

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../18677/2009

OGGETTO: COMUNE DI CERESOLE REALE – PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. – D.C.C. N. 14 DEL 17/02/2009 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Ceresole Reale, con deliberazione del C.C. n. 14 del 17/02/2009, 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.), in data 18/03/2009 (*prat. n. 049/2009*);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 14 del 17/02/2009 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, propone:

- ?? l'aumento del rapporto di copertura nell'ambito residenziale *RN22* che viene portato da 1/10 a 1/5 per adeguarlo alle aree limitrofe;
- ?? l'ampliamento della superficie territoriale dell'ambito residenziale *RNEC2* con riduzione dell'indice edificatorio territoriale da 0,7 mc/mq a 0,4 mc/mq;
- ?? in luogo della piastra realizzata nell'area *RE35* (per l'edificazione di un albergo con volumetria pari a 2.056,86 mc e mai portato a termine) si prospetta, la realizzazione di un fabbricato a uso residenza di volumetria pari a 400 mc;

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'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 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 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Ceresole Reale con deliberazione C.C. n. 14 del 17/02/2009, le seguenti osservazioni:

- a) si ricorda che l'incremento della capacità insediativa è consentito, con l'ausilio dello strumento della Variante Parziale, solo per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, con capacità insediativa esaurita e nel limite del 4% (Cfr. comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.). Sulla base della documentazione inviata (Cfr. "Relazione Illustrativa") si osserva che non si fa riferimento alla capacità insediativa esaurita e congiuntamente si incrementa di 32,78 abitanti con l'intervento n. 2 e 5,3 abitanti con l'intervento n. 3. Con riferimento a quanto riportato si suggerisce, in fase di redazione del progetto definitivo della Variante in oggetto, di dimostrare e dichiarare l'avvenuto esaurimento della capacità insediativa del Piano, oppure stralciare dalla Variante le due previsioni;
- b) con la D.G.R. n. 13-8784 del 19/05/2008, pubblicata sul B.U.R. n. 22 del 29/05/2008, la Regione Piemonte ha adottato delle integrazioni alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), attualmente in salvaguardia; in particolare, si evidenzia l'art. 12 "Aree ad elevata qualità paesistico ambientale", in cui, è riportato, tra le aree ad elevata qualità paesistico-ambientale e soggette a Piani Territoriali, la Valle di Ceresole Reale.

L'art. 12 soprarichiamato dispone: *"Nelle aree di cui al presente articolo, così come individuate nella cartografia del P.T.R. o dei piani Regionali, non sono ammesse varianti parziali al piano regolatore generale che prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non localizzati all'interno di ambiti già edificati (nei limiti e secondo quanto definito dall'art. 17, comma 7, L.R. 56/77)."*.

Alla luce di quanto sopra riportato si osserva come l'intervento n. 3, che propone la riduzione della prevista cubatura (da 2.056,86 mc a 400 mc) e modifica la destinazione urbanistica (da alberghiera a residenza), parrebbe, dagli elaborati della Variante, non essere compreso all'interno di un ambito già edificato, ma ai margini di alcune costruzioni isolate;

- c) si invita inoltre a verificare se il suddetto intervento è di pertinenza dell'area tutelata dal Parco Nazionale del Gran Paradiso; si suggerisce pertanto di consultare, preventivamente all'approvazione del progetto definitivo della Variante, l'Ente gestore dell'area protetta per acquisire il competente parere;
- d) la presenza del Torrente Orco nell'elenco dei corsi d'acqua principali (art. 20 della Piano Territoriale Regionale) impone una fascia a vincolo paesaggistico della profondità di 150 m, entro la quale ogni intervento edilizio, come l'intervento n. 2 (estensione dell'area residenziale di nuovo impianto RNEC2), è oggetto del parere della Regione Piemonte o della Commissione locale per il paesaggio, in ragione delle rispettive competenze, definite dall'art 3 della L.R. n. 32 del 01 dicembre 2008

n. 32, "Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)";

- e) in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si rammenta che nell'allegato II della D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931 (supplemento al B.U.R. del 12/06/2008) è citato: "*Nei casi di esclusione.....le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo*".

Alla luce di quanto soprarichiamato, si suggerisce, di indicare nell'Atto deliberativo d'approvazione della Variante in oggetto, sulla scorta delle modifiche introdotte al Piano, l'esclusione dalla V.A.S. con le relative motivazioni;

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 Ceresole Reale la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....