

**DECRETO DEL VICESINDACO  
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

n. 497 - 34805/2017

**OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI CHIERI – VARIANTE N. 1 AL P.R.G.C. ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 58 DEL 29/06/2017 AI SENSI DELL'ART. 16BIS, L.R. 56/77 - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.**

IL VICESINDACO DELLA CITTÀ METROPOLITANA

**Dato atto** che, a seguito della consultazione elettorale tenutasi nei giorni 5 giugno e 19 giugno 2016, Chiara Appendino, nata a Moncalieri il 12.06.1984, è stata proclamata il 30 giugno 2016 Sindaca di Torino e conseguentemente, ai sensi dell'art. 1, comma 16, della Legge 7 aprile 2014 n.56, Sindaca, altresì, della Città Metropolitana di Torino;

**Richiamato** il decreto della Sindaca Metropolitana n. 404-27279/2016 del 17/10/2016, con cui il Consigliere metropolitano Marco Marocco è stato nominato Vicesindaco della Città Metropolitana e gli sono state conferite le funzioni vicarie;

**Richiamato** il decreto della Sindaca Metropolitana n. 538-35074/2016 del 21/12/2016 con cui sono state conferite ai Consiglieri metropolitani individuati, tra cui il Vicesindaco Marco Marocco, le deleghe delle funzioni amministrative;

**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 ventinove 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. 58 del 29/06/2017, il progetto preliminare della Variante n.1 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'articolo 16bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e trasmesso alla Città Metropolitana, con PEC il 07/07/2016 (pervenuto il 10/07/2017 ns prot. 83957/17), unitamente alla convocazione ai soggetti interessati alla Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 06/09/2017, presso la Città Metropolitana di Torino;  
(pratica n. V16B/001/2017);

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;
- ⇒ 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 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 la 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 inoltre atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, con la Variante urbanistica n. 1 in oggetto, ai sensi dell'articolo 16bis della L.R. 56/77 e s.m.i., così come emergono dagli atti trasmessi;

**rilevato** che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante urbanistica, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente per valorizzare e successivamente allienare alcuni immobili di proprietà comunale, di seguito sintetizzate:

- i fabbricati e relative pertinenze tra via della Pace e via Vittorio Emanuele II con accesso dalla Piazzetta della Meridiana ricompresi all'interno del più ampio complesso denominato "ex Salvatoriani" nel centro storico, sono attualmente classificati dal P.R.G.C. a Servizi pubblici afferenti la zona Ar1 "centro storico" e sono interessati da un Programma Integrato di Riqualificazione Urbana (P.I.R.U.) ex L.R. 18/96 di iniziativa pubblico e privato; con la Variante in questione viene proposto per gli immobili interessati, la ripermetrazione del P.I.R.U. con soppressione delle previsioni del comparto unico n. 54 relativo al P.I.R.U., al fine di consentire la demolizione del basso fabbricato adibito a box e la destinazione ad uso residenziale degli immobili in questione;
- il fabbricato, interno cortile con ingresso da via Pozzo della Mina (traversa di via Vittorio Emanuele II) adiacente all'ex manifattura Tabasso, è compreso nella zona *Bpr8*, sulla quale è previsto un Piano Particolareggiato finalizzato ad incentivare il recupero degli elementi con valenza storico-architettonica; in particolare viene proposto di ridefinire il perimetro del Piano Particolareggiato della zona normativa *Bpr8* integrando il fabbricato adiacente all'ex Tabasso nella zona *Ar1* "centro storico", consentendo con un Piano di Recupero denominato 66 il recupero dell'immobile ai fini abitativi ed accessori alla residenza;
- il palazzo denominato "ExINAM" con giardino retrostante, prospettante su Piazza Mazzini ex sede dell'"ASL TO5 chierese", è compreso nella zona *Ar1* "centro storico"; il Piano vigente, pur riconoscendo una destinazione ad uso civile abitazione con possibilità di restauro conservativo, non trova facile attuazione. Per tale motivo vengono ampliati gli interventi edilizi concessi, autorizzando il riposizionamento del vano scala, del solaio al piano sottotetto per fini abitativi, la modifica del prospetto interno lato giardino e la realizzazione di box auto interrati;

**dato atto** che:

- la Variante in oggetto è stata sottoposta a preventiva Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del comma 5 dell'articolo 16bis della L.R. 56/77 e s.m.i e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, mediante la trasmissione della documentazione ai Soggetti con competenza ambientale (SCA);
- l'Organo Tecnico Comunale ha emesso in data 05/06/2017 il verbale di esclusione della Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), previa consultazione dei Soggetti con Competenze Ambientali che hanno espresso le loro osservazioni sulla Verifica di

assoggettabilità alla V.A.S., successivamente pubblicato sul sito istituzione del Comune di Chieri;

- il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana, in qualità di Soggetto con competenze ambientali (SCA), come si evince dagli Atti trasmessi, non ha ritenuto necessario esprimere alcun parere, in considerazione della tipologia delle modifiche proposte dalla Variante;

**preso atto** che:

- gli immobili oggetto di Variante risultano inseriti nel *Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari* 2017-2019, come da Atti trasmessi dal Comune;
- come indicato nella deliberazione C.C. n. 58 del 29/06/2017 di adozione, le modifiche proposte con la Variante urbanistica al P.R.G. vigente, risultano coerenti con le condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 16bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- gli interventi proposti, in relazione al Piano di Classificazione Acustica (PCA):
  - sono coerenti, l'immobile posto nelle adiacenze all'ex manifattura Tabasso e il palazzo denominato "ExINAM";
  - non è coerente, l'immobile compreso nell'area "ex Salvatoriani" per il quale si rende necessario una apposita Variante al PCA;
- le modificazioni proposte dalla Variante al P.R.G. in oggetto, come emerge dagli Atti allegati verificano la coerenza con le condizioni di rischio idrogeologico;

**dato atto**, che gli immobili oggetto della Variante non risultano interessati dalla presenza di aziende a Rischio di Incidente Rilevante;

**preso atto** che l'Amministrazione Comunale, trattandosi di immobili compresi nel Centro Storico ha opportunamente acquisito agli Atti i pareri Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino;

**dato atto** che:

- la Città Metropolitana ha partecipato ai lavori della Conferenza dei Servizi, in data 6 settembre 2017, rappresentata dall'Architetto Nadio Turchetto, del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, espressamente delegato dal Dirigente, con nota prot. n. 97715/2017 del 10/08/2017;
- i rappresentanti degli Enti presenti nella Conferenza dei Servizi del 06/09/2017 hanno convenuto di sospendere la Conferenza per consentire alcune integrazioni, al fine di evidenziare degli aspetti emersi durante il confronto, in particolare la realizzazione di opere in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti su immobili strettamente connessi a quelli oggetto di Variante;
- con Nota del 04/10/2017 prot. n. 44573, trasmessa tramite PEC il 05/10/2017 e Nota del 04/10/2017 prot. n. 45547, trasmessa tramite PEC il 11/10/2017, sono stati inviati gli Atti

integrativi, congiuntamente alla convocazione per il giorno 27/10/2017 della seduta della Conferenza dei Servizi sospesa;

- la Città Metropolitana ha partecipato ai lavori della Conferenza dei Servizi del 27/10/2017, rappresentata dall'Architetto Nadio Turchetto, del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, espressamente delegato dal Dirigente, con nota prot. n. 128482/2017 del 26/10/2017;
- durante la Conferenza dei Servizi sopraccitata il Comune di Chieri ha consegnato agli Enti presenti, un ulteriore parere favorevole della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino prot. n. 16439 del 26/10/2017;

**dato atto** che con Nota prot. n. 55011/2017 del 04/11/2017, l'Amministrazione Comunale ha comunicato che a seguito di pubblicazione della Variante Urbanistica, avvenuta nei termini di legge, **non sono pervenute osservazioni**;

**dichiarato** che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della 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 Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 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: 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";

**vista** la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo" modificata ed integrata dalle LL.RR. n. 3/2013, n. 17/2013 e n. 3/2015 ed in particolare il comma 2 dell'articolo 16bis, il quale recita "L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante e la relativa completa documentazione alla Regione, ... alla città metropolitana, ... ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, ... provvede ... a convocare la conferenza dei servizi ..., finalizzata, nell'ottica della copianificazione, all'esame della variante urbanistica.";

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

**visto** il comma 50, articolo 1 della Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'articolo 4, Legge 5 giugno 2003, n. 131;

**rilevato** che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana ai sensi della lettera b) comma 44, articolo 1 della Legge 56/2014 è compresa la ***Pianificazione Territoriale Generale***;

**dato atto** che alla 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);

**acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato, espresso in data 05/12/2017 ai sensi dell'articolo 48, comma 1 dello Statuto metropolitano;

**visto** il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000 e s.m.i.;

**visto l'articolo 16 dello Statuto Metropolitano che disciplina la nomina e le attribuzioni del Vicesindaco, dei Consiglieri Delegati e dell'Organismo di Coordinamento dei Consiglieri Delegati;**

**visto** l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano in tema di giusto procedimento;

**visto** l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

## DECRETA

- 1. che**, il Progetto della Variante urbanistica n. 1 al P.R.G.C. vigente adottato dal Comune di Chieri con Deliberazione C.C. n. 58 del 29 giugno 2017, esaminato nella Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'articolo 16bis *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari"* della L.R. n. 56/77, svoltasi in data 06/09/2017 e 27/10/2017 per consentire delle integrazioni, 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**, rispetto alla suddetta Variante urbanistica n. 1 al P.R.G.C. vigente, non verranno formulate osservazioni;
3. **che**, il presente Decreto sarà illustrato, nel corso della seconda seduta della Conferenza dei Servizi, che si svolgerà in data 20 dicembre 2017, ai fini della definizione dell'iter approvativo della Variante in oggetto;
4. **che** il presente provvedimento è immediatamente eseguibile.

Torino, 12/12/2017

Il Vicesindaco delegato  
al Bilancio, Personale, Organizzazione,  
Patrimonio, Sistema informativo e Provveditorato,  
Protezione civile, Pianificazione territoriale e Difesa  
del suolo, Assistenza Enti Locali, Partecipate

(Marco Marocco)