



Servizio Urbanistica

Torino, 30/04/2004.

Prot. n. 127356
Cod. Struttura IA4Al Signor Sindaco del Comune di
CESANA TORINESE

e, p.c.

Regione Piemonte
Settore Urbanistico Territoriale
Prov. TO
C.so Bolzano, 44
10121 TORINO

Oggetto: Variante Strutturale al P.R.G.C. congiunta al Piano Particolareggiato in località San Sicario Alto. Deliberazione C.C. n. 3 del 10/02/2004. Trasmissione deliberazione di "giudizio di compatibilità condizionata ed osservazioni".

Facendo seguito alla ns. nota Prot. n. 109512/2004 del 15 aprile u.s., con la quale era stata trasmessa copia della proposta di deliberazione prot. n. 105549/2004, approvata nella seduta della Giunta Provinciale in data 14/04/2004, con la presente si comunica che la deliberazione sopra richiamata non potrà essere approvata dal Consiglio Provinciale, causa la scadenza del periodo di operatività del Consiglio stesso.

Ai sensi e per gli effetti della Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica 23 maggio 2002, n. 5/PET, in assenza dell'approvazione definitiva del Consiglio, la deliberazione che si allega nuovamente alla presente, costituisce il giudizio definitivo della Provincia sulla Variante in oggetto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione C.R. n. 291-260243 del 01/08/2003.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Dirigente
(Arch. Gianni SAVINO)

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CESANA TORINESE - VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. CONGIUNTA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN LOCALITA' SANSICARIO ALTO - GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' CONDIZIONATA ED OSSERVAZIONI.

L'Assessore Rivalta, a nome della Giunta (seduta del .../2004), propone l'adozione del seguente provvedimento:

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Cesana Torinese risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di G.R. n. 25-12432, del 30/09/1996, contestualmente alla Variante "in itinere";
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 20 del 8/08/2001, il Progetto preliminare della Revisione Strutturale al P.R.G.C. vigente;
- ha approvato con deliberazione del C.C. n. 11 del 19/02/1999 una Variante Parziale al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997, n. 41;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 36 del 30/09/2003, una ulteriore Variante parziale al P.R.G.C., ai sensi del succitato settimo comma;
- ha stipulato, in data 11/02/2003, un protocollo d'intesa con la Regione Piemonte e l'Agenzia Torino 2006, finalizzato alla definizione di un Accordo di Programma (ex art. 34 D. Lgs. n. 267/2000) per consentire la realizzazione di interventi connessi all'evento olimpico in località San Sicario Alto;
- ha promosso delle Conferenze di Servizi preliminari all'Accordo, nel corso delle quali è stato comunicato, da parte della Regione Piemonte (febbraio 2004), che sono venuti meno i presupposti fondamentali di interesse pubblico per sostenere un Accordo di Programma e pertanto si è sospesa la procedura;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 3 del 10/02/2004, il Progetto Preliminare del Piano Particolareggiato in località Sansicario Alto, in Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente (ai sensi del comma 6, art. 40 L.R. n. 56/77), che ha trasmesso alla Provincia, in data 25/03/2004, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

considerato che i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune di Cesana Torinese risultano essere:

- popolazione: 955 abitanti al 2001, rispetto ai 913 abitanti del 1971 e ai 937 abitanti del 1991, che evidenziano un trend demografico in lieve crescita;
- superficie territoriale di 12.114 ettari di territorio di montagna, dei quali solo 209 presentano pendenze inferiori ai 5°; 4.535 ettari hanno pendenze tra i 5° e i 20° e 7.371 (60%) pendenze superiori ai 20°; circa un quarto del territorio comunale (cioè 4.159 ettari) è coperto da aree boscate;
- sistema produttivo: non appartiene ad un *Ambito di valorizzazione produttiva* del P.T.C.;
- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Susa, Sub-ambito "C.M. Alta Valle di Susa", rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione, attraverso la definizione concorde di una strategia di sub ambito;

- non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2);
- infrastrutture viarie: è attraversato dalle ex S.S. n. 23 e n. 24 (ora di interesse provinciale) e dalla S.P. n. 215;
- assetto idrogeologico del territorio:
- è attraversato dal fiume Dora Riparia, dai Torrenti Piccola Dora e Thuras, i cui corsi sono compresi nell'elenco dell'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale. Per effetto di tale norma, lungo detti corsi d'acqua, compete alla Regione Piemonte il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.lgs. n. 490/99, in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. n. 20/89;
 - è altresì attraversato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Bara, Rio del Pre de S. Jean, Rio Fenils, Rio Gimont, Rio Segnera, Rio Servierettes, Torrente Chabaud, Rio V.ne di Desertes;
 - la Banca Dati Geologica della Regione Piemonte individua circa 2.184 ettari del territorio interessati da areali di frane attive, 1.382 ettari circa, da areali di frane quiescenti e 43 ettari da crolli;
 - 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 del 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia nel territorio comunale la presenza di un'area "a rischio idrogeologico molto elevato" (ZONA 1 e 2), esondazioni e dissesti di carattere torrentizio, areali di frane attive, conoidi non protetti e valanghe a pericolosità molto elevata;
- tutela ambientale:
 - quasi tutto il territorio comunale (12.065 ha) è sottoposto a vincolo ex lege 1497/39 (ora D. Lgs. n. 490/1999);
 - l'intero territorio comunale è altresì individuato dall'art. 12 del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dell'art. 14.4.1 del P.T.C. tra le aree di particolare pregio ambientale e paesistico, da assoggettare alla redazione di un *Piano paesistico* di competenza regionale;
 - Biotopo Comunitario-Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" BC 10031 "*Valle Thuras*";
 - Biotopo Comunitario-Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" BC 10043 "*Pendici del Monte Chaberton*";
 - Biotopo Comunitario-Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" BC 10058 "*Cima Fournier e Lago Nero*";

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate al P.T.C.);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. 3/2004 di adozione, nella quale si evidenzia che:

- *la rivisitazione urbanistica complessiva di San Sicario Alto si impone anche proprio in relazione ad un evento epocale come le olimpiadi invernali Torino 2006 che vedono l'assegnazione di ben 23 titoli olimpici (... il 28% di tutti i titoli ... che saranno assegnati) sul versante del monte Fraiteve, in un raggio di 4 km circa dalla frazione (con la pista per le prove di sci alpino che arriva proprio nella frazione), con tutto ciò che ne consegue (impianti viabilità ecc);*
- *il piano particolareggiato ... dà una risposta organica a tutto questo creando anche una continuità urbana tra i complessi di Clos de la Mais e Clos de la Chapelle e ponendo rimedio ad uno sviluppo urbanistico che, con le ultime edificazioni, è avvenuto in verticale sul versante e non in orizzontale, come teorizzato dal noto Arch. Chappis che ha ideato la stazione;*
- *il piano particolareggiato rivede quindi anche le necessità complessive di dotazione a servizi della stazione e ridefinisce, sulla base delle odierne necessità, anche le quote pregresse non assolte;*

- *proprio in relazione a tale filosofia ed anche in relazione alle osservazioni dei privati pervenute nell'ambito della procedura di cui al Piano particolareggiato approvato con delibera C.C. n. 36/02 (delibera revocata ...) lo strumento urbanistico ... si fa carico della quantificazione delle inadempienze pregresse ed individua le nuove esigenze dell'area di intervento in funzione dello sviluppo futuro della stessa, senza condizionamenti rispetto ad alcune previsioni ed impegni risalenti ... a circa trenta anni or sono;*

rilevato che la Variante Strutturale al P.R.G.C. congiunta al Piano Particolareggiato:

- si estende su una superficie territoriale di 767.788 mq (a fronte dei 966.711 mq dell'intera zona *BRII/01* di San Sicario Alto), escludendo alcune aree esterne alla proprietà della Sansicario Immobiliare S.p.A.;
- ricomprende buona parte degli interventi già proposti con l'Accordo di Programma sopra richiamato;
- prevede una superficie per servizi pubblici pari a 165.176 mq, dimensionati considerando 25 mq/ab per lo standard residenziale e 100% della superficie lorda di pavimento (SLP) di nuova edificazione per lo standard delle attività ricettive;
- propone una capacità edificatoria di nuovo impianto di 41.560 mq/SLP, di cui 13.000 mq/SLP già prevista dal P.R.G.C. vigente e 28.560 mq/SLP di nuova edificazione;

rilevato altresì che il Piano Particolareggiato, nello specifico, individua tre nuovi ambiti di espansione insediativa:

- il primo, denominato *NI 1*, è ubicato in prossimità della nuova seggiovia *La Sellette*, nella zona attualmente destinata ad impianti sportivi. Si prevede la realizzazione di due fabbricati ad uso ricettivo (*H28* e *H29*), con una volumetria pari a 70.593 mc e due fabbricati ad uso residenziale (*R28* e *R29*), di volumetria pari a 18.618 mc. La cubatura complessiva del comparto è di 89.211 mc;
- il secondo, denominato *NI 2*, è ubicato in corrispondenza dell'attuale principale parcheggio pubblico di San Sicario, in prossimità della partenza degli impianti di risalita. In luogo del parcheggio, che verrebbe rilocalizzato sull'altro lato della viabilità comunale, si propone la realizzazione di due fabbricati ad uso residenziale (*R23* e *R24*) ed un terzo fabbricato, più a monte, parallelo alla seggiovia *Nuovo Rio Envers*. La cubatura complessiva del comparto è di 35.469 mc;
- il terzo propone la modifica di destinazione d'uso di un fabbricato (*H22*), attualmente in fase di realizzazione ed avente una volumetria di 17.913 mc, da ricettivo a residenziale;

informati i Servizi interessati;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

Servizio Difesa del Suolo in data 09/04/2004;

consultato il Servizio Programmazione e Pianificazione Viabilità, in data 07/04/2004;

vista l'istruttoria predisposta dal Servizio Urbanistica, datata 09/04/2004, nella quale, tenuto conto anche dei pareri dei sopracitati Servizi, si propone la presentazione di alcune osservazioni;

visti:

- il 6° comma dell'art. 17 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata;
- gli artt. 19, 20, 42, 124 e 134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 194922/2000 del 19/09/2000, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali e loro varianti;

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1 agosto 2003;

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. 18/08/2000 n. 267;

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

D E L I B E R A

1. in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. congiunta al Piano Particolareggiato in località Sansicario Alto (ai sensi del comma 6, art. 40 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Cesana Torinese con deliberazione C.C. n. 3 del 10/02/2004, di esprimere **giudizio di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia**, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003, pubblicata sul B.U.R. in data 21/08/2003, in considerazione delle motivazioni sottoriportate:

<< il territorio del Comune di Cesana Torinese (comprese le aree interessate dalla Variante in oggetto) è incluso all'interno della zona assoggettata dall'art. 12 delle N.d.A. del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), alla formazione di un *Piano paesistico* di competenza regionale (non ancora predisposto). Il P.T.C., oltre a confermare e condividere le indicazioni del P.T.R. **prescrive** che, in assenza del *Piano paesistico* (cfr. art. 14.4.1 delle N.d.A.), occorre introdurre nei P.R.G.C. "... *appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi ...*". La Provincia, pur non rilevando elementi di contrasto palese con gli indirizzi del P.T.C. sotto l'aspetto ambientale, trattandosi di interventi di "completamento" inclusi in un nucleo residenziale preesistente, **esprime forti perplessità sulla prosecuzione di una logica di sviluppo diffuso**, in un ambito territoriale caratterizzato dalla presenza di vincoli sovraordinati. La Variante in esame, infatti, persegue una logica di espansione insediativa, non giustificabile con il prossimo evento olimpico, sia per le quantità edificatorie in gioco (oltre 120.000 mc), sia per la loro localizzazione (in aree di pregio ambientale); ciò è confermato dal fatto che vengono proposti non solo insediamenti alberghieri, ma una consistente quota della nuova edificazione prevista (circa il 40%) è destinata alla residenza, aggravando ed accentuando in tal modo il fenomeno delle "seconde case" a San Sicario Alto, nonché di erosione, impatto e degrado del territorio. **Si ritiene, tuttavia, che la valutazione sul corretto inserimento dei nuovi volumi debba essere, in assenza del Piano Paesistico sopra richiamato, di competenza regionale, in quanto trattasi di aree sottoposte a vincolo ai sensi degli art. 139 e 146 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490. Il giudizio di compatibilità rispetto al P.T.C. è, pertanto, subordinato alla acquisizione di un "parere favorevole", sulla Variante in oggetto, da parte del Settore Gestione Beni Ambientali della Regione Piemonte, che già si era espresso (sul precedente progetto) in occasione delle Conferenze di Servizi finalizzate all'Accordo di Programma richiamato nelle premesse >>>**

2. di formulare, inoltre, le seguenti osservazioni:

- a) si segnala che il forte incremento insediativo proposto ha determinato la conseguente necessità di reperimento di nuove aree da destinare a servizi pubblici, al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici minimi di legge; si fa presente che molte delle aree destinate a tale scopo non vengono ritenute idonee, poiché:

- o la rilocalizzazione del parcheggio pubblico P3 (causa la realizzazione dei fabbricati residenziali R22 e R23) determina la necessità di intervenire su un versante ad accentuata acclività, costituito in prevalenza da materiale incoerente e di riporto, il quale richiede costose opere di consolidamento per la riduzione del rischio potenziale di dissesto;
 - o sempre in merito alla dotazione di standard per parcheggio pubblico, si rileva che alcune aree (es. P9, P10 e P11) sono state localizzate lungo la viabilità comunale, in tratti in curva, privi della necessaria visibilità per consentire la manovra ai veicoli in condizioni di sicurezza; inoltre, per quanto attiene l'area P9 si segnala altresì che l'inserimento di parcheggi longitudinali determina un andamento irregolare della viabilità comunale, non conforme ai disposti del D.M. 05/11/2001;
 - o alcune aree computate come verde pubblico sono di fatto inaccessibili per la loro ubicazione su versanti ad elevata acclività;
- b) si fa presente che con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, ad oggetto "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", il Comune di Cesana Torinese è stato individuato in "zona 3", per la quale la D.G.R. n. 61-11017 del 17/11/2003, "Prime disposizioni in applicazione dell'ordinanza Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 ... omissis" stabilisce al punto 6) "... di precisare che nella zona 3, gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti strutturali ... sono tenuti al rispetto dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/85 e relativa D.G.R. n. 2-19274 dell'08/03/1988 così come aggiornate con la L.R. 28/02 e la relativa D.G.R. n. 37-8397 del 10/02/2003 ...". L'Amministrazione Comunale, avrebbe pertanto dovuto richiedere, relativamente alla Variante in oggetto, all'Ente competente (attualmente tale compito è demandato all'Agenzia Regionale per la Protezione ambientale - A.R.P.A.), "... prima della delibera di adozione ..." il necessario parere. Dall'esame degli atti trasmessi non risulta che tale obbligo sia stato assolto;
- c) con riferimento al rischio idrogeologico, i dati consultati nel S.I.T. (Sistema Informativo Territoriale) della Provincia di Torino, in corrispondenza degli ambiti suddetti, forniscono i seguenti elementi di valutazione:
- o nella cartografia allegata al P.A.I. "Elaborato n. 2 - Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici Delimitazione delle aree in dissesto" la presenza di due frane attive areali che si attestano rispettivamente lungo il versante destro del Rio Envers da quota 1600 a fondo valle e lungo il versante occidentale del M.te Fraiteve da quota 1700 m alla cresta spartiacque, quest'ultima nota in letteratura come Deformazione Gravitativa Profonda di Versante del M.te Fraiteve. Si sottolinea comunque che la delimitazione inferiore della suddetta frana, a seguito del lavoro svolto dal gruppo interdisciplinare istituito dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 31-3749 del 6/08/2001 e D.G.R. n. 45-6656 del 15/07/2002 al fine della condivisione dei dissesti, è stata rimodificata, arretrandola a quota 1900 m circa s.l.m.;
 - o lo studio "Piano di Bacino dell'Alta Valle Susa e della Valle Cenischia" promosso dalla Provincia di Torino nell'ambito del "Programma di ricerca in tema di manutenzione e ripristino degli alvei dei corsi d'acqua, nonché in materia di protezione idrogeologica e difesa del suolo" indica la presenza lungo tutto il versante occidentale del M.te Fraiteve, dallo spartiacque al fondovalle, di un fenomeno di dissesto per Deformazione Gravitativa profonda di Versante e propone una serie di interventi puntuali (opere di contenimento e/o stabilizzazione del versante ed adeguamento delle infrastrutture esistenti) lungo il Rio Malafosse, il Rio Envers e il Rio Bletoné;

- o anche il Progetto I.F.F.I. (*Inventario dei Fenomeni Franosi Italiani*), cartografa lungo il versante occidentale del M.te Fraiteve un esteso fenomeno di dissesto per Deformazione Gravitativa Profonda di Versante estremamente lento ed attualmente quiescente. Individua, inoltre, a tergo dei campi da tennis in località Clos de la Chapelle un fenomeno gravitativo, di dimensioni non cartografabili, per scivolamento rotazionale traslativo della coltre detritico - colluviale e indica in corrispondenza delle principali incisioni dei Rii Malafosse, Bletonè e Rochefort, a monte e a valle di entrambi gli ambiti, di dissesti puntuali per crolli e/o ribaltamenti;
- o il risultato emerso da tale analisi è stato successivamente verificato e integrato con i dati rilevati durante sopralluoghi nel mese di marzo u.s. da parte del Servizio Difesa del Suolo della Provincia. Le osservazioni in campo, da un punto di vista geomorfologico, hanno messo in evidenza nell'ambito dell'azzonamento NI-2, a monte dell'attuale parcheggio, la presenza di una diffusa emergenza idrica, la cui alimentazione è evidentemente legata ai fenomeni di scioglimento delle nevi e all'infiltrazione delle precipitazioni meteoriche; l'assenza lungo la strada comunale attuale di canalette di scolo; la presenza di un versante fortemente acclive a valle dell'attuale sedime stradale, che si imposta su materiale incoerente di origine glaciale, fortemente permeabile ricoperto da uno spesso deposito di materiale di riporto, lungo il quale si sono osservati dei dissesti gravitativi puntuali. Anche nell'ambito dell'azzonamento NI-1 sono state osservate diffuse e emergenze idriche sia nell'area in corrispondenza del ripiano sterrato utilizzato a parcheggio. Nel settore di scarpata del versante fortemente acclive del Rio Bletonè, a sud dei campi da tennis, si è osservata la presenza di piccole ondulazioni morfologiche e un diffuso e concentrato ruscellamento delle acque superficiali, la cui alimentazione risulta evidentemente legata allo scioglimento delle nevi, all'infiltrazione delle precipitazioni meteoriche particolarmente intense e agli apporti provenienti dal retrostante bacino montuoso, lungo la strada sterrata che collega i campi sportivi con la sottostante area di parcheggio. Sempre a tergo del campo sportivo è presente un versante fortemente acclive che allo stato attuale, risulta potenzialmente soggetto a movimento della coltre detritico - colluviale. Alla luce di tali considerazioni si pone pertanto in evidenza la necessità di valutare in modo più puntuale l'interferenza e gli effetti che potrebbero verificarsi tra le opere, le strutture connesse in progetto e le problematiche riscontrate. In particolare in entrambe le aree, i nuovi interventi dovranno essere accompagnati dalla realizzazione di una rete di drenaggio delle acque superficiali e dalla possibilità di realizzare delle opere di ingegneria naturalistica al fine di eliminare e/o minimizzare la pericolosità, latente lungo il versante particolarmente acclive dell'azzonamento NI-2;

3. di trasmettere al Comune di Cesana Torinese la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
URBANISTICA
(dott./arch. Gianni SAVINO)

