

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 31

Adunanza 29 luglio 2003

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CHIERI - VARIANTE PARZIALE N. 12 AL P.R.G.C., COSTITUENTE ADEGUAMENTO AL D. LGS. 114/'98 (RIFORMA DELLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO) - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 923 - 197613/2003

Sotto la presidenza della prof. MERCEDES BRESSO si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIUSEPPE GAMBA, LUIGI RIVALTA, ANTONIO BUZZIGOLI, FRANCO CAMPIA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PIA BRUNATO, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti gli Assessori SILVANA ACCOSSATO, BARBARA TIBALDI, ALESSANDRA SPERANZA e ELENA FERRO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Chieri risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di G.R. n. 36-19211 del 19/05/1997 (con indagine geologica e relativa classificazione del territorio conforme alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP);
- ha approvato, con deliberazione del C.C. n. 126 del 19/12/1997, la Variante Parziale n. 1 al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/'77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ha approvato con deliberazione del C.C. n. 87 del 30/09/1998 la Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C.;

- ha approvato con deliberazione del C.C. n. 54 del 23/07/1999 la Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C.;
- ha approvato con deliberazione del C.C. n. 55 del 23/07/1999 la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C.;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 84 del 19/11/1999, il progetto definitivo della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. per il conferimento della conformità urbanistica al progetto del nuovo tronco viario "Variante all'abitato di Chieri - Collegamento alla S.P. n. 128, S.S. n. 10 ed S.P. nn. 119 e 122" approvato dalla Provincia. Tale Variante è stata successivamente approvata nell'ambito dell'Accordo di Programma di cui al progetto viario sopracitato con D.P.G.R. n. 62 in data 22/06/2000;
- ha approvato con deliberazione del C.C. n. 72 del 28/09/2000 la Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C.;
- ha approvato con deliberazione del C.C. n. 102 del 30/11/2000 la Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C.;
- ha approvato con deliberazione del C.C. n. 85 del 08/10/2001 la Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C.;
- ha approvato con deliberazione del C.C. n. 67 del 27/06/2002 la Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C.;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 93 del 10/09/2002, la Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C.;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 107 del 11/11/2002, il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 5 al suddetto P.R.G.C., relativo alla rilocalizzazione di un impianto produttivo, in area più idonea, ai sensi del quarto comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 122 del 28/11/2002, il Piano Particolareggiato di Recupero dell'area denominata "Piazzale Brigata Alpina Taurinense" e contestuale Variante Strutturale al PRGC;
- ha approvato, con deliberazione del C.C. n. 3 del 27/01/2003, la Variante Parziale n. 10 al suddetto P.R.G.C.;
- ha approvato, con deliberazione del C.C. n. 22 del 03/04/2003, la Variante Parziale n. 11 al suddetto P.R.G.C.;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 39 del 4 e 5 giugno 2003, il Progetto preliminare della Variante parziale n. 12 al PRG vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77 che, con nota n. 16608 del 16/06/2003, ha trasmesso alla Provincia per il pronunciamento di compatibilità, come previsto dal suddetto settimo comma;

considerato che i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune di Chieri sono i seguenti:

- superficie: 5.417 *ha* in parte in zona pianeggiante e in parte in zona collinare: 4.288 *ha* presentano pendenze inferiori ai 5° e 1.129 *ha* hanno pendenze comprese tra i 5° e i 20°;
- popolazione: 32.136 ab. (2001);
- trend demografico: in lieve ma costante crescita negli ultimi 30 anni (30.511 ab. nel 1971, 30.960 ab. nel 1981, 31.292 ab. nel 1991);
- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Torino, Sub-ambito "Area Chieri", rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- centro locale, sede di servizi interurbani a scala locale, individuato dalla Provincia come livello IV superiore, nonché capoluogo di subambito;
- individuato dal Piano Territoriale Regionale come "*centro storico di notevole rilevanza regionale*";

- insediamenti residenziali: non risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2. delle N.d.A.);
 - sistema produttivo: il chierese si connota come il principale polo tessile-cotoniero piemontese. Nell'ipotesi di riassetto strategico del comparto manifatturiero e artigianale del P.T.C. è compreso tra gli ambiti di valorizzazione produttiva e classificato come *Nodo di riequilibrio sotto-sistemico*.
 - infrastrutture per la mobilità e i trasporti:
 - ferrovia;
 - centro di interscambio di tipo *B2* tra ferro, gomma e privato (porta provinciale);
 - autostrada A21;
 - la ex S.S. n. 10 Padana Inferiore (di interesse regionale), le SS. PP. nn. 122, 125, 128;
 - circonvallazione all'abitato di Chieri prevista dal P.T.C., attualmente in corso di realizzazione. Tale asse costituisce una porzione dell'esteso "anulare metropolitano" previsto anch'esso dal P.T.C.;
 - assetto idrogeologico del territorio:
 - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Canarone, Castelvechio, Rio Asinaro, Rio del Vallo, Rio Gionchetto, Rio Vaiors, Rio del Molino della Torre, Rio di Aranzone, Rio di Arbietto, Rio di Baldissero, Rio di Gola, Rio Moano, Rio Ravetta, Rivo Ambuschetto, Rivo di Cesole, Rivo di Santena, Santena, Tepice, Valle dei Ceppi, che complessivamente determinano un vincolo ex D. Lgs. 490/99 di 1.248 *ha*;
 - in base ai dati della Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, circa 28 ettari del territorio sono interessati movimenti gravitativi: circa 6 ettari da frane attive areali, 23 ettari da areali di frane quiescenti;
 - il "*Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico*" (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino del fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18/2001, evidenzia nel territorio comunale la presenza di areali di frane attive;
 - tutela ambientale:
 - Area ad elevata qualità paesistico ambientale (collina di Torino), per la quale l'art. 12 del P.T.R. prevede la redazione di un Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, di competenza regionale;
 - aderisce al *Patto Territoriale Torino Sud*, promosso dal Comune di Moncalieri, e a cui partecipano 23 comuni dell'area sud-est della Provincia, oltre alla Provincia di Torino e a numerose associazioni, consorzi e società;
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del PTC);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il PRGC vigente così come emergono dalla deliberazione di C.C. n. 39/2003 di adozione, connesse alle seguenti esigenze:

- adeguamento ai sensi della nuova disciplina del commercio (definita a livello nazionale con il D. Lgs. 114/98 e specificata a livello regionale con la L. R. n. 28/99 e successiva Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, che stabilisce " .. indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio .. ");
- individuare nuove aree terziarie per consentire la rilocalizzazione di attività oggi ubicate nel centro storico o nelle sue immediate vicinanze e considerate non più compatibili con tale contesto;

rilevato che la variante in oggetto:

- apporta modifiche al PRG, il cui scopo è sostanzialmente quello di determinare le compatibilità tra le attività commerciali, nella loro nuova articolazione prevista dalle leggi di settore (*esercizi di vicinato, medie superfici di vendita e grandi superfici di vendita*), ed il territorio, attraverso l'individuazione delle *zone di insediamento commerciale*

(*addensamenti e localizzazioni*) e l'assunzione della relativa *tabella di compatibilità tipologico-funzionale*.

Le cartografie di PRG vengono integrate dalla tavola LC.1 contenente l'individuazione delle zone di insediamento commerciale previste dal Comune.

Le Norme di Attuazione del Piano vengono integrate con l'introduzione della *tabella di compatibilità tipologico-funzionale* e adeguate, per quanto riguarda procedure e terminologie, alla nuova disciplina;

- introduce 3 nuove aree terziario-commerciali (Tp1, Tp5, Tp6), che comportano un incremento di 11.944 mq di superfici per attività produttive, direzionali e commerciali. Complessivamente, per quanto riguarda questa categoria urbanistica, l'incremento finora apportato, attraverso varianti parziali, ammonta a 30.231 mq, inferiore al limite di cui alla lettera f), comma 4, art. 17 L.R. 56/77, corrispondente al 2% del totale delle aree per attività economiche previste dal PRGC (percentuale che, all'interno della relazione illustrativa della Variante, viene stimata in 31.323 mq).

Alla variante non risultano allegati gli elaborati recanti gli approfondimenti di carattere geologico, previsti dalla normativa vigente e dagli indirizzi regionali in materia (L.R. 56/77, Circ. P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE e Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e successiva Nota Tecnica Esplicativa);

evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L. R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

vista la deliberazione del C.P. n. 621 - 71253/1999 in data 28/04/1999, con la quale è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, attualmente in Regione per l'approvazione;

visti:

- il 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 modificata ed integrata;
- gli artt. 19, 20, 42, 124 e 134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 194922/2000 del 19/09/2000, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui piani regolatori generali comunali ed intercomunali e loro varianti;

visto il parere del Servizio Urbanistica datato 25/07/2003, il quale propone la presentazione di osservazioni delle quali si ritiene di condividere il contenuto;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale
DELIBERA**

1. di formulare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, le seguenti osservazioni al Progetto preliminare della Variante parziale n. 12 al PRGC del Comune di Chieri, adottato con deliberazione del C.C. n. 39 del 4 e 5 giugno 2003:

«a) con riferimento ai nuovi insediamenti posti su aree agricole libere (area Tp1 e parte dell'area Tp6), si osserva che la loro localizzazione, a ridosso di viabilità esistenti o in progetto ma non di aree già urbanizzate o di nuovo impianto, contrasta con l'art. 17 della L.R. n. 56/77, il quale, alla lettera f) del comma 4, con riferimento agli incrementi di aree per attività economiche, impone che tali incrementi avvengano " .. su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal piano regolatore generale vigente."

Nei due casi in oggetto il soprarichiamato requisito della contiguità non è rispettato.

A tale proposito, val la pena di sottolineare che la citata Legge Regionale fa riferimento ad una contiguità con aree già urbanizzate o la cui urbanizzazione è già prevista dal Piano e non ad una contiguità con urbanizzazioni (una strada o una linea elettrica o ancora una condotta fognaria). Quest'ultima interpretazione non appare sostenibile in quanto configura una condizione che renderebbe idoneo, ad ospitare le nuove previsioni (o le eventuali rilocalizzazioni), gran parte del territorio comunale della maggior parte dei comuni, sostanzialmente annullando la sua caratteristica di requisito limitativo per le varianti parziali, voluta dalla legge.

Alla luce di quanto sopra esposto, si invita l'Amministrazione comunale a verificare con estrema attenzione la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 17, comma 7 della L. R. 56/77, per poter annoverare la Variante in oggetto tra quelle parziali, condizioni che alla luce della documentazione inviata appaiono non dimostrate;

b) inoltre, sempre con riferimento ai già richiamati nuovi insediamenti posti su aree agricole libere (area Tp1 e parte dell'area Tp6), si rileva che non risultano allegati gli elaborati recanti gli approfondimenti di carattere geologico, previsti dalla normativa vigente e dagli indirizzi regionali in materia (L.R. 56/77, Circ. P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE e Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e successiva Nota Tecnica Esplicativa), che dispongono quanto segue:

- l'art. 14 della L.R. 56/77, al punto 2 del 1° comma, prevede che tra gli allegati del PRG siano presenti, tra gli altri: "le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche del territorio" e "la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza";
- la Circ. P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE, recante indirizzi sulle procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l'approvazione degli strumenti urbanistici, alla Sezione II, relativa alle varianti al PRG prevede che "A seconda delle tematiche oggetto della variante (...) dovranno essere aggiornati e integrati i relativi allegati tecnici del PRG";
- la Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP, dettante specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, al paragrafo 6, relativo alle varianti al PRG, dispone che " .. le indagini andranno sviluppate in modo del tutto analogo a quello descritto (per i Piani Regolatori, ndr), ma estese solo ad un intorno geomorfologicamente significativo alle aree in esame". La Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. 7/LAP, al punto 1.3.1, ancor più esplicitamente, riporta che ".. si ritiene necessario che le indagini di cui alla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 56/77".

Tutto ciò premesso, si ritiene necessario che le scelte localizzative contenute nella variante in oggetto (in caso di una loro conferma nonostante le perplessità esposte al punto precedente) vengano supportate dalle previste indagini e rappresentazioni geologiche generali e geologico-tecniche specifiche;»

2. di dare atto che, con separato provvedimento, viene dichiarata la compatibilità della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati;
3. di trasmettere al Comune di Chieri la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmato.

Il Segretario Generale
f.to E. Sortino

Il Presidente della Provincia
f.to M. Bresso