

Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Prot. n. 8/20666/2014

**OGGETTO: COMUNE DI BARDONECCHIA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE
PARZIALE N. 16 AL P.R.G.C. – OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Bardonecchia con deliberazione del C.C. n. 8 del 05/05/2014 (Prat. n. 32/2014), trasmesso alla Provincia in data 21/05/2014 (pervenuto in data 21/05/2014), ai sensi del comma 7 art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);

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. 8 del 05/05/2014 di adozione;

rilevato che, il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, prevede modifiche e correzioni di alcuni aspetti di carattere normativo a causa di modeste incongruenze e per effetto di situazioni occorse a seguito dell'approvazione del vigente strumento urbanistico generale fra cui l'entrata in vigore della L.R. 25 marzo 2013 n. 3 di modifica della L.R. 56/77. In particolare la suddetta Variante interviene a livello normativo sui seguenti articoli delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.:

- 1) art. 5 - Concessione edilizia;
- 2) art. 6 - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del Piano Regolatore Generale;
- 3) art. 7 - Cambio di destinazione;
- 4) art. 8 - Interventi edilizi;
- 5) art. 9 - Interventi urbanistici;
- 6) art. 10 - Parametri urbanistici ed edilizi;
- 7) art. 13 - Disciplina generale;
- 8) art. 13bis - Millaures;
- 9) art. 14 - Zona di tutela storico ambientale (A);
- 10) art. 18 - Zona residenziale saturo ed edifici isolati "Rs";
- 11) art. 21 - Aree artigianali;

- 12) art. 22 - Zone agricole;
- 13) art. 23 - Attività alberghiere;
- 14) art. 24 - Aree attrezzate per lo sci - comprensori sciistici;
- 15) art. 27 - Parcheggi;
- 16) art. 28 - Bassi fabbricati;
- 17) art. 30 - Zone destinate alla viabilità;
- 18) art. 32 - Zone per attrezzature urbane e comprensoriali;
- 19) art. 39 - Aree di rispetto stradale;

L'Atto deliberativo d'adozione riporta che la Variante è stata sottoposta al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità, che si è concluso con la determinazione di "non assoggettabilità" espressa dal Consorzio Forestale Alta Valle Susa, in qualità di Autorità Competente. La Variante dichiara altresì la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3/2013, 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. 16 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Bardonecchia con deliberazione C.C. n. 8 del 05/05/2014, le seguenti osservazioni:
 - a) sulla base degli atti trasmessi, si rileva che le modifiche proposte dalla Variante in oggetto riguardano molti aspetti del corpo normativo dello Strumento Urbanistico Comunale, con ricadute territoriali ed ambientali, che non è stato possibile analizzare nel dettaglio data la mancanza di elaborati di approfondimento e Tavole grafiche (trattandosi di una Variante di carattere "normativo"). **Si demanda, quindi, al Comune la verifica che la Variante posseda effettivamente requisiti tali da essere considerata "Parziale"** e non abbia,

- invece contenuti di carattere “*Strutturale*”. Si rimanda a quanto previsto ed indicato nel merito dall’art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- b) considerando che una modesta porzione del territorio comunale parrebbe non essere adeguata al P.A.I. e vista la “*Prescrizione immediatamente vincolante e cogente*” di cui all’art. 50 comma 2 delle N.d.A. del PTC2 che cita: “*La Provincia individua nell’adeguamento del Piano regolatore generale comunale al PAI una condizione che deve essere verificata nella sua sussistenza affinché sia espresso dalla Provincia stessa il parere, il giudizio di compatibilità con la pianificazione provinciale ...*”, si suggerisce di verificare se gli interventi proposti posseggano (relativamente a quest’ambito), ricadute in merito al rischio idrogeologico ed in caso di riscontro positivo, si suggerisce di corredare la Variante con la documentazione geologica necessaria. Si rimanda inoltre alla “*Nota esplicativa*” n. 1 (DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012) ed alla “*Nota esplicativa*” n. 4 (DGP n. 65 - 3968/2014 del 11 febbraio 2014);
- c) in merito alla variazione prevista al p.to 2.12. “*Modifiche all’art. 22 delle NtA sulle zone agricole*” ovvero: “*nelle aree in zona agricola attorno a limiti identificanti i perimetri delle zone di Tutela Storico Ambientale (A) , per una fascia di 200 m lineari da questi ultimi, è possibile prevedere la realizzazione di parcheggi a raso o di autorimesse completamente interrato a servizio dei fabbricati esistenti*”, interventi che la Relazione specifica “*a servizio dei Nuclei Storici*”, si esprimono perplessità determinate dal fatto che un tale utilizzo potrebbe potenzialmente modificare la destinazione d’uso dell’ambito agricolo in oggetto, (sottoposto ai dettami indicati dall’art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), in un raggio di estese dimensioni (200 m), per ogni Zona interessata. Non essendo allegata una tavola grafica del P.R.G.C., non è stato possibile appurare la portata di tale modifica, ovvero quante aree di Tutela Storico Ambientale siano presenti sul territorio, ove siano ubicate e se possano essere interessati anche ambiti sottoposti a specifica tutela ambientale, come le aree “*boscate*” o dei Siti di Interesse Comunitario “*SIC*”. Si suggerisce, quindi, di verificare se la variazione proposta è compatibile con gli utilizzi agricoli dell’ambito in oggetto (art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. già citato) specificando chiaramente quali immobili si intende possano beneficiarne, confrontandosi altresì con le “*Prescrizioni che esigono attuazione*” contenute nell’art. 26 delle N.t.A. del PTC2, con la L.R. 4/2009 e s.m.i. e la normativa nazionale Dlgs 42/2004 e D.P.R. 357/1997 e s.m.i.. Si ricorda che eventuali contrasti con le “Prescrizioni che esigono attuazione” del PTC2 generano incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e si demanda al Comune una puntuale verifica in tal senso;
- d) sempre nel merito della modifica dell’ “*art. 22 Zone agricole*”, non è stato possibile valutare se la possibilità di installare “*manufatti ... a servizio dell’attività agricola di allevamento di animali domestici, destinati al riparo e ricovero delle maestranze durante la stagione del pascolo, occupanti una Sc non superiore a 15 mq...*” trovi dei limiti, quali, ad esempio, un numero di unità per attività, una superficie minima del fondo, o altro, che si suggerisce, di specificare. Inoltre, si consiglia di chiarire se tali manufatti trovino già una descrizione delle Norme tecniche di Piano, se prevedano urbanizzazioni e in che forma, se saranno vincolati all’attività agricola in atto (e rimossi al termine della stessa), se prevedano delle

- compensazioni e, qualora venissero coinvolti ambiti “*boscati*”; si rimanda al già citato art. 26 delle N.t.A. del PTC2, agli artt. 13, 16 e 18 del P.P.R. ed alle normative regionali in materia;
- e) sempre nel merito dell’ *“art. 22 Zone agricole”*, si suggerisce di dettagliare le modalità di *“realizzazione di strade per l’accesso ad autorimesse o stalli di sosta presenti presso o a servizio dei nuclei residenziali o a diversa destinazione”*, facendo riferimento agli utilizzi previsti per gli ambiti agricoli dall’art. 25 della LR n. 56/77 e s.m.i.;
- f) si consiglia di accertare se le modifiche proposte alle Norme Tecniche di Attuazione, in particolare per quanto attiene gli artt. 6, 8, 13 bis, 14, 23 possano, in qualche modo, *“modificare”* le *“norme di tutela e salvaguardia”* afferenti ad *“ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 ”* della L.R. n. 56/77, in quanto le Varianti, per essere considerate parziali *“non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti”* (art. 17 comma 5 p.to h della citata L.U.R. così come modificata dalle più recenti disposizioni);
- g) riguardo alla monetizzazione delle aree per Servizi, presente ad esempio nell’art. 24, si rammenta, a titolo di apporto collaborativo, che tale operazione può aver luogo solo nel caso in cui, nel P.R.G.C., siano cartograficamente individuate aree di tale tipologia in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di Legge;
- h) in merito alla modifica 2.19 - *“art. 39 Aree di rispetto stradale”*, si suggerisce di verificare se la previsione di consentire nelle fasce di rispetto stradali, *“locali accessori non abitativi”* interrati (oltre ai box – sempre interrati -già previsti), non possa pregiudicare ulteriori futuri utilizzi della sede stradale e/o potenzialmente collidere con l’esigenza di garantire una fascia di rispetto per l’esecuzione di lavori, impianto di cantieri, deposito di materiali, realizzazione di opere accessorie, sottoservizi, ecc;
- i) in merito alla modifica dell’art. *“24 – Aree attrezzate per lo Sci – Comprensori sciistici”* si rimanda alle normative regionali in materia ed, inoltre, considerando la variazione di destinazione d’uso (da costruzioni *“di interesse pubblico”* a *“commerciali o direzionali”*) e visto l’aumento delle volumetrie complessive realizzabili, si suggerisce di motivare tale scelta e di verificare che il tutto rientri nei limiti previsti dall’art. 17 comma 5;
- j) così come previsto dalla Circ. Reg. 16/URE in merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici, la documentazione di Variante deve riportare su ciascun elaborato gli estremi della deliberazione di adozione (data, n. verbale) a firma del Segretario Comunale e le firme del Sindaco, del Progettista, del Geologo o Ingegnere -o di altri professionisti - sugli elaborati di specifica competenza ed il timbro del Comune su ciascun elaborato;
- k) il comma 7 art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., riporta che: *“la deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate ...”*. Si suggerisce di riportare, nell’Atto di approvazione definitiva della Variante, i contenuti sopra richiamati;

- 1) si suggerisce, altresì, di riportare, nell'Atto di approvazione definitiva della Variante, la dichiarazione di conformità *“agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni”*, in quanto, ai sensi del comma 2 art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.: *“...tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti ...”*;
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 e s.m.i.;
3. **di trasmettere** al Comune di Bardonecchia la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 20/06/2014

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