

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 86-43511/2010

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA

visto il Progetto Preliminare della Diciannovesima Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Sestriere, con deliberazione C.C. n. 31 del 28/09/2010, 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. 122/2010*);

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. 31/2010 di adozione della Variante e dagli elaborati tecnici allegati, finalizzate a rendere ammissibili alcuni interventi e modifiche normative;

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:

- Località Colle, Area "A5", edifici tutelati dal D.Lgs. 42/2004 e dal P.P.R. adottato, denominati "Torre Rossa" e "Torre Bianca": modifica normativa volta a rendere indipendenti gli interventi di ampliamento di cubatura pari al 20%, previsti sugli edifici a torre esistenti e sulle porzioni di "immobili afferenti";
- Località Colle, Aree "T1c" e "T1d": modifica normativa finalizzata alla redistribuzione della cubatura prevista dal Piano vigente e all'attuazione mediante Piano esecutivo convenzionato (PEC); le aree a servizi dell'area "T1d" dovranno essere reperite all'intero del PEC;
- Località Colle, "Aree per attività agricole e sciistiche" (prive di indicazioni cartografiche): si rende possibile l'ampliamento "una tantum" pari a mc 300 di tutti gli edifici esistenti posti in corrispondenza ed in arrivo degli impianti di risalita (fabbricati già adibiti a stazioni di arrivo delle funivie);
- Aree "R" (residenziali a capacità insediativa esaurita) e "S" (nuclei di primo impianto) del tessuto urbano: è ammesso il cambio d'uso dei locali autorimessa in pertinenze ed accessori delle attività commerciali o artigianali esistenti;
- Località Champlas du Col, Aree "S": individuazione di un fabbricato crollato da ricostruire;
- Località Colle, Plagnols, Area "S3": modifica dei parametri edilizi attribuiti a due edifici, onde consentirne il parziale ampliamento;
- modifica all'art. 19 "Aree destinate a servizi pubblici" delle Norme Tecniche d'Attuazione, quale recepimento della disciplina regionale per gli esercizi pubblici di somministrazione (D.G.R. 85-13268/2010), in materia di soddisfacimento del fabbisogno di aree a parcheggio che può essere assolto mediante la loro monetizzazione;
- 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;

Alla Variante risulta allegato un elaborato relativo agli aspetti geologici, geotecnici e idrogeologici "in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS";

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;

DETERMINA

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Diciannovesima 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. 31 del 28 settembre 2010, le seguenti **osservazioni**:

a) l'impostazione della Variante si fonda su alcuni presupposti di carattere tecnico mutuati dall'esito delle osservazioni presentate a vario titolo sul progetto preliminare della Variante strutturale, adottato ai sensi della L.R. 1/2007 con deliberazione del C.C. n. 9 del 07/04/2009 e considerate non pertinenti con i suoi contenuti, ma ritenute "*meritevoli di particolare attenzione da parte della Civica Amministrazione*" [dalla "*Relazione Illustrativa*"]: la procedura di Variante parziale adottata potrebbe non essere coerente con i principi sopra enunciati, sia sotto il profilo procedurale, sia sotto il profilo sostanziale per il mancato rispetto della salvaguardia tra le prescrizioni di più strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si rileva, infatti, che tra i contenuti della Variante in oggetto si è inciso anche su una delle previsioni contenute nella Variante strutturale adottata ai sensi della L.R. 1/2007 con D.C.C. n. 9/2009: le previsioni sull'Area "A5" (Torri Bianca e Rossa) sono in contrasto con la Scheda normativa del Progetto preliminare della Variante strutturale che prevede il reperimento, tra le altre, di aree per servizi ("VI9" verde, sport) pari a 16.000 mq; tale prescrizione è disattesa nella relativa Scheda della Variante parziale adottata, ove alla voce corrispondente viene confermato quanto previsto dalla Scheda vigente ("VI9" verde, sport) pari a 1.160 mq;

b) in considerazione dei contenuti della Variante, si constata che gli atti adottati e trasmessi 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: le Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.) sono state redatte in due distinti fascicoli ove l'elaborato "2A" contiene le modifiche introdotte dalla Variante parziale adottata rispetto alle N.T.A. vigente, l'elaborato "2B" riporta invece l'apparato normativo rispetto al Progetto preliminare della Variante strutturale adottata ai sensi della L.R. 1/2007 con D.C.C. n. 9/2009.

Tale impostazione non appare corretta: è opportuna la redazione di un unico fascicolo, contenente il testo normativo vigente modificato e integrato sia sulla base delle N.T.A. adottate con la Variante strutturale, sia con le modificazioni introdotte con la Variante parziale in oggetto; si rileva, inoltre, tra gli allegati adottati e trasmessi, la mancanza di idonea cartografia di Piano, necessaria ad individuare le numerose modifiche puntuali previste: tale lacuna ha determinato notevoli difficoltà di "lettura" della Variante, cui si è ovviato mediante l'acquisizione degli elaborati del Progetto Preliminare della Variante Strutturale e la deliberazione C.C. n. 9 del 07/04/2009 di adozione;

c) in relazione alle modifiche introdotte dalla Variante che ammettono, tra gli altri contenuti:

- l'ampliamento "*una tantum*" pari a mc 300 di tutti gli edifici esistenti, posti in "Aree agricole e per attività sciistiche" in corrispondenza ed in arrivo degli impianti di risalita su aree tutelate dal D.Lgs. 42/2004 e disciplinate dall'art. 13 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009;
- gli interventi di ampliamento nell'Area "A5" in località *Colle*, previsti su edifici tutelati dal D.Lgs. 42/2004 e dal P.P.R. adottato, denominati "*Torre Rossa*" e "*Torre Bianca*", individuati e disciplinati dall'art. 26 delle N.d.A. del P.P.R. adottato,

si rileva che non sono stati condotti gli approfondimenti necessari a motivare la portata e gli effetti delle norme modificate, l'assoluta mancanza di motivazioni ed indicazioni, da parte del Comune, circa la congruità di tali modifiche, che sono in contrasto con le previsioni sovraordinate in materia di tutela paesaggistica e ambientale (D.Lgs. 42/2004 e P.P.R. adottato), e in particolare con le prescrizioni di cui all'art. 14.4.1 del P.T.C. vigente, in base alle quali "*Fino all'adozione dei piani paesistici e dei piani territoriali con valenza paesistica ..., in assenza di normativa specifica stabilita dal presente PTC o da specifiche disposizioni di legge per le singole categorie di beni rientranti nell'ambito dei siti delimitati, i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi*": si ritiene doveroso sottolineare il carattere sovraordinato delle norme richiamate rispetto alla normativa del P.R.G.C. vigente;

d) in relazione all'assolvimento preventivo delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 s.m.i, alla Variante risulta allegato un "*Rapporto Preliminare in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS*" che non risulta essere stato documentalmente sottoposto all'esame degli organi competenti in materia ambientale quali la Provincia di Torino e l'Arpa Piemonte, in contrasto con le indicazioni procedurali fornite dalla D.G.R. 09/06/2008, n. 12-8931. 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 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*". 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;

e) si segnalano i seguenti rilievi formali:

- nella deliberazione comunale non compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune;

f) a titolo di apporto collaborativo, considerato che con separato provvedimento della Giunta Provinciale viene dichiarata l'incompatibilità della Variante con il P.T.C. vigente, si richiama quanto previsto dall'art. 17, comma 7, della L.R. 56/1077: "*Qualora la Provincia abbia espresso parere di non compatibilità con il Piano territoriale provinciale e i progetti sovracomunali approvati, la delibera di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla Provincia oppure essere corredata di definitivo parere favorevole della Giunta provinciale.*": si suggerisce di adottare i conseguenti provvedimenti di competenza del Comune, sulla base delle alternative procedurali previste dalla richiamata norma;

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 Sestriere la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 23 novembre 2010

(f.to in originale)
Il Dirigente
Arch. Gianfranco Fiora