

Determinazione del Dirigente del Servizio  
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Prot. n.19/18191/2015

OGGETTO: COMUNE DI CERESOLE REALE – VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. -  
DELIBERAZIONE C.C. N. 43 DEL 21/11/2014 - 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 Ceresole Reale, con deliberazione del C.C. n. 43 del 21/11/2014, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 13/05/2015 (pervenuto il 15/05/2015) 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.);  
(*pratica n. VP- 11/2015*);

**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. 43 del 21/11/2014 di adozione della Variante;

**rilevato** che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a:

- *"cambio di destinazione d'uso dell'area RAN3 da area destinata ad attività ricettiva in area residenziale di completamento;*
- *cambio di destinazione di area agricola in area a destinazione residenziale di completamento (RC32); [l'incremento del carico antropico di 7 abitanti, in un'area di cui non è certa la classe di rischio idrogeologico per il mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. e la carenza di Atti coerenti alla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: "Variante del piano*

*territoriale di coordinamento provinciale. adempimenti connessi - predisposizione di "circolare esplicativa" in merito all'applicazione dell'art. 50 "difesa del suolo" delle n.d.a. del ptc2.*" (DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012) pongono le condizioni di incompatibilità alle Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2];

- *cambio di destinazione di area a campeggio RNC10 in area residenziale di nuovo impianto RN37; [l'incremento del carico antropico di "3 abitanti", in un'area di cui non è certa la classe di rischio idrogeologico per il mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. e la carenza di Atti coerenti alla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: "Variante del piano territoriale di coordinamento provinciale. adempimenti connessi - predisposizione di "circolare esplicativa" in merito all'applicazione dell'art. 50 "difesa del suolo" delle n.d.a. del ptc2.*" (DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012) pongono le condizioni di incompatibilità alle Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2];
- *consentire nelle aree TE la realizzazione di un basso fabbricato interrato di 150 mq ad uso autorimessa privata pertinenziale all'edificio esistente; [la previsione di un opera edile (fabbricato interrato di 150 mq), in un ambito di cui non è certa la classe di rischio idrogeologico per il mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. e la carenza di Atti coerenti alla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: "Variante del piano territoriale di coordinamento provinciale. adempimenti connessi - predisposizione di "circolare esplicativa" in merito all'applicazione dell'art. 50 "difesa del suolo" delle n.d.a. del ptc2.*" (DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012) pongono le condizioni di incompatibilità alle Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2];
- *potenziamento della rete stradale comunale consentendo la realizzazione di marciapiede;*
- *cambio di destinazione d'uso di area in parte agricola e in parte in area RE3 in area a servizi e infrastrutture di interesse comunale S54; [la previsione di un campo sportivo che comporta la realizzazione di opere edili funzionali al suo utilizzo, in un'area di cui non è certa la classe di rischio idrogeologico per il mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. e la carenza di Atti coerenti alla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: "Variante del piano territoriale di coordinamento provinciale. adempimenti connessi - predisposizione di "circolare esplicativa" in merito all'applicazione dell'art. 50 "difesa del suolo" delle n.d.a. del ptc2.*" (DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012) pongono le condizioni di incompatibilità alle Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2];

- *Adeguamento funzionale di edificio esistente di valore ambientale;*"  
(Cfr. Relazione Illustrativa pag. 6)

**visto** il parere del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Provincia di Torino (dal 01/01/2015 Città Metropolitana) prot. n. 39220/2014/LB8 del 05/03/2014;

**preso atto** che ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., l'Organo Tecnico Comunale **NON** ha espresso il parere sulla assoggettabilità o meno alla V.A.S. della Variante urbanistica in questione;

**dato atto** che la Città Metropolitana di Torino:

- 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. 3 del 25 marzo 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;

**visto** l'art. 1, comma 16, della legge n. 56/2014, che prevede che alla data del 1° gennaio 2015:

- *"il sindaco del comune capoluogo assume le funzioni di sindaco metropolitano e la città metropolitana opera con il proprio statuto e i propri organi, assumendo anche le funzioni proprie, di cui ai commi da 44 a 46" della citata legge n. 56/2014;*
- *ove alla predetta data non sia approvato lo statuto della città metropolitana, si applica lo statuto della provincia";*
- *le disposizioni dello statuto della provincia relative al presidente della provincia e alla giunta provinciale si applicano al sindaco metropolitano" ;*

**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 della Provincia;

**visto** il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino 174-16140/2015 del 15/06/2015

## 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 dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Ceresole Reale con deliberazione C.C. n. 43 del 21/11/2014, le seguenti osservazioni:

a) in riferimento agli elementi di incompatibilità esplicitati nel Decreto del Sindaco Metropolitano di Torino, si ricorda che:

- con la D.G.P. n. 285 – 9684 10/04/2012, la Città Matropolitana di Torino ha fornito alcuni chiarimenti sulla corretta interpretazione del comma 2 art. 50 delle N.d.A. del PTC2; in particolare: "d) ... per quanto attiene le varianti parziali, la sussistenza del requisito di sicurezza del territorio di cui al precedente punto a) ["sicuri di essere sicuri"] necessita di:

- elaborazione, da parte del geologo incaricato, della carta del dissesto e/o la proposta di carta di sintesi, fatto salvo il rispetto di quanto previsto al punto successivo;
- accertamento della compatibilità degli interventi previsti nella variante parziale attraverso una autocertificazione (aggiornata alla data di adozione della variante), di compatibilità idrogeologica da parte del geologo incaricato, (congruenza con la carta del dissesto redatta e non ancora validata), oppure, attraverso la validazione almeno delle aree oggetto di variante parziale da parte del tavolo tecnico di copianificazione PAI (Regione, Provincia, e Comune);"

b) al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., è citato: "la deliberazione di adozione della Variante 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 e a eventuali aumenti di volumetria o di superficie assentite in deroga.". Quanto indicato nella Relazione Illustrativa, dovrebbe, ai sensi del sopraccitato comma, essere richiamato nella Deliberazione di adozione della Variante; in proposito si suggerisce di ottemperare nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo;

- c) acclarato che ai sensi del comma 7 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., nella Deliberazione di adozione della Variante urbanistica occorre indicare i parametri di cui alle lettere c),d),e) e f) comma 5, art. 17 della L.U.R., referiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate; si osserva che la Tabella, all'uopo redatta nella Relazione Illustrativa, parrebbe analizzare solamente la Variante in questione, omettendo le precedenti modifiche urbanistiche parziali approvate in precedenza dall'Amministrazione comunale;
- d) per incrementare la capacità insediativa residenziale in misura non superiore al 4% (nei Comuni sotto i diecimila abitanti) è necessario che con il conteggio di cui al punto precedente venga dimostrata l' "*...avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale...*" (Cfr. lettera e) comma 5, art. 17 della L.U.R.); non emergendo tale dimostrazione dagli Atti trasmessi non sarebbe consentito aumentare la C.I.R.T. (Capacità Insediativa Residenziale Teorica) con una Variante parziale;
- e) fatto salvo quanto affermato al punto precedente si evidenzia, inoltre, che l'aumento del 4% consentito dalla L.U.R. va calcolato sulla capacità insediativa residenziale del Piano e non sui "*residenti al 31/12/2013*" (Cfr. pag. 21 della relazione Illustrativa);
- f) l'art. 21 delle N.d.A. del PTC2 consente l'incremento della capacità insediativa residenziale, previo una "*...valutazione in ordine ai seguenti elementi*:"
- .....
  - *effettiva presenza di domanda abitativa ed individuazione della tipologia di domanda abitativa....;*
  - *entità e caratteri dello stock abitativo inutilizzato;*
  - *capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente non realizzate, calcolata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i."* (Cfr. comma 5 art. 21 delle N.d.A. del PTC2).
- Dalla Relazione Illustrativa non parrebbe emergere l'analisi indicata dal Piano sovraordinato, elementi propedeutici alla redazione di una proposta di crescita della C.I.R.T.;
- g) fatto salvo il decreto di incompatibilità, si osserva che:
- nell'eventualità ci fossero le condizioni per incrementare i residenti con una Variante parziale sarebbe opportuno verificare che gli standards minimi alla residenza indicati dalla L.U.R. sono garantiti;
  - nella scheda in cui viene trattato l'intervento n. 3 con il quale si prevede una nuova area residenziale di 3 abitanti più 3 rilocalizzati dall'ambito RNC10

- "Campeggi di nuovo impianto"* per complessivi 6 abitanti, non si evince con sufficiente chiarezza se l'area per il campeggio viene svuotata della capacità insediativa o se è presente una quota residuale e di quale entità;
- h) avendo previsto delle nuove aree di espansione con la Variante in oggetto che *"...devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati..."* sarebbe stato opportuno adottare con *".....gli elaborati della variante ..... una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante."* (Cfr. comma 6, art. 17 della L.R. 56/77, come modificata dalle L.R. 3/2013 – L.R. 17/2013) come richiesto dalla L.U.R.;
- i) in riferimento all'iter amministrativo previsto per la Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) si rammenta, a titolo di apporto collaborativo (come indicato dall'allegato II della D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931) che i Soggetti da consultare, in linea generale, dovrebbero essere le strutture provinciali competenti in materia ambientale, ad es.: ARPA – ASL – Enti gestori di aree protette (se interessati dalla Variante) e Città Metropolitana, successivamente l'Amministrazione comunale esprimere un parere motivato (in quanto soggetto competente e procedente), nel termine massimo di 90 giorni tramite l'Organo Tecnico Comunale che valuta se assoggettare o meno a V.A.S. la Variante. Dagli Atti trasmessi parrebbe sia stato consultato solo il Servizio Valutazione Impatto Ambientale (ora Tutela e Valutazione Ambientale) della Città Metropolitana ed inoltre mancherebbe il parere motivato dell'Organo Tecnico Comunale. Si suggerisce, qualora tali carenze fossero confermate, di consultare altri Soggetti Competenti in materia ambientale e convocare l'Organo Tecnico Comunale per l'espressione del parere di competenza prima dell'approvazione del progetto definitivo della Variante;
- j) l'intervento n.6 con il quale viene proposta la costruzione di un campo sportivo su un ambito in classe di rischio idrogeologico IIIa, *"...dove possono essere realizzate infrastrutture di interesse pubblico secondo quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 s.m.i."* (Cfr. pag. 17 della Relazione Illustrativa), richiama l'art. 31 che è stato soppresso con la L.R. 03/2015;
- k) a titolo di apporto collaborativo si rammenta che con la Deliberazione di G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 (BUR n. 20 del 21/05/2015) la Regione Piemonte ha adottato il Piano paesaggistico regionale (P.P.R.) e che il Comune di Ceresole Reale è compreso nell'ambito 33 *"Valle Orco"*;

**2. di dare atto** che, con Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino, viene

dichiarata l'incompatibilità della Variante in oggetto con il PTC, 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, 17/06/2015

per Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale  
Generale e Copianificazione Urbanistica

Il Direttore dell'Area Territorio, Trasporti e  
Protezione Civile  
(Arch. Paolo Foietta)  
F.to in originale