

**Determinazione del Dirigente del Servizio  
Urbanistica**

Prot. n.72/36660/2010

**OGGETTO: COMUNE DI CHIERI - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 20  
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare Variante Parziale n. 20 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Chieri, con deliberazione del C.C. n. 76 del 29/07/2010, trasmesso alla Provincia in data 24/08/2010 (pervenuto il 24/08/2010) ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

*(Prat. n. 107/2010)*

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante parziale n. 20 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 76 del 29/07/2010 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche nella Cartografia e Norme Tecniche di Attuazione del Piano vigente;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

- ?? *"eliminazione dei vincoli che possono precludere le possibilità di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale inseriti nel Piano delle alienazioni, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340/2009;*
- ?? *accoglimento di alcune istanze di privati cittadini, di aziende e di strutture private, valutate coerenti con lo strumento urbanistico e considerati di interesse generale, finalizzati ad interventi edilizi più radicali e ad una migliore gestione ed attuazione dello Strumento Urbanistico che rientrano nella procedura prevista dall'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;*
- ?? *recepire, almeno parzialmente e con lo scopo di agevolare il lavoro e l'istruttoria delle pratiche da parte degli Uffici, le norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C. alle modificazioni introdotte dalla L.R. 38/2009 in recepimento della direttiva comunitaria n. 2006/123/CE e della D.G.R. n. 59-13243 del 08/02/2010, immediatamente cogenti;*
- ?? *modifiche alle Norme di Attuazione del Piano, sia in esecuzione ad istanze dei privati ritenute accoglibili e conformi allo strumento urbanistico generale e sia per modifiche proposte dagli Uffici in adeguamento a norme regionali o per l'eliminazione di errori o refusi;*
- ?? *la previsione di ampliamento del 2% delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità dello strumento urbanistico generale vigente relativi alle attività economiche produttive, direzionali,*

*turistico ricettive e commerciali, previsti dalle varianti strutturali n. 6 e 8;*

?? *la ricognizione della capacità insediativa presente all'interno delle aree a servizi, già di proprietà comunale prima dell'adozione del Piano Regolatore vigente;*

?? *l'inserimento dei vincoli preordinati all'esproprio relativo al tratto stradale di collegamento da Str. Padana inferiore a Via Montù;" (Cfr. pag. 5 Relazione Illustrativa)*

La documentazione allegata contiene altresì la verifica del rispetto del settimo comma dell'art. 17 L.R. 56/77 e nell'Atto deliberativo d'adozione della Variante in oggetto sono riportati i termini d'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

**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;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 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;

## DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 20 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Chieri con deliberazione C.C. n. 76 del 29/07/2010, la seguente osservazione:

?? la proposta di stralciare alcune aree a Servizi (art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) per una successiva valorizzazione, finalizzata a collocare tali immobili sul libero mercato (art. 58 Legge 133/2008), comporterebbe, attribuendo a tali ambiti una destinazione urbanistica di tipo residenziale, un incremento della capacità insediativa del Piano vigente, in difformità con quanto definito dall'art. 17 della L.R. 56/77 che consente, attraverso la procedura delle Varianti parziali, la possibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore solo per i Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti che abbiano esaurito tale capacità. In caso contrario la Variante si configura come strutturale. Si richiede, pertanto, di effettuare le opportune valutazioni in sede d'adozione del progetto definitivo della Variante;

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, ai sensi del

comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;

3. **di trasmettere** al Comune di Chieri la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 07/10/2010

Il Dirigente  
(Arch. Gianfranco Fiora)  
F.to in originale