

**Determinazione del Dirigente del Servizio  
Urbanistica**

Prot. n.63/27704/2011

**OGGETTO: COMUNE DI CHIERI - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 23  
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare Variante Parziale n. 23 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Chieri, con deliberazione del C.C. n. 74 del 26/05/2011, trasmesso alla Provincia in data 28/06/2011 (pervenuto il 05/07/2011) 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. 101/2011)*

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante parziale n. 23 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 74 del 26/05/2011 di adozione;

**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, il riconoscimento di una nuova zona di Piano contraddistinta con l'acronimo *DsI*, sita in via Padana Inferiore, in prossimità dell'incrocio con via Montù, in un'area classificata *Cr13* "porzioni di territorio parzialmente edificate di completamento del tessuto esistente a destinazione mista – residenziale, ricettivo, commerciale e terziaria", che, utilizzando la capacità edificatoria dall'ambito produttivo *DI* in località Fontaneto, (con classe di rischio idrogeologico 3A) consente l'insediamento di una attività commerciale di vicinato avente una superficie di 458 mq, specializzata nel settore alimentare fast-food (MC Donald's). La documentazione allegata contiene altresì la coerenza con gli strumenti di pianificazione sopraordinata e nell'Atto deliberativo d'adozione della Variante in oggetto si prende del parere dell'Organo Tecnico Comunale il quale esclude la variante in oggetto dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008;

**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;

## D E T E R M I N A

- di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 23 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. 74 del 26/05/2011, la seguente osservazione:  
?? a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di verificare se la "*densità territoriale*" dell'ambito *CR13*, pari a 0,75 mc/mq, rimane invariata, nonostante la riduzione della superficie territoriale, per localizzare la nuova area *DsI* (prescelta quale zona d'atterraggio della capacità edificatoria dell'ambito produttivo *DI* del Fontaneto). Infatti, riducendo la superficie territoriale di un ambito con capacità insediativa esaurita, a parità di indice, si determina un aumento della cubatura esistente, superiore a quella consentita dal Piano;
- 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;
- di trasmettere** al Comune di Chieri la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 28/07/2011

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