

**Provincia di Torino**  
**Determinazione del Dirigente**  
**del Servizio Urbanistica**

Prot. n...../1379133/2007

OGGETTO: COMUNE DI SESTRIERE - DICIASSETTESIMA VARIANTE PARZIALE  
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della diciassettesima Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Sestriere, con deliberazione C.C. n. 27 del 01/10/2007, trasmesso alla Provincia in data 03/10/2007 (pervenuto il 09/10/2007), ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. 107/2007*);

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 27/2007 di adozione della Variante, e dagli elaborati tecnici allegati, finalizzate a rendere ammissibili alcune tipologie di intervento, modifiche normative e cartografiche, per effetto di mutate o nuove esigenze ritenute di interesse pubblico;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche normative e cartografiche al P.R.G.C. vigente:

- "Norme Tecniche di Attuazione":

- l'aggiornamento dell'apparato normativo, alla luce delle innovazioni legislative e regolamentari introdotte dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico dell'Edilizia);
- all'art. 27 (*Aree a destinazione turistico ricettiva a capacità insediativa consolidata*): nell'area "A5 - Zona Torri (Classe IIa)", sono disciplinate le modalità attuative relative ad un intervento di demolizione e ricostruzione per una volumetria massima di mc 10.500, mediante il ricorso a Strumento Urbanistico Esecutivo; contestuale modifica della Scheda Normativa dell'area "A5";
- all'art. 29 (*Aree per attrezzature turistiche e di supporto agli impianti*), per l'area "T2 (Classe I)" in loc. Kandahar, a seguito della completa attuazione dell'omonimo Piano Esecutivo Convenzionato, sono previsti: il cambio di destinazione d'uso al piano terreno di un locale esistente ad uso ufficio pubblico e un incremento volumetrico pari a mc 3.500 mediante permesso edilizio convenzionato; destinazioni ammesse: terziario-commerciale, direzionale o turistico-ricettivo; contestuale modifica della Scheda Normativa dell'Area "T2";
- all'art. 34 (*Aree per attività agricole e sciistiche*):
  - al fine di consentire la realizzazione di attrezzature per "*punti di informazione*", con un limite massimo di 50 mq di superficie utile lorda, mediante interventi di iniziativa pubblica;

- per modificare il tracciato o le caratteristiche tecniche del sistema di viabilità di accesso (sentieri, mulattiere, ecc.), per una lunghezza non superiore a m 250;
- nelle località alpi Chalmettes, grange Mallen, grange Elp e grange Merle, nel caso di ricostruzione di ruderi, è consentita la destinazione "*residenziale saltuaria*";
- all'art. 36 bis (*Area Monterotta, Elp, Mallen, Chalmettes, Merle*) (*Classe Iib-IIIa1-IIIb3*): ad integrazione di quanto già previsto per le stesse aree all'art. 34, sono ammessi anche la destinazione "*residenziale saltuaria*" e la ricostruzione di fabbricati crollati mediante il ricorso a Piano di Recupero, nel rispetto delle altezze massime preesistenti o, in assenza di queste, di parametri definiti;
- all'art. 36 quater (*Aree per il Maneggio (Z)*), sono state individuate l'area "*Z1 - Zona Piazzali Rabbieras*" e l'area "*Z3 (Classe IIIA1) Zona Sestriere Borgata*" e la previsione del mantenimento temporaneo (01 maggio/15 ottobre) delle relative strutture; contestuale modifica della Scheda Normativa delle Aree "*Z1-Z3-Z4*";
- all'art. 46 (*Autorimesse e parcheggi*): sono state ridefinite le modalità attuative per la realizzazione di parcheggi pertinenziali (art. 9 legge 122/89) e autorimesse di altro tipo in sopra e sottosuolo;
- all'art. 47 (*Aree di parcheggio*): tra le altre integrazioni relative alla disciplina delle aree di sosta, è stato previsto che "*Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi a parcheggio richiesti, la Pubblica Amministrazione ha facoltà di concedere la monetizzazione parziale o totale dell'area dovuta per parcheggi privati, finalizzata alla realizzazione di parcheggi collettivi. (...)*";
- all'art. 55 (*Magazzino Comunale ex inceneritore*) ad integrazione delle attività ammesse è consentito l'uso artigianale e un incremento del 20% della superficie utile lorda, mediante un intervento nel rispetto del contesto ambientale circostante e con la conferma della viabilità esistente;
- le modifiche cartografiche conseguenti;
- la "*Relazione illustrativa*" reca:
  - una dichiarazione di compatibilità dei contenuti della Variante rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica;
  - la verifica dei requisiti della Variante con i limiti stabiliti dall'art. 17 comma 7, della L.R. 56/1977;

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## D E T E R M I N A

**1. di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della diciassettesima Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Sestriere con deliberazione C.C. n. 27 del 01/10/2007, le seguenti **osservazioni**:

- a) gli allegati della Variante proposta, per i contenuti ivi rappresentati, non rispondono ai requisiti formali che debbono avere gli atti urbanistici, come riportato dalle Circolari del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18/07/1989 e n. 12/PET del 05/08/1998. Pur avendo constatato che la cartografia del P.R.G.C. vigente presenta oggettive difficoltà per una corretta interpretazione dei contenuti in variante, si suggerisce, in sede di approvazione, di utilizzare anche idonei stralci cartografici a titolo illustrativo, al fine di rendere maggiormente comprensibili le diffuse modifiche apportate;
- b) in merito alle "Norme Tecniche di Attuazione":
- nel prendere atto che l'apparato normativo è stato aggiornato alla luce delle innovazioni legislative e regolamentari introdotte dal T.U. 380/2001 e s.m.i. (*Testo Unico dell'Edilizia*), dato il rilevante interesse ambientale e paesaggistico di Sestriere, si sottolinea l'esigenza di integrare le Norme con gli opportuni riferimenti normativi sul rispetto delle norme stabilite dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e sull'assolvimento degli adempimenti in materia di valutazione ambientale, già previsti dalla L.R. 40/1998, ora integrati nella loro applicazione dalla Parte Seconda del D.Lgs. 159/2006 (*Codice dell'Ambiente*), entrata in vigore il 31 luglio 2007;
  - in relazione a quanto previsto all'art. 34 (*Aree per attività agricole e sciistiche*), circa la realizzazione di attrezzature per "punti di informazione", con un limite massimo di 50 mq di superficie utile lorda, si rileva che nel corrispondente capitolo della "*Relazione Illustrativa*" (pag. 7, lettera A.) tale limite è fissato in 25 mq: si rende necessario, pertanto, stabilire quale sia il limite effettivo introdotto con la Variante;
  - in merito a quanto previsto agli artt. 34 e 36 bis, onde consentire l'utilizzazione "residenziale saltuaria" nelle aree *Monterotta, Elp, Mallen, Chalmettes, Merle (Classe Iib-IIIa1-IIIb3)* previa ricostruzione di fabbricati crollati mediante il ricorso a Piano di Recupero, si rileva che tali interventi possono determinare un aumento della capacità insediativa residenziale, in contrasto con le caratteristiche della Variante adottata;
  - con riferimento agli interventi previsti sulle citate aree *Monterotta, Elp, Mallen, Chalmettes, Merle (Classe Iib-IIIa1-IIIb3)* si sottolinea che, essendo tali aree non suscettibili di interventi e non riconosciute come utilizzabili a fini residenziali, ancorché saltuari, dal Piano vigente, si rende doveroso valutarne la classe di rischio idrogeologico in modo puntuale come previsto nell'art 13.1 del *Nota Tecnica Esplicativa* alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP 8 maggio 1996 "*.....si ritiene necessario che le indagini di cui alla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 56/77.*";
  - all'art. 47 (*Aree di parcheggio*) è stato previsto che "*Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi a parcheggio richiesti, la Pubblica Amministrazione ha facoltà di concedere la monetizzazione parziale o totale dell'area dovuta per parcheggi privati, finalizzata alla realizzazione di parcheggi collettivi. (...)*": si ritiene che tale norma debba essere doverosamente ricondotta alle prescrizioni di cui alla legge 122/89, rammentando che la dotazione di parcheggi

privati al servizio delle nuove costruzioni è un obbligo inderogabile; nel caso si riscontrino difficoltà attuative per la localizzazione di parcheggi privati è possibile far ricorso alle modalità stabilite dall'art. 9 della citata legge 122/89, che consente la realizzazione di posti auto o autorimesse anche in deroga alle norme di P.R.G.C.; si suggerisce di rivedere i contenuti introdotti dalla Variante all'art. 47;

c) come previsto dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, dovrà essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali;

**2. di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;

**3. di trasmettere** al Comune di Sestriere la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....