

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 42-35638/2013

OGGETTO: COMUNE DI SAUZE D'OULX - 7^ VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della 7^a Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Sauze d'Oulx, con deliberazione del C.C. 19 del 18/07/2013, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. 049/2013*);

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. 19/2013 di adozione della Variante;

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:

- individuazione di "Area per funzioni urbane integrate" di circa mq 36.919, su aree collegate funzionalmente alle opere di urbanizzazione e già in parte destinate a verde pubblico, che prevede l'edificazione sul 50% della superficie territoriale di circa 11.000 mc a residenza per soddisfare il fabbisogno abitativo di residenti stabili (circa 90 unità); la capacità insediativa viene attribuita all'area mediante l'utilizzo di cubatura residua del Piano vigente accantonata a seguito dell'eliminazione di alcune aree residenziali di completamento, inidonee all'edificazione sotto il profilo geomorfologico a seguito dell'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. (D.G.R. n. 7-2198 del 20/02/2006);
- previsione di quattro nuove aree a servizi pubblici;
- attribuzione di nuove quote di capacità edificatoria a destinazione turistico-alberghiera, all'area "AP/MR" pari a mc 3.000, nel rispetto delle percentuali di incremento ammesse dall'art. 17 della L.R. 56/77;
- riclassificazione urbanistica dell'area a servizi "SP" di Via Dolmaire in zona turistica "TA8" e attribuzione di una cubatura pari a mc 1.675, nel rispetto delle percentuali di incremento ammesse dall'art. 17 della L.R. 56/77;
- riqualificazione e riuso di edifici a servizio di impianti sportivi;
- attribuzione di capacità edificatoria all'area "Ce19" residenziale di completamento nell'abitato di Grand Villard; la capacità insediativa viene attribuita all'area mediante l'utilizzo di cubatura residua del Piano vigente;
- in Borgata Tachier, previsione di un'area per autorimessa collettiva interrata, per una superficie pari a circa mq 1.000;
- ridefinizione del perimetro dell'area terziaria alberghiera "TA3" in fraz. Jouvenceaux, previo stralcio di alcuni reliquati pari a mq 517;
- modifiche alle Norme di Attuazione, in particolare per quanto attiene alla monetizzazione di aree per servizi pubblici (art. 2.2), nonché ad alcuni aspetti di limitata entità in relazione ad una migliore gestione attuativa del Piano;
- l'adeguamento della normativa e cartografia di Piano con l'introduzione delle previsioni della Variante adottata;
- la Variante non registra alcun incremento dichiarato della capacità insediativa residenziale del

P.R.G.C. vigente;
La documentazione di Variante verifica il rispetto dei parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica e con il rischio idrogeologico;

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 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 Sauze d'Oulx, con deliberazione del C.C. 1 del 13/03/2013, le seguenti osservazioni:

a) si rileva che la nuova "Area per funzioni urbane integrate" di circa mq 36.919 potrebbe essere classificata tra le "aree libere", così come definite dall'art. 16, comma 4, delle N.d.A. del vigente PTC2. In particolare, essa può costituire un tassello decisivo sia come area verde "di riserva", sia (in negativo) per future edificazioni. Pur prendendo atto che tali aree hanno una destinazione ad usi extra-agricoli (verde pubblico), si richiamano per quanto applicabili le seguenti disposizioni del vigente PTC2:

- art. 14: il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, anche attraverso un equilibrato uso delle aree non ancora interessate da processi insediativi;
- art. 15: "gli strumenti urbanistici generali e le **relative varianti**, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello *sprawling*, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde";

Si ritiene, per le argomentazioni di cui sopra, limitare ulteriormente il consumo di suolo libero, mediante la previsione delle aree fondiarie in posizione prossima all'edificato esistente, anche per non snaturare del tutto le indubbe valenze paesaggistiche della zona, in rapporto al contesto circostante.

Quanto sopra comporta la necessità di riconsiderare le modalità attuative dell'area in oggetto, mediante un effettivo controllo pubblico, con la previsione del Piano Particolareggiato (ex art. 40 L.R. 56/77 s.m.i.);

- b)* ancorché non tassativamente prevista per le Varianti parziali, la classificazione delle aree dense, di transizione e libere rientra a pieno titolo nella sfera dell'autonomia regolamentare del Comune, allorquando tale definizione, preventiva all'attività di pianificazione (pur con una Variante parziale), ne motiva adeguatamente le scelte. Si richiede, pertanto, di valutare la necessità di avviare una procedura concertata con la Regione e la Provincia al fine di definire le caratteristiche delle aree interessate dalla Variante adottata, in relazione agli adempimenti di cui alla citata norma dell'art. 16 delle N.d.A. del PTC2;
- c)* sull'attribuzione di quote di capacità edificatorie "*accantonate*" alle aree come definite dalla Variante quali "*Area per funzioni urbane integrate*" e all'area "*Ce19*" residenziale di completamento nell'abitato di Grand Villard, si rileva che le Norme Tecniche di Attuazione all'art. 2.5 "*Residuo di Piano*", non esplicitano alcuna modalità di attribuzione di tali capacità edificatorie a singole aree: si suggerisce di porvi rimedio nella deliberazione di approvazione della Variante;
- d)* sui contenuti e le ricadute ambientali della Variante, pur prendendo atto delle conclusioni cui è pervenuta la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, si raccomanda di rafforzare ulteriormente nell'apparato normativo le misure volte a mitigare gli impatti determinati dalle scelte della Variante, quali il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, l'idoneo inserimento delle nuove edificazioni rispetto al contesto interessato, nonché l'uso delle tecniche di costruzione ecocompatibili, di valorizzazione ambientale e di armonico inserimento paesaggistico;
- 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 Sauze d'Oulx la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 12 settembre 2013

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianfranco FIORA)
(f.to in originale)