



# CITTÀ DI CHIERI

## Città metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 78

SEDUTA IN DATA 28/11/2025

OGGETTO: PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO DEL PRGC AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) - ADOZIONE

L'anno duemilaventicinque, addì ventotto del mese di Novembre, alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica, di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

1	SICCHIERO ALESSANDRO	P	14	NATTA ENRICA	P
2	ARDUINO MARINA	P	15	PAPAROZZI CAROLINA	P
3	BENEDICENTI PIERCARLO	P	16	RAINATO PAOLO	P
4	BERRUTO DANIELA	P	17	RAITI STEFANO	P
5	BORI SIMONA	P	18	RONCO FEDERICO	P
6	BORSETTO NICOLO'	P	19	ROSTAGNO MONICA	P
7	CAGLIERO ALBERTO	P	20	RUBATTO ANGELO	P
8	CONTARINO GIUSEPPE	P	21	SANDRI VALTER	P
9	FERRARA AGNESE	P	22	SAPINO SVEVA	P
10	GARBERO SIMONE	P	23	VEZZOSO LIVIO	P
11	GHIRARDI NICCOLO'	P	24	VIRELLI RAFFAELA	P
12	GRECO ENRICO MARIA	P	25	ZULLO ANTONIO	A
13	MARTANO ALBERTO	P			

Presiede la seduta il Signor Federico Ronco – Il Presidente del Consiglio.

Partecipa alla seduta il Il Segretario Generale Dott.ssa Elena Andronico.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanzata dal "Servizio Pianificazione Territoriale" avente ad oggetto "PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO DEL PRGC AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) - ADOZIONE".

PREMESSO che:

- La Città di Chieri è dotata di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36-19211 del 19.05.1997 e successivamente sottoposto alle varianti di seguito elencate:
  - Variante Parziale n. 1 ai sensi dell'art. 17, comma 7 della l.r. n. 56/1977 (L.U.R.), approvata con D.C.C. n. 126 del 19.12.1997;
  - Variante Parziale n. 2 ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 87 del 30.9.1998;
  - Variante Parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 54 del 23.7.1999;
  - Variante Parziale n. 4 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 55 del 23.7.1999;
  - con D.C.C. n. 84 del 19.11.1999 è stato adottato il progetto definitivo della Variante Strutturale n. 1, per il conferimento della conformità urbanistica al progetto del nuovo tronco viario "Variante all'abitato di Chieri – Collegamento tra la S.P. n. 128, S.S. n. 10 ed S.P. nn. 119 e 122" approvata dalla Provincia di Torino. Tale variante è stata approvata nell'ambito dell'Accordo di Programma di cui al progetto viario sopracitato con D.P.G.R n. 62 in data 22.06.2000;
  - Variante Parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 72 del 28.9.2000;
  - Variante Parziale n. 6 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 102 del 30.11.2000;
  - Variante Parziale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 85 del 8.10.2001;
  - Variante Strutturale n. 4 ai sensi degli art. 15 e 17 della Legge Regionale 56/77, approvata con DGR n. 34-6092 del 23.05.2002;
  - Variante Parziale n. 8 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 67 del 27.06.2002;
  - Variante Parziale n. 10 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 3 del 27.01.2003;
  - Variante parziale n. 11 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 22 del 03.04.2003;
  - Variante Parziale n. 9 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 45 del 30.06.2003;
  - con D.C.C. n. 46 in data 30.6.03 è stato approvato il progetto definitivo del Piano Particolareggiato di Recupero relativo all'area denominata Piazzale Brigata Alpina Taurinense con contestuale Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C.;
  - Variante Strutturale n. 5 ai sensi degli art. 15 e 17 della L.U.R., approvata con D.G.R. n. 7-9855 del 08.07.2003;
  - Variante Parziale n. 12 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 73 del 26.09.2003, costituente adeguamento al D.Lgs n. 114/98 "Riforma della Disciplina del Commercio";
  - Variante Parziale n. 13 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 123 del 20.12.2003;
  - Variante Strutturale n. 2 ai sensi degli art. 15 e 17 della L.U.R., approvata con D.G.R. 13-

- 13347 del 01.02.2005;
- Variante Parziale n.14 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 40 del 26.04.2004;
  - Variante Parziale n. 15 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 73 del 30.09.2004;
  - Variante Strutturale n. 6 ai sensi degli art. 15 e 17 della Legge Regionale 56/77, approvata con DGR n. 12-03755 in data 11.09.2006;
  - con deliberazione C.C. n. 97 in data 29.11.2005 sono state approvate le modifiche ex officio ai sensi dell'11° comma, art. 15 della L.U.R. del Piano Particolareggiato con contestuale Variante Strutturale n. 7 al P.R.G.C. (adottata in via definitiva con deliberazione C.C. n.92 in data 29.11.2004) pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n°21 del 27/05/2004;
  - Variante Parziale n. 16 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 53 del 14.09.2006;
  - Variante Semplificata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 (denominata "Strutturale n.8"), approvata con D.C.C. n. 65 del 16.07.2007;
  - Variante Strutturale n. 9 ai sensi degli articoli 17 e 40 della L.U.R., approvata con D.G.R. n. 53 – 10757 del 09.02.2009
  - Variante Parziale n. 17 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 54 del 24.09.2008;
  - Variante Parziale n. 20 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n.100 del 24.11.2010;
  - Variante Parziale n. 23 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n.108 del 15.09.2011;
  - Variante Parziale n. 24 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n.120 del 29.09.2011;
  - Variante Parziale n. 22 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n.161 del 22.12.2011;
  - Variante Parziale n. 25 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n.8 del 07.03.2012;
  - Variante Strutturale n. 10 ai sensi dell'art. 31ter della della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 28 del 30.03.2012;
  - Variante Parziale n. 21 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 73 del 06.07.2012;
  - Variante Parziale n. 26 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 131 del 20.12.2012;
  - Variante Semplificata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 nonché dell'art. 17 della L.U.R. (denominata "Strutturale n. 13") , approvata con D.C.C. n. 55 del 30.04.2013;
  - Variante Semplificata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 (denominata "Strutturale n. 11"), approvata con D.C.C. n. 72 del 27.06.2013;
  - Variante Semplificata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 (denominata "Strutturale n. 12"), approvata con D.C.C. n. 73 del 27.06.2013;
  - Variante Parziale n. 28 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 102 del 11.10.2013;
  - Variante Parziale n. 27 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 50 del 09.04.2014;
  - Variante Parziale n. 29 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 51 del 09.04.2014;
  - Variante Semplificata n.1/SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 17 bis della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 134 del 18.12.2014;

- Variante Parziale n. 31 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77, approvata con D.C.C. n. 54 del 14.07.2015;
  - Variante Semplificata n. 2/SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 17 bis della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 72 del 28.07.2015.
  - Variante Parziale n. 33 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 140 del 22.12.2016;
  - Variante Parziale n. 32 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 5 del 02.03.2017;
  - Variante Semplificata (denominata "n.1/16bis") ai sensi dell'art. 16bis della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 58 del 29.06.2017;
  - Variante Parziale n. 34 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 85 del 12.11.2018;
  - Variante Strutturale n.14 ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.U.R. (adeguamento P.A.I.), approvata con D.C.C. n. 68 del 27.10.2019;
  - Variante Strutturale n.15 ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 51 del 30.05.2022;
  - Variante Semplificata n. 5 ai sensi dell'art. 17 bis comma 6 della L.U.R., ratificata con D.C.C. n. 64 del 30.06.2022;
  - Variante Parziale n. 35 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.U.R., approvata con D.C.C. n. 74 del 27.07.2022;
- Sono state altresì approvate le seguenti modifiche al P.R.G.C.:
    - n. 1, con D.C.C. n. 109 del 27.11.1997;
    - n. 2, con D.C.C. n. 130 del 19.12.1997;
    - n. 3, con D.C.C. n. 76 del 24.07.1998;
    - n. 4, con D.C.C. n. 20 del 12.02.1999;
    - n. 5, con D.C.C. n. 70 del 19.05.2001;
    - n. 6, con D.C.C. n. 56 del 17.07.2003;
    - n. 7, con D.C.C. n. 57 del 17.07.2003;
    - n. 8, con D.C.C. n. 62 del 17.07.2003;
    - n. 9, con D.C.C. n. 44 del 17.05.2005;
    - n. 10, con D.C.C. n. 42 del 03.04.2009;
    - n. 11, con D.C.C. n. 10 del 03.02.2010;
    - n. 12, con D.C.C. n. 43 del 28.03.2014;
    - n. 13, con D.C.C. n. 44 del 28.03.2014;
    - n. 14, con D.C.C. n. 33 del 30.04.2015;
    - n. 15, con D.C.C. n. 67 del 29.10.2019;
    - n. 16, con D.C.C. n. 31 del 25.06.2020;
    - n. 17, con D.C.C. n. 32 del 25.06.2020;
    - n. 18, con D.C.C. n. 87 del 27.07.2023;
    - n. 19, con D.C.C. n. 98 del 28.09.2023;
  - con deliberazione C.C. n. 21 in data 3.04.2003 è stato approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio Comunale redatto ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 52 del 2000 e della D.G.R. n. 85-3802 del 06.08.2001, successivamente variato con: D.C.C. n. 29 in data 05.04.04 (Variante Parziale n.1 P.Z.A.), D.C.C. n. 10 in data 13.03.2008 (Variante Parziale n. 2 P.Z.A.) e D.G.C. n. 7 del 21.01.2009 (Variante n.3 al P.Z.A.);

#### RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 19.09.2024 "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) – Sezione Strategica 2024-2029 – Sezione Operativa

2025-2027”;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.91 del 26.11.2024 “Approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2025/2027” e successive variazioni;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.319 del 24.12.2004 "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 – Risorse finanziarie” e le successive variazioni;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.97 del 05.05.2023 “Approvazione del Piano Integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027” e le successive variazioni;

PREMESSO altresì che:

- l’art. 17 comma 1 della L.U.R. prevede che il Piano Regolatore Generale Comunale, ogni dieci anni, sia sottoposto a revisione, al fine di verificarne l’attualità e di accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo;
- tra gli obiettivi strategici dell’Amministrazione Comunale figura l’adeguamento del proprio Piano Regolatore Generale al Piano Paesaggistico Regionale mediante variante generale e, a tal fine:
  - con Determinazione Dirigenziale n. 894 del 30.12.2020, è stato conferito l’incarico professionale per la *“Redazione di variante generale al P.R.G.C. per adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, al Piano Territoriale di Coordinamento 2 e al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte”*;
  - è stato convocato, ai sensi dell’articolo 10 comma 6 del Regolamento n. 4/R, approvato con D.P.G.R. del 22.03.2019, il Tavolo Tecnico propedeutico all’avvio della procedura urbanistica, conclusosi positivamente il 24.05.2022;
  - a tale primo momento di riconoscimento e traduzione cartografica di alcuni degli elementi più rilevanti della complessa identità territoriale di Chieri, è seguito un meticoloso lavoro di analisi e approfondimento finalizzato a costruire un mosaico ampio e interconnesso di tematismi terminato con la costruzione di un quadro conoscitivo composto da 28 tavole e da una completa relazione di sintesi, delle quali la Giunta Comunale ha preso atto con propria deliberazione n. 79 del 17.04.2024. Le tavole di analisi descrivono gli aspetti salienti del territorio e, in particolare, ne evidenziano le valenze ambientali e la rete ecologica, l’attuale utilizzo, il consumo e la capacità d’uso del suolo, lo stato attuativo delle vigenti previsioni urbanistiche, le proprietà pubbliche e i servizi esistenti, l’assetto dell’accessibilità e della mobilità veicolare, le morfologie e gli usi dei tessuti urbani, le reti e i siti infrastrutturali e il sistema delle acque;
  - con Determinazione Dirigenziale n. 566 del 02.08.2022 è stato affidato al Politecnico di Torino l’incarico per la *“Redazione della documentazione afferente l’analisi territoriale della struttura distributiva dell’offerta commerciale del comunale di Chieri ai fini dell’adeguamento dei criteri comunali per l’insediamento commerciale alla D.C.R. N. 191 - 43016 del 20.11.2012”*;
  - con Determinazione Dirigenziale n. 1139 del 30.12.2022 sono stati affidati i *“Servizi geologici a supporto della redazione della variante generale per adeguamento del P.R.G.C. al Piano Paesaggistico Regionale”*;
  - con Determinazione Dirigenziale n. 1057 del 22.12.2023 è stato affidato l’incarico professionale per la *“Redazione dell’analisi funzionale alla definizione delle aree di potenziale interesse archeologico del territorio comunale, nell’ambito dello studio per la redazione della variante generale di adeguamento al P.P.R. del P.R.G.C. di Chieri”*;
- con precedente verbale di deliberazione n. 31 del 05.05.2025, il Consiglio Comunale ha fornito gli indirizzi strategici per lo sviluppo della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante generale, individuandone in particolare:
  - i temi prioritari:
    - Tutela e valorizzazione del paesaggio;
    - Conservazione e potenziamento dell’infrastruttura ambientale;
    - Limitazione del consumo di suolo;

- Miglioramento della qualità dell'abitare e della vita;
  - Potenziamento e razionalizzazione dei servizi pubblici e privati;
  - Miglioramento dell'accessibilità e fruibilità del territorio;
  - Sostegno al tessuto produttivo ed economico;
  - Valorizzazione del centro storico;
- o le azioni:
- Semplificare l'applicazione delle norme e delle procedure previste dal Piano anche attraverso l'utilizzo di linguaggio semplice e inequivocabile, di schemi e di grafica;
  - Ridefinire le regole rendendole più chiare, attuali ed efficaci;
  - Concentrare e ottimizzare l'utilizzo delle risorse per aumentare la qualità del territorio, prevedendo adeguati strumenti di monitoraggio dell'attuazione del Piano;
  - Incentivare le buone pratiche e sostenere le fasce deboli della popolazione mediante specifiche soluzioni e agevolazioni per l'edilizia sociale;
  - Promuovere la partecipazione più ampia possibile, sia interna all'Ente sia esterna, attraverso la condivisione degli obiettivi con uffici, cittadini e stakeholder, nonché mediante le fasi di pubblicazione e osservazione previste dal procedimento di formazione della Variante Generale, al fine di arricchire la progettazione del nuovo strumento urbanistico con contributi specialistici e ridurre le occasioni di contrasto con la cittadinanza;
  - Favorire la multisettorialità della pianificazione, attraverso la comunicazione tra i diversi servizi e l'utilizzo sistematico delle tecnologie GIS e WEB, per una gestione più consapevole e integrata gestione del territorio, in raccordo con la pianificazione di settore (ad esempio quella di Protezione Civile, delle Opere Pubbliche, ecc.) e con gli altri strumenti normativi di pianificazione e programmazione;
  - Valorizzare la perequazione urbanistica per riequilibrare le possibilità di intervento tra lotti diversi, contrastando le sperequazioni, agevolando l'acquisizione delle aree destinate alle urbanizzazioni e contribuendo al miglioramento della qualità ambientale attraverso forme specifiche di compensazione;
  - Garantire il corretto funzionamento della città attraverso una equilibrata organizzazione della procedura attuativa delle opere di urbanizzazione;
  - Promuovere la sostenibilità attraverso sistemi di premialità che incentivino la rinaturalizzazione di spazi urbanizzati e la realizzazione di aree verdi private e pubbliche con bassi costi manutentivi.
  - Contenere l'utilizzo del suolo limitandolo alla porzione indispensabile per gli obiettivi della Variante Generale del Piano, privilegiando comunque soluzioni che minimizzino la compromissione di nuove superfici secondo una gerarchia di intervento che preveda prioritariamente di evitare, successivamente di ridurre, quindi mitigare e infine, ove sia inevitabile, compensare gli impatti derivanti dall'utilizzo di suolo;
- in coerenza con l'indirizzo strategico fornito dal Consiglio Comunale e in attuazione della specifica azione individuata, con Determinazione Dirigenziale n. 604 del 14.08.2025 è stato affidato il servizio di *"Progettazione e conduzione di percorso partecipativo per la definizione della variante generale del PRGC del Comune di Chieri in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale"*. La prima fase del percorso partecipativo si è svolta nei mesi di settembre e ottobre 2025 e gli esiti sono confluiti nella predisposizione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare oggetto della presente deliberazione;

RILEVATO che, anche a seguito dell'affidamento degli incarichi professionali di cui sopra, il quadro delle attività concluse o in corso a supporto della redazione della variante è il seguente:

PERIMETRAZIONE DEL CENTRO E DEI NUCLEI ABITATI	APPROVATA con la Variante
--	---------------------------

(art. 12 c.2 p.to 5bis) e art. 81 della L.U.R.)	Strutturale n. 15 al P.R.G.C. (DCC n. 51 del 30/05/2022)
DEFINIZIONE DELLE AREE DENSE, DI TRANSIZIONE E LIBERE, (art. 16 NdA del PTC2)	CONCLUSO con Verbale della Conferenza dei Servizi chiusa in data 19/07/2012
VERIFICA PREVENTIVA DI ADEGUAMENTO AL P.P.R. (art. 10 c. 6 Regolamento n. 4/R - D.P.G.R. 22.03.2019)	CONCLUSO in data 24/05/2022 il Tavolo Tecnico propedeutico all'avvio della Variante Generale di Chieri
ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO	CONCLUSO con la Variante Strutturale n. 14 al P.R.G.C. (D.C.C. n. 68 del 27.10.2019)
STUDIO PRELIMINARE PER LA DEFINIZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE e degli aspetti forestali ai sensi delle L.R. n. 19 del 29 giugno 2009 e ai sensi dell'allegato a) del PTC2 allegato 3 bis; rilievo stato di fatto e analisi delle criticità	CONCLUSO (D.G.C. n. 61 del 29.03.2017)
ADEGUAMENTO DELLA VIGENTE PROGRAMMAZIONE COMUNALE IN MATERIA DI COMMERCIO AL DETTAGLIO ai sensi della D.C.R. N. 191 - 43016 del 20.11.2012	IN CORSO (DD n. 566 del 02.08.2022 e DD n. 814 del 12/11/2025)
ELABORAZIONE DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE	APPROVATA terza variante (D.G.C. n. 7 del 21.01.2009). Aggiornamento in corso
OPERAZIONI DI ACCERTAMENTO DEMANIALE DELLE TERRE GRAVATE DA USO CIVICO	IN CORSO
DEFINIZIONE AREE DI POTENZIALE INTERESSE ARCHEOLOGICO SUL TERRITORIO	IN CORSO (DD n. 1057 del 22.12.2023)

RILEVATO che, in coerenza con gli indirizzi forniti dal Consiglio Comunale e integrando altresì l'esito della prima fase del percorso partecipativo, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare sviluppa tutti i temi prioritari e pone in essere le azioni d'indirizzo, strutturandosi su due assi in sette linee strategiche:

• **Asse A: gestione e valorizzazione del sistema ambientale**

- Linea 1 - **Chieri verde** - *costruire l'"infrastruttura ambientale" territoriale supportando il ruolo dell'agricoltura come manuttrice del territorio per il consolidamento e potenziamento delle dotazioni di servizi ecosistemici e per tutela della biodiversità;*
- Linea 2 - **Chieri Km zero** – *riconoscere l'identità territoriale attraverso il ruolo polifunzionale dell'agricoltura a servizio della comunità, sostenendo una gestione agricola che favorisca l'innovazione tecnologica nella produzione di prodotti locali di qualità e la valorizzazione e tutela del paesaggio rurale;*
- Linea 3 - **Chieri patto d'identità** – *valorizzare le specificità del paesaggio chierese, per uno sviluppo sostenibile e multifunzionale del territorio agricolo nel rispetto dell' identità territoriale, dei luoghi e dei paesaggi, della difesa del suolo e dei valori culturali e ambientali presenti, in relazione al contesto dei comuni di CMT e dell'Alto Astigiano.*

• **Asse B: miglioramento della qualità e della resilienza delle aree urbane**

- Linea 4 - **Chieri accessibile** – *migliorare e organizzare l'accessibilità urbana riducendo i*

*flussi veicolari di attraversamento, riorganizzando il sistema di distribuzione interno e potenziando in sicurezza la mobilità ciclopedonale;*

- Linea 5 - **Chieri sostenibile** – *innovare, **rigenerare e completare la città consolidata**, contenendo il consumo di suolo e migliorando la resilienza dell'organismo urbano agendo su scelte, prestazioni e comportamenti diffusi;*
- Linea 6 - **Chieri per tutti** – *rafforzare e qualificare funzionalmente a livello sovra-comunale il ruolo del centro storico quale cerniera tra torinese-astigiano-cuneese, qualificare il tessuto connettivo e infrastrutturale al servizio delle attività culturali, sociali, commerciali ed economiche della città, migliorando l'**efficacia dei servizi**;*
- Linea 7 - **Chieri post tessile** – *supportare la transizione del **settore produttivo e commerciale** verso un modello più sostenibile e competitivo, in cui il distretto commerciale del centro storico funga da catalizzatore per il tessuto imprenditoriale produttivo a cui è storicamente e strettamente connesso, conservando o modificando i modelli localizzativi in funzione della sostenibilità dei contesti.*

VISTO che in data 17/11/2025 sono stati acquisiti al protocollo generale comunale con i nn. 62192 – 62194 – 62195 – 62196 – 62198 – 92199 – 62200 – 62203 – 62204 – 62207 – 62209 – 62210 – 62213 – 62214 – 62217 – 62218 – 62219 – 62221 – 62222 – 62224 – 62226 – 62230 – 62231 – 62233 – 62235 – 62236 – 62237 – 62459 i seguenti elaborati urbanistici e di VAS, con il n.62295 gli elaborati geologici, con il n.62185 gli elaborati acustici, con i nn. 62223 – 62247 – 62250 – 62253 – 62257 – 62260 – 62412 gli elaborati archeologici della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare redatta ai sensi dell'art. 15 e in conformità con quanto indicato all'art. 14, comma 3bis della della L.U.R.:

Relazione illustrativa – elementi essenziali con i seguenti allegati:

- Aspetti archeologici – Relazione
- Relazione processo partecipativo

Relazione di adeguamento al PPR con Relazione forestale

Scheda dei dati urbani

Norme di attuazione

### **Tavole di Progetto**

P0 – Previsioni sovraordinate e consumo di suolo	scale diverse/15.000
P1 – Pianificazione contermine	1:25.000
P2– Schema di Piano	1:10.000
P3.1a/P3.1b/P3.1c - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud	1:5.000
P3.2a/P3.2b/P3.2c - Organizzazione del territorio e limitazioni idrogeologiche: nord, centro, sud	1:5.000
P4a/P4b/P4c - Assetto dei vincoli: nord, centro, sud	1:5.000
P5 - Centro abitato e pianificazione commerciale	1:10.000
P8 - Rete ecologica locale	1:10.000

### **Elaborati geologico-sismici**

Certificazione sul quadro del dissesto

GA01 – Relazione geologica generale

GA02 – Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb 1:10.000



GB01a/b/c - Carta di sintesi geologica per l'utilizzo urbanistico	1:5.000
<b>Tavole di adeguamento al PPR</b>	
PPR.1 – Beni paesaggistici	1:10.000
PPR.2.1-Componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali	1:10.000
PPR.2.2-Componenti paesaggistiche storico-culturali	1:10.000
PPR.2.3-Componenti paesaggistiche percettivo-identitarie	1:10.000
PPR.2.4-Componenti paesaggistiche morfologico-insediative	1:10.000
PPR.3- Percezione visiva	1:10.000
PPR.4 – Confronto ipotesi Variante	1:10.000
<b>Tavole di analisi</b>	
A.1 - Valenze ambientali e rete ecologica :esistenti e potenziali	1:10.000
A.2A - Uso del suolo e capacità d'uso	1:10.000
A.2B - Consumo di suolo e piano vigente	1:10.000
A3a - Sistema delle acque	
A3b - Sistema dei boschi	
A.4 - PRG vigente :stato attuativo	1:5.500
A.5 - PRG vigente :stato attuativo dei servizi	1:5.000
A.6a - Proprietà pubbliche e servizi esistenti in area comunale	1:10.000
A.6b - Proprietà pubbliche e servizi esistenti in area del concentrico	1:7.500
A.6c – Aree pubbliche e aree di uso pubblico	1:10.000
A.7a - Assetto accessibilità e mobilità veicolare	1:12.500
A.7b - Mobilità dolce e trasporto pubblico	1:12.500
A.8 - Sistema insediativo storico	1:10.000/5.000
A.9 - Morfologie ed usi dei tessuti urbani	1:10.000
A.10 - Densità urbane	1:5.000
A.11 - Microclima urbano	1:5.000
A12 - Reti e siti infrastrutturali	1:10.000
A13 - Aree dense libere, di transizione	1:10.000
A14a – Aspetti archeologici – inquadramento generale	1:10.000
A14b - Aspetti archeologici – il centro storico	1:22.000 – 1:5.000
A14c - Aspetti archeologici – il territorio: quadrante nord	1:2.500
A14d - Aspetti archeologici – il territorio: quadrante ovest	1:10.000
A14e - Aspetti archeologici – il territorio: quadrante est	1:10.000
A14f - Aspetti archeologici – il territorio: quadrante sud	1:10.000
A15 - Confronto morfologie del PPR e del PRG	1:10.000
A16 - Sistema servizi e attività economiche	1:6.000
A17 - Sintesi: Quadro interpretativo	1:10.000/5.000
A18 Sintesi Quadro delle condizioni	1:10.000

## Elaborati di VAS

Documento tecnico preliminare per la VAS

Documento preliminare di Verifica della compatibilità acustica

DATO ATTO che:

- in applicazione dei disposti dell'art. 12 comma 5 della L.R. 19/99, la Variante Generale al P.R.G.C. è adeguata alle nuove definizioni del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 84 del 12/11/2018 e ultimo aggiornamento approvato con DCC n. 30 del 18/04/2024;
- la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale del P.R.G.C.:
  - è corredata, in riferimento alla procedura di VAS di cui all'art. 3bis della L.U.R., di Documento tecnico preliminare, di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (fase di Scoping) redatto ai sensi del D.Lgs 152/06, in conformità ai contenuti definiti dalla Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte Ambiente Energia e Territorio n. 701 del 30/11/2022 e secondo le procedure di cui alla DGR n. 25-2977 del 29/2/2016;
  - prevede la reiterazione di alcuni vincoli espropriativi già contemplati dal precedente strumento urbanistico generale e protrattisi oltre il termine quinquennale; le aree per servizi pubblici gravate da vincoli preordinati all'esproprio, nelle previsioni della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, sono dotate di capacità edificatoria trasferibile in regime perequativo;
  - ha verificato la compatibilità con il PTR (Piano Territoriale Regionale) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011;
  - ha verificato la compatibilità con il PTC2 (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino) approvato con D.C.R. n. 121-29759 del 21/07/2011;
  - ha provveduto all'individuazione delle aree dense, di transizione, e libere, rispetto al PTC2;
  - ha verificato la conformità con il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica approvato con DCC n. 21 del 03/04/2003 (ai sensi dell'art. 5, comma 3, della L.R. 20.10.2000, n. 52), il cui ultimo aggiornamento è stato approvato D.G.C. n. 7 del 21.01.2009, fermo restando che, al termine dell'iter approvativo della Variante Generale del P.R.G.C., il PZA sarà aggiornato sulla base del nuovo assetto definito dallo strumento urbanistico;
  - riporta, a titolo ricognitivo, tutti i vincoli imposti da disposizioni sovraordinate, relativi sia alle tutele culturali e paesaggistiche, sia a quelle infrastrutturali e sanitarie;
  - lascia invariato il quadro del dissesto, rispetto a quanto vigente e rappresentato dal progetto definitivo della Variante Strutturale n. 14 di adeguamento al P.A.I. approvata con D.C.C. n. 68 del 29/10/2019. La Proposta modifica e integra le norme geologico-tecniche sulla base della Deliberazione della Giunta Regionale 24 marzo 2025, n. 8-905 "*Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica*", quale documento unico di aggiornamento e sostituzione dei vigenti atti e provvedimenti adottati sul tema a livello regionale, restando pertanto confermati, nella loro validità, gli elaborati geologici vigenti per quanto attiene alle porzioni di territorio non modificate;
  - verifica il rapporto tra le previsioni di Piano e la perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati, redatta ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5bis) della L.U.R. e approvata con DCC n. 51 del 30/05/2022;

CONSIDERATO che il secondo comma dell'art. 58 della L.U.R. prevede che: *A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e delle relative varianti, compresi i progetti preliminari, nonché le proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all'articolo 15, commi 1 e 10, fino alla*

*emanazione del relativo atto di approvazione e comunque non oltre i termini previsti dal comma 8, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali;*

RITENUTO di definire le parti caratterizzanti gli aspetti prescrittivi della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare oggetto delle misure di salvaguardia, disponendone l'applicazione ai sensi dell'articolo 58 della L.U.R. unicamente sui seguenti aspetti specifici:

- le distanze da tenere rispetto agli allevamenti intensivi, di cui all'art 34, comma 1, scheda normativa Ee, delle NTA della PTPP;
- le tutele derivanti dalla lettura paesistico percettiva relativamente alle aree agricole collinari e di pianura, ovvero i 'contesti paesaggistici' di cui all'art. 24 delle NTA della PTPP;
- la nuova disciplina dei trasferimenti volumetrie (di cui all'attuale art 21 del PRG vigente), con l'applicazione dell'art.10 c.4 delle NTA della PTPP;
- le Norme per la tutela idrogeologica di cui al Titolo VII, Capo I delle NTA della PTPP;

VISTI e richiamati:

- il P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. 36-19211 del 19.5.1997 e successive varianti;
- Il Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 84 del 12/11/2018 e ultimo aggiornamento approvato con DCC n. 30 del 18/04/2024;
- la Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56;
- La DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n°122-29783 del 21 luglio 2011;
- la Variante di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale adottato dalla Giunta regionale il 3 giugno 2024;
- il Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con D.C.R. n°233-35836 del 3 ottobre 2017;
- il Regolamento attuativo del PPR approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n°4/R del 22 marzo 2019;
- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- la Legge regionale 19 luglio 2023, n°13 (Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata);
- la D.G.R. n°25-2977 del 29 febbraio 2016 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n°56);
- la D.D. 30 Novembre 2022, n. 701 (Revisione del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.G.R. 12 gennaio 2015, n° 21- 892 e aggiornato con D.D. n°31 del 19 gennaio 2017);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2, approvato con d.c.r. n°121-29759 del 21 luglio 2011;
- il Piano territoriale generale metropolitano (PTGM), adottato con deliberazione del Consiglio metropolitano n°66 del 22.12.2022;
- il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n°42 del 20.07.2022;
- lo Statuto Comunale.
- la D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Dato atto che l'argomento è stato discusso dalla 3ª Commissione Consiliare;

Per quanto sopra esposto, il Sindaco Alessandro SICCHIERO propone che il Consiglio Comunale

**DELIBERI**

1. DI ADOTTARE la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 15 della L.U.R., acquisita al protocollo come in premessa richiamato e costituita dai seguenti elaborati i quali sono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

Relazione illustrativa

Relazione di adeguamento al PPR comprensiva di Relazione forestale

Scheda dei dati urbani

Norme di attuazione

#### **Tavole di Progetto**

P0 – Previsioni sovraordinate e consumo di suolo	scale diverse/15.000
P1 – Pianificazione contermine	1:25.000
P2– Schema di Piano	1:10.000
P3.1a/P3.1b/P3.1c - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud	1:5.000
P3.2a/P3.2b/P3.2c - Organizzazione del territorio e limitazioni idrogeologiche: nord, centro, sud	1:5.000
P4a/P4b/P4c - Assetto dei vincoli: nord, centro, sud	1:5.000
P5 - Centro abitato e pianificazione commerciale	1:10.000
P8 - Rete ecologica locale	1:10.000

#### **Elaborati Elaborati geologico-sismici**

Certificazione sul quadro del dissesto	
GA01 – Relazione geologica generale	
GA02 – Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb	1:10.000
GB01a/b/c - Carta di sintesi geologica per l'utilizzo urbanistico	1:5.000

#### **Tavole di adeguamento al PPR**

PPR.1 – Beni paesaggistici	1:10.000
PPR.2.1-Componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali	1:10.000
PPR.2.2-Componenti paesaggistiche storico-culturali	1:10.000
PPR.2.3-Componenti paesaggistiche percettivo-identitarie	1:10.000
PPR.2.4-Componenti paesaggistiche morfologico-insediative	1:10.000
PPR.3- Percezione visiva	1:10.000
PPR.4.1–Confronto ipotesi Variante	1:10.000

#### **Tavole di analisi**

A.1 - Valenze ambientali e rete ecologica esistenti e potenziali	1:10.000
A.2A - Uso del suolo e capacità d'uso	1:10.000
A.2B - Consumo di suolo e piano vigente	1:10.000

A3a - Sistema delle acque	
A3b - Sistema dei boschi	
A.4 - PRG vigente :stato attuativo	1:5.500
A.5 - PRG vigente :stato attuativo dei servizi	1:5.000
A.6a - Proprietà pubbliche e servizi esistenti in area comunale	1:10.000
A.6b - Proprietà pubbliche e servizi esistenti in area del concentrico	1:7.500
A.6c – Aree pubbliche e aree di uso pubblico	1:10.000
A.7a - Assetto accessibilità e mobilità veicolare	1:12.500
A.7b - Mobilità dolce e trasporto pubblico	1:12.500
A.8 - Sistema insediativo storico	1:10.000/5.000
A.9 - Morfologie ed usi dei tessuti urbani	1:10.000
A.10 - Densità urbane	1:5.000
A.11 - Microclima urbano	1:5.000
A12 - Reti e siti infrastrutturali	1:10.000
A13 - Aree dense libere, di transizione	1:10.000
A14 – Approfondimenti archeologici	1:10.000
A15 - Confronto morfologie del PPR e del PRG	1:10.000
A16 - Sistema servizi e attività economiche	1:6.000
A17 - Sintesi: Quadro interpretativo	1:10.000/5.000
A18 Sintesi Quadro delle condizioni	1:10.000

### **Elaborati di VAS**

Documento tecnico preliminare per la VAS

Documento preliminare di Verifica della compatibilità acustica

### **2. DI DARE ATTO che:**

- come previsto dai commi 3 e 4 dell'art.15 della L.U.R., la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale del P.R.G.C. sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Chieri per trenta giorni consecutivi, ed esposta in pubblica visione presso il Servizio Pianificazione Territoriale durante il normale orario di apertura al pubblico, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni e proposte nei quindici giorni finali del periodo di pubblicazione, con le modalità che verranno rese note dall'avviso;
- secondo le procedure contenute nel Regolamento Regionale di cui al DPGR 23 gennaio 2017 n. 1/R, l'intera documentazione costituente la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale del P.R.G.C. sarà trasmessa agli Enti della co-pianificazione e, per le necessarie consultazioni, ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale che saranno invitati a partecipare alla prima conferenza di co-pianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis, convocata contestualmente alla pubblicazione;
- resta invariato il quadro del dissesto, rispetto a quanto vigente e rappresentato dal progetto definitivo della Variante Strutturale n. 14 di adeguamento al P.A.I. approvata con D.C.C. n. 68 del 29/10/2019 e restano pertanto confermati, nella loro validità, gli elaborati geologici vigenti per quanto attiene alle porzioni di territorio non modificate.

3. DI DISPORRE l'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 della l.r. n. 56/77 per i seguenti temi:
- o le distanze da tenere rispetto agli allevamenti intensivi, di cui all'art 34, comma 1, scheda normativa Ee, delle NTA della PTPP;
  - o le tutele derivanti dalla lettura paesistico percettiva relativamente alle aree agricole collinari e di pianura, ovvero i 'contesti paesaggistici' di cui all'art. 24 delle NTA della PTPP;
  - o la nuova disciplina dei trasferimenti volumetrici (di cui all'attuale art 21 del PRG vigente), con l'applicazione in salvaguardia dell'art.10 c.4 delle NTA della PTPP;
  - o le Norme per la tutela idrogeologica di cui al Titolo VII, Capo I delle NTA della PTPP;
4. DI DARE MANDATO al Dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio affinché curi gli adempimenti successivi e conseguenti alla presente deliberazione, funzionali al prosieguo dell'iter di formazione della variante;
5. DI DARE ATTO atto che:
- o il responsabile del procedimento amministrativo relativo alla Variante Generale è l'Arch. Ugo Fiorucci;
  - o il responsabile del procedimento amministrativo relativo alla Valutazione Ambientale Strategica è l'Arch. Giulia Cornetto;
  - o l'Autorità Competente per la VAS è l'Organo Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 45.5 Comma 2) del Regolamento Edilizio Comunale e in attuazione dei disposti della DGC n.173 del 09/09/2009.
6. DI DARE ATTO altresì che la presente deliberazione è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i..
7. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

oo

Ritenuto di dover provvedere in merito.

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico Ordinamento Enti Locali, D.Lgs. n. 267/2000.

Sentiti gli interventi, conservati agli atti in registrazione informatica, del Sindaco Sicchiero, dei Consiglieri Rubatto, Benedicenti, Contarino e della Consigliera Arduino.

Dato atto che le votazioni, svoltesi in modo palese da parte degli aventi diritto mediante l'utilizzo di sistema elettronico, danno i seguenti risultati, accertati e proclamati dal Presidente:

\* per l'approvazione dell'atto

Presenti	n. 24
Votanti	n. 16
Voti favorevoli	n. 16
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 8

(Arduino, Benedicenti, Bori, Cagliari, Contarino, Rostagno, Rubatto, Vezzoso)

\* per l'immediata eseguibilità

Presenti	n. 24
Votanti	n. 16
Voti favorevoli	n. 16
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 8

(Arduino, Benedicenti, Bori, Cagliari, Contarino, Rostagno, Rubatto, Vezzoso)

**DELIBERA**

1. Di approvare la proposta di deliberazione relativa a “PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO DEL PRGC AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) - ADOZIONE”.
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Ordinamento Enti Locali.

Il Il Segretario Generale

Dott.ssa Elena Andronico

Documento firmato digitalmente

Il Presidente del Consiglio

Federico Ronco

Documento firmato digitalmente