

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n.18/8652/2014

OGGETTO: COMUNE DI CHIERI - VARIANTE PARZIALE N. 29 AL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante parziale n. 29 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Chieri, con deliberazione del C.C. n. 18 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. 11/2014)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 29 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 18 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 zonizzazione *Crr15* in fregio a strada Roaschia, avente una superficie territoriale di 7.500 mq con una proposta di densità abitativa, altezze e indici uniformi agli ambiti adiacenti *Cr14* e *Cr15*, a detrazione dell'ambito *Ef* "Aree a preminente destinazione agricola della parte collinare del territorio";
- di due nuove zonizzazioni *Crr18* e *Crr19* in strada del Verde, aventi rispettivamente una superficie territoriale di 1.125 mq e 3.300 mq, adiacente all'ambito *Cr22*, a detrazione dell'ambito *Ef* "Aree a preminente destinazione agricola della parte collinare del territorio";
- di una nuova zonizzazione *Crr16* compreso tra via Roaschia e Via Benso, avente una superficie territoriale di 2.080 mq adiacente all'ambito *Cr19*, a detrazione dell'ambito *Ef* "aree a preminente destinazione agricola della parte collinare del territorio";
- di una nuova zonizzazione *Crr17* lungo via Roaschia con una capacità edificatoria massima di 300 mc adiacente all'ambito *Cr19*, a detrazione dell'ambito *Ef* "aree a preminente destinazione agricola della parte collinare del territorio";
- di una nuova localizzazione puntuale *Crr20* priva di perimetrazione in di Strada Turriglie, adiacente all'ambito *Cr20* con una capacità edificatoria massima di 92 mc, in prossimità del fabbricato classificato *Ep1* ;
- di una nuova localizzazione puntuale *Crr21* priva di perimetrazione, compresa tra via Andezeno e Padana Inferiore, con una capacità edificatoria massima di 126 mc, in prossimità del fabbricato classificato *Ep1*;

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 09/01/2013, sulla scorta dei pareri dei Soggetti con Competenze Ambientali e nello specifico del Servizio Valutazione impatto Ambientale (prot.n. 0205319/lb6 del 05/12/2013), ha escluso dalla V.A.S. la Variante in oggetto;

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;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 29 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. 18 del 29/01/2014, le seguente osservazione:

- richiamando, le modifiche introdotte alla L.R. 56/77 e s.m.i. dalla Regione Piemonte con la L.R. n. 3 del 25/03/2013 ed in particolare, il comma 7 art. 17, 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."*, si evidenzia che nella deliberazione di adozione non sono presenti le condizioni soprarichiamate che consentono il riconoscimento della parzialità della Variante; come ricordato dalla L.U.R., devono essere richiamate nell'Atto consiliare di adozione e non nella Relazione Illustrativa, anche se non hanno subito modifiche. Si suggerisce, come specificato al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., di sanare tali carenze nella deliberazione consigliare di approvazione del progetto definitivo;
- inoltre, a pag. 85 della Relazione Illustrativa ed in particolare nella Tabella n. 3: *"Prospetto servizi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i."* parrebbe che la verifica sul contenimento delle variazioni degli standards sia stata limitata ai Servizi di cui all'art. 21, in difformità con la L.U.R. che alle lettere d) e c) comma 5, art. 17, richiede una verifica estesa anche ai Servizi di cui all'art. 22;
- considerato che dal confronto tra le classi di rischio idrogeologico definite dal Piano vigente e quelle attualmente in fase di condivisione con i Servizi regionali, emergono sostanziali declassamenti delle aree in oggetto (dalla I° alla II_a - II_b), si suggerisce di integrare gli Atti del Variante con *"la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza"* (art. 14 comma 1 punto 2 lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i.), ribadito anche al punto 13 della "Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8/05/96 n. 7/LAP", in cui è citato: *"...le indagini di cui alla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art.17 della L.R. 56/77"*;

la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza;

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, 17/03/2014

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