

**Area Pianificazione e Gestione del Territorio**
Organo Tecnico Comunale

Cl. 6.9 – Fasc. 13.2/2025

Piano di Recupero 1/2025/SUE“VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO N. 6/2020/SUE PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DI TRE UNITA' IMMOBILIARI DA DIREZIONALE A RESIDENZIALE, IMMOBILE SITO TRA PIAZZA C. CAVOUR N. 2 E VICOLO DEI FANTINI”**Seduta dell'Organo Tecnico Comunale - Fase di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006****VERBALE SEDUTA DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE DEL 22/01/2026**

All'incontro del 22/01/2026, convocato con nota ns. prot. 2652 del 15/01/2026, partecipano i soggetti sotto elencati:

- Arch. Carlo FENOGLIO – Presidente Organo Tecnico Comunale;
- Arch. Elisa CAMPRA – Presidente della Commissione Locale per il Paesaggio;
- Arch. Loredana ALLEGGRANZA - Responsabile del Servizio Complesso Pianificazione del Territorio ed Edilizia;
Arch. Giulia CORNETTO – Responsabile del Servizio Complesso Ambiente e Mobilità e Responsabile del Procedimento ambientale;
- Arch. Ugo FIORUCCI – Responsabile del procedimento urbanistico;
- Geom. Alessia RUTIGLIANO – Funzionario del Servizio Pianificazione Territoriale.

La seduta ha inizio alle ore 12:00.

Premesso che:

in data 21/02/2024 al prot. gen. n. 9840 è stata acquisita una nuova proposta di Piano di Recupero, confermata in data 07/03/2025 e acquisita al registro delle pratiche edilizie con il n. 1/2025/SUE, avente in oggetto la “*Variante al Piano di Recupero n. 6/2020/SUE per cambio destinazione d'uso di tre unità immobiliari da direzionale a residenziale*”, sull'immobile catastalmente identificato al N.C.E.U., Foglio 34, Particella 213, Subalterni 5, 6 e 7. Il complesso immobiliare oggetto di trasformazione è ubicato tra Piazza Cavour n. 2 e Vicolo dei Fantini, all'interno del perimetro dell'Area d'intervento Ar1 del vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

ai sensi dell'art. 41 bis, comma 6 e art. 40, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. il suddetto piano rientra tra gli interventi per cui è previsto che l'autorità competente valuti se detto progetto produca impatti significativi sull'ambiente, attraverso una verifica di assoggettabilità a VAS da svolgersi secondo le modalità dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;

con D.G.C. n. 206 del 15/10/2025 l'Amministrazione Comunale ha adottato il Piano di Recupero, comprensivo di Documento Tecnico redatto al fine di poter dare avvio al procedimento di verifica di VAS;

Rilevato 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 Ufficio Pianificazione e che ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 40 c. 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. n. 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, punto 2. del vigente Regolamento Edilizio comunale, il ruolo di *autorità competente* per il Comune di Chieri è svolto dal proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;

RUTIGLIANO illustra i contenuti del Piano di Recupero: si tratta di una variante al PdR 6/2020/SUE che non ne modifica alcun elemento progettuale, ma solamente le destinazioni d'uso dei locali al piano terra del fabbricato che saranno adibiti a residenze, invece che a uffici.

FENOGLIO ricorda che il PdR 6/2020/SUE era stato escluso dalla VAS durante la seduta dell'Organo Tecnico svoltasi in data 07/03/2022, inserendo delle prescrizioni relative all'area per la gestione dei rifiuti e alla mobilità.

Esaurito il confronto, acquisite le considerazioni da parte dei presenti, l'Organo Tecnico Comunale

ESCLUDE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

il Piano Esecutivo Convenzionato 1/2025/SUE, avente in oggetto la "*Variante al Piano di Recupero n. 6/2020/SUE per cambio destinazione d'uso di tre unità immobiliari da direzionale a residenziale*" riconfermando le prescrizioni della seduta del 07/03/2022, ovvero:

- Aree gestione rifiuti: individuazione appositi spazi in ambito privato per la posa dei bidoni nonché condivisione con il CCS di idonee aree per l'esposizione degli stessi in modo da non compromettere il passaggio dei pedoni lungo il marciapiede pubblico prospiciente;
- Mobilità: previsione di appositi stalli per le biciclette in area private preferibilmente con copertura e predisposizione di un punto di ricarica per i veicolo elettrici nel box secondo quanto previsto rispettivamente all'art. 82 e 102 del Regolamento Edilizio vigente.

Alle ore 12:20 si dichiara conclusa la seduta.

Chieri, li 23/01/2026

IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

Arch. Carlo FENOGLIO
documento firmato digitalmente