

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 48

Adunanza 25 novembre 2003

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CHIERI - VARIANTE PARZIALE N. 13
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 1620 – 305796/2003

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 CAMPPIA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, BARBARA TIBALDI, ALESSANDRA SPERANZA, ELENA FERRO e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

E' assente l'Assessore MARIA PIA BRUNATO.

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 approvato, con deliberazione del C.C. n. 73 del 26/09/2003, la Variante Parziale n. 12 al suddetto P.R.G.C.;
 - nel complesso, dall'approvazione del Piano nell'anno 1997, il Comune ha approvato dodici varianti parziali e promosso tre varianti strutturali;
 - infine ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 78 del 30/09/2003, il Progetto preliminare della Variante parziale n. 13 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. n. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 15/10/2003 per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

rilevato 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);
- è compreso nel Circondario di Provinciale di Torino, Sub-ambito "*Area Chieri*", rispetto al quale vanno perseguiti 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, attraverso una concorde strategia di sub-ambito;
- centro locale, sede di servizi interurbani a scala locale, individuato dalla Provincia come livello IV superiore, nonché capoluogo di sub-ambito;
- individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) 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 i *bacini con fattori limitanti* e classificato come *Nodo di*

riequilibrio indotto;

- 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 S.P. n. 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 al P.T.C.);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 78/2003 di adozione, connessi all'esigenza di risolvere alcune problematiche derivanti dall'applicazione del Piano;

rilevato che il Comune di Chieri, con la deliberazione testè citata propone, nello specifico, le seguenti modifiche:

- aggiornamento cartografico e modifica dei tipi di intervento ammessi su alcuni edifici del centro storico; nel complesso sono proposte n. 17 modifiche ai tipi di intervento, senza riportare, negli elaborati descrittivi della Variante, le motivazioni e le considerazioni che hanno determinato la scelta;
- modifiche agli elaborati grafici e normativi del P.R.G.C. in aree esterne al centro storico;
- modifica della destinazione dell'immobile, di proprietà comunale, denominato *Palazzo Oppesso*;
- coordinamento di elaborati grafici, per recepimento di variazioni al P.R.G.C. divenute efficaci;
- correzioni di errori ed incongruenze cartografiche;

evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicato sul B.U.R. in data 21/08/2003, 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;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 13/11/2003, nel quale si prospetta l'opportunità di presentare osservazioni, delle quali si ritiene di condividere il contenuto;

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;

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 D E L I B E R A

- 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. 2 al P.R.G.C. del Comune di Chieri, adottato con deliberazione C.C. n. 78 del 30/09/2003:

- a) si rileva che il Comune di Chieri ha approvato, in passato, numerose Varianti parziali al P.R.G.C. con le quali ha modificato i tipi di intervento edilizio su numerosi edifici ricadenti nel centro storico.

La presente Variante contempla ulteriori 17 casi di modifica, su proposta dei privati; in quattro di questi si propone il passaggio da *risanamento conservativo*, per il quale le norme del Piano regolatore consentono l'esecuzione di limitate opere di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, alla *ristrutturazione edilizia di tipo B* per la quale, in base alle medesime norme, sono consentite modifiche anche a muri perimetrali portanti, agli orizzontamenti, nonché variazioni di superfici utili e recupero di volumi.

Considerato che la *Relazione Illustrativa* della Variante al P.R.G.C. si limita ad accogliere le istanze presentate, senza documentarne in alcun modo la congruità, si fa presente che la sollecitazione di privati è ipotizzabile in via propulsiva, ma ne deve essere attentamente valutata la compatibilità con i principi informatori del Piano, in particolare modo nella zona del Centro Storico.

Tale orientamento è peraltro confermato dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998, n. 12/PET ad oggetto "Legge regionale 29 luglio

1997, n. 41”, la quale precisa che negli atti del Comune “... *devono essere sempre ampiamente motivate le scelte effettuate e valutate la compatibilità e la coerenza delle stesse con gli indirizzi e le previsioni del Piano*”.

Alla luce di quanto sopra riportato, si ritiene opportuno suggerire al Comune di effettuare le necessarie valutazioni e considerazioni, anche al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di “Variante parziale”;

- b) si rileva altresì che alla Variante non risulta acclusa la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (o quantomeno, per questa prima fase, con la Proposta di Zonizzazione Acustica) ai sensi della L.R. n. 52/2000 “*Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico*”.

Tale legge (che ha previsto una fase transitoria - i cui termini sono scaduti il 15 agosto u.s. - per consentire ai comuni di avviare la procedura di approvazione del citato Piano), dispone, difatti, che “ .. *la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici ..* ” (c.3 art. 5) e che “ ... *ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l’eventuale revisione della classificazione acustica.* ” (c.4 art.5);

Si invita, pertanto, l’Amministrazione comunale di Chieri, a sanare le carenze soprarichiamate, per non incorrere in possibili profili di illegittimità;

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