

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



CITTÀ DI CHIVASSO

Modifica non costituente variante al PRGC

ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a), b) e h) punto 3 L.R. 56/77 e s.m.i.

Via Marconi – Via Nino Costa – Via Sant'Antonio

RELAZIONE DESCRITTIVA

Novembre 2024

PROGETTO A CURA DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

IL SINDACO
CLAUDIO CASTELLO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
PASQUALE CENTIN

IL SEGRETARIO COM.LE
DOTT. SALVATORE MATTIA

IL PROGETTISTA DEL PRGC
ING. FRANCESCO LISA – U.T.C.

ESTENSORI DELLA MODIFICA
ING. FABIO MASCARA
ARCH. MARZIA PERAZZOLO
DOTT. SPANO' GREGORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DELLA VARIANTE
ING. FABIO MASCARA

Sommario

PREMESSA	
CONTENUTI DELLA MODIFICA.....	
CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT.a) DELLA L.R. 56/77 E SMI:	
ADEGUAMENTI DI LIMITATA ENTITA' DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE AREE A SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT.b) DELLA L.R. 56/77 E SMI:.....	
ADEGUAMENTI DI LIMITATA ENTITA' DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE AREE A SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT.h)PUNTO 3 DELLA L.R. 56/77 E SMI:	
COERENZA CON I DISPOSTI DELL'ART.17 COMMA 12 DELLA LR 56/77	
COERENZA CON IL P.P.R.....	

PREMESSA

- il Comune di Chivasso è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. n. 19-12326 del 19/04/2004;
- complessivamente dalla data di approvazione il PRGC vigente sono state introdotte nel tempo le seguenti varianti e/o modifiche:
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 12/04/2005 - Approvazione variante del PRGC ai sensi dell'art.17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. (Area DAC 2 e correzione errori materiali)
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 71 del 24/10/2005 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 56/77 e s. m. e i. (Variazione di destinazione d'uso area pubblica in Via Nino Costa)
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 12 del 13/03/2006 - Approvazione variante P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 - comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. (Area Contratto di Quartiere 2)
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 64 del 30/11/2006 - Approvazione variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. (Modifica viabilità Via Borsellino)
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 14 del 12/03/2007 - Approvazione variante parziale di PRGC ai sensi art. 17, c. 7 L.R. 67/77 e s.m. e i. adeguamento viabilità SR 11 – rotatoria al Km. 25+700 e rotatorie al Km. 20+200e 20+400
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 23 del 21/05/2007 - Approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, c. 8 lett. B) L.R. 56/77 per la trasformazione in area servizi per parcheggio verde pubblico dell'area da rilevarsi al F. 39 mapp. 141, 134, 140 e 139 (Boschetto).
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 40 del 02/07/2007 - Variante al P.R.G.C. Vigente ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m.e i. per adeguamento viabilità comunale e correzione di errori materiali.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 69 del 03/12/2007 - Variante al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. per adeguamento di limitata entità dell'area urbanistica 4.11 soggetti a strumento urbanistico esecutivo.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 8 del 10/03/2008 - Approvazione della variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. inerente la trasformazione di area a servizi per la costruzione della sede del CISS.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 9 del 10/03/2008 - Approvazione della variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m. e i. inerente l'adeguamento della viabilità sulla ex S.S. 590 alla progressiva Km. 21+ 300.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 10 del 10/03/2008 – Approvazione della Variante urbanistica ai sensi art. 17 comma 7 LR 56/77 e smi inerente la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di Castelrosso .
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 25 del 12/05/2008 - Variante al PRGC ai sensi l.r. 56/77 e s.m. e i. art. 17 comma 8 – trasformazione delle aree a servizi 2.2 ac7 e ac8 in, aree a parcheggio pubblico (parcheggio via Orti) ed adeguamento del parametro dell'area urbanistica 5.21
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 51 del 22/07/2008 - Approvazione della variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.e i. inerente la riduzione parziale della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 59 del 29/09/2008 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.e i. – Trasformazione aree a servizi comunali in via Mazzè (aree 8.13 – 2.6 – 2.7) e rettifica della viabilità di PRGC per la formazione di aree a servizi sovracomunali per la costruzione della succursale dell'istituto Isaac Newton.

- Delibera di Consiglio Comunale N. 2 del 09/03/2009 - Approvazione della variante parziale al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m e i. - Trasferimento di capacità edificatoria per interventi di edilizia residenziale pubblica dalle aree 2.5 e 4.6 all'area 8.7.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 41 - 29/09/2009 - Approvazione controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione della variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.e i. relativa ad una nuova area a servizi in frazione Betlemme.
- Del. N. 61 del 21/12/2009-Adozione del progetto definitivo del PPE con contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 40 c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.e i. relativo alle aree 4.11 e 5.25 (area Mauriziano)
- Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 15/02/2010 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. quale presa d'atto dei provvedimenti autorizzativi della Provincia inerenti la discarica di Chivasso (Chivasso 3 e Chivasso 0)
- Delibera di Consiglio Comunale N. 23 del 10/05/2010 - Approvazione variante al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per rettifica ed adeguamento degli interventi infrastrutturali realizzati nell'ambito della linea ferroviaria alta capacità Torino-Novara.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 26 del 18/06/2010 - Approvazione della variante del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) dell'area 5.10 del vigente PRGC (area PIS) ai sensi dell'art. 40 commi 1, 2, 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 52 del 27/09/2010 - Approvazione variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per adeguamento interventi realizzati nell'ambito del progetto di soppressione passaggi a livello – linee Torino-Milano, Chivasso-Aosta, Chivasso-Casale a seguito della conferenza dei servizi con cui sono stati approvati i progetti definitivi presentati da R.F.I.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 68 del 29/11/2010 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per la realizzazione di nuova viabilità comunale di raccordo della via Pertini con via Favorita.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 69 del 29/11/2010 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per la realizzazione di nuova viabilità comunale di raccordo della via Pertini con via Favorita.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 72 del 20/12/2010 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.e i. per la realizzazione sull'area 2.2 AC2 (Telecom) di via Cosola di accesso alla limitrofa area 2.2 S6 da destinare a parcheggio ad uso pubblico.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 76 del 20/12/2010 - Approvazione della variante parziale al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per recepimento urbanistico della localizzazione commerciale "L2" nell'ambito dell'area 5.1 del vigente PRGC e modalità attuative degli interventi.
- Del. N. 80 del 21/12/2010 - P.P.E. con contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 40 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativo alle aree 4.11 e 5.26 (area Mauriziano): Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla Regione Piemonte con nota del 30/7/2010 prot. 31789 a seguito della C.T.U DEL 22/7/2010. Esec. 07/01/2011
- Delibera di Consiglio Comunale N. 9 del 14/02/2011 - Approvazione del progetto definitivo presentato da AIPO in data 17.12.2010 prot. 46256 per lavori di regimazione idraulica e manutenzione Torrente Orco nei Comuni di Foglizzo, Montanaro e Chivasso e contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 19 commi 2 e contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 19 c.2 e seguenti del DPR 8.6.2001 n. 327.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 22 del 21/03/2011 - Approvazione della variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per recepimento cartografico della

- deliberazione CC n. 60 dell'8/10/2002 di rilocalizzazione di fabbricati interferiti dalle infrastrutture della linea ferroviaria di Alta Capacità TO-MI.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 31 del 29/03/2011 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.e i. per l'individuazione della nuova area a servizi 13.11 AC1.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 33 del 29/03/2011 - Approvazione della variante al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 lett. b) e c) della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativa alle aree urbanistiche 8.3 e 8.3b
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 7 del 20/03/2012 - Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 57/77 e s.m. e i. relativa alla riduzione parziale della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 27 del 29/04/2016 - S.S. 26 “della Valle d’Aosta” - Adeguamento alla classe C1 e messa in sicurezza del tratto stradale tra Chivasso e Caluso con variante all’abitato di Arè. Recepimento variante al P.R.G.C. vigente derivante dall’approvazione del progetto definitivo a seguito conseguimento intesa Stato-Regione ai sensi dell’art. 81 del D.P.R. 616/1977 e s.m.i. e del D.P.R. 383/1994.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 38 del 16/06/2016 - L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17, c. 12, lett. e) - Modifica al P.R.G.C. vigente non costituente variante per assoggettamento a P.E.C. di area a destinazione produttiva in frazione Borghetto.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 47 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente – Approvazione Variante semplificata ex art. 17bis, c.6, l.r. 56/77 e s.m.i. e art. 10 D.P.R. 327/01 e s.m.i. ai fini dell’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio - Intervento R.F.I. S.p.a. di soppressione passaggio a livello linea TO-MI - Variante tracciato intervento 5.3.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 48 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente – Approvazione modifica ex art. 17, c. 12, lett. g L.R. 56/77 e s.m.i. per localizzazione ampliamento sud cimitero e connessa area a parcheggio su aree che il PRGC vigente destina ad altra categoria di opera e/o servizio pubblico e reiterazione vincolo preordinato all’esproprio.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 54 del 27/10/2016 - P.R.G.C. vigente– Modifica ex art. 17, c. 12, lett. a), L.R. 56/77 e s.m.i. per rettifica errore materiale della cartografia di piano approvata con la deliberazione del Commissario straordinario n. 7 del 22.3.2012, relativamente al limite della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 25 del 27/03/2017 - P.R.G.C. vigente- Approvazione modifica non costituente variante ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera g) della L.R. 56\77 s.m.i. per la realizzazione di parcheggio pubblico sull'area 16.3b7 attualmente destinata ad attrezzature d'interesse generale
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 44 del 25/11/20109 - Variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e g) l.r. 56/77 e s.m.i. per realizzazione di nuovo parcheggio ad uso pubblico sito in Via Orti
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 7 del 06/04/2020 - Variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e g) l.r. 56/77 e s.m.i. per realizzazione di nuovo parcheggio ad uso pubblico sito in via orti
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 22 del 29/06/2020 - variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e h) e comma 13 l.r. 56/77 e s.m.i.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 2 del 22/02/2021 variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. A e h) e comma 13 L.R. 56/77 e s.m.i.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 22/02/2021 approvazione del progetto definitivo della variante strutturale ex comma 4 dell’art. 17 della l.r.56/77 inerente l’adeguamento del vigente p.r.g.c. in esito alla normativa in materia di industrie a rischio incidente rilevante

- Delibera di Consiglio Comunale N. 28 del 28/06/2021 “Progetto di nuova rotatoria di innesto sul C.so G. Ferraris presentato da RFI dell'intervento 3.3 del progetto di soppressione pp.l. linea To-Mi ai fini della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 19 c. 3 del d.p.r. 327/2001 e s.m.i. e contestuale approvazione della variante urbanistica semplificata ex art. 19, co. 2 del d.p.r. 327/01 e art. 17 bis, co. 6 l.u.r. n. 56/77”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 68 del 30/11/2021 “Modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) - b) - h) della L.R. 56/77 ed s.m.i.”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 10 del 28/02/2022 “Approvazione progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del piano esecutivo convenzionato del comparto 5.1.2 (area 5.1 del vigente PRG) ed esterne al medesimo – Disposizione dell'efficacia ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 comma 4 del d.p.r. 327/01 e smi della variante urbanistica semplificata ex art. 19, co. 2 del d.p.r. 327/01 e art. 17 bis, co. 6 l.u.r. n. 56/77 adottata con D.C.C 65/2021”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 30/03/2022 “Modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) - b) della L.R. 56/77 ed s.m.i.”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 72 del 11/11/2022 “Variante semplificata al PRGC. ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 15 bis, della l.r. 56/77 e s.m.i., redatta a seguito di istanza di modifica sostanziale dell'autorizzazione unica rilasciata ai sensi dell'art.208 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i, dalla città metropolitana di Torino con D.D n. 201-20783/2016 del 09/08/2016 poi volturata con D.D. n. 124-1717/2020 del 19/05/2020 e D.D. n. 1466 del 06/04/2022 - Impianto: green up spa - regione pozzo località ex fornace Slet Chivasso (to)
- Delibera di Consiglio Comunale N. 36 del 20/04/2023 “Modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) b) c) h)della L.R. 56/77 ed s.m.i.”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 78 del 30/10/2023 “Modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. h) punto 2 della L.R. 56/77 ed s.m.i. – Aree 4.11-5.25 ex 8.15 del vigente PRGC”

CONTENUTI DELLA MODIFICA

La variante redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 12 lettera a), b) e h) punto 3 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. avrà come oggetto:

- 1) La correzione dell'errata raffigurazione della retinatura di una porzione di area residenziale esistente 2.3f attualmente individuata sovrapposta con la retinatura dell'area residenziale di completamento;
- 2) L'adeguamento dell'attuale destinazione d'uso del terreno identificato al F. 20 mappale 419, in relazione alle attività che la Casa della Comunità insedierà sull'area per servizi pubblici di cui all'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i, che sarà pertanto destinata ad attrezzature civili e sociali di interesse comune ed identificabile quale area 2.2Ac10;
- 3) La modifica della destinazione d'uso della porzione di area comunale, identificata al F. 59 n. 366, di mq. 90, da area residenziale esistente 2.3f in area a servizi pubblici 2.3S2 e la contestuale trasformazione della porzione di terreno identificato al F. 59 mappale 43, di mq. 90, di proprietà privata, da area a servizi pubblici 2.3S2 in area residenziale esistente 2.3f senza ulteriore capacità edificatoria
- 4) La riconversione delle porzioni di aree per servizi pubblici 2.14 S1-Ac1, identificate al F. 62 mappali 130p-348p e 665p, in area residenziale esistente 2.14m al fine di consentire l'alienazione delle medesime in favore di soggetti che possano avere le risorse per poter realizzare un progetto di riqualificazione residenziale che migliori il contesto urbanistico considerata la carenza di fondi per riqualificare l'Oratorio

**CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT.a)
DELLA L.R. 56/77 E SMI:**

La presente variante di cui all'art. 17 c.12 lett.a) della L.R. 56/77 riguarda la correzione di un errore materiale derivante da un errata raffigurazione della retinatura di una porzione dell'area residenziale esistente 2.3f raffigurata sovrapposta con la retinatura dell'area residenziale di completamento

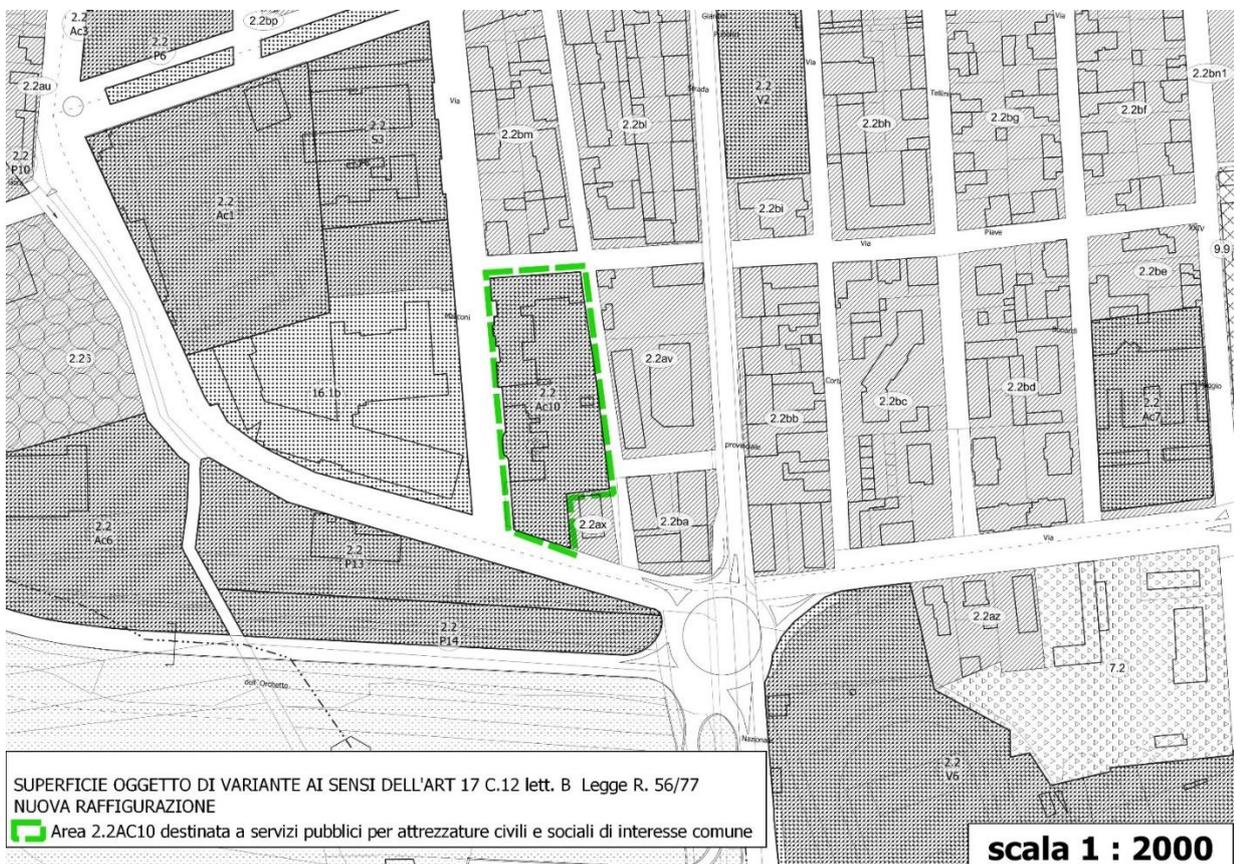
Situazione cartografica PRGC Stato di fatto:



Situazione cartografica PRGC Nuovo Stato di fatto a seguito correzione errore materiale:



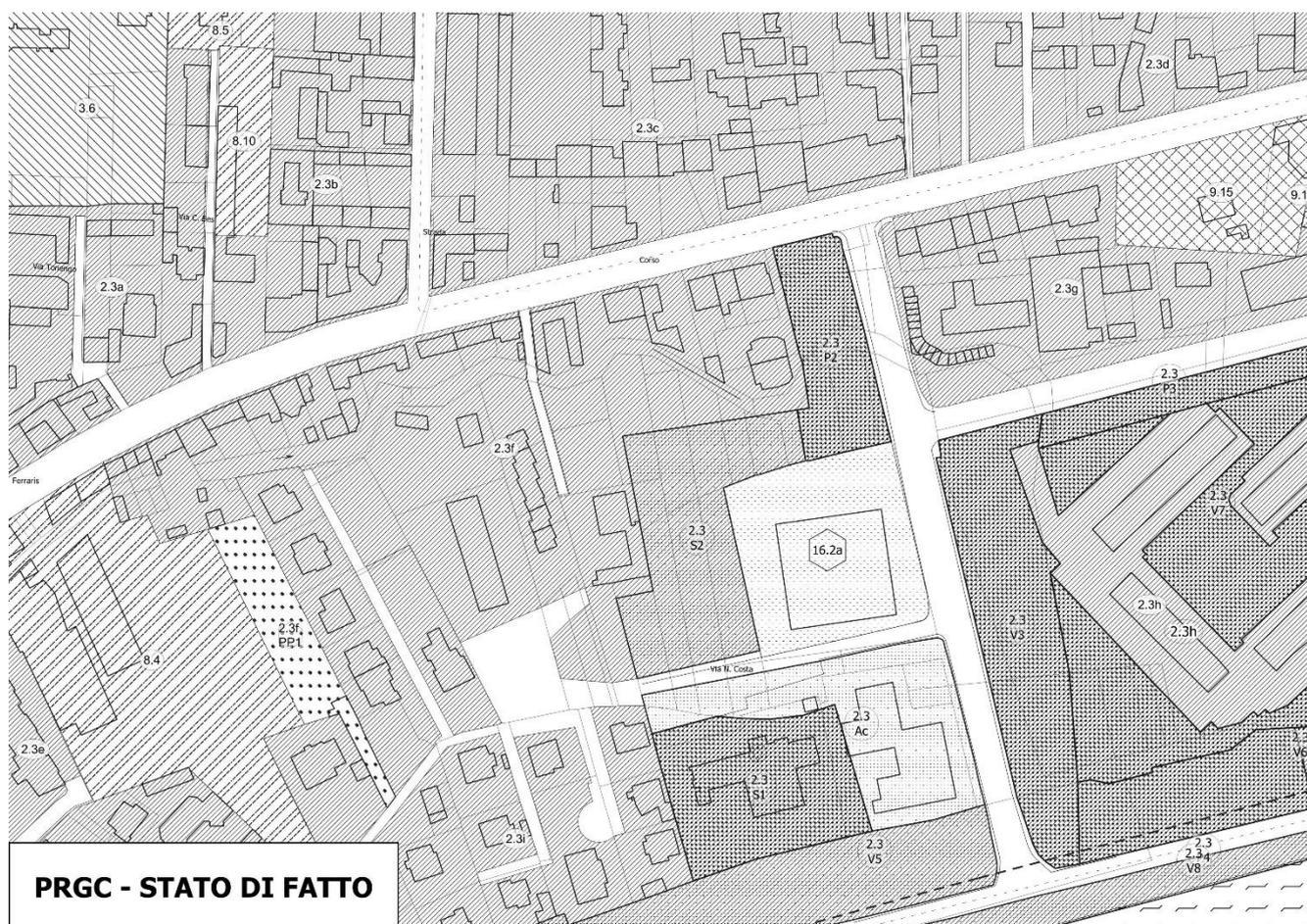
Situazione cartografica PRGC Sovrapposizione:



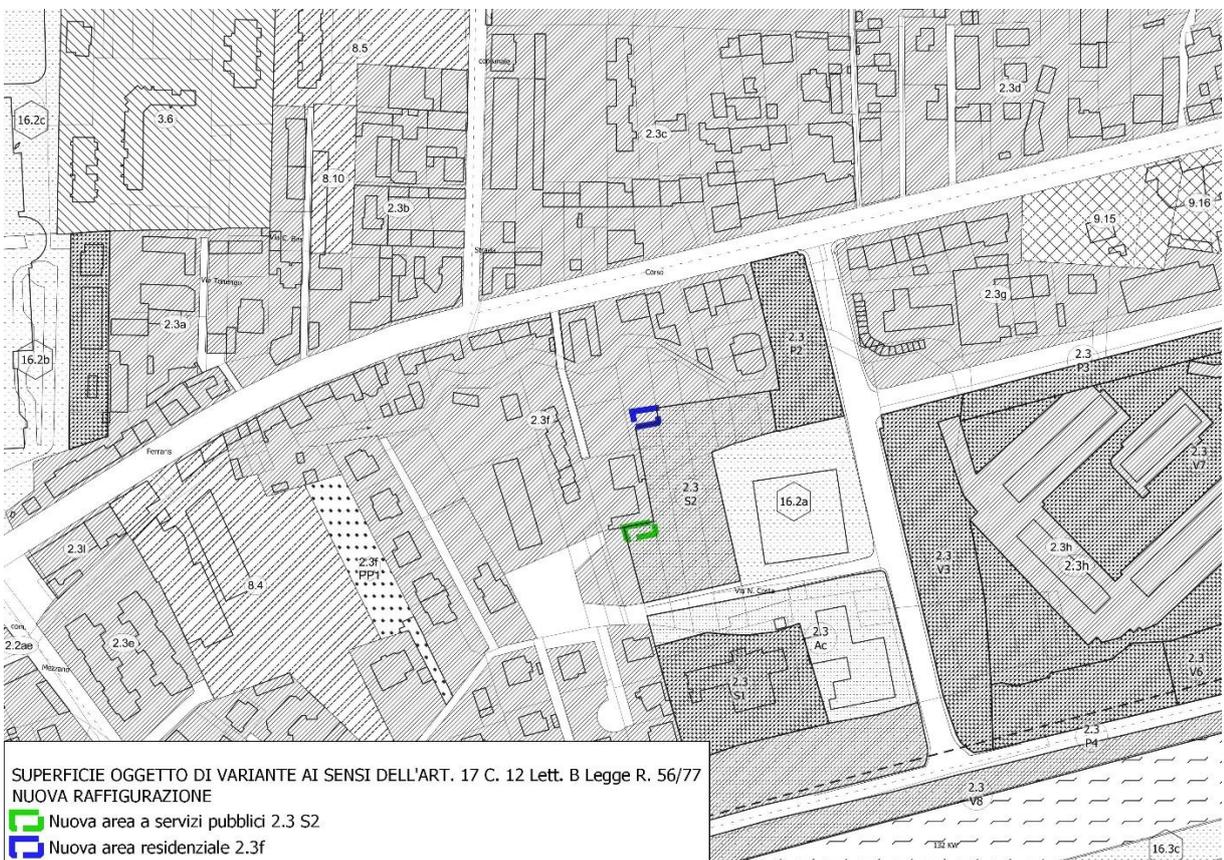
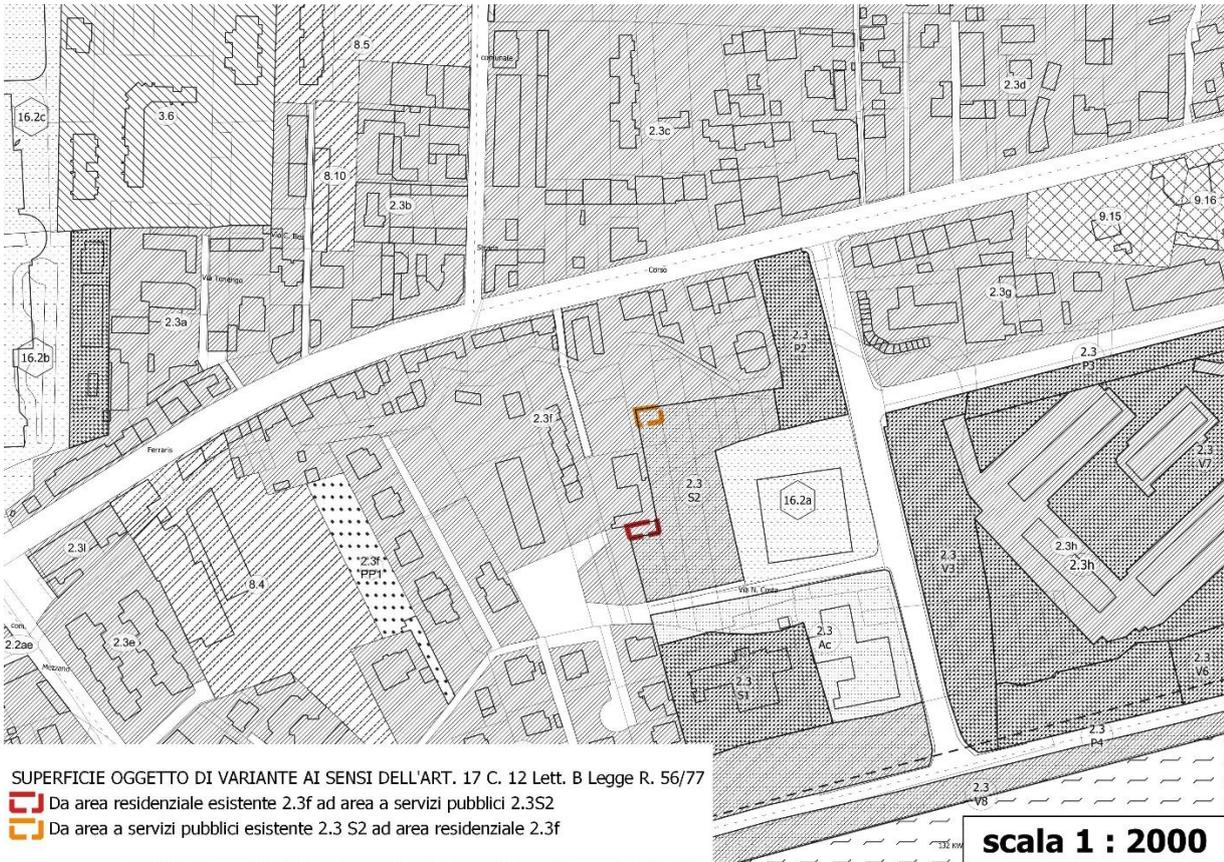
- 2) Alla proposta di realizzare un intervento edificatorio in area residenziale esistente 2.3f, su terreni interclusi, identificati al F. 59 mappali 43-414-816-818-247, scomputando parzialmente gli oneri di urbanizzazione dovuti in cambio dell'ampliamento del parcheggio pubblico esistente in fregio alla Via Nino Costa e la contestuale realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti interclusi, su una porzione di area comunale di mq. 90 identificata al F. 59 n. 366;

La richiesta è relativa alla modifica della destinazione d'uso della porzione di area comunale, identificata al F. 59 n. 366, di mq. 90, da area residenziale esistente 2.3f in area a servizi pubblici 2.3S2 e la contestuale trasformazione della porzione di terreno identificato al F. 59 mappale 43, di mq. 90, di proprietà privata, da area a servizi pubblici 2.3S2 in area residenziale esistente 2.3f senza ulteriore capacità edificatoria

Situazione cartografica PRGC Stato di fatto:



Situazione cartografica PRGC Sovrapposizione:



**ADEGUAMENTI DI LIMITATA ENTITA' DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE AREE
A SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT.h) PUNTO 3 DELLA L.R. 56/77
E SMI:**

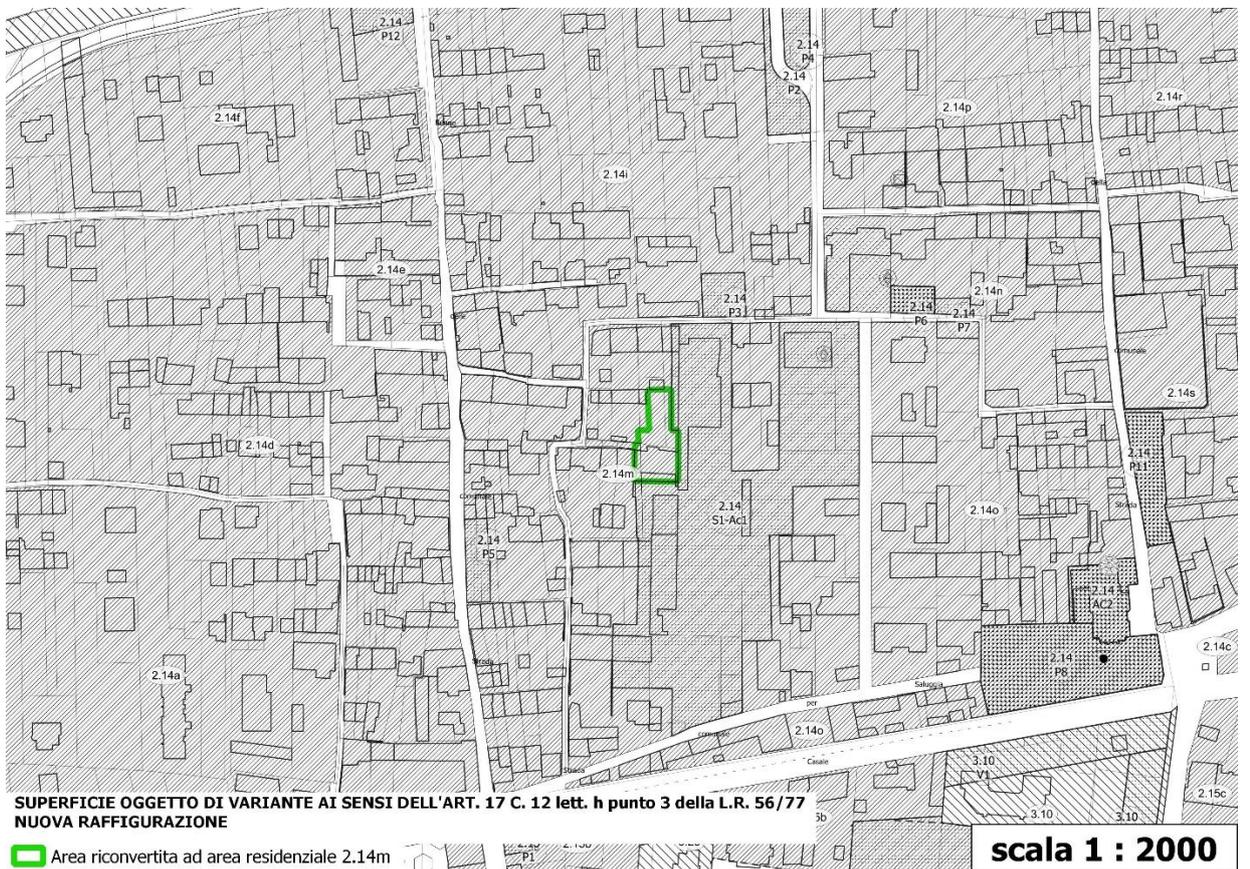
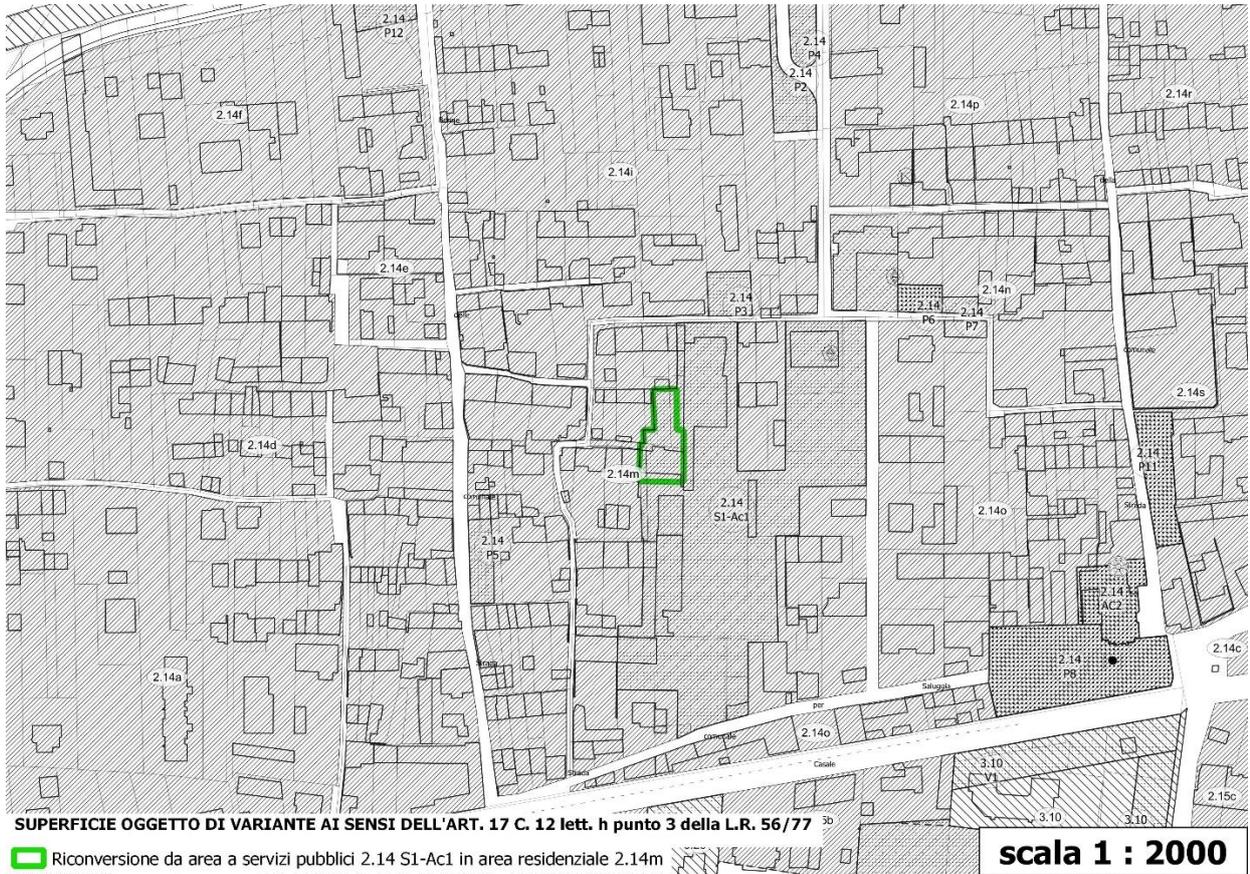
La presente variante di cui all'art. 17 c.12 lett.h) punto 3 della L.R. 56/77 è relativa :

- 1) Alla richiesta di riconversione delle porzioni di aree per servizi pubblici 2.14 S1-Ac1, identificate al F. 62 mappali 130p-348p e 665p, in area residenziale esistente 2.14m, motivata dal fatto che le precedenti richieste di “Modifica non costituente variante sensi dell’art. 17 c. 12 lett b) della LR 56/77 e smi” pervenute in data 21/09/2021 prot. 41520 e in data 11/03/2022 prot. 10641 a seguito delle quali sono state approvate le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 68 del 30/11/2022 e n. 20 del 30/03/2022, si sono rivelate ad oggi soluzioni impraticabili per la carenza di fondi per riqualificare l’Oratorio mentre la richiesta di riconversione in area residenziale esistente 2.14m consentirebbe l’alienazione delle suddette aree in favore di soggetti che possano avere le risorse per poter realizzare un progetto di riqualificazione residenziale che migliori il contesto urbanistico.

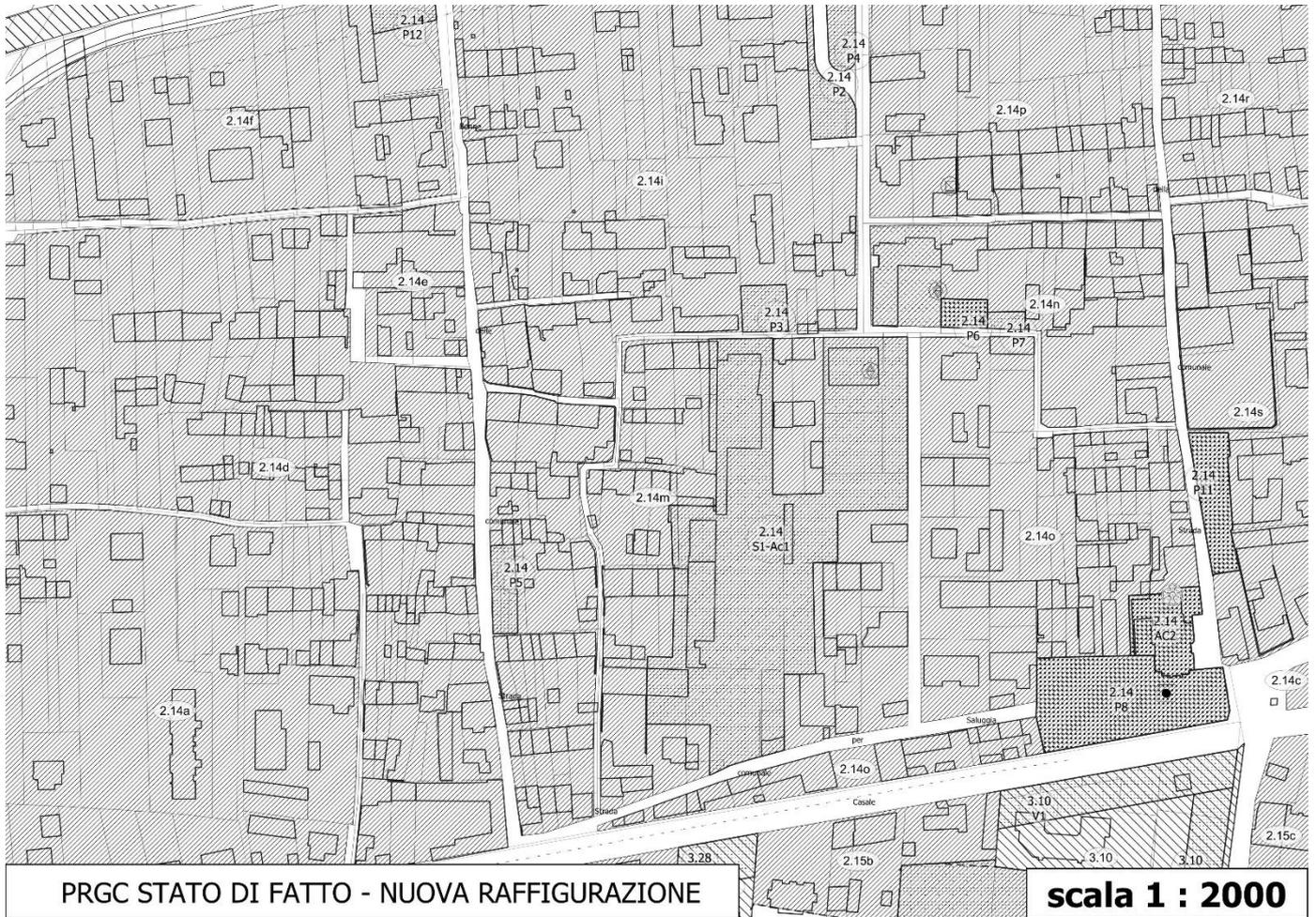
Situazione cartografica PRGC Stato di fatto:



Situazione cartografica PRGC Sovrapposizione:



Situazione cartografica PRGC Progetto:



PRGC STATO DI FATTO - NUOVA RAFFIGURAZIONE

scala 1 : 2000

COERENZA CON I DISPOSTI DELL'ART.17 COMMA 12 DELLA LR 56/77

L'articolo 17, comma 12 lett b) , della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i, elenca le modifiche concernenti gli strumenti urbanistici che non si configurano come Varianti.

In particolare precisa che non costituiscono varianti al PRGC, *“gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale”*.

Inoltre, la Circolare PGR n. 12/PET del 5 agosto 1998 (per quanto ancora applicabile ai citati disposti), con riferimento alla lett. b) precisa infine che:

“Negli adeguamenti di limitata entità delle aree destinate a infrastrutture, servizi e attrezzature di interesse generale sono ammessi piccoli adeguamenti (sia in diminuzione che in aumento) della superficie delle singole aree destinate dal PRG a pubblici servizi ovvero alla traslazione di parti di esse. È ammessa la modificazione delle aree destinate ad infrastrutture (es: tracciati stradali). Le modifiche devono essere comunque di limitata entità (in rapporto all'ambito in cui si inseriscono), incidere marginalmente sull'impianto strutturale del Piano e devono essere giustificate dallo stato di fatto o da precise e specifiche esigenze funzionali”;

Le esigenze sopra illustrate sono riconducibili alle possibilità di modifica contemplate dal punto sopra richiamato, secondo le seguenti motivazioni:

- la modifica è riconducibile ad un adeguamento di limitata entità di un'area per servizi pubblici; tale modifica è giustificata da specifiche esigenze funzionali e non incide sull'impianto strutturale del Piano;

COERENZA CON IL P.P.R.

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento attuativo del PPR, approvato con DGR n. 4/R del 22/03/2019 “Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del Ppr”, anche le modifiche al PRGC non costituenti variante, ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/77, devono garantire il rispetto del PPR.

Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).

Il Comune di Chivasso ricade nell'omonimo AP 29 “Chivassese”.

Il confronto tra gli obiettivi del Piano riferiti all'AP 29 e quelli della presente modifica non costituente variante al PRGC non risulta così agevole, data la diversa scala di riferimento infatti, come spiegato nei capitoli precedenti, le modifiche apportate all'art. 58.9 delle Norme Tecniche di Attuazione e la correzione di errori materiali, l'ottimizzazione della parte grafica della cartografia oltre che al recepimento delle varianti non raffigurate precedentemente sulla cartografia di PRGC sono esclusivamente finalizzati ad aggiornare l'articolato alle numerose disposizioni normative statali e regionali entrate in vigore dopo l'adozione del PRG e ad apportare alcuni chiarimenti, precisazioni o correzioni di refusi e incongruenze. È comunque indubbio che, tali correzioni, non contrastano né con le finalità generali del PPR, che “promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati”, né con gli obiettivi specifici stabiliti per il suddetto AP29, tra cui figurano:

- la salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui e contenimento dei -processi di frammentazione del territorio;
- la riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- la qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;
- il contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la modifica non costituente variante al PRGC di Chivasso è coerente e rispetta le norme del PPR.