

**Provincia di Torino**  
**Determinazione del Dirigente**  
**del Servizio Urbanistica**

Prot. n. ..../438127/2004

OGGETTO: COMUNE DI CHIERI - VARIANTE STRUTTURALE N. 6 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 6 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Chieri con deliberazione C.C. n. 43 del 27/04/2004, trasmesso alla Provincia per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

*(prat. n. 37/2004)*

**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. 43/2004 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati, al fine di anticipare alcune scelte legate al nuovo piano, in fase di definizione, in relazione a problemi urgenti di interesse generale, i quali necessitano di soluzione in tempi più brevi;

**rilevato** che, nello specifico, il progetto Preliminare di P.R.G.C. si pone i seguenti obiettivi:

- l'aggiornamento ed approfondimento delle analisi sul rischio idrogeologico;
- le modifiche alla normativa relativa agli interventi ammissibili nell'area Ft (impianto di valorizzazione e selezione rifiuti);
- il recepimento di alcuni tracciati viari di circonvallazione della città, attualmente in fase di progettazione da parte di enti sovracomunali (Provincia, Regione Piemonte/ARES);
- la proposta delle seguenti aree produttive:
  - in ampliamento lungo strada Fontaneto, in adiacenza al comparto A del P.I.P., a completamento della zona produttiva verso ovest;
  - di riordino e completamento della zona "Ep2" esistente in area agricola;
  - di riordino e completamento delle aree esistenti a Pessione, per consentire l'insediamento di ulteriori piccole attività produttive di tipo particolare da trasferire;
  - l'ampliamento dell'area a destinazione produttiva "Martini & Rossi", in località Pessione, pari a mq 334.155 e con la destinazione a servizi (verde pubblico) di mq 67.531, destinando a tale uso le aree produttive non più edificabili per le condizioni di rischio esistenti (aree tra due bacini di laminazione);
- l'ampliamento di due aree a terziario, al fine di recepire le richieste di trasferimento pervenute, favorendo così il recupero delle aree attualmente occupate;

- la modifica e l'integrazione di articoli delle N.T.A. del Piano, al fine di rendere compatibili, a livello urbanistico, alcune iniziative turistico-ricettive (n. due campeggi e un'attività alberghiera), con un incremento pari a mq 46.164, consentendo anche l'adesione a forme di finanziamento pubblico;
- l'inserimento di una quota a destinazione residenziale, pari a mc 12.660 (105 abitanti) nella ex area industriale Tabasso, proseguendo nel progetto di riqualificazione;
- la riconversione d'uso dell'area "Civera", per un intervento di ristrutturazione urbanistica (edificio residenziale/terziario, aree a servizi per parcheggio e verde) e la realizzazione di un percorso pedonale da strada Valle Passano verso il Bastione della Mina;
- la modifica della destinazione d'uso dell'area per l'istruzione superiore dell'obbligo "FT" in completamento residenziale "Cr7";

**informati** i Servizi e le Aree interessate;

**visto** il parere del Servizio Difesa del Suolo, in data 16/11/2004;

**visti:**

- il 6° comma dell'art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 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. 294297 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1 agosto 2003;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 35, comma 2 dello Statuto Provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## **D E T E R M I N A**

1. **di formulare**, (ai sensi del comma 6 dell'art. 15 L.R. n. 56/77), in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 6 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Chieri con deliberazione C.C. n. 43 del 27/04/2004, le seguenti osservazioni:
  - a) con riferimento all'area produttiva "DI", proposta dalla Variante in oggetto, una porzione consistente della stessa si colloca in adiacenza ad un tessuto edificato, con preesistenze di tipo sia produttivo (aree Bp) sia in maniera più consistente di tipo residenziale (aree Br). La Variante non prevede fasce di rispetto che garantiscano

adeguata tutela ambientale dei nuclei residenziali sopraindicati; a tal proposito si ricorda che:

- il comma 7 dell'articolo 27 della L.R. n. 56/77, prevede che il Piano Regolatore Generale determini fasce di rispetto attorno agli edifici industriali;
- la vigente disciplina regionale in materia di classificazione acustica del territorio (L.R. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e D.G.R. n. 853802 del 6 agosto 2001) dispone sostanzialmente, che il Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA), redatto sulla base del P.R.G. vigente, deve essere aggiornato e verificato in relazione alle eventuali successive varianti urbanistiche;
- il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, all'interno della disciplina degli interventi produttivi, tra i criteri che in ogni caso, devono contrassegnare i nuovi insediamenti industriali, individua quello del rispetto di idonee distanze dai nuclei abitati (art. 10.4.1 delle Norme di Attuazione);

Per tutto quanto sopra evidenziato, si richiede all'Amministrazione Comunale di produrre i necessari approfondimenti, al fine di valutare la compatibilità dell'ampliamento dell'area industriale con le normative e gli indirizzi di pianificazione soprarichiamati;

b) per quanto attiene il rischio idrogeologico, dal confronto tra i dati prodotti dalla documentazione allegata alla Variante, quelli di carattere geologico disponibili nel Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) e gli indirizzi in materia di difesa del suolo contenuti nel P.T.C., si rileva quanto segue:

- le tavole B1-2b e 2c della "*Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore*" non riportano la perimetrazione degli areali interessati dalle acque di piena e/o di tracimazione verificatesi durante i principali eventi alluvionali (es. novembre 1994); si suggerisce, di integrare le tavole con le opportune integrazioni e di rivedere, di conseguenza, la classificazione di tutte quelle porzioni di territorio, attualmente non classificate come esondabili e pertanto indicate in classe II (es. località Tetti Preti e Cascina Furia) inserendole, secondo le condizioni di pericolosità geomorfologica riconosciute, nella classe III;
- le Tavole B1-2a e 2b della "*Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore*" presentano alcune difformità tra i dissesti riportati e quelli segnalati dal Progetto I.F.F.I. (Inventario Fenomeni Franosi in Italia). Si consiglia di verificarne il quadro completo alla luce dei dati a disposizione e di valutare la necessità di rivedere la classificazione delle aree che attualmente risultano prive di dissesti (es. zona tra Strada Airali e Cascina Piantapor) inserendole, secondo le condizioni di pericolosità geomorfologica riconosciute, in classe II o in classe III;
- il confronto tra le Tavole B1-2b e B1-7b mette in evidenza una incongruenza tra le aree cartografate, ai sensi della D.G.R. n. 45-6656 del 15/07/2002, come frane quiescenti e stabilizzate (FQ-FS) e l'attribuzione ad esse di classi di pericolosità differenti. Alla luce di tale analisi e di quanto riportato nell'allegato 2, punto 7 della citata D.G.R., si consiglia, per le porzioni di territorio cartografate come frane stabilizzate (FS), di motivare le scelte sia nel caso di attribuire una classe di pericolosità più permissiva, classe II (es. frana FS5, tra Cascina Masera e Villa Borbogliosa) che una classe di pericolosità più cautelativa, classe III (es. frana FS10, tra Cascina Sagrato e Strada del Chiaventone) e di riclassificare in classe III tutte quelle zone cartografate come frane quiescenti (FQ) che ricadono in classe II (es. frana FQ5, a nord-ovest di Villa San Silvestro);

- le stesse considerazioni valgono per le porzioni di territorio cartografate come aree potenzialmente dissestabili o interessate da fenomeni del tipo soliflusso e/o creep (es. area tra via Moncucco e Rio del Vallo, inserita in classe II e area tra Villa Rodino e Rio Ambustetto o Vergnano, inserita in classe II) che per quelle cartografate come frane attive (es. FA a nord di Cascina Belvedere e a nord di Cascina Ponsano);
  - nelle tavole B1-7a, 7b e 7c della “*Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*” e nelle prescrizioni operative riportate al paragrafo 15 dell’allegato B-1 “*Relazione geologico-tecnica*” la classe IIIb viene suddivisa in sottoclassi, in funzione della pericolosità rilevata nell’area e delle opere di sistemazione idrogeologica presenti o prevedibili, a cui non corrisponde un vincolo urbanistico, come previsto al punto 7.8 della N.T.E. alla Circolare P.R.G. n. 8 maggio 1996, 7/LAP. Si suggerisce, pertanto, di rivedere l’articolazione della classe IIIb attenendosi a quanto sopraindicato;
  - le porzioni di territorio poste in classe IIIb corrispondono, ai sensi della N.T.E. alla Circolare n. 7/LAP/1996, ad aree edificate, soggette ad elevata pericolosità. Nelle tavole B1-7b e 7c, alcune porzioni (es. area in destra idrografica del Rio del Vallo a sud-est di Strada Cambiano e a cavallo del Rio Tepice, a sud di via Sella e via Monti, così come l’area in destra del Rio Ravetta, ad est del Cimitero) non risultano edificate e sono state indicate nelle tavole B1-2b e 2c “*Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore*” come settori a pericolosità medio e/o moderata. Sulla base dei criteri sopra esposti si suggerisce di rivedere la classificazione delle suddette aree, inserendole in classe II o in classe IIIa.  
Si richiede altresì di motivare l’inserimento in classe IIa, anziché in classe IIIb, della porzione di territorio tra Strada del Fontaneto e Rio Tepice, Tav. B1-7c. Appare, infatti, ingiustificata l’attribuzione di una classe a pericolosità differente ad una zona avente caratteristiche morfologiche omogenee;
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
  3. **di trasmettere** al Comune di Chieri ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino,