

DECRETO DEL SINDACO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

n.114/11981/2015

OGGETTO: Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica –
Comune di Chieri – Variante parziale n. 31 al P.R.G.C. -
pronunciamento di compatibilità.

IL SINDACO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

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 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 ventitre Varianti parziali al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- ⇒ ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 56 del 30/04/2013 la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante strutturale n. 14 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15/bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- ⇒ ha adottato, con deliberazione C.C. n. 9 del 23/02/2015, il progetto preliminare della Variante parziale n. 31 al P.R.G.C. vigente, ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che ha trasmesso alla Città Metropolitana, in data 09/04/2015 (pervenuto il 09/04/2015), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento previsto dal settimo comma della citata legge;
(*pratica n. VP-08/2015*);

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, 32.878 abitanti al 2001 e 35.932 abitanti nel 2011, dato quest'ultimo che conferma una 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, Castelvechio, 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 che il Comune di Chieri:

- è esonerato dall'adeguamento al PAI (D.G.R. 63-5679 del 25.03.2002);
- nella Conferenza dei Servizi del 19/07/2012 aveva condiviso con Regione Piemonte e Provincia (dal 01/01/2015 Città Metropolitana di Torino) la definizione delle aree dense, di transizione e libere, sull'intero territorio comunale, in ottemperanza del comma 7 dell'art. 16 delle N.d.A. del PTC2;

preso atto inoltre delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 9 del 23/02/2015 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a:

- cambiare la destinazione d'uso dei seguenti fabbricati, localizzati:
 - tra strada Andezeno e via Buttigliera, da agricolo, "Ar 3/3b – Edifici di tipo rurale", a residenziale "Ar 3/3a – Singoli edifici e manufatti civili costituenti il tessuto minore" coerentemente con l'attuale impiego;
 - nel nucleo rurale S. Costantino, da agricolo, "Er1 – aree ed edifici rurali", a residenziale "Ep1 – aree edificate, edifici, manufatti situati in aree agricole, ma adibiti ad usi residenziali extragricoli" per favorirne il risanamento e la ristrutturazione;
 - da agricolo, "Er1 – aree ed edifici rurali", a residenziale "Ep1 – aree edificate, edifici, manufatti situati in aree agricole, ma adibiti ad usi residenziali extragricoli";
 - in prossimità di strada Baldissero, da agricolo a residenziale "Ep1 – aree edificate, edifici, manufatti situati in aree agricole, ma adibiti ad usi residenziali extragricoli";
 - su viabilità privata che si snoda da strada della Rezza - denominato C.na Solaro, da agricolo, "Er1 – aree ed edifici rurali", a residenziale "Ep1 – aree edificate, edifici, manufatti situati in aree agricole, ma adibiti ad usi residenziali extragricoli";
 - in prossimità della linea ferroviaria Chieri-Trofarello, da agricolo a residenziale "Ep1 – aree edificate, edifici, manufatti situati in aree agricole, ma adibiti ad usi residenziali extragricoli";
- modificare la destinazione d'uso e l'intervento edilizio concesso, alla proprietà collocata tra via Ns. Signora della Scala e il vicolo via Avezzana, da artigianale con possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a

residenziale con interventi di ristrutturazione di tipo B per agevolare la ristrutturazione dei fabbricati;

- riclassificare la destinazione di utilizzo di una parte del lotto libero, compreso tra via Avezzano e via Nostra Signora della Scala, da Servizi per la residenza, verde (890 mq) e scuola elementare (2.529 mq), a zona "Ar1 - Area Interessata dall'insediamento urbano costituente centro storico al sensi dell'art. 24 comma primo sub b) L.R. 56/77 integrata" di 772 mq, ".....mantenendo invariata la vigente destinazione per le porzioni rimanti" (Cfr. punto 3.3.1 della Relazione Illustrativa);
- potenziamento dell'attività produttiva "Rattalino Scavi" posta sulla S.P. n. 120 tra Riva presso Chieri e la frazione di Pessione, contraddistinta nel P.R.G.C. dall'acronimo Ep2 - "edifici, impianti e manufatti adibiti ad attività produttive, deposito e/o magazzini di tipo extragricolo", riconoscendo in luogo dell'attuale ambito Ep2, due nuovi ambiti, Ds3 sub A di 5.635 mq dove si consente l'edificazione di 404 mq più 2095,8 mq (acquistati dal zona del Fontaneto) e Ds3 sub B di assoluta inefficacità ed esclusivo uso a deposito degli inerti trattati dall'Azienda;
- attuare le seguenti modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano:
 - art. 31.12 – vengono implementati gli usi consentiti negli ambiti D e Dr caratterizzati da insediamenti produttivi e artigianali, in particolare: Esposizione mostre e fiere; Servizi per l'industria ricerca, terziario avanzato e specializzato – Attrezzature per il Verde – Attrezzature socio/sanitarie – Autolavaggi;
 - art. 31.7 – per la zona Bp1 sita in via Aldo Moro è ammesso l'uso U5 (attività commerciali complementari) per la vendita di prodotti di propria produzione su una superficie non superiore a 250 mq;
 - art. 31.13 – per il fabbricato presente su via Martini e Rossi è ammesso l'uso U5 (attività commerciali complementari) per la vendita di prodotti di propria produzione su una superficie non superiore a 250 mq;
 - art. 31.11 – per le aree Tp4 è ammesso l'uso U11 (piccoli uffici e studi professionali);
 - art. 31 – per i fabbricati di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. si prevede di mantenere invariate le norme di cui all'art. 22, riferite alla distinzione tra ristrutturazione di tipo A e B; inoltre per il fabbricato "Palazzo Diverio" è ammesso l'incremento di abbaini e lucernari secondo specifiche dettagliate, visto il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
 - art. 33 e art. 19 – vengono specificati particolari prescrizione per gli interventi del centro storico e parametri edilizi;
 - art. 22 – introduzione di una specifica scheda normativa inerente l'area Ds3 sub- ambito A e sub-ambito B;

vista la legge 7/04/2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni" così come modificata dalla Legge 11/08/2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24/06/2014, n. 90;

vista la deliberazione del Consiglio Metropolitano del 30/10/2014 di convalida, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i., dell'elezione di tutti i Consiglieri Metropolitani, a seguito della consultazione elettorale del 12/10/2014, come da Verbale dell'Ufficio Elettorale Centrale del 13/10/2014;

visto l'art. 1, comma 8, della legge n. 56/2014, che prevede che *"il sindaco metropolitano rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio metropolitano e la conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni stabilite dallo statuto"*;

visto l'art. 1, comma 16, della legge n. 56/2014, che prevede che alla data del 1° gennaio 2015:

- *"il sindaco del comune capoluogo assume le funzioni di sindaco metropolitano e la città metropolitana opera con il proprio statuto e i propri organi, assumendo anche le funzioni proprie, di cui ai commi da 44 a 46"* della citata legge n. 56/2014;
- *ove alla predetta data non sia approvato lo statuto della città metropolitana, si applica lo statuto della provincia"*;
- *le disposizioni dello statuto della provincia relative al presidente della provincia e alla giunta provinciale si applicano al sindaco metropolitano"* ;

rilevato che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana definite dalla legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b) comma 44 art. 1 della citata legge;

dato atto che alla Provincia (dal 01/01/2015 Città Metropolitana di Torino) compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni, ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267);

vista la L.R n. 56 del 05/12/1977 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR. 3/2013, 17/2013 e 3/2015 e in particolare il comma 7 dell'art. 17 in cui è citato: *"contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati....."*;

dato atto che:

- ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la deliberazione C.C. n. 9 del 23/02/2015 di adozione della Variante:
 - *" ... 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 ..."*;
- ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., l'Organo Tecnico Comunale ha emesso in data 08/01/2015 Provvedimento di verifica, escludendo la Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), previo consultazione dei Soggetti con Competenze Ambientali che hanno espresso le loro osservazioni sulla Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

visto il parere del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Provincia (dal 01/01/2015 Città Metropolitana di Torino) prot. n. 0203250/2014/lb8 del 30/12/2014, ai sensi della D.Lgs. 152/2006;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia (dal 01/01/2015 Città Metropolitana), né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "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 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificata dalla L.R. 25/03/2013 n. 3;

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 23/05/2015;

visto il parere istruttorio del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica in data 17/04/2015;

visto il D.lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i.;

visto l'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014 n. 56;

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. 267/2000;

DECRETA

1. che, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 31 al P.R.G.C. del Comune di Chieri, adottato con deliberazione C.C. n. 9 del 23/02/2015, non presenta incompatibilità con il vigente **Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali, 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 degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";

2. **che**, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, rispetto al suddetto progetto preliminare di Variante parziale al P.R.G.C. vengono formulate osservazioni;
3. **di trasmettere** il presente Decreto al Comune di Chieri per i successivi provvedimenti di sua competenza;
4. **che** il presente provvedimento è immediatamente eseguibile.

Torino, 30/04/2015

per Il Sindaco della Città Metropolitana
(on. Piero Fassino)

Il Vice Sindaco della Città Metropolitana
(avv. Alberto Avetta)
F.to in originale