

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../ 15115 /2009

OGGETTO: COMUNE DI CESANA TORINESE - VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Cesana Torinese, con deliberazione C.C. n. 1 del 30/01/2009, trasmesso alla Provincia 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. 030/2009*);

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. 1/2009 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata, riconducibili all'entrata in vigore della L.R. 32/2008 (in materia di autorizzazioni paesaggistiche) e all'applicazione dell'art. 58 della legge 133/2008, volta a valorizzare alcune aree di sua proprietà, modificandone in parte la classificazione urbanistica già approvata con la Variante parziale n. 1, approvata con D.C.C. n. 25/2008;

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 al P.R.G.C. vigente:

- in relazione alle aree residenziali di nuovo impianto "*CR/III/13 (a e b)*", previste in loc. Monti della Luna (loc. Colle Bercia e Sagnalonga), e relativa scheda d'area, come approvata dalla Variante parziale n. 1, la capacità edificatoria totale viene determinata in mq 3.000 di Superficie Utile Lorda (SUL), corrispondenti a 94 abitanti teorici; sono inoltre dettate prescrizioni in merito al posizionamento dei nuovi edifici "*che non devono determinare significative occlusioni delle visuali panoramiche attualmente godibili dagli edifici esistenti*", alla definizione degli aspetti infrastrutturali e all'accessibilità (estiva e invernale), nonché all'impiego di tecniche costruttive ecocompatibili e al rispetto della soglia di 70 kw/mq di consumo energetico;
- in relazione all'area residenziale "*CR.III/02*", prevista in loc. Capoluogo, è prevista la modifica delle percentuali delle destinazioni d'uso ammesse: residenza dal 50% al 70%, terziario e commerciale dal 50% al 30%;
- integrazioni alle Norme di Attuazione:
 - all'art. 13 "*Riferimenti normativi*", sono precisate le modalità attuative nel caso di modifica dei tipi di intervento ammessi sugli edifici, anche per effetto dell'applicazione della L.R. 32/2008, che ha istituito la "Commissione Locale per il Paesaggio";
 - all'art. 46, sono integrate le prescrizioni relative agli interventi previsti nella "*Zona per Aziende Agricole EP*";
 - all'art. 70 "*Accantonamenti*", viene precisata la quantità di S.U.L. non specificamente

assegnata ad alcuna area per effetto dei trasferimenti e rilocalizzazioni previsti dalla Variante parziale n. 1 approvata e dalla Variante parziale in oggetto;

Alla Variante risultano allegate:

- le analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998;
- la dichiarazione di esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931/2008;

La deliberazione C.C. n. 1/2009 di adozione reca la dichiarazione di compatibilità della Variante con il Piano di Zonizzazione Acustica;

precisato che la Variante in oggetto prevede una nuova capacità edificatoria alle aree residenziali di nuovo impianto "*CRIII/13 (a e b)*" in loc. Monti della Luna (loc. Colle Bercia e Sagnalonga), aree dichiarate edificabili con la Variante parziale n. 1 e che rispetto a tale previsione la Provincia, pur avendone pronunciato la compatibilità con il vigente P.T.C. (D.G.P. n. 709-38140/2008), con Determinazione Dirigenziale prot. n. 68-39846/2008 aveva formulato osservazioni volte, tra l'altro, a condurre i necessari "*approfondimenti indotti dalle modifiche alle Norme di Attuazione del vigente Piano Territoriale Regionale, adottate con D.G.R. 19 maggio 2008, n. 13-8784 (B.U.R. del 22 e 29 maggio 2008). Tali approfondimenti dovranno affrontare gli aspetti relativi alle caratteristiche dimensionali e localizzative dei nuovi insediamenti previsti, in rapporto alle porzioni di territorio già edificate, al rilevante contesto paesaggistico circostante, nonché alle condizioni di accessibilità in atto.*";

preso atto che, nella deliberazione C.C. n. 25 del 04/09/2008 di approvazione della Variante parziale n. 1, in sede controdeduttiva, non risultano essere stati condotti gli approfondimenti richiesti espressamente, soprattutto in relazione "*alle caratteristiche dimensionali e localizzative dei nuovi insediamenti previsti, in rapporto alle porzioni di territorio già edificate, al rilevante contesto paesaggistico circostante, nonché alle condizioni di accessibilità in atto.*";

considerato che da tale ricostruzione in fatto emerge in modo univoco la circostanza che la cosiddetta "*prima variante parziale*", la deliberazione consiliare n. 39 del 29.12.2008 (per quanto attiene all'ambito anzidetto) e la deliberazione consiliare n. 1 del 30.1.2009 costituiscono momenti di un unico percorso pianificatorio relativo all'ambito urbanistico dianzi indicato, in ordine al quale si è formata non già una pluralità di scelte urbanistiche successive, ma un'unica scelta comunale che si è articolata e definita quantitativamente – in un breve arco di tempo – attraverso ad atti di un unico processo pianificatorio sostanziale, del quale è momento costitutivo l'istituzione dell'area residenziale "*CRIII/13 (a e b)*";

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 Variante parziale n. 2 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Cesana Torinese con deliberazione C.C. n. n. 1 del 30/01/2009, le seguenti **osservazioni**:

- a) in considerazione della sostanziale riproposizione dei contenuti già previsti dalla Variante parziale n. 1 per l'area residenziale "*CRIII/13 (a e b)*", si constata che nella "*Relazione Illustrativa*" non sono stati condotti gli approfondimenti richiesti in precedenza per le stesse aree, volti ad "*affrontare gli aspetti relativi alle caratteristiche dimensionali e localizzative dei nuovi insediamenti previsti, in rapporto alle porzioni di territorio già edificate, al rilevante contesto paesaggistico circostante, nonché alle condizioni di accessibilità in atto.*", specialmente in relazione alle intervenute modifiche alle Norme di Attuazione del P.T.R., adottate con D.G.R. 19 maggio 2008, n. 13-8784. Per quanto attiene alla classificazione di "*area boscata*" attribuita dal P.T.C. vigente all'area residenziale "*CRIII/13 (a e b)*" si rammenta che, a seguito della promulgazione della L.R. 4/2009 "*Gestione e promozione economica delle foreste*", sono stati dettati nuovi parametri di valutazione, integrativi del P.T.C. vigente, in particolare quelli relativi alla definizione di "*bosco*", come adottata dalla citata L.R. 4/2009 che recepisce la norma di cui all'art. 2, commi 2, 3 e 6 del D.Lgs. 227/2001 "*Orientamento e modernizzazione del settore forestale*". Si ritiene doveroso sottolineare il carattere sovraordinato delle norme richiamate rispetto alla normativa del P.R.G.C. vigente;
- b) in merito all'applicazione della procedura espressamente richiesta dall'art. 35 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), si rileva che, per i contenuti della Variante parziale in oggetto, non pare sia stata correttamente osservata la procedura stabilita dalla D.G.R. 12-8931 del 9.6.2008. In base agli indirizzi contenuti nella citata D.G.R., le Varianti parziali ai Piani Regolatori Generali devono essere sottoposte alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., qualora prevedano la realizzazione di nuovi volumi non ricadenti in contesti già edificati e comunque qualora interessino, tra le altre, aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*": il comma 1, lettera d), di tale articolo sottopone al vincolo predetto tutte le aree alpine situate ad altitudine superiore ai 1600 metri sul livello del mare; nella specie, l'ambito di che trattasi è localizzato a circa 2000 metri di altitudine. Si ritiene, tuttavia, doverosa la segnalazione dal momento che la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. è, ovviamente, funzionale all'accertamento della necessità o meno di questa a tutela dell'ambiente, e che l'approvazione di una variante di Piano in assenza di Valutazione Ambientale Strategica, ove dovuta, è atto viziato di illegittimità (e pertanto annullabile) per espressa enunciazione dell'art. 11, ultimo comma, del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- c) ai fini della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, compresa l'area residenziale "*CRIII/13 (a e b)*", il Comune di Cesana T.se con deliberazione del C.C. n. 39 del 29/12/2008 ha ritenuto di applicare i disposti di cui all'art. 58 della legge 133/2008, definendo il "*piano delle alienazioni e valorizzazioni*" da allegare al Bilancio di previsione: tale deliberazione "*costituisce variante allo strumento urbanistico generale*"; le conseguenti variazioni al P.R.G.C. ivi previste sono poi

confluite nella Variante parziale n. 2. In relazione alla procedura seguita e agli atti comunali approvati e resi noti nella deliberazione di adozione della Variante parziale in oggetto, si rileva che la deliberazione C.C. n. 39/2008 non è stata sottoposta alla prescritta "verifica di conformità ... nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente": la richiesta "verifica di conformità" (comma 2, art. 58 legge 133/08), rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinati provinciale e regionale, non può limitarsi al pronunciamento della Provincia (ex art. 17, comma 7, L.R. 56/1977). Si constata che tale procedura di "verifica di conformità" non sia stata in alcun modo esperita;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la incompatibilità 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 Cesana Torinese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,