

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n.17/8646/2014

OGGETTO: COMUNE DI CHIERI - VARIANTE PARZIALE N. 27 AL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante parziale n. 27 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Chieri, con deliberazione del C.C. n. 20 del 29/01/2014, trasmesso alla Provincia in data 10/02/2014 (pervenuto il 10/02/2014) ai sensi dell'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. 10/2014)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 27 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 20 del 29/01/2014 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:

- l'individuazione di una nuova zona di Piano *Ds3* avente una superficie di 29.000 mq in classe di rischio idrogeologico IIIa (Piano vigente), suddivisa in due sub ambiti (A e B), funzionali ad una impresa di stoccaggio e trattamento inerti già presente con strutture e uffici (su 8.107 mq) nell'adiacente ambito *Ep2* "Complessi, edifici, impianti o manufatti a carattere produttivo extra agricolo". In particolare, si propone nel sub ambito A di 11.600 mq l'atterraggio di 2.095,8 mq di SLP (proveniente dall'ambito *DI* che presenta delle condizioni non idonee all'edificazione - ricomprendendo la vigente zona *Ep2*) e il sub ambito B inedificabile destinato a deposito degli inerti.

La scelta di consentire il potenziamento di un'attività produttiva esistente con presenza della casa del custode, su terreni appartenenti alla classe di rischio idrogeologico IIIa, come definito dal Piano vigente, si pone in contrasto con le **prescrizioni che esigono attuazione** di cui al comma 10 art. 17 delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: "..... Sono da escludersi, ai fini della realizzabilità di nuovi insediamenti, le aree a rischio idrogeologico.....";

- la modifica dell'art. 31.4.2 per consentire nell'ambito *Brr1* le attività commerciali al dettaglio (U4) e la somministrazione di alimenti e bevande (U7);

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:

- ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, la deliberazione C.C. 60 del 20/12/2013 di adozione della Variante:
 - **non** " ... *contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;*
 - **non** *contiene un prospetto numerico che evidenzia ".....la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";*

preso atto che il progetto preliminare della Variante è stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e l'Organo tecnico Comunale in data 12/11/2012 integrato in data 14/01/2014, sulla scorta dei pareri dei Soggetti con Competenze Ambientali, ha escluso dalla V.A.S. la Variante in oggetto;

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia prot. n. 894566/lb6 del 15/11/2012;

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. 3 del 25 marzo 2013, 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. 27 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Chieri con deliberazione C.C. n. 20 del 29/01/2014, le seguente osservazione:
 - con il Comunicato della Direzione programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizie della Regione Piemonte: "*Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge*

regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia", viene chiarito al punto 3 che ".....per avvio del procedimento si intende la formale approvazione da parte dell'organo consiliare competente della deliberazione di adozione della variante parziale o del documento di verifica o del documento di specificazione della valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale.". Ne consegue che la presente Variante non può avvalersi dell'art. 89 della L.R. 3/2013 come emerge dalla deliberazione; infatti, la formale adozione del progetto preliminare è avvenuta in data successiva all'11/04/2013 e la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica non è stata approvata dal Consiglio Comunale.

A titolo di apporto collaborativo si richiama il comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, come modificata dalle L.R. 3/2013 – L.R. 17/2013, in cui è citato: ".....le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali..... A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante." e al comma 7, in cui è citato: "la deliberazione di adozione della Variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d) e) e f) riferito al complesso delle Varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria o di superficie assentite in deroga.". Come specificato dal punto 2 della presente determinazione, tali carenze potranno essere sanate nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo in questione;

2. **di precisare** che, alla luce dell'espressione di incompatibilità richiamata in premessa, alla procedura di approvazione della Variante si applica quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede "*se la provincia.....ha espresso parere di non compatibilità con il PTCPo i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia.....oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia....*"
3. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata l'incompatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
4. **di trasmettere** al Comune di Chieri la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 17/03/2014

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