

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 49

Adunanza 20 novembre 2012

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CHIERI - VARIANTE PARZIALE
N. 26 AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 957 – 43692/2012

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIANFRANCO PORQUEDDU, UMBERTO D'OTTAVIO, CARLO CHIAMA, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, PIERGIORGIO BERTONE, UGO PERONE, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, IDA VANA, ANTONIO MARCO D'ACRI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione del Presidente della Provincia.

Premesso che per il Comune di Chieri:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- ≡ è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 36-19211 del 19/05/1997, successivamente modificato con le tre Varianti Strutturali approvate rispettivamente con D.G.R. n. 34-06092 del 23/05/2002, n. 7-09855 del 08/07/2003 e n. 12-03755 del 11/09/2006 e la variante strutturale n. 10 (L.R. 01/2007) approvata con deliberazione C.C. n. 28 del 30/03/2012;
- ≡ ha approvato diciassette Varianti parziali 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 adottato, con deliberazione C.C. n. 92 del 28/09/2012, il progetto preliminare della Variante parziale n. 26 al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 che ha trasmesso alla Provincia in data 18/10/2012 (pervenuto il 19/10/2012), per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;
(Prat. 75/2012);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- ≡ popolazione: 30.511 abitanti al 1971, 30.960 abitanti al 1981, 31.292 abitanti al 1991 e 32.136 abitanti al 2001, dato quest'ultimo che conferma una lieve ma costante crescita demografica;
- ≡ superficie territoriale: 5.417 *ha* di collina, dei quali, 4.288 *ha* presentano pendenze inferiori ai 5% e 1.129 *ha* hanno pendenze comprese tra i 5% e i 20%; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, 2.954 *ha* appartengono alla Classe II, pari a circa il 54% del territorio comunale;
- ≡ è compreso nell'Ambito 2 di approfondimento sovracomunale del "Chierese", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali / commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- ≡ è individuato dal P.T.C.2 come centro "medio", quale polo dell'armatura urbana che dispone di una diversificata offerta di Servizi interurbani a maggior raggio di influenza;
- ≡ è individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dal PTC2 come "centro storico di tipo B notevole rilevanza regionale";
- ≡ insediamenti residenziali: è individuato dal PTC2 tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale;
- ≡ il P.T.C.2 individua l'area vasta del Chierese, all'interno della quale troveranno attuazione le previsioni del Piano Paesistico di iniziativa Regionale previsto per l'ambito di approfondimento della Collina di Torino;
- ≡ sistema produttivo: il PTC2 individua un ambito produttivo di I livello (Fontaneto) ammettendo esclusivamente al suo interno la realizzazione di nuove aree produttive;
- ≡ aderisce al *Patto Territoriale Torino Sud*, promosso dal Comune di Moncalieri, a cui partecipano 23 comuni dell'area sud-est della Provincia, oltre alla Provincia di Torino e a numerose associazioni, consorzi e società;
- ≡ infrastrutture per la mobilità e i trasporti:
 - è previsto il collegamento Chieri-Poirino con innesto sull'Autostrada To-Piacenza e variante di Pessione in fase di progetto preliminare e il Collegamento SS590 Gassino-Chieri (tratto con gallerie ed adeguamenti su SP122) anch'esso in fase di progetto preliminare di competenza dell'SCR;
 - è attraversato dalla ferrovia e sono presenti n. 2 Stazioni ferroviarie;
 - è attraversato dall'Autostrada A21, Torino-Piacenza, dalla ex S.S. n. 10 Padana Inferiore (ora di interesse regionale) e dalle S.P. n. 122, 125, 128;
 - è interessato dal corridoio della tangenziale est, quale collegamento tra Autostrada A-21 Torino-Piacenza e il sistema viabile costituito dalle SSP 590 e SSP 11, per il quale la Provincia ha promosso l'attivazione del "Comitato di Pilotaggio";
 - è individuato come obiettivo "strategico" delle "Dorsali Provinciali" ciclabili, in quanto finalizzato alla creazione di un sistema "integrativo ed integrato" alla mobilità, pubblica e privata;
 - per quanto attiene il potenziamento della Rete Ferroviaria è previsto l'"attrezzaggio" della stazione ferroviaria come individuato nel Primo Atto Aggiuntivo all'Intesa Generale Quadro tra Governo e Regione Piemonte del 23/01/2009;
- ≡ assetto idrogeologico del territorio:
 - è compreso nell'Ambito Sud 5 con i Comuni di: Baldissero T.se, Pavarolo, Montaldo T.se, Marentino, Pino T.se, Andezeno, Arignano, Mombello di Torino, Moriondo, Pecetto, Moncalieri, Trofarello, Cambiano, Riva di Chieri, Santena, Villastellone, Poirino, Isolabella, Carmagnola, Pralormo, quale Gruppo di Lavoro per condividere il dissesto idrogeologico da sottoporre all'Autorità di bacino del fiume Po;
 - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Canarone, Castelvecchio, 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. 42/2004 di 1.248 ha;

- in base alla Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, 174 ettari del territorio sono individuati come aree inondabili, con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni, 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, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, 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;

preso atto dei motivi che hanno indotto l’Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 26 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 92 del 28/09/2012 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 cambio di destinazione urbanistica dell’area interclusa (posta a sud del conurbato) individuata come S2 della zona Cr6 (attualmente destinata a nocciolato) in residenziale per complessivi 2.846 mc, distribuiti su tre piani fuori terra, identificata con l’acronimo Crr1;
- in un’area compresa nell’ambito residenziale Cr29, identificata con l’acronimo Crr2, viene incrementata la capacità insediativa residenziale per complessivi 430 mc, da impiegarsi nella chiusura di due spazi al piano pilotis dell’edificio residenziale;
- nella zona nord di Chieri viene proposto il cambio di destinazione urbanistica, da deposito a residenza, a parità di cubatura per complessivi 390 mc, di un ambito identificato con l’acronimo Crr3;
- nell’ambito contraddistinto con l’acronimo CR19 con destinazione residenziale di completamento si propone l’ampliamento della capacità edificatoria per 800 mc fino alla saturazione dell’indice fondiario ancora disponibile al fine di rendere abitabili i locali dei sottotetti, limitatamente alle zone Crr4 e Crr5;
- ad un immobile della zona Ee viene proposto un aumento della capacità edificatoria di 55 mc, corrispondente alla parte seminterrata del fabbricato esistente attualmente adibito a garage, contraddistinto con l’acronimo Crr6;
- nell’area Cr28 si propone l’incremento della cubatura residenziale per complessivi 130 mc limitatamente all’ambito Crr7;
- l’inserimento di un volume residenziale aggiuntivo di 27 mc per ampliare l’unità immobiliare contraddistinta con l’acronimo Crr8, nella zona Ef;
- nella zona Ef si propone per l’immobile identificato come Crr9, l’incremento della capacità insediativa per 190 mc a parità di volume (cambio di destinazione urbanistica);
- nel lotto in zona Ar2 identificato con l’acronimo Crr10 viene proposto l’incremento della capacità edificatoria di 100 mc e la riduzione della fascia di rispetto del Rio Piccolo del 50% pari a 50 metri;
- nella zona Ef si propone l’incremento della capacità edificatoria residenziale di 120 mc dell’immobile identificato come Crr11;
- in un lotto intercluso rimasto inedificato nella zona normativa Cr19 si propone l’incremento della volumetria residenziale di 150 mc, fino al raggiungimento della

saturazione dell'indice fondiario previsto 0,8 mc/mq;

- in un'area a Servizi dell'ambito *Br4* riclassificata come *Brr1* si propone la demolizione del fabbricato esistente con ricostruzione di un nuovo fabbricato a 4 piani fuori terra per complessivi 3.000 mc;
- nella zona *Br3* e limitatamente all'immobile contraddistinto con l'acronimo *Brr2*, al fine di recuperare ai fini abitativi il piano compreso tra il solaio del sottotetto e la copertura, attualmente spazio libero, viene concessa una cubatura di 600 mc ai fini residenziali;
- nell'immobile identificando con l'acronimo *Crr13*, nella zona *Ef*, viene proposto l'incremento della capacità edificatoria pari a 280 mc consentendo la conversione a civile abitazione dei volumi esistenti;
- per consentire la chiusura di parti terrazzate di un immobile contraddistinto con l'acronimo *Crr14* nella zona *Cr23* viene proposto l'incremento della capacità edificatoria di 37 mc;
- di stralciare una parte dell'area del Servizio "2" della zona *Cr6* pari a di 2.846 mq e una parte dell'area a Servizio "1" della zona *Br4* pari a 1.112,5 mq; inoltre, vengono localizzate delle nuove aree a Servizi per complessivi 33.014 mq su terreni di proprietà comunale o in corso di acquisizione;
- in riferimento alla V.A.S. sono state localizzate delle aree di compensazione ambientale di proprietà comunale finalizzate al miglioramento del bilancio ambientale del Comune;

La documentazione allegata contiene altresì la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e nell'Atto deliberativo d'adozione della Variante è richiamato il parere dell'Organo Tecnico Comunale che esclude la Variante dalla Verifica della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, pur evidenziando prescrizioni e osservazioni da inserire nelle Norme di Attuazione del Piano nella parte "sostenibilità ambientale";

preso atto che il Comune di Chieri è esonerato dall'adeguamento al PAI (D.G.R. 63-5679 del 25.03.2002);

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, nè con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;

constatato che nella deliberazione comunale compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune;

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 03/12/2012;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 23/10/2012;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le 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
DELIBERA**

1. di dichiarare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, che il progetto preliminare della Variante parziale n. 26 al P.R.G.C. del Comune di Chieri, adottato con deliberazione del C.C. n. 92 del 28/09/2012, non presenta incompatibilità con il "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, e con i progetti sovra comunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
2. di dare atto che, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto progetto preliminare di Variante parziale al P.R.G.C. vengono formulate osservazioni;
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 B. Buscaino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta