data 13 luglio 2009, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447 del 20 ottobre 1998 e secondo le modalità dell'art. 14 della Legge 241/1990 e s. m. e i. per esaminare in via preliminare l'intervento in oggetto;
- con le stesse modalità il Responsabile del procedimento dello Sportello unico per le Imprese ha inoltre convocato una seconda riunione in data 29 giugno 2011, una terza riunione il giorno 26 ottobre 2011;
- La conferenza è stata indetta per esaminare l'istanza presentata dal legale rappresentante della Soc. AQUATERM-PST per la rilocalizzazione dell'attività e la realizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari presso lo stesso Comune di Chieri, dall'attuale area in Borgata Maddalena (strada Cambiano 220) alla nuova area in zona Falcettini;
- poiché tale progetto risulta in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, la conferenza è stata indetta anche per valutare, mediante la procedura prevista dai D.P.R. 20.10.1998 n. 447 e 7.12.2000 n. 440, la variante di Piano Regolatore necessaria per la sua realizzazione;
- A seguito dell'attività di confronto ed approfondimento svolta nel corso delle riunioni della Conferenza dei servizi sopra elencate, nonché mediante la Conferenza dei servizi relativa alla fase di Scoping ai fini della stesura del Rapporto ambientale avvenuta in data 23 marzo 2011, nonché infine mediante specifiche riunioni tecniche, il Presidente della Conferenza dei Servizi ha trasmesso alla Direzione Regionale Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia la documentazione integrativa definitiva (prot. gen. 35298 4 ottobre 2011) per lo svolgimento della seduta della Conferenza del 26 ottobre 2011;

considerato che:

- la valutazione della istanza in oggetto da parte degli uffici della Regione, effettuata a seguito della partecipazione ai lavori della Conferenza, è stata formalizzata nel Parere urbanistico in data 10 novembre 2011, allegato e parte integrante della presente deliberazione;

visti:

- la legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni;
- l'articolo 5 del D.P.R. 20.10.1998 n. 447, modificato dal D.P.R. 7.12.2000 n. 440;
- l'art. 8 del D.P.R. 160 del 7.9.2010, entrato in vigore dal 30 settembre 2011;
- i verbali delle Conferenze in data 13 luglio 2009, 29 giugno 2011, 26 ottobre 2011;
- la sentenza della Corte Costituzionale del 26 giugno 2001 n. 206;
- La Deliberazione della Giunta Regionale n. 29-4134 del 15 ottobre 2001, con la quale sono state formalizzate indicazioni per l'applicazione dei D.P.R. 20.10.1998 n. 447 e 7.12.2000 n. 440;

la Giunta Regionale, a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

*delibera*

- 1) di prendere atto delle considerazioni e dei rilievi contenuti nel parere urbanistico di cui all'allegato, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di esprimere il proprio assenso – per le considerazioni indicate nell'allegato parere e tenendo conto delle condizioni e prescrizioni ivi contenute – all'adozione della proposta di variante al Piano Regolatore redatta secondo le determinazioni finali assunte nella seduta della Conferenza del 26 ottobre 2011 e trasmessa alla Regione Piemonte in data 4 ottobre 2011, a condizione che:
  - siano realizzate, oltre alle previsioni interne all'area ed inerenti alla procedura dello Sportello Unico, anche le opere di compensazione e mitigazione interne e/o esterne all'area di intervento ma ad esso connesse ed elencate nell'elaborato 'Norme di Attuazione, stralcio', così come riportate, demandando agli enti preposti la definizione dei tempi e delle modalità di realizzazione.
  - siano ottemperate le richieste formulate nel parere urbanistico redatto in data 10 novembre 2011 ed allegato alla presente;
- 3) di trasmettere la presente deliberazione ed il relativo parere urbanistico alla Conferenza dei Servizi per la conclusione della procedura dello Sportello Unico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20.10.1998 n. 447 così come modificato dal D.P.R. 7.12.2000 n. 440 nonché del D.P.R. 160 del 7.9.2010.

La variante urbanistica in oggetto dovrà essere trasmessa, per conoscenza, alla Regione, dopo la sua approvazione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)

Allegato



*Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia*

*Settore - Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana*

*mariagrazia.sartorio@regione.piemonte.it*

*Data 10 novembre 2011*

*Protocollo Prot. Gen. n.*

*Rif. Sett. 08.06 n. 536 in data 10.11.2011*

## **OGGETTO: COMUNE DI CHIERI**

Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Istanza relativa all'autorizzazione per la rilocalizzazione di un edificio commerciale per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di articoli idro-termo-sanitari, Comune di Chieri, Str. Cambiano 220

Richiedente: Ditta AQUATERM-PST srl

**Parere urbanistico**

### **1. Premessa**

La Società AQUATERM ha presentato allo Sportello unico delle Attività Produttive ai sensi del DPR 447/98 e del DPR 440/2000 nonché del DPR 160 del 7.9.2010, il progetto di rilocalizzazione ed ampliamento dell'attività industriale attualmente sita in via Str. Cambiano 220 nel Comune di Chieri.

La Società ha richiesto l'attivazione della Conferenza dei Servizi per l'esame del progetto comportante la variazione del PRGC vigente e la rilocalizzazione del fabbricato in regione Falcettini, a Chieri.

Il Responsabile del procedimento dello Sportello unico del Comune di Chieri ha convocato una prima conferenza di servizi in data 13 luglio 2009 secondo le modalità dell'art.14 della Legge 241/1990, dell'art.5 del D.P.R. n.447/1998 e del D.P.R. n.440/2000.

Sono quindi state convocate le successive riunioni della conferenza nelle date del 29 giugno 2011 e del 26 ottobre 2011.

Al fine di verificare le condizioni di fattibilità dell'intervento, si sono svolti specifici Tavoli e riunioni di lavoro attinenti, in particolare, alle problematiche di VAS ed a quelle idrogeologiche.

C.so Bolzano, 441  
10121 Torino  
Tel. 011.4321430  
Fax 011.4324804



Sulla scorta degli approfondimenti effettuati nel corso dell'iter procedurale, sono stati messi a punto e trasmessi numerosi elaborati.

Il presente parere è stato formulato relativamente agli elaborati pervenuti il 13 giugno 2011 con prot. gen. n. 22254 e non modificati (Tavv. 2 e 5), nonché agli ultimi elaborati pervenuti in data 4 ottobre 2011 con Prot. gen. 35298, elencati nel seguito.

- Relazione geologica e geotecnica ai sensi del DM 11/03/88;
- Precisazioni in merito ad un rilievo posto dal Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico della Regione Piemonte;
- Norme di Attuazione (stralcio);
- Relazione illustrativa;
- Rapporto ambientale;
- Rapporto ambientale, sintesi non tecnica;
- Inserimento fotorealistico del progetto (su CD);
- Tav. 1 – Estratto PRGC, Catasto e Carta di sintesi geomorfologica;
- Tav. 2 – Stato attuale;
- Tav. 3 – Progetto; Planimetria, prospetti e sezioni;
- Tav. 4 – Schemi e conteggi;
- Tav. 5 – Accesso carroia su SP 122;
- Tav. 6 – Planimetria delle Opere di Urbanizzazione previste;
- Tav. C2.2 Centro – Utilizzazione del suolo (stralcio da PRGC)
- Tav. C2.2 Centro – Utilizzazione del suolo in progetto (su stralcio da PRGC);
- Tav. C2.2bis Centro – Perimetro aree normative (stralcio da PRGC);
- Tav. C2.2bis Centro – Perimetro aree normative in progetto (su stralcio da PRGC);
- Tav. C3.6 – Sviluppi relativi ai territori (stralcio da PRGC);
- Tav. C3.6 – Sviluppi relativi ai territori, progetto (su stralcio da PRGC);
- C4 – Legenda e repertorio dei servizi;

### **1. Situazione urbanistica comunale**

Il comune di Chieri è dotato di PRGC approvato con DGR n. 36-19211 del 19 maggio 1997.

Con la variante strutturale n. 6, approvata con DGR n. 12-03755 del 11 settembre 2006, il Comune ha apportato variazioni puntuali diffuse alle previsioni del PRGC, sulla base di nuove analisi ed approfondimenti idrogeologici.

### **2. Intervento proposto e contenuti della variante urbanistica**

L'ambito della presente procedura è localizzato in regione Falcettini nel Comune di Chieri, in area compresa tra Strada Cambiano, la rotonda antistante la Cappella dei Falcettini, il rio Castelvecchio e la realizzando circonvallazione sud-est della Città di Chieri. Il lotto risulta compreso nella periferia edificata della Città di Chieri, in zona pianeggiante, tra le borgate di Falcettini e Monza

L'area, di superficie territoriale pari a circa 19.485 mq, è attualmente a destinazione ed uso agricolo, priva di fabbricati.

La Variante Urbanistica modifica la destinazione d'uso ed attribuisce all'area la denominazione **Tp11** e le seguenti destinazioni d'uso:

U4 Commercio al dettaglio;

U5 Attività commerciali complementari;

U8 Esposizioni, mostre e fiere;

U9 Commercio all'ingrosso;

U16 Artigianato di servizio;

U21 Parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o privato.

Per quanto riguarda la destinazione commerciale al dettaglio U5, si prevedono due esercizi di vicinato di superficie di vendita minore o uguale a 250 mq

Sono ammessi gli interventi di Nuovo Impianto, Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Ristrutturazione di tipo A e B.

Si riportano i principali **dati quantitativi** dell'intervento previsto:

Superficie catastale in proprietà mq 23.812  
Superficie Territoriale della zona Tp11 mq 19.485  
Aree per viabilità in dismissione mq 1.300  
Superficie Lorda di Pavimento mq 5.000  
Superficie fondiaria è pari a 19.485 mq - 1.300 - 5.000 = mq. 13.185  
Superficie Coperta complessiva mq 3.500  
Superficie Coperta piano secondo mq 600

Le superfici assoggettate ad uso pubblico sono pari a 5.000 mq, cioè pari al 100% della SLP in progetto e così suddivise:

Aree verdi mq 2.500  
Parcheggi mq 2.500

Sono previsti Parcheggi privati pari mq 2000 (40% della SLP in progetto) e Aree a verde privato pari a mq. 1997,75 (15% della SF)

L'edificio è fatto ad L e si prevedono due piani fuori terra ed uno seminterrato. Per le specifiche del progetto si rimanda ai parametri di intervento definiti nelle Norme di Attuazione.

Per quanto riguarda le altezze dei solai sono fissate norme edilizie puntuali riferite alle aree aventi destinazione a parcheggio ad uso pubblico. A tale quota (- 2.20 mt) è infatti localizzato il piano seminterrato adibito a magazzino. Il Piano terreno destinato a esposizione è a quota + 3.20 mt e sopra di esso si trovano gli uffici (+ 7.30 mt.)

Gli interventi verranno attuati in due fasi successive mediante Permesso di Costruire Convenzionato. La realizzazione dell'intervento è tassativamente condizionata alla realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale. Tali opere sono inserite nelle Norme di Attuazione.

### **3. Aspetti paesaggistici ed ambientali della variante**

Il lotto è compreso nella fascia di rispetto ambientale di 150 metri dal rio Castelvechio e necessita di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 142 primo comma del DLgs 22 gennaio 2004 n. 42.

A seguito della prima riunione della Conferenza dei Servizi del SUAP, svoltasi in data 13 luglio 2009, in cui era emersa la necessità di sottoporre il progetto a Verifica di assoggettabilità a VAS, l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di procedere direttamente alla fase di Specificazione finalizzata alla Valutazione ambientale strategica della variante in oggetto. E' stata quindi indetta la Conferenza dei Servizi per la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale il giorno 23 marzo 2011, e sono stati di seguito formulati i pareri da parte di ARPA Servizio Valutazione Impatto ambientale, Provincia di Torino Servizio Valutazione Impatto ambientale e Organo Tecnico Regionale per la VAS.

In relazione al Rapporto Ambientale così osservato e ulteriormente definito sono stati espressi i pareri finali degli stessi tre enti (che si esprimono in qualità di autorità ambientali consultate) per la Conferenza dei Servizi del 26 ottobre 2011.

Si riportano gli elementi salienti evidenziati nel parere positivo espresso dall'Organo Tecnico Regionale del 26 ottobre in data 26 ottobre 2011 con Prot. n. 37731/DB0805, consegnato al Comune nel corso della riunione della Conferenza del 26 ottobre 2011.

"... Come si può rilevare dal Rapporto Ambientale, per quanto riguarda la prescrizione relativa al risparmio del consumo dei suoli agricoli, l'intervento previsto non risulta coerente con quanto indicato negli strumenti di pianificazione sovraordinata e i possibili effetti negativi derivanti dalla costruzione della struttura necessitano di opportune misure di mitigazione, nonché di opere di compensazione.

Il Rapporto Ambientale risponde comunque alle osservazioni e indicazioni formulate nella fase di specificazione; in particolare sono state recepite le richieste di approfondimenti progettuali in relazione all'integrazione del manufatto in progetto nel contesto paesaggistico interessato.

*'Le opere previste in attuazione della presente Variante urbanistica, pur modificando sensibilmente la configurazione dell'area, potranno e dovranno essere progettate in modo tale da determinare alterazioni poco significative della componente paesaggistica in essere. Il progetto dovrà essere ispirato ad un corretto inserimento ambientale minimizzando l'impatto della costruzione sul paesaggio, riducendo i volumi emergenti da terra ed organizzandoli in corpi tipologicamente integrati al contesto, anche traendo beneficio dall'attuale orografia del terreno'.* È stata prevista, inoltre, la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione e di compensazione paesaggistica e ambientale sul territorio, già valutate nell'ambito degli incontri della conferenza di servizi:

- '1. Rinaturalizzazione con piantumazione di essenze autoctone nella parte contigua alla Cappella dei Falcettini fronteggiante la rotatoria su strada Cambiano;*
- 2. realizzazione di un'area sistemata a verde nella zona retrostante l'edificio in progetto parte Nord del lotto al fine di creare un filtro naturale con la borgata Tetti Monza al fine di risanare l'area;*
- 3. area verde con piantumazione a filare lungo il confine est per mitigare l'area agricola limitrofa;*
- 4. area verde con terrapieni e piantumazione a cespugli ed arbusti e pergolati con specie arboree resistenti al calore e non caduchi, nella fascia antistante il fabbricato tra i posti auto pubblici, che saranno in parte alberati, e la viabilità pubblica per mitigare il parcheggio e l'edificio;*
- 5. la realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n.2 in Chieri (TO) e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18/12/1975);*
- 6. la realizzazione di una pista ciclabile a lato di strada Cambiano ;*
- 7. la realizzazione di una nuova condotta fognaria sottostante alla pista ciclabile ;*
- 8. la sistemazione, con piccoli interventi di ripristino del fossato lungo la strada agricola antistante la Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio (lunghezza tratto interessato circa 2 km).'*"

Al termine del parere sono state inserite alcune indicazioni di approfondimenti finalizzati a mitigare e compensare i potenziali effetti della presente variante sull'ambiente circostante. In particolare: " ... Si prende atto che le misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte tengono conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale; si chiede la loro verifica in fase attuativa soprattutto per quanto riguarda i cromatismi dei nuovi manufatti e le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza; ... Si richiede di elaborare un Piano di monitoraggio ambientale ..., individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate."

Per quanto riguarda le **problematiche idrogeologiche**, la Direzione Regionale OOPP con parere del 27 giugno 2011 prot. n. 49989/DB14/20, pur riconoscendo che l'area si trova in una classe II ai sensi della Circ. 7/LAP/96, aveva formulato alcune richieste di approfondimenti che si riportano affinché siano accolte in modo esaustivo.

A seguito della riunione tecnica tenutasi in data 24 ottobre 2011 con il funzionario rappresentante della Direzione Regionale ed il Progettista ed il geologo incaricati, si è pervenuti al riconoscimento della opportunità di ribadire tali richieste condizionando al loro recepimento l'attuazione di fabbricati.

In particolare, come già evidenziato in sede di riunione di Conferenza dei servizi del 26 ottobre 2011, prima della fase attuativa del progetto, si dovrà proseguire il monitoraggio della falda così da confermare i dati ipotizzati su basi storiche o da attualizzarli; dovrà inoltre essere avviato uno studio idraulico specifico sul tratto del Rio Castelvecchio prospiciente all'area di intervento e compreso tra Strada Cambiano ed il ponte della nuova Circonvallazione sul Rio Castelvecchio. Successivamente il progetto edilizio dovrà dare riscontro ai risultati ottenuti e prevederne gli

opportuni adeguamenti. Eventuali modifiche progettuali conseguenti al riscontro di una falda superficiale più alta rispetto a quanto previsto in precedenza non influirà sull'altezza massima degli edifici, si interverrà sull'altezza massima dei locali al piano terra che ad oggi sono previsti molto alti. Verrà rispettato comunque il franco di 1 m. dalla falda.

Si allega alla presente relazione il parere sopra indicato.

Non sono presenti lavorazioni che rendano necessaria l'applicazione delle normative inerenti il **rischio industriale**.

#### **4. Parere urbanistico**

Si prende atto che l'Amministrazione Comunale ha dichiarato, ai sensi del DPR 447/1998 art. 5, comma 1, che nessuna area prevista dal PRG vigente presenta superficie sufficiente e caratteristiche atte a soddisfare le richieste della società richiedente (cfr. certificazione fornita dagli uffici comunali in data 9 febbraio 2011).

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si osserva che l'area in cui è localizzato l'intervento in oggetto, benché sia attualmente adibita ad uso agricolo e con destinazione urbanistica agricola, presenta alcune caratteristiche di compromissione ed antropizzazione - quali la previsione di viabilità provinciale, la vicinanza con i nuclei abitati circostanti, nonché la previsione di parcheggio a supporto del centro sportivo localizzato a nord est dell'intervento - che ne rendono ammissibile la trasformazione urbanistica.

In tale ottica sono state richieste dalla conferenza significative misure di mitigazione e di compensazione degli impatti, elencate nelle Norme di Attuazione e la cui realizzazione è condizione imprescindibile per l'attuazione dell'intervento, nonché delle particolari attenzioni dedicate alle prescrizioni edilizie e compositive a salvaguardia degli aspetti paesaggistici della zona..

Si riportano di seguito le indicazioni **dell'Organo Tecnico Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica**, formulate ai sensi della DGR 12-8931 del 9.6.2008 nel parere del 26 ottobre 2011 e finalizzate a mitigare e compensare i potenziali effetti della presente variante sull'ambiente circostante.

**In particolare si richiede che, nella fase attuativa, sia verificato che le misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte tengano conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale, con particolare riguardo ai cromatismi dei nuovi manufatti ed alla sistemazione a verde delle aree di pertinenza.**

**Dovrà inoltre essere messo a punto un Piano di monitoraggio ambientale sulla base delle indicazioni fornite nei pareri formulati ed in sede di Conferenza dei Servizi, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate.**

Si riporta altresì quanto indicato dal parere espresso dalla **Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste** (che si allega al presente parere) prot. n. 49989/DB14/20 in data 27 giugno 2011), le cui prescrizioni dovranno essere recepite per la fase attuativa dell'intervento:

- **“... effettuazione di un'indagine idraulica atta verificare che l'intervento si ponga effettivamente in area esterna alla classe IIIa (studio idraulico specifico sul tratto del Rio Castelvecchio prospiciente l'area di intervento e compreso tra Strada Cambiano ed il ponte della nuova Circonvallazione sul Rio Castelvecchio);**
- **verifica del massimo livello raggiungibile dalla falda idrica superficiale, rispetto al quale la quota del piano di calpestio dei locali interrati deve rispettare un franco di almeno 1 metro di altezza;**

- **analisi degli accorgimenti necessari ad evitare il sifonamento delle fondazioni nel caso in cui la superficie libera della falda idrica si ponga ad una quota tale da poter interferire con il piano di appoggio delle opere di fondazione.**
- **Si osserva che ... le norme attualmente vigenti sono quelle del d.m. 14.01.2008.”**

**Il progetto edilizio dovrà dare riscontro dei risultati ottenuti e prevederne gli opportuni adeguamenti. Eventuali modifiche progettuali conseguenti al riscontro di una falda superficiale più alta rispetto a quanto previsto in precedenza non influirà sull'altezza massima degli edifici, ma si interverrà riducendo l'altezza massima dei locali al piano terra.**

Si dà atto che la Provincia di Torino si è pronunciata favorevolmente con Delibera della Giunta Provinciale n. 1024-38940 del 3 novembre 2011 in relazione alla compatibilità della previsione in oggetto con il PTC2.

## **5. Conclusioni**

In considerazione di quanto sopra evidenziato si ritiene, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, che la proposta di variante dello Strumento Urbanistico vigente relativa all'intervento in esame, redatta secondo le determinazioni finali assunte nella seduta del 26 ottobre 2011 sulla base degli elaborati trasmessi alla Regione Piemonte in data 4 ottobre 2011 con prot.gen. n. 35298, sia assentibile a condizione che siano realizzate, oltre alle previsioni interne dell'area ed alle previsioni di Sportello Unico, anche le opere infrastrutturali di compensazione e mitigazione esterne all'area di intervento ma ad esso connesse, demandando agli enti preposti la definizione dei tempi e delle modalità di realizzazione. Dovranno altresì essere recepite le indicazioni formulate dall'Organo Tecnico regionale in merito al Processo di Valutazione Ambientale Strategica e dalla Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste relative alle problematiche idrogeologiche.

Il funzionario istruttore: arch. Paola BISIO

.....Il Direttore  
Ing. Livio DEZZANI

Allegati:

- parere della Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, Economia montana e foreste prot. n 49989/DB14/20 del 27 giugno 2011;
- parere dell'Organo Tecnico Regionale, prot. n. 37731/DB0805del 26 ottobre 2011.



## ***Allegato***

Rif. Prot.n. 0037731/DB0805  
del 26.10.2011

### **OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)- Fase di Valutazione**

Dir. 2001/42/CE ; D.Lgs n. 152/2006; D.G.R. 09.06.2008 n.12-8931

#### **Comune di Chieri (TO) – strada Cambiano**

Variante strutturale al PRGC n. 12 – Sportello Unico Attività Produttive – Realizzazione di edificio commerciale per vendita all'ingrosso di articoli idro-termo-sanitari – Soc. AQUATERM s.r.l.

#### **Contributo dell'Organo tecnico regionale per la VAS**

## **1. PREMESSA**

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico regionale in merito agli elaborati relativi alla procedura di VAS (fase di valutazione) della Variante strutturale n. 12, svolta secondo le procedure di cui al D.P.R. n° 447/1998 (Richiesta di Provvedimento Autorizzativo Unico) così come modificato dal D.P.R. n° 440-2000, al PRG del Comune di Chieri (TO), in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008.

Per la pratica in oggetto la Regione svolge le sue funzioni quale soggetto con competenza ambientale consultato, in quanto la competenza in materia di VAS è in capo al soggetto competente all'approvazione della Variante.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della LR n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla DGR n. 12-8931/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. n. 152/2006

La Soc. AQUATERM–PST con istanza prot. 5064 pervenuta al Comune di Chieri il 17.2.2009 ha chiesto l'attivazione del procedimento semplificato ex art. 5 del D.P.R. n° 447/1998; l'Amministrazione del Comune di Chieri, con DCC n. 43 del 3.4.2009, ha convocato la prima seduta Conferenza dei Servizi il 13.7.2009, finalizzata in particolare a verificare l'inesistenza di altre aree sul territorio con destinazione compatibile con la tipologia di intervento in oggetto e nel contempo la necessità di sottoporre la variante di piano a verifica di assoggettabilità a VAS.

Nei lavori della stessa Conferenza del 13.7.2009 il Comune ha richiesto l'avvio diretto del processo valutativo di VAS attraverso la fase di specificazione e la certificazione attestante l'inesistenza di altre aree con destinazione compatibile con l'intervento in oggetto. Tale certificazione redatta dal Comune di Chieri in data 9.2.2011 è allegata alla documentazione pervenuta.

Il contributo dell'Organo Tecnico regionale per la Vas finalizzato alla Fase di Specificazione è stato espresso il 25.5.2011 con nota prot. n. 0020031/DB800.

Il Comune di Chieri, a seguito da quanto emerso nella Conferenze dei Servizi del 29.6.2011, ha disposto la documentazione relativa alla Variante e alla valutazione, e con nota prot. 34254 del 29 settembre 2011, ha convocato una riunione per il 26 ottobre 2011 finalizzata all'espressione delle determinazioni di competenza per il conferimento della conformità urbanistica all'intervento in oggetto, nonché per la consultazione dei soggetti con competenza ambientale ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot.n. 18812DB10.02. del 26.10.2011.

## **2. INQUADRAMENTO DELLO STATO DEI LUOGHI**

L'area oggetto della Variante urbanistica è localizzata in Regione Falcettini nella porzione occidentale del Comune di Chieri, compresa fra Strada Cambiano, la rotonda antistante alla cappella dei Falcettini, il Rio Castelvecchio e la realizzando circonvallazione sud – est della città di Chieri, nella fascia compresa fra i 100 ed i 150 metri di distanza dal Rio Castelvecchio.

La sua superficie, al netto della viabilità realizzata ed in progetto e della proprietà residua oltre la viabilità stessa e delle tolleranze grafiche introdotte per indeterminatezza dei tracciati viari, è pari a mq 18.283.

L'area in oggetto, attualmente di uso agricolo, completamente libera ed ineditata, si colloca ai margini del tessuto urbano edificato ed è interposta fra le due borgate "Falcettini " e "Monza".

Il lotto in oggetto risulta essere compreso nella periferia edificata della Città di Chieri in ambito periurbano.

Le aree agricole sia in pianura che collinari sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole zootecniche e forestali, ovvero recuperabili alla produzione agricola o comunque ad attività direttamente connesse con la produzione agricola (conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, etc.).

L'area in oggetto si trova all'interno della fascia di 150 metri dal Rio Castelvecchio compreso nell'elenco, al n° 31, dei torrenti e corsi d'acqua pubblici iscritti negli elenchi del T.U. delle leggi sulle acque ed impianti elettrici approvati con R.D. del 14 dicembre 1933, n°1775. e di conseguenza sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, primo comma, lettera c) del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i.

L'art. 29 della L.R. 56/77 e sue successive modifiche ed integrazioni dispone che lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno metri 100. Per l'area in oggetto, il PRGC vigente non individua particolari normative o vincoli ambientali.

## **3. CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

L'obiettivo delle modifiche proposte dalla Variante Urbanistica è quello di verificare l'ipotesi di identificazione ed attribuzione ad un'area attualmente agricola delle seguenti destinazioni d'uso:

U4 Commercio al dettaglio;  
U5 Attività commerciali complementari;  
U8 Esposizioni, mostre e fiere;  
U9 Commercio ingrosso;  
U16 Artigianato di servizio;  
U21 Parcheggi attrezzati ed autorimesse di uso pubblico e/o privato.

Gli obiettivi della Variante urbanistica n. 12 non risultano conformi rispetto alle indicazioni della strumentazione urbanistica vigente.

#### **4. ASPETTI METODOLOGICI**

*Aspetti generali e metodologici.*

Analisi di ipotesi alternative (Criteri di scelta localizzativa)

Non viene di fatto svolta un'analisi in prospettiva ambientale delle ragioni che conducono all'esclusione di altre scelte localizzative, venendo tale esclusione ricondotta esclusivamente all'impossibilità di realizzare un progetto dotato dalle caratteristiche dimensionali di quello presentato "con tempistica compatibile con le esigenze del richiedente". Tale impostazione priva di fatto la procedura delle finalità proprie della VAS, ovvero di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi" (DIR. 2001/42/CE, art. 1).

#### **Compensazioni**

La realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n. 2 in Chieri e relativi locali accessori, opera di valore civile e sociale, non può tuttavia essere annoverata fra le compensazioni di tipo ambientale previste dalla normativa al fine di controbilanciare, sul piano ambientale, gli impatti esercitati dal piano in valutazione

*Verifica dell'ottemperanza alle indicazioni fornite nella fase di specificazione*

Nella Fase di Specificazione è stato richiesto che nel Rapporto Ambientale si verificasse la possibilità di soluzioni localizzative alternative, in considerazione dell'ambito interessato dall'intervento a carattere prevalentemente agricolo, già pregiudicato dalla realizzazione della viabilità che ha comportato pesanti ricadute sull'area in esame quali, ad esempio, la compromissione dell'area della Cappella dei Falcettini, rimasta interclusa nel nuovo sistema viario e priva di una fascia di pertinenza adeguata ad un edificio che presenta elementi di interesse storico-architettonico documentario da salvaguardare.

Accanto alla valutazione di ulteriori alternative, era stata evidenziata la necessità che la documentazione di progetto fosse accompagnata da uno "studio finalizzato all'inserimento paesaggistico dell'insediamento proposto" che costituisse riferimento per definire le modalità di attuazione degli interventi e per individuare le soluzioni progettuali più idonee che consentano l'inserimento paesaggistico e l'integrazione delle trasformazioni proposte nel contesto d'intervento, salvaguardando gli elementi di rilievo, a carattere naturale e storico-documentario che connotano il territorio in esame.

Riguardo alle tipologie edilizie proposte era stato rilevato come le soluzioni progettuali presentassero elementi di criticità in relazione alla coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi che caratterizzano il territorio in esame, in particolare in relazione all'antistante Cappella dei Falcettini.

*Piano di Monitoraggio*

Dalla documentazione di valutazione pervenuta si può rilevare che è stato messo a punto un programma di monitoraggio, che riguarda il rumore, le quote di falda, la rilevazione del

traffico veicolare; per quanto riguarda il controllo delle opere di mitigazione ambientale viene previsto il monitoraggio con rilievi fotografici con punti di vista lungo la strada agricola contigua alla Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio nonché della vegetazione messa a dimora nelle aree verdi di mitigazione paesaggistico/ambientale, per controllare l'effettivo attecchimento delle varie specie arboree.

Sulla base di quanto proposto nel Rapporto Ambientale, contestualmente all'approvazione della Variante, ai fini del monitoraggio si ritiene opportuno che il set di indicatori individuati sia integrato con altri funzionali agli obiettivi e alle azioni previste ed adeguati alla scala di dettaglio, nonché al livello attuale di conoscenza.

Gli indicatori dovranno essere misurabili, evitando il ricorso a indicatori di tipo qualitativo, utilizzando in via prioritaria, se adeguati, i meccanismi di controllo già esistenti nell'ambito della Pubblica Amministrazione o già predisposti per il monitoraggio di altri piani/programmi. Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme della Variante. Inoltre, come previsto dal d.lgs. 152/2006, ed in parte indicato nel Rapporto Ambientale, è necessario indicare quale soggetto abbia la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare relativamente alla periodicità.

Pertanto, al fine di perseguire il controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante in argomento, si richiede di inserire nel piano di monitoraggio (fascicolo facilmente estraibile dagli elaborati della Variante) al minimo, i seguenti indicatori:

- A) Per quanto riguarda il **tema della percezione del paesaggio** è necessario individuare, alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati da punti di osservazione individuati che dovrà essere, sulla base di un cronoprogramma definito, ripetuto in tempi successivi, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.
- B) Per quanto attiene il **consumo di suolo**, gli indicatori di seguito riportati sono finalizzati a monitorare in maniera univoca il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, con particolare riferimento alle prime tre classi di capacità d'uso.

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</i>	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale riferita alle singole classi di capacità d'uso del suolo
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</i>	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

<i>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</i>	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

<i>INDICE DI FRAMMENTAZIONE</i>	
$IF = \frac{Str^2}{\sum a_n}$	a <sub>n</sub> = Area del frammento (m2) Str = Superficie territoriale di riferimento (m2)
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici  Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA</i>	
CSP = (Sp/Str)/100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

## **5. ASPETTI AMBIENTALI , TERRITORIALI E PAESAGGISTICI**

Nel parere di specificazione erano state formulate alcune richieste di maggiore specificazione concernenti:

- la viabilità, soprattutto in relazione all'accesso all'area ed alla necessità di attuare forme di regolamentazione tali da consentire l'accesso medesimo in condizioni di sicurezza ed evitando rallentamenti ed ostruzioni del flusso veicolare capaci di causare aumento delle emissioni chimiche e d acustiche in atmosfera e la raccolta differenziata rifiuti.

### *Viabilità*

Il RA analizza i flussi di traffico attuali ed effettua anche una proiezione relativa alla situazione che si potrà verificare dopo il completamento della circonvallazione est fra rotatoria Fontaneto e rotatoria Falcettini, concludendo che, nonostante il possibile prodursi di situazioni di criticità, "i volumi di traffico transiteranno nel comparto territoriale in condizioni di flusso ininterrotto e pertanto scorrevole". Preso atto di ciò, si rileva che non sono però state considerate le problematiche inerenti l'accessibilità all'area d'intervento da parte del flusso di traffico decorrente sulla SP 122, in direzione da Chieri a Cambiano, che, per accedere all'area dovrebbe effettuare svolta a sinistra, provocando quindi sia rallentamenti, con conseguente aumento delle emissioni, che problemi di sicurezza. Si ritiene opportuno pertanto che, dalla rotonda Falcettini, venga prolungato il cordolo spartitraffico centrale per una lunghezza sufficiente ad evitare tale modalità di accesso e ad istradare tale flusso di traffico a servirsi della rotonda.

### *Altri tematismi ambientali*

Nel RA sono stati fornite le delucidazioni ed integrazioni richieste, sia dall'OTR che da altri SCA consultati, in merito all'allacciamento alla rete fognaria ed alla predisposizione del sistema di raccolta differenziata dei rifiuti.

### *Aspetti paesaggistici*

Il paesaggio con cui si confronta l'edificio in progetto è periurbano; tra i valori paesaggistici presenti si evidenziano:

- a 110-120 metri dall'edificio le discontinue cortine arboree ai lati del corso d'acqua sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica;
- l'andamento geomorfologico dell'area di intervento;
- la presenza della cappella dei Falcettini, a bordo strada e prospettante la rotonda di recente realizzazione.

Il progetto prevede di sfruttare l'ondulazione del terreno ed il dislivello, fra la Provinciale 122 ed il piano di campagna, accentuandolo con la creazione di un terrapieno, inserito tra la viabilità esistente ed in progetto (prolungamento della circonvallazione esterna), e l'area di pertinenza da sistemare a parcheggio alberato.

Come si può rilevare dal Rapporto Ambientale, per quanto riguarda la prescrizione relativa al risparmio del consumo dei suoli agricoli, l'intervento previsto non risulta coerente con quanto indicato negli strumenti di pianificazione sovraordinata e i possibili effetti negativi derivanti dalla costruzione della struttura necessitano di opportune misure di mitigazione, nonché di opere di compensazione.

Il Rapporto Ambientale risponde comunque alle osservazioni e indicazioni formulate nella fase di specificazione; in particolare sono state recepite le richieste di approfondimenti progettuali in relazione all'integrazione del manufatto in progetto nel contesto paesaggistico interessato.

*“Le opere previste in attuazione della presente Variante urbanistica, pur modificando sensibilmente la configurazione dell'area, potranno e dovranno essere progettate in modo tale da determinare alterazioni poco significative della componente paesaggistica in essere. Il progetto dovrà essere ispirato ad un corretto inserimento ambientale minimizzando l'impatto della costruzione sul paesaggio, riducendo i volumi emergenti da terra ed organizzandoli in corpi tipologicamente integrati al contesto, anche traendo beneficio dall'attuale orografia del terreno”.*

È stata prevista, inoltre, la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione e di compensazione paesaggistica e ambientale sul territorio, già valutati nell'ambito degli incontri della conferenza di servizi:

- “1. Rinaturalizzazione con piantumazione di essenze autoctone nella parte contigua alla Cappella dei Falcettini fronteggiante la rotatoria su strada Cambiano;*
- 2. realizzazione di un'area sistemata a verde nella zona retrostante l'edificio in progetto parte Nord del lotto al fine di creare un filtro naturale con la borgata Tetti Monza al fine di risanare l'area;*
- 3. area verde con piantumazione a filare lungo il confine est per mitigare l'area agricola limitrofa;*
- 4. area verde con terrapieni e piantumazione a cespugli ed arbusti e pergolati con specie arboree resistenti al calore e non caduchi, nella fascia antistante il fabbricato tra i posti auto pubblici, che saranno in parte alberati, e la viabilità pubblica per mitigare il parcheggio e l'edificio;*
- 5. la realizzazione della palestra pertinente alla scuola primaria di via Bonello n. 2 in Chieri (TO) e relativi locali accessori (Tipo A1, D.M. 18/12/1975);*
- 6. la realizzazione di una pista ciclabile a lato di strada Cambiano ;*
- 7. la realizzazione di una nuova condotta fognaria sottostante alla pista ciclabile ;*
- 8. la sistemazione, con piccoli interventi di ripristino del fossato lungo la strada agricola antistante la Cappella dei Falcettini fino alla confluenza con il Rio Castelvecchio (lunghezza tratto interessato circa 2 km).”*

## **6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Preso atto delle considerazioni e delle valutazioni svolte nel RA, si ritiene che la trattazione valutativa della presente variante, la quale pur contempla quale unica previsione la realizzazione di un singolo edificio a destinazione commerciale, non sia stata svolta secondo i principi e le finalità che ispirano e guidano la Valutazione Ambientale Strategica.

In relazione alle considerazioni formulate nella fase di specificazione e dei riscontri presenti nello stesso Rapporto Ambientale sopra riportate, si ritiene che solamente nel merito della proposta progettuale siano state approfondite le analisi richieste in relazione all'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale, seppure non siano state indagate ulteriori alternative e la localizzazione proposta rimanga comunque critica, soprattutto in relazione al consumo di suolo e alla visibilità dell'intervento nel contesto paesaggistico in oggetto.

Al fine mitigare e compensare i potenziali effetti che l'attuazione dell'intervento motivo di variante potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si formulano le seguenti considerazioni:

- Si prende atto delle misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica proposte che tengono conto delle indicazioni e delle richieste formulate in fase di valutazione ambientale; si chiede la loro verifica in fase attuativa, soprattutto per quanto riguarda i cromatismi dei nuovi manufatti e le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza;
- Le NTA dovranno prevedere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, ...) nonché indicazioni relative alla messa a dimora di essenze arboree e arbustive, quali elementi di mitigazione atti a garantire un'elevata qualità paesaggistica e ambientale;
- Le NTA dovranno prevedere indicazioni circa la definizione delle destinazioni d'uso dell'intero comparto con particolare attenzione alla salvaguardia delle emergenze storiche presenti nell'area;
- Le misure di mitigazione e compensazione dovranno trovare opportuno riscontro nelle N.d.A. della Variante, in coerenza con le indicazioni contenute nei paragrafi del presente contributo, con particolare attenzione al consumo di suolo e all'inserimento paesaggistico degli interventi di nuovo impianto, di completamento e viabilistici;
- Si richiede di elaborare un Piano di monitoraggio ambientale, come indicato al punto 4.2, individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione individuate.

VAS

Il Responsabile dell'OTR

arch. Margherita Bianco

visto il Direttore  
ing. Livio dezzani

i funzionari  
arch. Elio Minuto  
arch. Annalisa Savio





REGIONE  
PIEMONTE

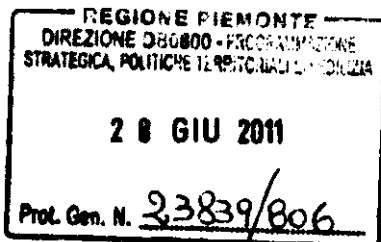
Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,  
Economia Montana e Foreste  
Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

Data 27/06/2011

Protocollo n. 49989

DB14/20

SETTORE PREVENZIONE TERRITORIALE DEL RISCHIO GEOL  
AREA AFFARI GENERALI - SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE  
REGISTRAZIONE INTERNA ATTI  
N. 384 del 28-6-2011



Alla Conferenza dei Servizi  
presso Comune di Chieri  
Area Affari Generali - Servizi al Cittadino e alle Imprese  
Sportello Unico Attività Produttive  
Via Palazzo di Città n. 10  
10023 CHERI - TO  
(fax. 011.9470250)

e p.c. Spettabile Direzione Regionale Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana  
C.so Botzano 44 - TORINO

Riferimento Vs. prot. n. 0021505 del 10/06/2011, Na. prot. n. 46362/DB14.20 del 13/06/2011/C

**OGGETTO:** Comune di Chieri (TO)  
Attivazione procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 447/1998 --  
Realizzazione di edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio  
di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Str. Cambiano.  
Proponente: Comune di Chieri Area Affari Generali - Servizi al Cittadino e alle  
Imprese - Sportello Unico Attività Produttive  
Trasmissione contributo tecnico a servire la Conferenza dei Servizi del 29/06/2011.

In riferimento a quanto indicato in oggetto, in allegato alla presente nota, si trasmette il  
contributo tecnico redatto dal Settore scrivente.

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore  
Dott. Ferruccio Foriati

Funzionario Referente  
Marco Bellioren  
Tel. 011 196 80 243  
E-mail: marco.bellioren@regione.piemonte.it

Via Pio VII, n. 9  
10135 TORINO  
Tel. 011.19681300  
Fax 011.19681301



**REGIONE  
PIEMONTE**

*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,  
Economia Montana e Foreste*

*Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania*

**OGGETTO: Comune di Chieri (TO)**

**Attivazione procedimento semplificato ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 447/1998 -  
Realizzazione di edificio commerciale per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio  
di articoli idro-termo-sanitari, da eseguirsi in Str. Cambiano.**

**Proponente: Comune di Chieri Area Affari Generali - Servizi al Cittadino e alle  
Imprese - Sportello Unico Attività Produttive**

**Contributo tecnico a servire la Conferenza dei Servizi del 29/06/2011.**

La presente relazione è stilata a servire la Conferenza dei Servizi convocata dallo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Chieri con nota prot. n. prot. n. 0021505 del 10/06/2011 (pervenuta il 13/06/2011, prot. n. 46362/DB14.20); insieme alla convocazione sono pervenuti alcuni elaborati relativi all'intervento, tra i quali tavole numerate dalla 1 alla 6, e datate 26/05/2011, ed una Relazione Geologica e Geotecnica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola e datata 5 novembre 2008.

E' stata sviluppata un'istruttoria consistita nell'esame della documentazione pervenuta contestualmente alla nota di convocazione, nei riguardi dei contenuti attinenti alle competenze del Settore scrivente, alla luce delle conoscenze acquisite in occasione delle istruttorie sviluppate dal Settore scrivente in merito allo studio idrogeologico allegato al PRGC approvato con d.g.r. n. 36-19211 del 19/05/1997 ed al nuovo studio idrogeologico datato aprile 2009, rispetto al quale il Settore scrivente, su richiesta del Comune, si è espresso con nota prot. n. 3045/04 del 13/01/2010.

Dall'istruttoria sviluppata è emerso che l'area in questione è posta nella classe II di sintesi ai sensi della Circ. 7/LAP, anche nella nuova versione dello studio geologico redatto dal Comune di Chieri a supporto al PRGC nell'aprile 2009.

Non è emersa la presenza di ulteriori dissesti nell'area in questione e nei dintorni, oltre a quelli individuati dai due studi idrogeologici citati.

Lo studio datato aprile 2009 individua lungo il corso del Rio Castelvecchio ambiti di classe IIIa non presenti nello studio allegato al PRGC vigente. In sponda destra, in corrispondenza del sito in oggetto, il limite esterno della classe IIIa termina a ridosso del confine dell'area TP11 (linea rossa sulla Tav. 1).

Considerata tale vicinanza della classe IIIa, visto anche che il Settore scrivente nella propria nota del 13/01/2010, aveva rilevato la necessità lo studio approfondisca la coerenza con la morfologia locale delle fasce di alcuni corsi d'acqua, tra i quali il Rio Castelvecchio, si ritiene necessario proporre, oltre al rispetto delle prescrizioni fornite nella Relazione Geologica e Geotecnica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola e datata 5 novembre 2008, le seguenti prescrizioni:

- effettuazione di un'indagine idraulica atta a verificare che l'intervento si ponga effettivamente in area esterna alla classe IIIa;
- verifica del massimo livello raggiungibile dalla falda idrica superficiale, rispetto al quale la quota del piano calpestio dei locali interrati deve rispettare un franco di almeno 1m di altezza;
- analisi degli accorgimenti necessari ad evitare il sifonamento delle fondazioni nel caso in cui la superficie libera della falda idrica si ponga ad una quota tale da poter interferire con il piano di appoggio delle opere di fondazione.

Si osserva che la Relazione Geologica e Geotecnica a firma del Dott. Geol. Fabrizio Gola è stata sviluppata secondo il d.m. 11/03/1998, mentre le norme attualmente vigenti sono quelle del d.m. 14/01/2008.



Si precisa che le valutazioni sul quadro del dissesto sviluppate nell'istruttoria conclusasi con la presente relazione, si basano esclusivamente sui dati ed informazioni ad oggi disponibili; sono fatte salve pertanto eventuali evoluzioni dei dissesti individuati che, alla luce delle attuali conoscenze non sono prevedibili, né quantificabili, ovvero la formazione di nuovi fenomeni attualmente non individuabili oppure non ipotizzabili nell'attuale situazione pluviometrica. Si precisa altresì che il presente contributo tecnico si riferisce esclusivamente agli aspetti legati alla compatibilità tra l'equilibrio idrogeologico del territorio e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento in progetto, e non si riferisce agli aspetti connessi con la corretta funzionalità degli interventi, né all'adozione dei provvedimenti di sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

Funzionario incaricato: Ing. Marco Belfiore - n. tel. 01119680244, e-mail [marco.belfiore@regione.piemonte.it](mailto:marco.belfiore@regione.piemonte.it).

Visto: IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Ferruccio Forlani

IL FUNZIONARIO INCARICATO:  
Dott. Ing. Marco Belfiore

*Filippo Chiaro - Agente TR  
Dc 22/06/11 dc 18/02/11*