

**Determinazione del Dirigente della Direzione
Territorio e Trasporti**

Prot. N.215-9190/2019

**OGGETTO: COMUNE DI PRAGELATO – VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - D.C.C.
N. 5 DEL 10/04/2019 - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente della Direzione
Territorio e Trasporti

visto il progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Pragelato, con deliberazione del C.C. n. 5 del 10/04/2019, trasmesso alla Città Metropolitana con lettera prot. n. 5281 del 19/07/2019 (pervenuto in data 25/07/2019 ns. prot. n. 64881), ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);
(*pratica n. VP-23/2019*);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione di C.C. n. 5 del 10/04/2019 di adozione della Variante parziale in oggetto;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente, di seguito sintetizzate:

a) recepimento della Normativa sovraordinata:

- adeguamento alla L.R. 2/2009 e s.m.i. con l'individuazione in un nuovo art. 27bis nelle Norme del Piano per regolamentare gli sport invernali, in attesa della deliberazione della Giunta regionale che approvi quanto proposto dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 27 del 20/12/2018, come consentito dall'art. 5bis della L.R. 2/2009;

[Tale proposta finalizzata anche a regolamentare urbanisticamente gli esercizi di vicinato risulta incompatibile con le prescrizioni immediatamente vincolanti e

cogenti di cui al comma 2 art. 33 del N.d.A. del PTC2 che impongono l'adeguamento del P.R.G.C. alla disciplina sul commercio vigente (D.C.C. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.) per modificare il Piano su tali temi];

- individuazione delle fasce di inedificabilità assoluta di 200 m da assegnare ai pozzi idropotabili, integrando l'art. 17a della NTA del P.R.G.C., in attesa del riconoscimento delle aree di salvaguardia definite dagli Uffici competenti regionali per le sorgenti potabili;
- riconoscimento della perimetrazione di centro abitato e nuclei abitati, come definiti dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla Circolare della Regione Piemonte pubblicata sul BUR n. 44 del 31/10/2013 ad oggetto: *“Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/77, come modificata dalla l.r. 3/3013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali”;*

b) cartografia di piano regolatore: ridefinizione del disegno urbano e delle sue finzioni:

- riclassificazione di una parte dell'area a Servizi S53 in *Atr1*, in quanto sede di un attività turistico ricettiva denominata *“Villaggio Kinka”* e ampliamento del polo a Servizi confermato S53, ripерimetrato nella porzione a sud-est e sud-ovest della citata area *Atr1*;
- riposizionamento in conformità dello stato dei luoghi, della zona *Atpi*, destinata alla raccolta dei rifiuti urbani esistenti e dell'ambito a Servizi S57, corrispondente alla ex centralina Enel, con incremento dell'ambito di 245 mq;
- ampliamento dell'area a Servizi S70 di 6.700 mq per comprendere l'impianto di depurazione sito in località Sauchères Basses;
- ripерimetrazione dell'ambito CS11, in località Ruà per aggregare all'interno del centro storico alcuni fabbricati con destinazione residenziale, facenti parte del nucleo originario della frazione;
- causa la presenza di una residenza in un contesto urbanizzato che il P.R.G.C. identifica in area agricola, viene proposto di perimetrare una nuova area residenziale *Recp7* nella quale *“... non sono ammessi interventi di nuovo impianto o di completamento ma unicamente adeguamenti di tipo igienico sanitario”* (Cfr. pag. 13 R.I.) e due nuovi ambiti a verde privato;
- non ritenendo più necessaria l'area commerciale *Ac3* l'Amministrazione propone lo stralcio dell'ambito, che viene sostituito con una area Servizi S77 (parcheggio) e con l'ampliamento dell'adiacente area a Servizi S28;

[Tale proposta risulta incompatibile con le prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 art. 33 del N.d.A. del PTC2 che impongono

l'adeguamento del P.R.G.C. alla disciplina sul commercio vigente (D.C.C. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.) per modificare il Piano su tali temi];

- per dare attuazione ad un permuta e acquisire nelle disponibilità del Comune un'area a Servizi di maggiore interesse per estensione e per ubicazione, viene ridimensionato l'ambito a Servizi S52 di 172 mq a favore di una destinazione a verde privato;
- viene segnalata in frazione Villardamond, la possibilità di realizzare parcheggi privati al servizio dei centri storici, art. 15a delle N.T.A. del Piano, identificati nelle cartografie con l'acronimo *Pcs1* e *Pcs2*; contestualmente viene aggiornata la viabilità allo stato dei luoghi, modificando nelle cartografie le superfici degli ambiti a Servizi S17 e S18 e stralciando l'area a Servizi S19;
- a completamento del disegno urbanistico vengono identificate cartograficamente le seguenti aree a Servizio:
 - nell'area urbanistica CS13 frazione Grand Puy, gli ambiti a parcheggio S74 e S75;
 - nell'area urbanistica CS6 frazione Villardamond, gli ambiti S74 forno comunale e S75 Chiesa;
 - nell'area urbanistica CS1 frazione Chezal, l'ambito S80 forno comunale;
 - nell'area urbanistica CS3 frazione Duc a Valle, gli ambiti S81 forno comunale e S75 Chiesa;
 - nell'area urbanistica CS2 frazione Duc a Monte, l'ambito S83 forno comunale;
- su indicazione degli Uffici comunali viene proposto l'aggiornamento di alcuni parti del reticolo idrografico, in conformità con lo stato dei luoghi con adeguamento delle fasce di rispetto rappresentate nelle cartografie del Piano. [Le fasce di rispetto sono quelle definite dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ex Legge Galasso n. 431/1985];
- recepimento nelle cartografie del Piano di alcuni tracciati di viabilità esistente, su indicazione degli uffici comunali:
 - rettifica di alcuni nodi viari in località Plan, Pattemouche e Ruà;
 - raffigurazione di nuovi tracciati stradali, conseguenti all'attuazione dell'ambito Aar2.

“Tali modifiche hanno comportato lievi aggiustamenti delle aree urbanistiche limitrofe, senza che ciò comporti una modifica della capacità edificatoria dell'area, sia perché di modesta entità, sia perché relative a zone consolidate o comunque già attuate. Relativamente alla modifica all'area urbanistica Aar2 si precisa che l'inserimento della strada ha modificato la superficie fondiaria dell'area e non la superficie territoriale della stessa, e pertanto la sua volumetria propria. Inoltre la variante propone l'individuazione di una porzione a verde privato,

strettamente connessa all'attività produttiva sita in Aar2, ridefinendo l'area a servizi S." (Cfr. pag. 25 R.I.);

- ri-perimetrazione dell'ambito CS17 Centro Storico, in località Laval per aggregare un fabbricato esistente interessato parzialmente dalla delimitazione;

c) Norme Tecniche di Attuazione: modifiche all'apparato normativo:

- art. 14 – Tutela e sviluppo del verde;
- art. 15 - Parcheggi privati nelle zone residenziali di completamento e di espansione;
- art. 15a - Parcheggi e autorimesse al servizio dei Centri Storici;
- art. 17b - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua;
- art. 19a - Centri Storici (CS);
- art. 19b - Aree residenziali di completamento con caratteristiche particolari (Recp);
- art. 19c - Aree residenziali di completamento (Rec);
- art. 20a - Aree agricole produttive (Aa);
- art. 20b - Aree agricole di interesse sportivo (Aas);
- art. 20c - Aree agricole di interesse naturalistico-ambientale – PARCO NATURALE DELLA VAL TRONCEA. Legge Reg. Piemonte n. 45 del 16 maggio 1980;
- art. 20d - Aree agricole di tutela paesistica comprese nel territorio individuato dal Decreto n. 5687 del 1/8/85 del Ministero per i Beni Culturali (Aatp);
- art. 21 Aree per attività produttive artigianali (Aar);
- art. 25 - Aree per impianti ed infrastrutture di pubblico interesse;
- art. 26 - Rifugi alberghi di alta quota;
- art. 27 - Collegamento funisciaviario Pragelato-Sestriere - "Zona tecnica di servizio agli impianti" (Zti);
- art. 28 - Prescrizioni generali per tutte le aree di P.R.G.C. oggetto di Piano Paesistico;
- art. 32 - Definizione dei parametri regolatori della edificazione;
- art. 32bis - Insegne commerciali e cartelloni pubblicitari;

d) Norme Tecniche di Attuazione: correzione di errori materiali o richiami normativi:

- artt. 5-9-13-14 - Permesso di costruire;
- art. 18 - Individuazione dei centri storici;
- art. 21ter Distributori di carburanti (DC);
- art. 24 - Aree a servizi pubblici;
- art. 31 - Definizioni urbanistiche;
- art. 33 - Norme transitorie;

preso atto che il P.R.G.C.:

- non è adeguato alla disciplina sul commercio pur avendo acquisito dagli uffici regionali competenti l'assenso sui criteri commerciali approvati dal Consiglio Comunale;
- è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);

rilevato che, per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Amministrazione comunale ha deciso di avviare il procedimento integrato "in maniera contestuale", accompagnando il progetto preliminare della Variante parziale al PRGC con il Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, trasmesso con medesima Nota prot. 5281 del 19/07/2019, pervenuto in data 25/07/2019 ns prot. n. 64881, alla *Direzione Territorio e Trasporti* che ha trasmesso con mail alla *Direzione Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Coordinamento Procedure VIA* della Città Metropolitana di Torino, in quanto Soggetto con Competenze Ambientali (SCA), il link dove acquisire gli Atti 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;

vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

visto l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

visto lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi dell'art. 1 comma 9 Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana il 14/04/2015 con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrata in vigore il 01/06/2015;

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. 45 dello Statuto Metropolitano;

visto l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano;

D E T E R M I N A

1. **di prendere atto** che, con Decreto del ViceSindaco della Città Metropolitana di Torino n. 321-8695/2019 del 28/08/2019, è stata dichiarata la incompatibilità della Variante parziale con il PTC2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
2. **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 Prapelato con deliberazione C.C. n. 5 del 10/04/2019, le seguenti osservazioni:
 - a) in riferimento alla Decreto di incompatibili del ViceSindaco della Città Metropolitana prot. n. 321-8695/2019 del 28/08/2019 e considerato che l'Amministrazione comunale ha adottato i criteri commerciali con D.C.C. n. 33 del 24/11/2009, ratificati con Nota della Regione Piemonte prot. n. 1153/DB1701 del 15/02/2010 ai sensi della D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i., si suggerisce a titolo di apporto collaborativo di adottare una Variante parziale per adeguare il P.R.G.C. vigente alla disciplina sul commercio e dopo l'approvazione, secondo le procedure definite dalla L.U.R., approvare la Variante in oggetto, attestando di aver ottemperato all'incompatibilità al PTC2 o in subordine stralciare gli elementi non conformi al Piano metropolitano;
 - b) come indicato nel dispositivo del Decreto del Vice-Sindaco della Città Metropolitana prot. n. 321-8695/2019 del 28/08/2019 e **in riferimento alla mancata coerenza con i parametri di cui:**
 - **al comma 6** art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *"I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabile e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG;..."*. Si evidenzia che il prospetto con i parametri di cui al comma 5 fa decorrere erroneamente la validità del P.R.G.C., dalla data di approvazione della Variante strutturale di adeguamento al P.A.I., invece che dalla D.G.R. n. 42-24667 del 25/05/1998 (data di approvazione del Piano vigente), periodo durante il quale l'Amministrazione comunale ha approvato due Varianti

parziali nel 2000 e nel 2005. Si rende pertanto necessario integrare la Tabella nell'Atto di adozione e la Relazione Illustrativa, includendo le Varianti parziali approvate, anche se non hanno apportato variazioni ai parametri definiti al comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.. In tal caso verranno semplicemente richiamate.

Si fa inoltre presente che le verifiche di cui alla lettera c) e d) del comma 5 art. 17 della L.U.R. vanno attuate sulla globalità degli standard (0,5 ab/mq x C.I.R.T.) e nella eventualità che con una Variante parziale venissero ridotti gli abitanti in progetto il nuovo moltiplicatore (C.I.R.T.) sarà pari alla capacità insediativa opportunamente decurtata;

- **alla lettera h)** comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *“non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti”*, si evidenzia:

⇒ art. 18 *Beni culturali e ambientali* - stralciare dalle Norme gli ambiti che delimitano i Centri storici identificati con l'acronimo CS12, CS13, CS14 e CS15, riduce la protezione alle suddette aree che in tal caso sarebbero prive delle tutele imposte nei Centri storici dal P.R.G.C.;

⇒ art. 19a *Centri storici* - stralciare le seguenti frasi:

- *“Tale facoltà subordinata a contestuale variante al PRGC che illustri più puntualmente le opere da effettuarsi”;*
- *“...limitate...”* dal seguente testo: *“Sono consentite le operazioni di recupero e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, anche con **limitate** modifiche alla loro sagoma esterna”;*
- *“Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con uguale ingombro planivolumetrico solo nel caso di impossibilità di recupero delle strutture esistenti per accertati motivi statici.”.*

Stralciare dal Piano e in particolare dall'articolo che tutela e governa le aree che delimitano il Centro storico i periodi sopramenzionati, riduce le salvaguardie, consentendo la realizzazione di interventi non attualmente autorizzabili;

⇒ art. 19a *Centri storici* - integrare con i seguenti periodi:

- *“Con PdC è ammessa la rotazione del colmo per adeguamento del fabbricato alle tipologie degli edifici circostanti, che dovrà essere dimostrato attraverso analisi del Centro Storico e a condizione che siano rispettati i volumi preesistenti.”;*
- *“ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime e con la medesima sagoma come previsto dal DPR 380 /2001 e s.m.i. per motivi statici;”*

- *“ogni altro intervento fino alla ristrutturazione edilizia come indicato nel DPR 380/01.”*
- *“consentita” in luogo del divieto di realizzare finestre a raso tipo “velux” e “...per locali sottotetto già abitati o che comunque possano conseguire il certificato di agibilità. E’ comunque sempre ammessa la realizzazione di un velux per ogni falda al fine di consentire accesso al manto di copertura.....”;*

Le Norme del Piano e in particolare l’articolo che tutela e governa le aree delimitate come Centro storico con i periodi sopramenzionati, riduce le protezioni previste per questi ambiti, consentendo la realizzazione di interventi attualmente non autorizzabili.

Si rammenta che la deliberazione di approvazione della Variante dovrà dare atto di aver recepito quanto riportato al precedente punto b), come stabilito al comma 7 art. 17 della citata Legge Regionale, richiamato al successivo punto 3 della presente determinazione, in quanto coerente con i limiti definiti per le Varianti parziali;

- c) l’art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. - *Procedura per la perimetrazione degli abitati* – le perimetrazioni definite al numero 5bis) comma 2 art. 12 della citata Legge Regionale, *“...possono far parte dei contenuti di variante almeno strutturali..... oppure sono adottate dal Comune....”*, trasmesse alla Regione Piemonte che si esprime entro sessanta giorni (pena il silenzio assenso), e approvate in via definitiva dall’Amministrazione comunale, come per altro indicato dal *“Comunicato dell’Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità. - Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali.”* .

Come si evince non è previsto l’uso dello strumento della Variante parziale per individuare le perimetrazioni del centro abitato e dei nuclei abitati, motivo per il quale non potranno essere oggetto di osservazioni della Direzione scrivente e non potranno trovare attuazione con la Variante in questione;

- d) la modifica segnalata nella Relazione Illustrativa con la sigla B.1.2 *“Individuazione dell’area a servizi S57 e dell’impianto tecnologico esistente”* identifica l’ambito per la raccolta dei rifiuti con l’acronimo *Atpi*, mentre sulla scorta di quanto indicato nella legenda della cartografia del Piano pare sia più corretto l’acronimo *Api*, inoltre a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di riportare tale abbreviazione anche nelle cartografie, consentendo il riconoscimento dell’area non solo in base al tematismo;

- e) a titolo di apporto collaborativo si chiede di valutare se l'area a Servizi S70, dove insiste il depuratore, possa essere classificata tra gli Impianti tecnologici (se tale definizione è già presente come definizione nel P.R.G.C.) invece di comprenderla negli standard art. 21 e 22 della L.U.R.;
- f) **le rettifiche del reticolo idrografico** per adeguarlo allo stato dei luoghi e, come risulterebbe da contatti telefonici con i professionisti incaricati, la contestuale variazione delle fasce di rispetto definite dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ex Legge Galasso n. 431/1985, (dagli estratti delle cartografie si evince la conferma dei dissesti e delle classi di rischio idrogeologico definite con l'adeguamento al P.A.I.), rende necessario che l'Amministrazione comunale verifichi **se i nuovi tracciati del reticolo idrografico sono coerenti con gli studi idraulici e quant'altro impiegato per definire con gli Uffici competenti regionali le aree di dissesto e le classi di rischio idrogeologico**. Se la modifica dell'alveo dei corsi d'acqua non fosse coerente con gli studi propedeutici all'adeguamento al P.A.I., **i dissesti e le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica potrebbero subire modifiche, che potranno attuarsi solo con una Variante strutturale**. In tal caso è necessario stralciare tale proposta dalla Variante in oggetto e procedere con uno nuovo strumento urbanistico strutturale condividendo con gli Uffici regionali le nuove perimetrazioni;
- g) la modifica B.2.5 – come segnalata nella Relazione Illustrativa – propone l'individuazione di due aree per il parcheggio privato *Pcs1* e *Pcs2* con strutture interrato al Servizio del Centro storico di frazione Villardamond, come specificato nell'art. 15a) delle N.T.A. del Piano, che insistono sulle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIa e IIIb4. A riguardo, ai sensi della Circolare e Nota Tecnica Esplicativa n. 7/LAP/96 e della Circolare della Regione Piemonte D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014, si rammenta che la classe IIIa è inedificata ed inedificabile e nella classe IIIb4 non sono consentite nuove costruzioni né prima e neppure dopo la realizzazione delle opere di messa in sicurezza del territorio con successiva dichiarazione di minimizzazione del rischio;
- h) integrazione art. 15a) - *Parcheggi e autorimesse al servizio dei Centri Storici*:
- *“Tali autorimesse interrato potranno essere realizzate anche in area agricola ma con sottoscrizione di atto di impegno al mantenimento della soprastante destinazione agricola.”*. Tale proposta parrebbe eccessivamente generica: il titolo abilitativo assume la denominazione di “Permesso di costruire” perché trattasi di un “permesso” che l'Amministrazione comunale rilascia a favore di un privato che possiede il diritto ad edificare se il P.R.G.C. glielo riconosce. Sarebbe consigliato, pertanto, delimitare

in cartografia le aree che l'Amministrazione intende autorizzare, anche per verificarne la conformità con il Piano di zonizzazione acustica e con le classi di rischio idrogeologico e utilizzazione urbanistica;

- *“Il Comune, inoltre, qualora sia dimostrata la carenza di posti auto nelle borgate, potrà autorizzare, con Permesso di costruire convenzionato approvato dalla Giunta Comunale, aree a parcheggio scoperte secondo i seguenti parametri edificatori:.....”.* Analogamente al punto precedente queste aree andrebbero delimitate e individuate puntualmente nelle cartografie del Piano con Variante urbanistica. Il limite di 150 metri dalle borgate appare generico, difficilmente si potrebbe riconoscere la classe di rischio idrogeologico di un singolo intervento se non si conosce la perimetrazione, a maggior ragione su un territorio come quello di Prigelato idrologicamente molto fragile. Inoltre, la funzione principale del P.R.G.C. di governo del territorio verrebbe meno.

Tra i *“parametri edificatori”* indicati si osserva a titolo di apporto collaborativo che l'obbligo che *“il 50% dell'area dovrà essere a destinazione pubblica;”* andrebbe contabilizzato negli standard a parcheggio funzionali agli abitanti fluttuanti, ma senza conoscere l'estensione dell'area interessata dalla proposta tale informazione difficilmente potrà essere programmata;

- i) integrazione art. 17a) comma a2) - *L'area di rispetto del cimitero* – ed in particolare con il seguente periodo: *“.....nonché dalle disposizioni di cui alla LR 56/1977 e s.m.i.....”.* Tale modifica imporrebbe l'aggiornamento della fascia di rispetto del Cimitero comunale anche in cartografia. L'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la modificato dalla L.R. 03/2013 ha esteso la fascia di inedificabilità da 150 a 200 metri;
- j) integrazione art. 19a) - *Centri Storici (CS)* – ed in particolare con il seguente passo: *“E' inoltre consentita la posa di pannelli solari e fotovoltaici esclusivamente a raso sui manti di copertura.”.* Se condiviso con l'Amministrazione comunale, si suggerisce di integrare il precedente periodo specificando “previo parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio”, considerato che tale proposta esplicherebbe i suoi effetti nei centri storici;
- k) integrazione art. 20a - *Aree agricole produttive (Aa)* e art. 20b *Aree agricole di interesse sportivo (Aas)* – ed in particolare con il seguente passo: *“Nelle aree agricole produttive, limitatamente ad un raggio di 150 m dalle borgate individuate dal vigente PRGC quali Centri storici (Cs), è consentita la realizzazione di fabbricati interrati ad uso autorimesse, nel rispetto delle caratteristiche di cui al comma 2 del precedente art. 14. Nelle medesime distanze è altresì*

ammessa la realizzazione di parcheggi a cielo libero ad uso privato/pubblico a condizione che l'intervento sia assoggettato a PdC convenzionato, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 15a)." Analogamente ai punti precedenti di cui alla lettera h) sarebbe necessario perimetrare nelle cartografie del Piano le aree che l'Amministrazione intende destinare a tale uso urbanistico, al fine di verificarne la coerenza con la classe di rischio idrogeologico, considerato che possono essere realizzati locali interrati. Per i parcheggi pubblici in superficie si richiama quanto suggerito a titolo di apporto collaborativo nel punto precedente alla lettera h), al fine di quantificare gli standard a parcheggio per gli abitanti fluttuanti;

- l) integrazione art. 21 - *Aree per attività produttive artigianali (Aar) – e in particolare il seguente periodo: ".....la realizzazione di un'abitazione di servizio, a piano superiore, all'interno del volume esistente, per ogni lotto oggetto di assegnazione come previsto nello strumento convenzionato.....".* Come si evince dalle N.T.A. del Piano questa modifica interviene su aree interessate dalla classe IIIb4 di rischio idrogeologico che in conformità a quanto stabilito al punto 7 dell'allegato *"Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi"* della Circolare della Regione Piemonte D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014, non consente il recupero dei sottotetti esistenti come nuova abitazione, anche dopo la realizzazione delle opere di difese del territorio e di minimizzazione del rischio, analogamente non sono consentiti cambi di destinazione d'uso;
- m) integrazione art. 24 - *Aree a servizi pubblici - e in particolare il seguente periodo: "Nelle aree S è ammessa la realizzazione di posti auto interrati ai sensi della Legge 122/1989 con obbligo di atto di vincolo di pertinenzialità e a condizione che venga dismessa al Comune di Pragelato la relativa superficie esterna; la superficie corrispondente all'area occupata dovrà essere dismessa reperita in altra area o eventualmente monetizzata. La manutenzione ordinaria e straordinaria della superficie dismessa sarà a carico dei privati."* A riguardo si evidenzia:
- le molteplici destinazioni d'uso delle aree a Servizi pubblici riconosciute con l'acronimo S, renderebbe eccessivamente dispersiva tale norma;
 - analogamente ai punti precedenti (lettera h)) il mancato riconoscimento della localizzazione, potrebbe consentire la realizzazione di locali interrati in classi di rischio idrogeologico non compatibili con questa specifica destinazione d'uso, mentre le attuali destinazioni previste dal P.R.G.C. sono certamente compatibili con la classe di rischio idrogeologico, essendo state oggetto di analisi nella fase di adeguamento al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);

- la monetizzazione degli standard è consentita solo se vengono garantite le quantità minime previste dalla L.U.R.;
- n) integrazione art. 25 - *Aree per impianti ed infrastrutture di pubblico interesse* – e in particolare i seguenti periodi:
- *“Sull’intero territorio comunale è ammessa la realizzazione di piste ciclopedonali senza che ciò comporti variante urbanistica al PRGC vigente, fatto salvo il rispetto delle normative sovraordinate in particolare in materia edilizia, paesaggistica e di Codice della Strada.....”*. Consentire la realizzazione di piste ciclabile nel territorio comunale senza che queste costituiscano Variante al P.R.G.C., potrebbe essere una proposta consona se il Piano Regolatore non prevede il loro riconoscimento; in caso contrario trattasi di una modifica strutturale non consentita con una Variante parziale, in quanto estesa all’intero territorio comunale (vedi lettera a) comma 5 art. 17 della L.U.R.). Dagli Atti trasmessi non lo si evince con sufficiente chiarezza e si demanda all’Amministrazione comunale valutare se stralciare o confermare la proposta;
 - *“.....Per consentire tali realizzazioni, è ammesso l’esproprio di eventuali lotti privati.”* . Autorizzare l’esproprio di lotti privati per consentirne la loro realizzazione, senza riconoscere le piste ciclopedonali nel P.R.G.C., non pare conforme con il D.P.R. 327/2001. Una delle prime condizioni per procedere all’esproprio è che l’opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale e sul bene sia stato apposto il cosiddetto vincolo preordinato all’esproprio;
 - *“Conseguentemente alla realizzazione di piste ciclopedonali le aree urbanistiche adiacenti possono subire ampliamenti o riduzioni, formali e dimensionali, fino al nuovo confine di proprietà, a cui le varie prescrizioni urbanistiche (distanze, indici, fasce di rispetto, ecc.) dovranno fare riferimento.”*. Queste forme di compensazione non possono trovare attuazione se le piste ciclopedonali non sono segnalate nelle cartografie del P.R.G.C.;
- o) in riferimento ai contenuti dell’Atto di adozione della Variante si ricorda quanto di seguito indicato al comma 2 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *“Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse”*. Sarebbe pertanto opportuno richiamare la

- conformità** ai Piani regionali e al PTC2 nella deliberazione di approvazione della Variante in luogo dell'incompatibilità;
- p) la "Direzione Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Coordinamento Procedure VIA" della Città Metropolitana in qualità di Soggetto con competenze ambientali e in ragione dei contenuti della Variante ha ritenuto di non esprimersi sulla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.. Trova pertanto attuazione in caso di mancata espressione del parere, quanto previsto alla lettera j.1 "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"", capitolo 2, della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 - "In caso di silenzio l'iter procede";
3. **che**, alla luce delle osservazioni in merito alla classificazione della Variante sopraccitata, trova applicazione quanto previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede: *"sela città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP.....o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espressedalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana"*;
4. **di trasmettere** al Comune di Prapelato la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 29/08/2019

Il Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti
(Ing. Giannicola Marengo)
F.to in originale