

ATTO N. DD 4668

DEL 21/09/2021

Rep. di struttura DD-UA2 N. 206

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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

OGGETTO: COMUNE DI CERES. – VARIANTE PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C. VIGENTE – PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

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

- è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 51 – 24539 del 6/4/1983 e sottoposto a revisione generale approvata con D.G.R. n° 40-612 del 2/5/2017
- ha adottato con deliberazione C.C. n° 22 del 30/7/2021 il progetto preliminare di Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente, ai sensi del quinto comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 20 agosto 2021 con nota prot. 2516 dell'11.8.2021 (ns. prot. 87270 del 23.8.2021) con allegato supporto informatico (CD-rom) contenente gli elaborati in formato digitale; (*Prat. n. VP-019/2021*);

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

- popolazione: 1.161 abitanti nel 1971, 1.026 abitanti nel 1981, 939 abitanti nel 1991, 1.029 nel 2001, 1.056 abitanti nel 2011, dati che evidenziano un trend sostanzialmente stabile;
- superficie territoriale pari a circa 2.805 ettari interamente in territorio montano di cui oltre il 91% con pendenza superiore al 25%;
- il territorio comunale è ricompreso nella zona omogenea 7 – Ciriacese / Valli di Lanzo della Città Metropolitana di Torino (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico Legge 7 aprile 2014, n° 56 e dell'art. 27 dello Statuto);
- risulta compreso nell'ambito di approfondimento sovracomunale denominato “Valli di Lanzo” di cui all'art. 9 delle N.d.A. del PTC2;
- è individuato come centro storico di tipo D di interesse provinciale ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PTC2;
- non risulta compreso negli ambiti di diffusione urbana individuati dall'art. 22 delle N.d.A. del PTC2;
- sistema economico produttivo: non appartiene ad alcun ambito produttivo individuati dal PTC2 (art. 24 delle N.d.A.);
- infrastrutture viarie e di trasporto: è attraversato dalla S.P. 1 delle Valli di Lanzo, dalla S.P. 219 di Mezenile e dalla S.P. 33 della Val Granda;

- assetto idrogeologico del territorio: è attraversato dalle acque pubbliche Rio di Crociasse, Rio di Narmeis, Torrente Stura di Val Grande e Torrente Stura d'Ala;

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

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. 22 del 30/7/2021 di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 1, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a:

1. modificare la perimetrazione della zona residenziale di completamento satura "Ac77" sita in località Bracchiello;
2. cambio di destinazione urbanistica di immobile in borgata Fè da area a Servizi S25 ad area di completamento satura Ac28;
3. stralcio della zona residenziale di espansione "Ce2" e a servizi pubblici "S5" in località Vernetto e riclassificazione delle medesime in aree a verde privato Vp2;
4. riduzione del perimetro della zona destinata ad attività artigianali "Aart13";
5. ripermetrazione della zona residenziale di completamento "Ac49" (ex albergo Miravalle) e dell'area a Servizi S47;
6. trasformazione della zona destinata a Servizi "S95" in zona residenziale di completamento satura "Ac85" in località Chiampernotto;
7. modifiche al testo dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione riferito ai "Tipi di intervento edilizi ed urbanistici"

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 "Relazione di verifica assoggettabilità a V.A.S.". 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. 22 del 30/7/2021 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente:

- "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";
- 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 03/10/2021;

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.



Città metropolitana di Torino

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 degli interventi 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";
- il Decreto del Sindaco Metropolitan n° 95 del 30/7/2021 con cui si attribuisce all'Ing. Giannicola Marengo l'incarico dirigenziale "per lo svolgimento dei compiti di staff ... al Dirigente della Direzione Territorio Trasporti"

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° 1 al P.R.G.C. vigente del Comune di Ceres, adottato con deliberazione C.C. n. 22 del 30/07/2021, **presenta nella modifica n° 1 (rettifica di perimetrazione della zona residenziale di completamento "Ac77" sita in località Bracchiello) contenuti di incompatibilità 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" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del suolo". I contenuti di incompatibilità sono legati alla ripermetrazione dell'area "Ac77" **con inclusione di superfici interessate da "aree boscate" in base alla stessa cartografia di PRGC**. Ferme restando le osservazioni di cui al successivo paragrafo sul contrasto degli interventi previsti con la manutenzione straordinaria, la possibilità di realizzare interventi quali *"incremento della superficie verso valle e realizzazione di un avancorpo destinato a dispensa verso ovest"* su aree boscate si pone in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 26 comma 3 delle N.d.A. che recita: *"nei territori di cui al comma 2 [aree boscate] è esclusa la nuova edificazione, nonché l'impermeabilizzazione dei suoli, eccezion fatta per la realizzazione di opere funzionali alla sorveglianza e alla manutenzione delle foreste..."* ed alla lettera a) *"sono vietate nuove costruzioni e opere di urbanizzazione nelle aree boscate"* mentre alla lettera e) *"i boschi costituenti habitat d'interesse comunitario, come identificati ai sensi della Direttiva Habitat e della Rete Natura 2000, esclusi i castagneti puri da frutto, costituiscono ambiti intangibili..."*.
2. **che**, alla luce dell'espressione di incompatibilità sopra motivata e riferita ai contenuti ivi indicati, per la 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° 1 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Ceres, le seguenti osservazioni:

○ **modifica n° 1** "*rettifica di perimetrazione della zona residenziale di completamento "Ac77" in località Bracchiello*": si prende atto che il fabbricato ricade in classe di sintesi IIIb4 come evidenziato negli atti della Variante, classe in cui sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria come indicato nella tabella riportata a pagina 51 dell'elaborato "*Norme tecniche di attuazione*". Si mette in evidenza che gli interventi proposti per l'edificio descritti nella Relazione Illustrativa, ovvero "*eliminazione della sporgenza sul lato est, riduzione del numero di piani, incremento della superficie verso valle e realizzazione di un avancorpo destinato a dispensa verso ovest*" **si pongono in contrasto con le indicazioni riportate nel sopracitato elaborato N.T.A.** dove a pag. 15, nell'individuare gli interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria, viene indicato: comma 5 "*Non rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria la realizzazione di manufatti né le modifiche alle strutture od all'organismo edilizio*", comma 6 "*in particolare sono da intendersi quali opere di manutenzione straordinaria: non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture*". Si ritiene quindi inopportuno ridefinire gli interventi di manutenzione straordinaria in quanto gli stessi sono individuati dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 13 della L.R. 56/77.

Con riferimento alla modifica della ripermetrazione dell'area a Servizi S83, considerato che il fabbricato è "*in parte destinato ad attività di bar – ristorazione*" e visto il sopra evidenziato contrasto degli interventi proposti con le N.T.A. del PRGC, si osserva che per la dotazione di aree a parcheggi andrà comunque verificato il rispetto di quanto disposto dall'art. 21 della L.U.R. e della D.G.R.. 85-13268/2010 in materia di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

○ **Aree Boscate**: dalla documentazione progettuale emerge che le superfici oggetto di Variante sono interessate da aree boscate senza precisarne l'esatta collocazione. Durante la predisposizione del progetto definitivo della Variante si ritiene quindi necessario rivedere le previsioni urbanistiche verificando il rispetto di tutte le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 26 comma 3 delle N.d.A. del PTC2 in materia di aree boscate (in particolare del comma che vieta nuove costruzioni e opere di urbanizzazione in aree boscate). Nel ricordare che il mancato rispetto di dette prescrizioni rende la previsione urbanistica incompatibile con il PTC2, si rammenta che la modifica della perimetrazione delle suddette aree boscate deve seguire idonea procedura di adeguamento del PRGC al P.P.R. secondo quanto prescritto dall'art. 8 bis comma 6 lettera b della L.R. 56/77.

○ **Modifica n° 5** "*riperimetrazione della zona residenziale di completamento "Ac49" ex albergo Miravalle*": considerata la prescrizione normativa riportata a pag. 24 dell'elaborato "*Relazione geologica*" che recita "*nuove opere pubbliche devono essere realizzate nella porzione delle classi I e IIa, escludendo manufatti in classe IIIa, mentre nel settore in classe IIIb2 saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità*", ferma restando la necessità di adeguamento della previsione urbanistica di cui alla osservazione precedente relativa alle aree boscate, occorre rivedere la previsione di strada pubblica di progetto in quanto la stessa ricade prevalentemente in classe IIIa ed in parte in classe IIIb2 (non si evincono indicazioni sulla realizzazione delle prescritte opere di riassetto). Si richiamano a tal fine le disposizioni della D.G.R. 64-7417 del 7.4.2014, come modificate dalla D.G.R. 18-2555 del 9.12.2015.

Con riferimento alla "*corretta rappresentazione cartografica dell'edificio esistente (ex Albergo Miravalle)*", occorre dare atto della legittimità edilizia del fabbricato.

○ **Prescrizioni normative relazione geologica**: al fine di rendere cogenti le prescrizioni normative

riportate nell'allegato 1 "schede aree" della Relazione geologica, occorre riportarne il contenuto all'interno dell'apparato normativo del PRGC.

- **Rilievi formali in merito all'enunciato della Deliberazione di C.C. n° 22 del 30/07/2021**, per i quali si invita l'Amministrazione comunale a porre rimedio con l'eventuale atto di approvazione del progetto definitivo:
 - l'indicazione secondo cui *"la presente Variante non risulta incompatibile con i piani sovracomunali ..."* deve essere sostituita da quanto indicato all'art. 17, comma 1 bis e 2 della L.R. 56/1977, che prevede l'espressa conformità *"... agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni ..."*
 - il prospetto riportato al punto 5 del dispositivo andrebbe integrato indicando, per i parametri c) e d), la superficie massima entro cui la varianza delle aree a Servizi deve rimanere per la parzialità della Variante (C.I.R.T. x 0,5 mq/ab.).
 - **Compatibilità acustica**: occorre integrare la Variante parziale in esame con gli elaborati di revisione del Piano di classificazione acustica ai sensi dei commi 4-5 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 52/2000 *"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"*. Tale legge dispone infatti: *"... la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici .."* (c. 3 art. 5) e inoltre: *"... ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica"*.
 - **Verifica di compatibilità PTC2**: si segnala che l'art. 10 comma 4 delle Norme di Attuazione del PTC2 prevede: *"... la verifica di compatibilità dei PRGC ai contenuti del PTC2 dovrà essere evidenziato in modo espresso nell'ambito della relazione illustrativa...."*. Si richiede pertanto di integrare l'elaborato "Relazione illustrativa" con quanto indicato.
 - **Usi civici**: occorre verificare l'assenza di usi civici sulle aree interessate dalla Variante;
 - **V.A.S.**: la Direzione "Unità Speciale VAS, VIA, AIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana, in qualità di Soggetto con competenze ambientali e in ragione dei contenuti della Variante ha ritenuto di non esprimersi in merito alla 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";
4. di **trasmettere** al Comune di Ceres la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza

Torino, 21/09/2021

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