



“REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO DI QUARTIERE SULL’AREA D’INTERVENTO TP8A DEL VIGENTE P.R.G.C., UBICATA IN VIA CAFASSO ANGOLO VIA BONELLO” (PRATICA 2/2025/SUE)

ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL’ARTICOLO 15, COMMA 1 DEL D.LGS. 152/2006

Premesso che:

- con D.G.C. n. 32/2026 è stata accolta la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato n. 2/2025/SUE, avente ad oggetto la “Realizzazione di un centro sportivo di quartiere sull’area d’intervento Tp8A del vigente P.R.G.C., ubicata in via Cafasso angolo via Bonello”;
- con nota prot. 21761 del 21/04/2026 è stato richiesto ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) di fornire i propri contributi, come previsto dall’art. 13 e 14 del D.Lgs. 152/2006;
- sono pervenuti i seguenti contributi dai SCA:
 1. Parere di A.S.L. TO5, rif. ns. prot. 26737;
 2. Parere della Città Metropolitana di Torino, rif. ns. prot. 28864 del 28/05/2026;
- non sono pervenute osservazioni inerenti le tematiche ambientali durante il periodo di pubblicazione del PEC;
- con nota prot. 29700 del 03/06/2026 è stata convocata la seduta dell’Organo Tecnico Comunale finalizzata alla valutazione del Rapporto Ambientale, in esito alla consultazione dei SCA e alle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione del piano, ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. 152/2006.

Dato atto che l’intervento in oggetto è stato oggetto della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (RA) nell’ambito della pratica 2/2021/SUE avente ad oggetto “Proposta di Piano Esecutivo Convenzionato per realizzazione del Centro sportivo Via Bonello - Via San Giuseppe Cafasso”, conclusasi in data 10/05/2022 con la seduta dell’Organo Tecnico Comunale che ha dato le indicazioni sugli approfondimenti necessari nel RA. Il verbale della suddetta seduta è stato trasmesso ai SCA e ai proponenti in data 20/05/2022 con nota prot. 25724;

Dato atto che:

- Ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. l’*Autorità Procedente* è identificata nel Comune attraverso il Servizio Pianificazione Territoriale e che ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. n. 152/2006, dell’art. 3 bis c.7 della L.R. 56/1977 e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l’*Autorità Competente* per la V.A.S. è identificata nell’amministrazione cui compete l’approvazione del piano;
- Ai sensi dell’art. 45.5 del vigente Regolamento Edilizio comunale, il Comune di Chieri assicura la funzione di *Autorità Competente* tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell’art. 7 della L.R. 40/1998;



CITTÀ DI CHIERI

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO Organo Tecnico Comunale

Tutto ciò premesso e considerato, in data 08/06/2026, si è tenuto l'incontro dell'Organo Tecnico di questa amministrazione, finalizzato all'espressione del parere motivato di competenza, come previsto dal citato art. 15 c. 1 del D.Lgs. 152/2006, dall'art. 3 bis della L.R. 56/1977 e dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;

All'incontro convocato con nota ns. prot. 26481 del 25/05/2023 partecipano i soggetti sotto elencati:

- Arch. Carlo FENOGLIO - Presidente dell'Organo Tecnico Comunale;
- Arch. Loredana ALLEGRANZA – Responsabile del Servizio Complesso Edilizia Privata e SUAP;
- Arch. Giulia CORNETTO – Responsabile del Servizio Complesso Ambiente e Mobilità e *Responsabile del procedimento ambientale*;
- Geom. Silvano BOSA – Funzionario dell'Area Opere Pubbliche e Patrimonio;
- Arch. Elisa CAMPRA – Presidente della Commissione Locale per il Paesaggio.

È inoltre presente per illustrare l'intervento l'arch. Ugo FIORUCCI del Servizio Pianificazione Territoriale e *Responsabile del procedimento urbanistico*.

In apertura di seduta il Presidente ricorda l'iter amministrativo dello strumento urbanistico esecutivo oggetto di valutazione, che è stato assoggettato direttamente alla V.A.S. su richiesta del proponente. Si procede a dare lettura dei due pareri pervenuti dai SCA, come in premessa richiamati. Il parere di A.S.L. TO5 richiama l'attenzione sull'utilizzo di specie autoctone a basso potere allergogeno nelle aree verdi in progetto e richiede che sia valutata l'opportunità di inserire delle infrastrutture che favoriscano la mobilità sostenibile (es. stalli per biciclette).

L'Organo Tecnico concorda nell'accogliere le sollecitazioni di ASL TO5.

Il Presidente procede con la lettura del contributo della Città Metropolitana di Torino, riassumendone i punti principali:

- per quanto concerne gli aspetti relativi al consumo di suolo, CMT0 osserva che le superfici inghiaiate che dovrebbero costituire spazi di sosta e aggregazione per i fruitori dell'area verde sono ampie e suggerisce la riduzione delle stesse per ridurre la perdita di funzionalità ecologica. Inoltre richiede che siano diminuite le aree inghiaiate per gli attrezzi fitness;
- a riguardo delle mitigazioni ambientali, CMT0 richiede che sia incrementata la presenza d alberi nei parcheggi per garantire l'ombreggiamento e consiglia al Comune di prevedere in convenzione una parte relativa agli oneri manutentivi e di sostituzione delle fallanze, sia su suolo pubblico sia privato;
- in merito alla gestione delle acque meteoriche chiede che sia valutata l'installazione di acque meteoriche per gli usi non potabili (es. irrigazione delle aree verdi, pulizia dei piazzali, alimentazione delle vaschette di cacciata dei wc, ecc.);
- infine, relativamente al Piano di Monitoraggio CMT0 evidenzia la necessità che siano definiti i valori di riferimento che dovranno essere aggiunti per ciascun indicatore individuato e richiede che siano aggiunti i seguenti indicatori: i) valutazione dell'impatto acustico; ii) attuazione ed efficacia delle mitigazioni ambientali; iii) attuazione ed efficacia delle compensazioni ambientali. Viene richiesta la definizione dei target da raggiungere e dovranno essere verificate le situazioni intermedie durante l'attuazione. Deve essere definito un orizzonte di monitoraggio *post-operam* complessivo dopo



CITTÀ DI CHIERI

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Organo Tecnico Comunale

l'attuazione di entrambe le *milestones*. Per quanto concerne l'impatto acustico richiede che sia previsto un indicatore che valuti l'attuazione delle misure prescrittive inserite nella "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico", tramite una campagna di misure fonometriche.

CAMPRA evidenzia che le aree inghiaiate possono essere ridotte, ma sempre ricordando la necessità di evitare di avere aree verdi molto piccole e residuali, che risultano sempre problematiche dal punto di vista manutentivo oltre a portare scarsi benefici ecologici. Suggerisce l'incremento degli alberi ad alto fusto nelle immediate vicinanze dell'area gioco, inserendo esemplari di 1° e 2° grandezza.

CORNETTO ricorda l'esigenza che la pavimentazione anti-trauma dell'area gioco, se realizzata tramite la tradizionale colata di gomma, deve essere posta su un battuto in cemento, al fine di garantire maggiore durabilità del tempo. In alternativa, il proponente può valutare nuovi materiali e tecniche sul mercato che permettono di avere requisiti anti-trauma senza rinunciare alla presenza del prato sottostante.

Esaurita l'illustrazione e acquisiti i contributi dei presenti, l'Organo Tecnico Comunale, in qualità di *Autorità Competente* per la V.A.S. ai sensi dell'art. 45.5 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Visti e richiamati:

- il D.Lgs. del 29 aprile 2006 n. 152;
- la D.G.R. del 29 febbraio 2016 n. 25-2977;

Valutati:

- gli effetti prodotti dalle previsioni dell'aggiornamento del Piano Esecutivo Convenzionato n. 2/2025/SUE avente ad oggetto la "Realizzazione di un centro sportivo di quartiere sull'area d'intervento Tp8A del vigente P.R.G.C., ubicata in via Cafasso angolo via Bonello";
- i contenuti delle osservazioni e i contributi pervenuti durante la fase di consultazione sugli elaborati del Piano e su quelli relativi alla Valutazione Ambientale Strategica;

Visti e integralmente richiamati i verbali delle precedenti sedute, l'Organo Tecnico Comunale

ESPRIME **PARERE POSITIVO**

circa la compatibilità ambientale del Piano Esecutivo Convenzionato n. 2/2025/SUE ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni ed indicazioni di seguito riportate:

Le Norme Tecniche di Attuazione siano aggiornate inserendo:

- la prescrizione circa l'inserimento degli stalli per biciclette in numero almeno pari a quanto previsto dall'art. 82, comma 2 del vigente Regolamento Edilizio;
- la prescrizione circa il monitoraggio degli esemplari arborei e arbustivi messe a dimora, almeno per i primi 7 anni a seguito della realizzazione dell'intervento, con sostituzione delle eventuali fallanze a carico del proponente;



CITTÀ DI CHIERI

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Organo Tecnico Comunale

- l'onere a carico del proponente relativo all'esecuzione di tutte le attività previste dal Piano di Monitoraggio;

Gli elaborati progettuali e, conseguentemente il Rapporto Ambientale, siano modificati con le seguenti indicazioni:

- siano inseriti esemplari arborei di 1° e 2° grandezza in corrispondenza dell'area gioco, in modo da garantire ombreggiamento al completo sviluppo della pianta;
- sia valutata la diminuzione degli spazi inghiaiaati dei percorsi interni all'area e degli spazi di sosta per i fruitori della stessa, a vantaggio della massima estensione possibile delle aree verdi;
- siano selezionate specie arboree dal basso potere allergogeno su tutta l'area;
- si cerchi di ridurre al minimo la presenza di spazi verdi di ridotte dimensioni e residuali.

Il Piano di monitoraggio sia aggiornato come segue:

- siano inseriti nel piano di monitoraggio i seguenti indicatori: i) valutazione dell'impatto acustico; ii) attuazione ed efficacia delle mitigazioni ambientali; iii) attuazione ed efficacia delle compensazioni ambientali;
- sia definito per ciascun indicatore il target da raggiungere nel monitoraggio *post-operam*;
- sia definito un orizzonte temporale di monitoraggio *post-operam* complessivo;
- sia previsto un monitoraggio con cadenza annuale dell'attecchimento delle specie arboree e arbustiva;
- sia prevista una campagna di misure fonometriche di controllo, che valuti l'attuazione delle misure prescrittive contenute nella "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico".

La Dichiarazione di Sintesi dovrà dare riscontro in merito all'integrazione delle considerazioni ambientali all'interno degli elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato n. 2/2025/SUE avente ad oggetto la "Realizzazione di un centro sportivo di quartiere sull'area d'intervento Tp8A del vigente P.R.G.C., ubicata in via Cafasso angolo via Bonello".

Si dà atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sui siti web delle autorità interessate, ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D.Lgs. 152/2006.

Chieri, li 17/06/2026

IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO
Arch. Carlo FENOGLIO

documento firmato digitalmente