

ATTO N. DD 2425

DEL 19/05/2021

Rep. di struttura DD-UA2 N. 111

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'
DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI**

OGGETTO: COMUNE DI CAVOUR – VARIANTE PARZIALE N. 18 AL P.R.G.C. VIGENTE – PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

Premesso che per il **Comune di Cavour** la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 9-02202 del 12 febbraio 2001;
- ha approvato 11 Varianti Parziali, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
- ha adottato, con la deliberazione C.C. n. 44 del 21/12/2011 il Documento Programmatico inerente la Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente di adeguamento al PAI, ai sensi dell'articolo 31 *ter* della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/2007, successivamente revocato con deliberazione C.C. n. 22 del 27/04/2016;
- ha adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 27 del 24 giugno 2020, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente di adeguamento al PAI;
- ha adottato con deliberazione C.C. n. 5 del 12 marzo 2021 la Variante Parziale n. 18 al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 5 art. 17 della L.R. n° 56/77 e s.m.i, che ha trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 06/04/2021 con nota prot. 3997/2021, acclarata al prot. n° 38499 in pari data e successivamente integrata in data 29/04/2021 ns. prot. 47242, per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, previsto dal comma 7 del citato art. 17;
(Prat. n. VP-07/2021);

i **dati socio-economici e territoriali** che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 5.043 abitanti nel 1971, 5.085 abitanti nel 1981, 5.226 abitanti nel 1991, 5.289 abitanti nel 2001, 5.568 abitanti nel 2011 e 5.480 abitanti al 31/12/2019, dati che evidenziano un trend demografico in aumento, in particolare negli ultimi decenni;
- superficie territoriale di 4.896 ettari di pianura: la conformazione fisico-morfologica presenta 4.833 ettari con pendenze inferiori al 5% (circa 98% del territorio comunale), 24 ettari con pendenze comprese tra il 5% e il 25% e 39 ettari con pendenza superiore al 25% (circa 0,8% del territorio comunale); 1.510 ettari sono compresi in Classe I[^] di Capacità d'uso dei suoli e circa 730 ettari in Classe II[^]; è caratterizzato, inoltre, dalla presenza di "aree boscate" su una superficie di 174 ettari (circa 3,5% del territorio

- comunale);
- è compreso nella zona 5 "Pinerolese" tra le Zone Omogenee della Città Metropolitana di Torino, istituite ai sensi della Legge 56/2014, approvate con Deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015;
 - è compreso nell'Ambito 14 di approfondimento sovracomunale "*Pianura Pinerolese*", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del PTC2 costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
 - non è compreso tra i sistemi di diffusione urbana, ai sensi dell'art. 22 delle N.d.A. del PTC2;
 - insediamenti residenziali: non è individuato tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale, ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A del PTC2;
 - il PTC2 non individua ambiti produttivi di livello I o II ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.d.A. del PTC2, ne Poli per la logistica;
 - è individuato come "*centro storico di media rilevanza*" ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A del PTC2;
 - infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalla SP 589 (ex Strada Statale n. 589) dei "*Laghi di Avigliana*" e dalle Strade Provinciali n. 151 di "*Campiglione Fenile*", n. 152 di "*Zucchea*", n. 153 di "*Babano*", n. 154 di Cavour (*Barge*), n. 155 Cavour (*Bagnolo*) e n. 156 di "*Lusernetta*";
 - non è attraversato da linee ferroviarie;
 - non è interessato da progetti di viabilità di cui alla tavola 4.3 del PTC2;
 - è attraversato da 17,5 km di piste ciclabili;
 - assetto idrogeologico del territorio: è attraversato dalle seguenti acque pubbliche ai sensi ex R.D. n. 1775 del 11/12/1933: Rio Marone, Torrente Grana, Rio Strepissone Bianco, Torrente Cantogno, Rio Della Via Vecchia e Rio Secco, Torrente Chiamogna, Torrente Chisone, Torrente Pellice e Laghetti De' Lause Conset;
 - tutela paesistico ambientale: è interessato dall'Area Protetta Regionale Istituita: "*Riserva Naturale Speciale della Rocca di Cavour*" sul quale insiste il Biotopo Comunitario - Direttiva 92/42 CEE "HABITAT" - BC 10001 denominato della "*Rocca di Cavour*";
 - è classificato sismico in "*Zona 3*" come da classificazione della Regione Piemonte, approvata con D.G.R. n. 11-13058/2010 del 19/01/2010 "*Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese*" ed entrata in vigore con le procedure attuative definite nella D.G.R. n. 4-3084/2011 del 12/12/2011 ed in seguito modificate con la D.G.R. n. 65-7656 del 21 maggio 2014 e con la D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019;

dato atto che il Comune di Cavour **non** è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

precisato che i contenuti dell'elaborato "Relazione Geologica" non sono oggetto di riconoscimento, condivisione, ratifica o approvazione dei dissesti e/o delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica ivi contenuti e che sono fatte salve le determinazioni che verranno assunte nel procedimento in itinere relativo alla Variante Strutturale di adeguamento al PAI dai competenti uffici regionali;

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. 5 del 12/03/2021 di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 18, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a:

1. Il recepimento dei criteri commerciali con l'aggiornamento della perimetrazione dell'unico addensamento commerciale riconosciuto A1, situato prevalentemente nel centro storico.
2. La modifica dell'area SPP3 di via Gernerello per consentire l'ampliamento dell'edificio esistente con un nuovo fabbricato di 3 piani fuori terra.
3. Area DI7 di via Villafranca - ampliamento dell'area produttiva contrassegnata con l'acronimo DI7 di via Villafranca.
4. Area DI6 di via Villafranca - ampliamento dell'area produttiva posta in zona contrassegnata con l'acronimo DI6 di via Villafranca
5. Area R18 del centro storico - La modifica interessa il fabbricato contrassegnato con il n.5 nella scheda n.328 del centro storico collocato all'interno della corte dell'isolato contrassegnato con l'acronimo R18 e consiste nel permettere interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B
6. Area DI32 - La modificazione consiste nell'ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse nell'area contrassegnata con l'acronimo DI32 consentendo, oltre alla destinazione d'uso artigianale, il commercio al dettaglio limitato all'esercizio di vicinato
7. Fascia di rispetto stradale S.P.154V in centro abitato - La modifica consiste nella riduzione della fascia di rispetto stradale del tratto di strada provinciale S.P. 154 ricadente all'interno del Centro Abitato, dagli attuali 30 mt a mt. 5. Nell'ambito di tale modifica si è provveduto anche alla revisione della fascia di rispetto delle strade comunali che sono poste a sud del centro storico e che lambiscono la base della Rocca, riducendo da metri 20 a metri 5 l'attuale fascia di rispetto da bordo strada.
8. La Ripermetrazione dell'area DI26, escludendo dalla stessa l'edificio residenziale in corso di costruzione e il basso fabbricato pertinenziale posto ad est dello stesso, riportando l'area alla destinazione agricola.
9. La Trasformazione di un'area a destinazione agricola posta in via Pellosa n.26 in area produttiva DI38 ed area per il deposito temporaneo di rifiuti speciali non pericolosi.
10. Il mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato produttivo in via Marchierù 1 in magazzino/autorimessa pertinenziale.
11. Il mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato ex agricolo non più utilizzato per l'attività agricola attribuendogli la destinazione artigianale.
12. Modifica di PT12 in Area RS10, via Dante Alighieri, n.6 - La modifica consiste nel variare l'art. 24 comma 2, per consentire nel caso specifico e in altri casi analoghi il cambio di destinazione d'uso mediante Permesso di Costruire Convenzionato come alternativa al Piano Esecutivo Convenzionato, che rimarrà obbligatorio solo in casi di ristrutturazione urbanistica o di interventi ricadenti nel centro storico.
13. Modifica delle schede di Centro Storico n. 217, 218 dell'isolato R9 edifici n.6 e 7, via Giolitti, n.173 - La modifica oggetto di variante consiste nella modifica degli interventi edilizi ammessi su due edifici presenti nell'isolato R9 in via Giolitti n.173 consentendo sull'edificio n.6 interventi di demolizione e ricostruzione e sull'edificio n. 7 interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B.
14. Il cambiamento della destinazione d'uso di un edificio residenziale pertinenziale della attività produttiva DI10, in zona residenziale RS33.
15. L'ampliamento dell'area produttiva DN1 in Via Antica di Pinerolo con modifica della fascia di rispetto stradale riducendola a 10 m
16. La correzione del perimetro dell'area cimiteriale ed individuazione dell'area per impianti tecnologici esistente ST6 (antenna delle telecomunicazioni)
17. Modifica cartografica delle tavole di Piano per individuare correttamente tutti i depositi temporanei esistenti ed autorizzati e modifica normativa del deposito temporaneo della zona DI8 – la variante perimetra le seguenti aree:

- Area DN1 – Via Antica di Pinerolo
 - Area DI8 – Via Antica di Pinerolo
 - Area DI23 – Via San Michele
 - Area DI33A – Via Saluzzo
 - Area DI17 – Via Vigone
18. Modifica delle schede di Centro Storico n. 21, 22, 23, 24 e 25 dell'isolato R1 in via Roma, via Vittorio Veneto, via Goytre - La modifica consiste nella variazione degli interventi edilizi ammessi su cinque edifici presenti nell'isolato R1 delimitato dalle vie Roma, Vittorio Veneto, Goytre con ampliamento delle possibilità di intervento, permettendo anche la demolizione dei fabbricati con il recupero della volumetria esistente demolita su altra area di PRGC.
 19. Riperimetrazione dell'area per servizi pubblici SSP28 - la variante riperimetra l'area a servizi SSP28A, staccando una fascia di larghezza compresa tra i 5 ed i 6 metri destinata alla realizzazione di un percorso ciclopedonale e area verde di raccordo tra via Saluzzo e via Giacomo Leopardi, eliminando il tratto di via antica di Villafranca che attualmente collega via Leopardi con via Saluzzo a monte della Rotatoria.
 20. Riperimetrazione delle aree residenziali REN4 e RS30. in quanto le due aree sono state erroneamente inserite dal PRGC vigente nella zona normativa REN4, mentre risultano aree pertinenziali di due abitazioni esistenti ubicate in zona RS30.
 21. Riperimetrazione dell'area per attività sportive private CP2 (campo da Golf) - La variante prevede la riperimetrazione con riduzione dell'area per attività sportive private CP2, ubicata in via antica di Vigone, in prossimità del guado sul T. Pellice in località Zucchea, nella parte più settentrionale del Territorio Comunale (ex campo da Golf). La modifica comporta la riduzione dell'estensione territoriale dell'area CP2 che passa dagli attuali 336.699 mq a 174.868 mq. ed in alcune modifiche normative (articolo 36 comma 3 delle N.T.A.) necessarie per riconvertire l'ex campo da golf in un parco sportivo polivalente dove praticare svariati sport tra cui foot-golf, disc-golf, fitness, tiro con l'arco, motocross e e-bike su specifici tracciati.
 22. Soppressione dell'area per attività sportive private CP1 (campo da motocross) - Con la variante si procede alla soppressione dell'area per attività sportive private CP1 (campo da motocross) mai realizzato. L'area che ad oggi continua ad essere utilizzata a fini agricoli e forestali tornerà ad avere destinazione d'uso agricola.
 23. Il trasferimento di capacità edificatoria mediante la demolizione di un edificio ubicato nella zona normativa RS24 con recupero della volumetria per la realizzazione di nuovi edifici da realizzare sempre nella stessa zona RS24 indicata con l'acronimo RS24/1.
 24. L'introduzione di Norme di tutela per la salvaguardia dei meccanismi dell'antico mulino dell'isolato R15 del P.R.G.C. - modifica delle schede di intervento per gli edifici 1 e 2 dell'isolato R15, a tutela degli impianti tecnologici e dei relativi fabbricati.

preso atto 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 l'elaborato denominato "Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS". Detto documento, insieme alla Deliberazione di adozione ed agli elaborati della Variante, sono stati messi a disposizione dell' "Unità Speciale VAS, VIA, AIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA);

dato atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la Deliberazione C.C. n. 5 del 12/03/2021 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale n° 18 al

P.R.G.C. vigente:

- **non** "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";
- **non** contiene il prospetto numerico che evidenzia "... 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 volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data **20/05/2021**;

tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti degli Atti trasmessi, come precisati nell'articolo 17, L.R. n. 56/1977 (così come modificata dalla L.R. n. 3/2013), costituenti la Variante Parziale;

vista la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR. n. 3/2013 e n. 17/2013 ed in particolare il comma 7 dell'articolo 17, in cui è specificato che: "... contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati...";

dato atto che la Città Metropolitana di Torino può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione"; comma 5, articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1 e 3 articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche"; comma 2, articolo 50 "Difesa del Suolo";

Visti:

- 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;
- 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;
- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata

legge;

- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitan, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";

DETERMINA

1. **che**, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, il progetto preliminare della Variante parziale n°18 al P.R.G.C. vigente del Comune di Cavour, adottato con deliberazione C.C. n. 5 del 12/3/2021, presenta **alcuni interventi incompatibili** con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, mentre la suddetta Variante non si pone in contrasto con i progetti sovracomunali e con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" ad eccezione del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*"; con riferimento alla numerazione delle schede riportata al paragrafo 10 della relazione illustrativa, i contenuti di incompatibilità emergono nelle modifiche proposte nelle seguenti schede e per le motivazioni di seguito esposte:
 - scheda 9 (Via Pellosa 26): l'inserimento di una nuova area a destinazione produttiva in zona impropria in luogo della previgente destinazione agricola, ancorchè su un immobile gravato da edifici preesistenti, al di fuori degli ambiti produttivi individuati nella tavola 2.2 del PTC2 si pone in contrasto con le disposizioni dell'art. 25 comma 1 delle N.d.A PTC2: "*La realizzazione di nuove aree produttive è ammessa esclusivamente all'interno degli Ambiti di I livello definiti*". Inoltre le prescrizioni che esigono attuazione di cui l'art. 15 comma 1 lettera d) "*escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero - non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali*". La nuova area produttiva si

pone in contrasto in quanto costituisce un nuovo ambito urbanistico disperso sul territorio libero ed allineato lungo l'asse della Via Pellosa.

- Scheda 21 (area CP2): si richiama il contributo della “Direzione Azioni Integrate EE.LL” del 12/5/2021 (pervenuto alla Direzione scrivente con nota prot. 53129 del 13/5/2021) allegato alla presente per farne parte integrante, ove si evidenziano scenari di possibile dissesto (fascia B del PAI ed area M secondo il PGRA – classe di sintesi IIIa proposta con la Variante strutturale di adeguamento al PAI) e si rilevano limitazioni alle attività compatibili per l'area oggetto di proposta di Variante. Si ritiene inoltre che le nuove attività proposte con la Variante (parco sportivo polivalente dove praticare svariati sport), anche in base alla D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014, paragrafo 6, parte I che recita “*Si tenga presente che inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo, ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi*”, possano generare aumento del carico antropico in classe di sintesi IIIa. Per quanto sopra **le modifiche urbanistiche proposte per l'area CP2 sono incompatibili con l'art. 50 comma 2 delle N.d.A. del PTC2** “*La provincia [dal 01/01/2015 Città Metropolitana] individua nell'adeguamento del Piano regolatore comunale al PAI una condizione che deve essere verificata nella sua sussistenza affinché sia espresso, il giudizio di compatibilità con la pianificazione...*” metropolitana;
- 2. **che**, alla luce dell'espressione di incompatibilità sopra motivata e riferita ai contenuti ivi indicati, alla procedura di approvazione della Variante, trova applicazione quanto previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede “*se la....città metropolitana.....ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP.... o i progetti sovracomunali approvati, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana*”;
- 3. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n° 18 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Cavour, le seguenti osservazioni:
 - a. le modifiche di cui al paragrafo 10 dell'elaborato "Relazione Illustrativa - All A", sottoparagrafi 13 (pag. 35) e 24 (pag. 57 - quest'ultima limitatamente alla scheda n° 305 edificio 2 dell'elaborato "Documento 4.3 (Estratto) - Norme tecniche del centro storico) consistono nell'ammettere sui fabbricati ivi individuati interventi edilizi più “radicali” ed “invasivi”, che riducono le tutele degli immobili.
Nel dettaglio, con riferimento al medesimo elaborato "Documento 4.3 (Estratto) - Norme tecniche del centro storico", nelle schede n° 216 e 217 viene ammessa la "Demolizione con ricostruzione", nella scheda n° 218 viene ammessa la “Ristrutturazione edilizia di tipo B”, nella scheda n° 305 viene ammesso il "restauro e risanamento conservativo" e la "ristrutturazione edilizia di tipo B".
Dette modifiche si pongono in contrasto con i disposti dell'art. 17 comma 5 lett. h) della L.R. 56/77 e s.m.i che recita “***non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti***”.
 - Si precisa che, trattandosi di osservazione inerente la classificazione della Variante, trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede “*se la....città metropolitana....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 espresse dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole....della città metropolitana*”.**
 - b. Si ricorda che gli elaborati della Variante parziale, pur tenendo conto dei limiti imposti dalla norma e dell'iter procedurale semplificato, modifica la pianificazione comunale e, pertanto, devono rispondere a requisiti di formali e di chiarezza che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e la finalità della Variante. Si segnalano diverse incongruenze fra gli elaborati che compongono la Variante, in particolare tra quanto indicato nelle schede della “Relazione illustrativa” e

- le effettive modifiche apportate sugli elaborati di P.R.G.C.. Si evidenziano inoltre modifiche introdotte negli elaborati di P.R.G.C che non paiono evidenziate nella citata relazione. Alcune incongruenze vengono citate nel proseguio del provvedimento. Si invita a condurre una ulteriore verifica prima della predisposizione del progetto definitivo. Non è infine chiaro come vengono recepite dall'apparato normativo del PRGC le prescrizioni riportate nella Relazione geologica.
- c. Si rilevano diffuse variazioni negli elaborati grafici consistenti nella modifica dei fabbricati rappresentati. Qualora si tratti di un aggiornamento della base cartografica, ferme restando le verifiche sulla liceità delle costruzioni, occorre darne atto nel progetto definitivo.
 - d. Fatte salve le decisioni che verranno assunte nell'ambito della Variante Strutturale in itinere per l'adeguamento al PAI e ferme restando le osservazioni in materia di rischio idrogeologico formulate con nota del 12/5/2021 dalla competente Direzione Azioni Integrate EE.LL. allegata alla presente quale parte integrante ed alla quale si rinvia per gli approfondimenti del caso, occorre completare l'elaborato "Relazione Geologica" con dettagliate analisi relative a tutte le modifiche proposte che rilevano sotto il profilo del possibile aumento del carico antropico o che prevedano il cambio di destinazione d'uso di aree attualmente a destinazione agricola. Occorre inoltre, così come previsto con la Nota Tecnica Esplicativa – D.G.P. prot. n. 285-9684-2012 del 10 aprile 2012, integrare la suddetta Relazione Geologica con l'espressa ".... autocertificazione (aggiornata alla data di adozione della variante), di compatibilità idrogeologica da parte del geologo incaricato,".
 - e. La verifica di compatibilità con i Piani sovraordinati va integrata con analisi puntuali delle modifiche introdotte dalla Variante, anche avvalendosi dell'introduzione di cartogrammi raffiguranti le previsioni vigenti di PPR – PTR – PTC2. Per quanto attiene quest'ultimo, dovranno essere esplicitati i criteri adottati per attuare le politiche individuate dal Piano territoriale in relazione allo specifico contesto comunale.
 - f. Firma degli elaborati: si rammenta la necessità che gli elaborati di Variante vengano sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale, dal Responsabile del Procedimento e dai tecnici/professionisti incaricati (nel caso di documenti informatizzati con firma digitale), in modo da garantire la piena rispondenza tra gli atti pubblicati e quelli trasmessi agli Enti interessati.
 - g. Rilievi formali sulla D.C.C. n° 5 del 12/3/2021 di adozione della Variante: nel segnalare le carenze nell'atto di adozione di quanto segue, si suggerisce di ottemperare con l'atto di approvazione del progetto definitivo di Variante:
 - occorre integrare la dichiarazione resa ai punti 8 e 9 del dispositivo dichiarando quanto previsto dall'art. 17 comma 1bis e 2 della L.U.R., ossia la **conformità** delle varianti proposte, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, "*agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni*";
 - E' necessario integrare la dichiarazione di cui al punto 7 del dispositivo dichiarando, come richiesto dall'art. 11 comma 7 del Regolamento di attuazione del Ppr, emanato con Decreto Presidente Giunta Regionale 4/R del 22 marzo 2019, "*il rispetto delle disposizione cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr*";
 - Come previsto dall'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, occorre integrare la deliberazione di adozione con "*la puntuale elencazione [comma 5 lettere da a) ad h)] 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 di 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 volumetrie o di superfici assentite in deroga.*".
 - h. Viabilità: si allega alla presente come parte integrante il parere della competente Direzione Viabilità 2 prot. 53457 del 14/05/2021.
 - i. L' "Unità Speciale VAS, VIA e AIA – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale" della Città

Metropolitana di Torino, in qualità di Soggetto con competenze ambientali, ha ritenuto di non esprimersi in merito ai contenuti del “Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS”, e pertanto trova attuazione 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”;

j. Facendo riferimento alla numerazione riportata al paragrafo 10 della Relazione Illustrativa, si riportano nel seguito osservazioni puntuali relative alle singole modifiche proposte:

- Scheda 2: preso atto che con la presente Variante viene rilocalizzata la cubatura in aumento già prevista dal PRG vigente su indicazioni della Commissione Beni Culturali ed Ambientali di Torino, si rileva la parziale interferenza con le classi di sintesi IIIb3 e IIIa. Come già evidenziato in premessa, nel rammentare che non si entra nel merito delle classi di sintesi indicate dall’Amministrazione Comunale in quanto saranno oggetto di valutazione da parte dei settori competenti regionali, si ricorda che la prevista ricollocazione di cubature potrebbe non essere realizzabile nel momento in cui la classe di sintesi o l’ambito di riferimento venissero rivisti a seguito di valutazioni più cautelative ai fini edificatori su sollecitazione dei suddetti uffici. **Si sollecita pertanto l’A.C. a sospendere in via cautelativa il rilascio dei titoli abilitativi in attesa dell’esatta valutazione del rischio dell’area a cui si potrà addivenire con l’approvazione della Variante strutturale di adeguamento al PAI in itinere.**
- Scheda 4: l’area è interessata dalla zona di rispetto dell’acquedotto che, come si evince dagli elaborati, pare essere oggetto di modifica. Si ricorda che le modifiche agli elaborati del PRG vanno debitamente evidenziate ed argomentate nella relazione illustrativa.
- Scheda 5: preso atto che la Variante introduce la possibilità di intervenire sul fabbricato mediante ristrutturazione edilizia di tipo B, si osserva la parziale interferenza dell’area su cui insiste il fabbricato con le classi di sintesi IIIb2 e IIIb3. Anche in questa scheda, come già evidenziato in premessa, nel rammentare che non si entra nel merito delle classi di sintesi indicate dall’Amministrazione Comunale in quanto saranno oggetto di valutazione da parte degli Uffici competenti regionali, si ricorda che gli interventi edilizi previsti potrebbero non essere realizzabili nel momento in cui la classe di sintesi o l’ambito di riferimento venissero rivisti a seguito di valutazioni più cautelative ai fini edificatori su sollecitazione dei suddetti uffici. **Si esorta pertanto l’A.C. a sospendere in via cautelativa il rilascio dei titoli abilitativi in attesa dell’esatta valutazione del rischio dell’area a cui si potrà addivenire con l’approvazione della Variante strutturale di adeguamento al PAI in itinere.**
- Scheda 6: la modifica delle destinazioni d’uso ammesse richiede un adeguamento delle aree a Standard di cui all’art. 21 comma 3. Occorre pertanto aggiornare il computo dei parametri di verifica della parzialità della Variante di cui all’art. 17 comma 5 lettere c) e d).
- Scheda 8: L’introduzione nell’art. 22 dell’elaborato “Norme di Attuazione - Testo – Documento 4.1” della possibilità di trasformare gli edifici residenziali vincolati al servizio degli insediamenti produttivi in edifici residenziali in zona impropria si pone in contrapposizione con i commi 10 e 11 del citato articolo. Si ritiene infatti che consentire, ancorché nel caso di cessazione dell’attività produttiva, la cancellazione del vincolo pertinenziale fra l’edificio produttivo e la residenza di servizio (elementi funzionalmente collegati) riduca in maniera significativa la possibilità che l’insediamento possa essere riutilizzato per la destinazione prevista dal PRGC. Qualora l’intenzione sia quella di non consentire il riutilizzo dei fabbricati produttivi in cui venga a cessare l’attività produttiva in quanto insediamenti in zona impropria, si ritiene opportuno modificare contestualmente la pianificazione in tal direzione.

Si segnala inoltre che l’indicazione per cui “l’area DI26 residua non avrà ulteriore possibilità di realizzare edifici residenziali al servizio dell’impianto produttivo” non trova riscontro nell’art. 22

modificato.

- Scheda 9: considerata l'incompatibilità con il PTC2 della previsione di una nuova area a destinazione produttiva DI38, si ritiene inopportuna la previsione del deposito temporaneo di rifiuti speciali non pericolosi.
- Scheda 12: si segnalano incongruenze tra quanto indicato nella scheda della Relazione illustrativa e quanto riportato nelle Norme di attuazione oggetto di modifica per quanto attiene la definizione del titolo abilitativo necessario per assentire l'eventuale cambio di destinazione d'uso (nelle Norme di Attuazione Documento 4.1 si cita il "*titolo abilitativo semplice o convenzionato*" per le zone esterne al centro storico). Inoltre non trova riscontro nel medesimo elaborato la necessità di Piano di Recupero "*nei casi in cui il mutamento di destinazione d'uso comporti una ristrutturazione urbanistica dell'isolato*" citata in relazione. Considerato che la modifica normativa introdotta riguarda tutti gli insediamenti "PT", si ritiene che possa configurarsi come una modifica di tipo strutturale. Si suggerisce di rivedere la modifica proposta previa valutazione puntuale di ogni insediamento "PT" presente sul territorio comunale.

Limitatamente all'area di Via Dante Alighieri, considerate le particolari criticità dal punto di vista idrogeologico messe in luce nel contributo della Direzione Azioni Integrate EE.LL., si evidenzia che le opere di messa in sicurezza del territorio e le classi di sintesi proposte nella Relazione Geologica potrebbero essere oggetto di ridefinizione da parte dei competenti Settori Regionali nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante strutturale di Adeguamento al PAI, con un incremento delle limitazioni alle trasformazioni edilizie che potrebbero rendere inattuabili le attuali previsioni del PRGC. Si evidenzia inoltre che la prescrizione della Relazione Geologica secondo cui "*il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali eventualmente interessante la porzione di fabbricato ricompresa in classe IIIb2, è consentito previa attuazione del cronoprogramma di riferimento necessario alla minimizzazione delle condizioni di rischio idrogeologico al momento definite*" non trova riscontro nell'apparato normativo del PRG. **Per quanto sopra evidenziato, si esorta l'Amministrazione Comunale a sospendere il rilascio dei titoli abilitativi in attesa che venga portata a termine la più volte citata Variante Strutturale di adeguamento al PAI in itinere.**

- Scheda 14: si richiama quanto già osservato nel primo capoverso relativamente alla scheda n. 8.
- Scheda 16: la modifica della fascia di rispetto cimiteriale rende necessario l'adeguamento della stessa ai disposti dell'art. 27 commi 5 e 6 della L.U.R.. Occorre pertanto modificare gli elaborati del PRGC mediante l'indicazione della fascia di rispetto cimiteriale di 200 m.
- Scheda 17: nel prender atto che la Variante consiste nel mero recepimento a livello cartografico dei "depositi temporanei esistenti ed autorizzati", non essendo nota dagli atti trasmessi la natura del materiale depositato, si ritiene utile a titolo collaborativo, sentita la competente direzione "Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi", rammentare le disposizioni del D.Lgs 152/2006 che regola la materia.

Si segnala che la proposta di "consentire anche la lavorazione e sgrossatura delle pietre" nell'area temporanea, oltre a costituire di fatto una espansione della attività insediata nell'adiacente area DI8, non trova riscontro nelle norme di Attuazione.

- Scheda 18: la modifica del comma 4 dell'art. 39 nell'elaborato "Documento 4.1 - Norme di Attuazione - Testo" introduce un meccanismo di trasferimento della cubatura che, essendo esteso all'intero territorio comunale, andrebbe a modificare l'impianto strutturale del PRG. Nello specifico dell'isolato R1, si invita a definire l'area di atterraggio delle volumetrie oggetto di trasferimento, in modo da consentirne la valutazione. Inoltre si suggerisce di valutare le opportunità previste dalla L.R. 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana".

4. **di trasmettere** al Comune di Cavour la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.



Torino, 19/05/2021

IL DIRIGENTE (DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI)
Firmato digitalmente da Giannicola Marengo

Prot.53457

Torino, 14/05/2021

T.12C.6

Struttura mittente: UA4

Struttura destinataria: UA0

Spett.le

**DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA e
VIABILITA'**

Direzione Territorio e Trasporti

Corso Inghilterra n. 7 – 10138 TORINO

Trasmissione Via Doqui

OGGETTO: Comune di Cavour. Variante Parziale n° 18 al P.R.G.C.. vigente, ai sensi del 5° comma art. 17 della L.R. n° 56 del 05.12.1977 e s.m.i.. Parere tecnico.

In riscontro all'email del 29 aprile c.a., per le osservazioni di competenza richieste per la procedura in oggetto, si comunica quanto segue.

Come si legge nella relazione illustrativa All A "Il territorio è percorso dalla Strada Regionale n. 589 e dalle Strade Provinciali n. 151 di Campiglione Fenile, n. 152 di Zucchea, n. 153 di Babano, n. 154, n. 155 e n. 156 di Lusernetta, pertanto questa Direzione si esprime in riferimento a predette strade.

Si evidenzia, in primis, che in attuazione al DPCM 21.11.2019 è stato recentemente sottoscritto, il verbale che prevede la dismissione della S.P. n° 589 dalla Città metropolitana ad ANAS SpA, con passaggio di tutte le competenze a partire dal 10/05/2020; pertanto non ci si esprime sulle opere adiacenti a detta strada (scheda 19 Riperimetrazione dell'area per servizi pubblici SSP28A per previsione percorso ciclopedonale in fregio alla sp 589 e scheda 23 - nuovo lotto edificabile RS 24/1) in quanto non più di competenza

La variante parziale interessa quindi le strade provinciali SP151 e la SP154, per i seguenti interventi, riportati nelle schede allegate alla relazione illustrativa.

1. Ampliamento di attività economiche esistenti lungo la sp151 e integrazione delle destinazioni ammissibili (commercio) lungo la sp 151:

Scheda 3 - Ampliamento dell'area Artigianale DI7 - in via Villafranca, n.41

Scheda 4 - Ampliamento dell'area Artigianale DI6 - in via Villafranca, n.16

Scheda 6 - Modifica delle destinazioni d'uso ammesse sull'area DI32 - in via Villavranca

Per quanto concerne le aree oggetto di interventi urbanistici individuati dalla variante in oggetto, prossimi alla viabilità provinciale o confinanti con la stessa, saranno oggetto di separata e approfondita analisi in sede di richiesta autorizzativa ed attuazione degli strumenti urbanistici delle singole aree e comunque non dovranno ricadere nelle fasce di rispetto della

viabilità provinciale se non per quanto derogabile secondo la normativa vigente.

2. Riduzione fascia di rispetto lungo sp 154

Scheda 7 - Riduzione della fascia di rispetto stradale del tratto di strada provinciale S.P. 154 interno al Centro Abitato



La modifica consiste nella riduzione della fascia di rispetto stradale del tratto di strada provinciale S.P. 154 ricadente all'interno del Centro Abitato (in particolare il tratto che lambisce la base della Rocca), dagli attuali 30 mt a mt. 5.

Dalla Scheda non risulta chiaro se si intende ridurre la fascia di rispetto della SP 154 unicamente verso il versante della Rocca, (comunque inedificabile per motivi orografici e di rispetto ambientale) o anche dal lato opposto, tratto da via Manzoni a via Barrata, da cui inizia il centro abitato.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE VIABILITA' 2
Ing. Sabrina BERGESE
(firmato digitalmente)

Torino, 12/05/2021

OGGETTO: Comune di CAVOUR - Variante Parziale n. 18 al P.R.G.C. vigente. Progetto Preliminare ex art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. Parere geologico consultivo

La Direzione Territorio e Trasporti ha richiesto l'espressione di un parere geologico consultivo in merito al progetto di cui all'oggetto.

Nel merito sono state esaminate le previsioni contenute nella Relazione Illustrativa (Allegato A) sotto forma di schede (dalla scheda n. 1 alla scheda n. 24). Si precisa che nel progetto le schede n. 2 - 3 - 4 - 15 e 23 sono state trattate anche nella Relazione Geologica del marzo 2021 a cura del Dott. Geol. Francesco Peres, relazione allegata ai documenti di progetto.

E' necessario riportare che il P.R.G.C. di Cavour risulta attualmente in fase di revisione in sede di Variante Strutturale di Adeguamento al P.A.I. e che la documentazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ex art. 15 L.R. n° 3/2013 è stata visionata dalla sottoscritta nell'ambito della propria competenza individuata dal punto 3.2 parte I della DGR n. 64-7417 del 07.04.2014.

Nel prosieguo sono riportate le osservazioni di merito, come mero contributo tecnico, inerenti gli aspetti geomorfologici e di dissesto senza che siano state approfondite dalla sottoscritta né le implicazioni di tipo normativo-amministrativo, né quelle inerenti al concetto di carico antropico. Le schede non riportate nel prosieguo, allo stato delle conoscenze attuali, si intendono coerenti con il quadro del dissesto; le schede riportate nel seguito sono quelle che sono state ritenute meritevoli di attenzione.

✓ Scheda n. 1:

nell'ambito dell'adeguamento normativo del PRGC vigente ai criteri commerciali sono state esaminate alcune aree segnalate dalla Direzione Territorio e Trasporti quali: DP3 - DP4 - DP6 - DP27 - D132

Relativamente a:

- area DP4 è compatibile con il quadro del dissesto purché si curi di osservare una fascia di rispetto la cui ampiezza (comunque > 10 m) è da definirsi in base ad un approfondimento idraulico mirato alla valutazione dell'officiosità del corso d'acqua minore presente lungo il limite orientale dell'area;

- area DP6 è compatibile con il quadro del dissesto purché si curi di osservare una fascia di rispetto la cui ampiezza (comunque > 10 m) è da definirsi in base ad un approfondimento idraulico mirato alla valutazione dell'officiosità del corso d'acqua minore presente lungo il limite orientale dell'area. Tale fascia potrebbe essere caratterizzata da elementi di pericolosità e di rischio moderati riconducibili a potenziali laminazioni delle portate al colmo alimentate dal reticolo idrografico minore con tiranti idrici non superiori a 40 cm associati a basse energie.

- ✓ Scheda n. 2:
la modifica è compatibile con il quadro del dissesto purché si curi di osservare una fascia di rispetto di 10 m dal corso d'acqua minore presente lungo il limite meridionale dell'area SPP3;
- ✓ Scheda n. 4:
la modifica è compatibile con il quadro del dissesto purché si curi di osservare una fascia di rispetto di 10 m dal corso d'acqua minore presente lungo il limite sud-occidentale dell'area di ampliamento.
- ✓ Scheda n. 5:
la modifica è compatibile con il quadro del dissesto purché si curi di osservare una fascia di rispetto la cui ampiezza (comunque > 10 m) è da definirsi in base ad un approfondimento idraulico mirato alla valutazione dell'officiosità del corso d'acqua minore presente lungo il limite meridionale dell'isolato R18.
- ✓ Scheda n. 7:
la modifica deve essere valutata in base alle caratteristiche presenti in detta fascia di rispetto stradale che attualmente comprende un territorio caratterizzato da elementi di pericolosità e di rischio moderati connessi alla corretta definizione della categoria di suolo (D.M. 17 gennaio 2018 – Tab. 3.2.II) per la presunta presenza del substrato roccioso ad una profondità compresa tra 3 m e 20 m da p.c. Mantenere la fascia di rispetto stradale può avere significato nei confronti della necessità di intervenire a seguito di eventuali danni alla strada per terremoto o per falda in risalita prossima o superiore (allagamento) a piano campagna.
- ✓ Scheda n. 12:
l'area per cui si vorrebbe effettuare la mutazione di destinazione d'uso ricade in una fascia di territorio caratterizzato da potenziale esondazione a pericolosità elevata che non consente nuove edificazioni né l'incremento del carico antropico.
- ✓ Scheda n. 13:
la modifica è compatibile con il quadro del dissesto purché si tenga presente che il sito oggetto di modifica (R9) potrebbe essere marginalmente caratterizzato da elementi di pericolosità e di rischio moderati riconducibili a potenziali laminazioni delle portate al colmo alimentate dal reticolo idrografico minore con tiranti idrici non superiori a 40 cm associati a basse energie lungo i lati settentrionale e meridionale. Tale situazione, sulla base delle conoscenze attuali interessa principalmente l'edificio 7.
- ✓ Scheda n. 16:
la modifica è compatibile con il quadro del dissesto purché si curi di osservare una fascia di rispetto di 10 m dal corso d'acqua minore presente lungo il limite meridionale dell'area cimiteriale.
- ✓ Scheda n. 17:
la modifica dell'Area DN1 è compatibile con il quadro del dissesto purché si curi di osservare una fascia di rispetto la cui ampiezza (comunque > 10 m) è da definirsi in base ad

un approfondimento idraulico mirato alla valutazione dell'officiosità del corso d'acqua minore presente lungo il limite orientale dell'Area.

- ✓ Scheda n. 18:
la modifica è compatibile con il quadro del dissesto purché si curi di osservare una fascia di rispetto di 10 m dal corso d'acqua minore presente lungo via Goitre.
- ✓ Scheda n. 19:
la modifica è compatibile con il quadro del dissesto purché il sito in oggetto rimanga ineditato e ineditabile.

- ✓ Scheda n. 21:
l'area CP2, anche ridotta secondo la modifica proposta, ricade per intero nella Fascia B del PAI ed è attualmente ineditata se si esclude la presenza di due edifici isolati: C.na Gosso e una seconda costruzione senza nome situata circa 100 m ad ovest di questa. L'area CP2 inoltre ricade, secondo il PGRA, in un'area M (scenario di alluvione poco frequente - Tr 100 – 200 anni). In detta fascia le Norme di Attuazione del PAI consentono tra gli altri (Artt. 29 e 30):

"...le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena...;

"...i complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente...";

"...Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti...".

D'altro canto la variante strutturale di adeguamento al PAI in itinere per l'approvazione pone l'area CP2 proposta in Classe IIIa : *"...porzioni di territorio inedificate in cui le nuove condizioni di pericolosità sono tali da escludere nuovi insediamenti e nuove costruzioni..."*.

Visto l'insieme normativo, si ritiene che possano essere compatibili con il quadro del dissesto di quest'area esclusivamente la posa di attrezzatura sportiva mobile (es: cestini per il disc-golf, bersagli mobili per il tiro con l'arco ecc.); la realizzazione di percorsi per bici da fuoristrada purché non si vada ad interferire con la falda, qui molto superficiale, e la posa di servizi igienici mobili (tipo quelli da cantiere). Si ritiene esclusa la possibilità di effettuare motocross in quanto detta attività richiede la predisposizione di piste con avvallamenti che possono interferire negativamente con la falda superficiale.

Infine, nel momento in cui si prevede e si favorisce la presenza continuativa di utenti, l'area deve essere recintata e chiudibile; il Piano di Protezione Civile del Comune di Cavour deve essere aggiornato con un protocollo specifico per l'area CP2 che dettagli quali azioni devono essere previste in caso di allerta per piena del T. Pellice - bollettino Arpa Piemonte - e in capo a quali soggetti ricade la responsabilità della corretta esecuzione del piano stesso.

V.to Il Dirigente del Servizio
Ing. Massimo Vettoretti

Il Funzionario Tecnico
Geol. Gabriella De Renzo