

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n.89/43148/2011

**OGGETTO: COMUNE DI CHIERI - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 22
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare Variante parziale n. 22 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Chieri, con deliberazione del C.C. n. 121 del 29/09/2011, trasmesso alla Provincia in data 17/10/2011 (pervenuto il 18/10/2011) 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. 137/2011)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 22 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 121 del 29/09/2011 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:

"A – Puntuale riduzione delle fasce di rispetto dai Rii e corsi d'acqua;

B – Interventi di completamento e conversione sul territorio;

C – Interventi di riqualificazione del centro storico;

D – Apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio;

E – Correzione di errori materiali;

F - Modifiche normative;

G – Aggiornamento e coordinamento con vincoli e normative sovraordinate, con precedenti Varianti, piani esecutivi convenzionati ed altri Atti; (Cfr. pag. 9 - Relazione Illustrativa)

La documentazione allegata contiene altresì la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e nell'Atto deliberativo d'adozione della Variante, l'Organo Tecnico Comunale, previo consultazione dei Soggetti con competenze ambientali, ha emesso il provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della provincia del 06/09/2011 prot. n. 737710/LB6

preso atto che il Comune di Chieri è esonerato dall'adeguamento al PAI (D.G.R. 63-5679 del

25.03.2002);

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. 22 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. 121 del 29/09/2011, le seguenti osservazioni:

?? ricordando quanto riportato al comma 2, dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato:

*"Qualora in sede di **formazione del progetto preliminare di Piano Regolatore** sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro-idrografiche ed insediative, l'opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50%....."* e quanto indicato nella Circ. P.G.R. n. 12/PET del 05/08/1998 in cui è citato: *"**Sono strutturali**, secondo il disposto del comma 4, lettera d), anche le **varianti che incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali**" (individuabili, ad esempio: nei vincoli idrogeologici;...."*, si potrebbe ritenere che con lo strumento della Variante parziale non sia consentito procedere alla riduzione delle fasce di rispetto dei Rii e corsi d'acqua generalizzata sul territorio;

?? fatto salvo quanto sopra riportato, si sottolinea, qualora l'Amministrazione Comunale intenda procedere con una Variante strutturale per ridurre le fasce di rispetto dei Rii, di motivare la deliberazione di adozione del progetto preliminare con *"...idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessarie indagini morfologiche ed idrogeologiche"* (Cfr. comma 2, dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.). Inoltre, valutato che l'esigenza di ridurre le fasce in questione, nasce per la presenza di alcuni insediamenti, ai quali si vorrebbe consentire degli ampliamenti, si suggerisce di limitare l'estensione della riduzione al soli ambiti oggetto di espansione;

?? a titolo di apporto collaborativo si evidenzia come eventuali rettifiche delle classi di rischio idrogeologico cartografiche o normative, quale, l'esigenza di autorizzare l'ampliamento dell'azienda 861 su terreni in classe di rischio idrogeologia IIIA, a seguito della riduzione della fascia di rispetto dei rii Ravetto e del Sabbia, potrà attuarsi con Variante strutturale, ai sensi della Circ. P.G.R. n. 12/PET del 05/08/1998 sopraccitata;

- ?? non essendo indicato nella *Relazione Illustrativa*, si suggerisce di specificare se la proposta di ricalibrare la quota destinata ad artigianato di Servizio e quella al commercio nell'area Cr28, ed in particolare di aumentare di 200 mq le attività commerciali (per complessivi 1.000 mq), sia coerente con la disciplina sul commercio;
- ?? l'intervento che prevede il riconoscimento di una nuova area residenziale contraddistinta con l'acronimo Cr16A in luogo della destinazione a Servizi, "...*spostando una quantità pari di aree a Servizi, mantenendo quindi immutata le quantità globali previste dal PRGC.*" (Cfr. pag. 54 della *Relazione Illustrativa*) non indica l'area "di atterraggio" dei Servizi. Si suggerisce pertanto, di porre particolare attenzione all'ambito "di atterraggio", considerato che nella frazione di Pessione sono presenti in misura preponderante terreni in classe II di capacità d'uso dei suoli. A riguardo si evidenziano le "prescrizioni che esigono attuazione" presenti al Capo I – "*Regole generali per limitare il consumo di suolo libero*" delle N.d.A. del PTC2, alle quali si rimanda per un corretto inserimento nel territorio degli standards alla residenza;
- ?? per completezza documentale sarebbe opportuno che gli Atti della Variante, inerenti l'inserimento di un ristorante nei locali del castello di Pessione, siano integrati con il parere espresso dalla Soprintendenza, completo di "eventuali prescrizioni" da integrare nella Scheda Normativa, poiché la semplice citazione non consente una valutazione completa;
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, 24/11/2011

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