

ATTO N. DD 1122

DEL 21/03/2022

Rep. di struttura DD-UA0 N. 70

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'  
DIREZIONE DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'  
URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE**

**OGGETTO:** COMUNE DI SAUZE D'OULX – VARIANTE PARZIALE N. 12 AL P.R.G.C. VIGENTE – PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

**Premesso** che per il **Comune di Sauze D'oulx** la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato con Deliberazione G.R. n. 54-38103 del 23/10/1984 e successivamente modificato con due Varianti strutturali, approvate, rispettivamente, con Deliberazione G. R. n. 10-22546 del 29/09/1997 e n. 7-2198 del 20/02/2006 di adeguamento al P.A.I.;
  - ha approvato undici Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
  - ha adottato, con deliberazione C.C. n. 12 del 09 febbraio 2022, il progetto preliminare della Variante parziale n. 12 al P.R.G.C. vigente, ai sensi articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso alla Città Metropolitana con Nota prot. n. 2022/01565 del 21/02/2022 (ns. prot. n. 29403 del 25/02/2022) per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, come previsto dal citato articolo della L.U.R.;
- (Prat. n. VP-05/2022);

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

- popolazione: 789 abitanti nel 1971, 918 abitanti nel 1981, 938 abitanti nel 1991, 984 abitanti nel 2001 e 1.111 abitanti nel 2011, dati che evidenziano un trend demografico in lieve incremento, specie nell'ultimo decennio;
- superficie territoriale: 1.731 ettari in territorio di montagna, dei quali 4 ettari presentano pendenze inferiori al 5%, 481 ettari hanno pendenze comprese tra il 5% ed il 25% (circa il 28% del territorio comunale) e 1.246 ettari (circa il 72% del territorio comunale), presentano pendenze superiori al 25%; il 55% circa del territorio comunale (949 ettari) è coperto da aree boscate;
- è compreso nella Zona omogenea 6 "Valli Susa e Sangone" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 40 Comuni, come definito della deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015 (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56);
- è compreso nell'Ambito 19 di approfondimento sovracomunale "Alta Val Susa", che costituisce, ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del PTC2, la prima articolazione del territorio metropolitano per coordinare le politiche a scala sovracomunale ("a) Infrastrutture; b) Sistema degli insediamenti – processi di sviluppo dei poli industriali/commerciali; c) Sistemi di diffusione urbana, .....; d) Livelli di servizio di centralità di



Città metropolitana di Torino

*livello superiore; e) Programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani; f) Quadro del dissesto idrogeologico....*” (Cfr. comma 8 art. 9 delle N.d.A. del PTC2));

- appartiene all'Unione Montana *"Comuni Olimpici – Via Lattea"*;
- è compreso nel *"Piano Strategico dei territori interessati alla linea ad Alta Capacità Torino-Lione"* nella macro-area *"Alta Val Susa"*;
- il PTC2 non lo comprende tra i Sistemi di diffusione urbana come definiti ai sensi dell'art. 22 delle N.d.A., e tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale come definiti ai sensi dell'art. 23 N.d.A. PTC2;
- è individuato dal PTC2 quale centro storico di interesse provinciale;
- il territorio comunale è individuato dal P.T.R. e confermato dal PTC2 quale centro incluso in bacini sciistici di livello provinciale, facendo rilevare la presenza di bacini/piste per lo sci;
- infrastrutture viarie: è attraversato dalle Strade Provinciali n. 173 *del Colle dell'Assietta*, n. 214 *di Sauze d'Oulx* e n. 236 *della Stazione Alpina*;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è attraversato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Cran e Rio Tiretta;
  - i dati sul dissesto idrogeologico indicano: frane areali per circa 1.546 ettari (89% del territorio comunale); dissesti lineari per 35,6 km;
  - secondo la riclassificazione sismica, ai sensi della D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887, il Comune è in zona 3;
- tutela ambientale:
  - il territorio comunale è interessato, su una superficie di 54,8 ettari, dall'Area Protetta Regionale Istituita, denominata *"Parco Naturale del Gran Bosco di Salbertrand"* e per una superficie pari a 50,1 ettari dal Biotopo Comunitario - Direttiva 92/43 CEE *"HABITAT"* – BC 10010 *"Gran Bosco di Salbertrand"*;

**preso atto** che il Comune di Sauze D'oulx è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);

**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. 1 del 09/02/2022 di adozione della Variante parziale in questione;

**rilevato** che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale sopraccitata, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti modifiche:

- 1) adeguamento del PRGC alla L.R. 2/2009 *"Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna"* e DGR n. 13029-880 del 30/12/2009;
- 2) riconoscimento di nuovi lotti edificabili a fini residenziali con aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione e della cartografie, identificati come:
  - a. ambito CE21 *"Zone di Completamento"*, localizzato in frazione Jovenceaux lungo via Oulx, accessibile da strada privata connessa alla strada provinciale n. 124, avente una superficie territoriale di 1.260 mq. La nuova previsione comporta la contestuale riduzione di pari superficie dell'area a Servizi V3 *"Aree destinate a verde attrezzato a parco e sport all'aperto"*;
  - b. area CES13 – *"Zone sature non edificabili"*, presente nel concentrico di Sauze d'Oulx e accessibile da viabilità privata collegata a via Monfol, sulla quale si prevede il potenziamento delle possibilità

- edificatorie con 1.280 mc, su una superficie di 1.600 mq. Tale potenziamento comporta anche la riduzione parziale dell'area a Servizi V *"Aree destinate a verde attrezzato a parco e sport all'aperto"*;
- c. ambito CE22 *"Zone di Completamento"*, posto nell'abitato della frazione Gran Villard, accessibile da viabilità comunale con una superficie di circa 775 mq;
  - d. ambito CES21 – *"Zone sature non edificabili"*, posto in frazione Gran Villard, accessibile da via del Trappista, di circa 1.200 mq, sul quale viene riconosciuta una cubatura aggiuntiva di 960 mc;
  - e. ambito CES 20 – *"Zone sature non edificabili"*, in località Gran Villard in fregio a via Chambre d'Or, dove, su un'area di circa 860 mq, viene concesso una volumetria aggiuntiva di 688 mc;
3. modifiche cartografiche e urbanistiche inerenti quattro strutture turistico ricettive, in particolare nella struttura:
- a. sede dell'Hotel des Neiges, posto ai margini del nucleo storico della frazione di Jovenceaux, nell'ambito urbanistico CES3 *"Zona satura non edificabile"* con destinazione turistico-ricettiva, vengono proposti i seguenti ampliamenti: 800 mc destinati a somministrazione di bevande e alimenti e 600 mc, pari al 30% del volume esistente della struttura;
  - b. sede del caffè della Seggiovia, localizzato in P.zza Assietta in Sauze, identificato nell'area urbanistica CES10 *"Zona satura non edificabile"*, viene proposta la chiusura del terrazzo, attualmente utilizzato come dehors aperto con aumento della cubatura di 330 mc;
  - c. Hotel Duparc in corso di ultimazione, in sostituzione dell'ex albergo Villa Daniela, posto all'incrocio tra via Monfol e via Seguret, compreso nell'area urbanistica AP14 *"Zona con destinazione alberghiera o paralberghiera comprendenti edifici esistenti"*, viene aumento con 600 mc;
  - d. bar ristoro La Sosta, localizzato in regione Les Clotes su via Clotes, all'interno della perimetrazione delle piste sciistiche e area sciabile, verrebbe sopraelevato per una volumetria aggiuntiva di 135 mc;
4. Modifiche normative:
- a. aggiornamento della cubatura disponibile segnalata nell'art. 2.5 e specificazione che i trasferimenti di cubatura sono vincolati alla quantificazione degli standard;
  - b. viene proposto per le aree CES la possibilità di ammettere la ristrutturazione edilizia;
  - c. modifica della destinazione urbanistica del super Condominio Sportina 80 che ha riconvertito nel tempo delle quote turistico ricettive in residenza;
  - d. stralcio dalla cartografia di un'area per Servizi in località Richardette da un ambito già disciplinato da convenzione edilizia, e cambio di destinazione urbanistica da verde attrezzato a parcheggio pubblico, di altro ambito posto a nord della Chiesetta di Richardette;

**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 "in sequenza", avendo adottato con deliberazione di G.C. n. 63 del 17/08/2021 il Documento di verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Strategica Ambientale e averlo trasmesso ai Soggetti con Competenza Ambientale, in data 18/08/2021 prot n. 07637/2021 e dopo aver acquisito il contributo degli Enti consultati, l'Organo Tecnico Comunale in data 24/09/2021 ha espresso il proprio parere di esclusione della variante dalla Valutazione Ambientale Strategica *"...sottolineando la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica stabilite nel Documento di Screenig e le considerazioni espresse nei pareri..... siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante"* (Cfr. Deliberazione C.C. n. 1 del 09/02/2022);

**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. 95 del 26/07/2021 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale in oggetto al P.R.G.C. vigente:



Città metropolitana di Torino

- “... 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 11/04/2022;

**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 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 Metropolitano, 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 Metropolitano 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", successivamente aggiornato, a seguito della modifica della struttura organizzativa dell'Ente e la costituzione della nuova funzione specializzata denominata "Urbanistica e Copianificazione", con Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 30/12/2021;

#### 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. 12** al P.R.G.C. vigente del Comune di Sauze D'Oulx, adottato con deliberazione C.C. n. 1 del 09/02/2022, **non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto 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";
2. **che** rispetto al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Sauze D'Oulx, vengono formulate le seguenti osservazioni:
  - intervento 1)

- art. 13.2 “Principi normativi generali” - “Gli utilizzi ammessi per le finalità sciistiche e di sviluppo montano si sovrappongono ma non si sostituiscono a quelle previste dal PRG, fatto salvo il rispetto dei vincoli connessi alla protezione delle piste e degli impianti di risalita.” potrebbe essere integrato se condiviso con il seguente passo: “compatibilmente con le limitazioni imposte dalle classi di pericolosità geomorfologica della carta di sintesi.”
- art. 13.4 “Piste da sci e impianti di risalita” delle NTdA:
  - “Il PRG riporta in cartografia **le piste esistenti e in progetto** all’interno dell’area AS e le strutture impiantistiche connesse alla loro gestione e fruizione. **Lo stato di fatto attesta l’effettiva posizione delle piste e degli impianti, anche ai fini dell’applicazione delle fasce di rispetto, e prevale sulla rappresentazione cartografica, che può essere affetta da lievi imprecisioni dovute a difetti di coordinamento tra la base catastale e i rilievi topografici disponibili.**”. Quanto presentato alla Commissione Tecnica della Regione Piemonte e acquisito nel P.R.G.C. con la presente Variante non dovrebbe essere indicativo, tanto da far prevalere lo stato di fatto sulla rappresentazione cartografica, in particolare per le piste e impianti in progetto che non essendo vincolanti potrebbero discostarsi in modo significativo da quanto previsto dal Piano, constatato che fa fede lo stato di fatto. Inoltre quanto sancito nel medesimo articolo “**....significative modifiche al tracciato di piste esistenti è assoggettato al rilascio di permesso di costruire...**” e “**La modifica di tracciato è considerata non significativa qualora,..... comporti la traslazione della linea di bordo pista, come risultante alla data di approvazione della Variante di PRG per l’adeguamento alla L.R. 2/2009, entro un margine di scostamento di cinque metri rispetto alla posizione originaria.**” perderebbe di efficacia se quanto indicato nel PRGC non prevale sullo stato di fatto. Si chiede di rivedere tale norma al fine di consentire un corretto governo del territorio;
  - “Per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle piste e degli impianti esistenti, così come per la realizzazione degli interventi necessari a garantirne la sicurezza, con riferimento alle attività elencate all’articolo 42 della L.R. 2/2009, non è richiesto titolo abilitativo edilizio....”. Accertato che gli interventi edilizi che non richiedono un titolo abilitativo “attività edilizia libera” sono indicati nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i., si suggerisce se condiviso di richiamare il seguente passo: “compatibilmente con il D.P.R. 380/2001”;
- art. 13.5: “Fasce di rispetto dagli impianti di risalita, dalle attrezzature complementari e dalle piste” delle NTdA:
  - “L’ambito riportato sulla cartografia di PRG e, in particolare, nella Tavola P6 “Azzonamento con sovrapposizione delle Aree sciabili e di sviluppo montano” **non è comprensivo delle fasce di rispetto, la cui esatta ubicazione dovrà essere di volta in volta determinata, in occasione di interventi edificatori o di trasformazione del suolo, sulla base di accurati rilievi volti a stabilire la reale posizione dei confini esterni delle infrastrutture tutelate, senza che eventuali differenze, rispetto a quanto riportato in PRG, comportino varianti o modifiche di rilevanza urbanistica.**”. Come per il punto precedente si osserva che la localizzazione delle infrastrutture tutelate, valutate dalla Commissione Tecnica regionale dovrebbe essere vincolante e di conseguenza anche la relativa fascia di rispetto dovrebbe essere definita e rappresentata sulle cartografie per il corretto governo del territorio. Eventuali variazioni tra le cartografie e lo stato di fatto, opportunamente verificate sul campo, dovrebbero essere comprese nelle tolleranze delle rappresentazioni cartografiche. Si chiede pertanto di aggiornare la norma secondo le indicazioni segnalate;
  - “Sono invece consentiti sia la realizzazione di parcheggi, accessori e pertinenze di cui all’articolo 4, comma 1, della L.R. 2/2009.....”, pur non essendo espressamente vietate dalla Legge regionale si chiede di valutare l’opportunità di consentire la realizzazione di aree di sosta nella fascia di rispetto degli impianti, attrezzature e piste di discesa, in quanto si potrebbero creare condizioni di potenziale conflittualità tra le diverse funzioni coesistenti sulla stessa area;

- art. 13.7 - “Sistema di innevamento programmato” - “Tale bacino, previa autorizzazione regionale, può essere ampliato fino al raddoppio dell’attuale capienza, adeguando di conseguenza anche le relative opere accessorie e pertinenze ed eventualmente implementando ulteriori funzioni di pubblica utilità ai fini agricoli, turistici e di antincendio.”. Si suggerisce se condiviso di integrare il comma come segue: “..... implementando ulteriori funzioni di pubblica utilità ai fini agricoli, turistici e di antincendio, evitando commistioni di funzioni incompatibili”.
- intervento 2a)
  - considerato che al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.mi., è citato: “*le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne....., comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.....*” e dagli atti parrebbe che il lotto in questione non sia dotato di tali opere in quanto poste in prossimità, si propone di aggiornare le NTdA del Piano, onde evitare di approvare la presente Variante in difformità della L.U.R., vincolando il rilascio del titolo abilitativo alla preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;
  - rammentando il rispetto della fascia di salvaguardia della viabilità provinciale, si ricorda in riferimento all’accesso al lotto dalla S.P. n. 214, di verificare con la Direzione Viabilità 2 della Città metropolitana se l’autorizzazione sia compatibile con la nuova destinazione d’uso (residenziale) del lotto; nel caso di incompatibilità o in caso di assenza di autorizzazione, si dovrà procedere con la richiesta del nulla osta agli Uffici metropolitani;
- intervento 2b) - considerato che al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.mi., è citato: “*le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne....., comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.....*” e dagli atti parrebbe che il lotto in questione non sia dotato dei collegamenti fognari in quanto posti in prossimità. Si propone, onde evitare di approvare la presente Variante in difformità della L.U.R., di vincolare il rilascio del titolo abilitativo alla preventiva realizzazione dei collegamenti fognari e dell’accessibilità al lotto;
- intervento 2d)
  - “*le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne....., comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.....*” e dagli atti parrebbe che il lotto in questione non sia dotato di tali opere in quanto poste in prossimità, si propone, onde evitare di approvare la presente Variante in difformità della L.U.R., di vincolare il rilascio del titolo abilitativo alla preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;
  - per quanto attiene la superficie territoriale si mette in evidenza che a pag. 59 della Relazione Illustrativa è indicato un’area di 1.200 mq (dato utilizzato per definire la cubatura a terra), mentre a pag. 60 viene segnalata una superficie di 850 mq;
- intervento 3c) - rammentando che le Varianti urbanistiche in sanatoria non sono consentite dalla legislazione vigente, non si comprende, anche perché non sono chiaramente espresse nella Relazione Illustrativa, come si possa concretizzare che un’opera legittimamente autorizzata, sulla scorta di un progetto depositato presso gli uffici comunali, in corso di “**ultimazione**” richieda un aumento della cubatura di 600 mc. Motivo per il quale si chiede di specificare con chiarezza le ragioni che sottendono ad un aumento della cubatura o in sub ordine stralciare tale proposta;
- intervento 4 c) – “*Il Super Condominio Olimpia Sportinia 80, localizzato in Piazza III Reggimento Alpini a Sauze, è stato oggetto di alcuni interventi (l’ultimo dei quali licenziato con PdC n.205/11) finalizzati alla riconversione di tutte le quote turistiche-ricettive in residenziali*”. Si osserva che il cambio di destinazione da turistico-ricettivo a residenza oltre al cambio di classificazione urbanistica, proposto con la presente Variante, genera un aumento della CIRT e una diminuzione delle attività turistico-ricettive,

motivo per il quale si dovrebbe ridurre la volumetria di cui all'art. 2.5 "Residui di Piano" delle N.T.A., ridurre la superficie delle attività economiche e verificare che gli standard minimi alla residenza, di cui al punto 1 comma 1 art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., siano garantiti;

- le norme di cui all'art. 6.2 del Piano che governano gli ambiti contraddistinti con l'acronimo CES, non consentono nuove costruzioni e sono al momento in contrasto con le possibilità edificatorie proposte con gli interventi 2b) – 2d) – 2c), inoltre le integrazioni proposte in tale articolo andrebbero completate prevedendo la qualità architettonica, l'invarianza idraulica, risparmio dei consumi idraulici ed energetici ecc.. come previsto nell'art. 6.1 per le "Zone di tipo CE di completamento", interventi CE21 e CE22. Si chiede di coordinare le nuove previsioni urbanistiche con quanto stabilito attualmente dal Piano;
- richiamando quanto previsto alla lettera f), comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i, in cui è citato: "**non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;**", si fa presente che quanto indicato all'art. 2.5 "Residuo di piano" "*....una volumetria edificabile..... a destinazione residenziale e ricettiva.*" **non è corretto.** Raccogliere congiuntamente la volumetria residenziale e quella ricettiva, distorce quanto sancito dalla L.U.R. che prevede, in caso di aumenti delle attività economiche, l'obbligo di verificare se gli aumenti delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità sono compresi nella misura del 6% (incrementato all'8% con l'art. 62 della L.R. 13/2020 e prorogato al 31/01/2023, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 13/2020, come modificato dal comma 1 art. 132 L.R. n. 25 del 19/10/2021). Ne consegue che l'aumento della volumetria di alcune attività turistico ricettive, proposto con la presente Variante, impone, in conformità della L.R. 56/77 e s.m.i., la verifica dell'aumento degli indici di edificabilità, motivo per il quale, si chiede:
  - di stralciare dall'art. 2.5 della Norme del Piano la volumetria inerente le attività ricettive (se presenti) ed eliminare anche la citazione all'attività "ricettiva";
  - verificare, in ragione degli indici e della superficie territoriale, l'impatto degli aumenti delle attività turistico ricettive approvate con le precedenti Varianti parziali, sommando gli aumenti proposti con il presente progetto, aggiungendo anche la superficie pari a 461 mq, indicata nel prospetto 5.1 della Relazione Illustrativa, inerente la verifica di cui alla lettera f) del comma 5 art. 17 della L.U.R. sulle attività economiche;
- ricordando il parere della Regione Piemonte del 26/11/2012 prot. n. 16717/DB1607 (trasmesso alla Provincia di Torino in data 28/11/2012 prot. n. 928262) sui criteri commerciali, approvati dal Comune con deliberazione del C.C. n. 31 del 26/06/2012, dove la Regione procedeva ad archiviare la pratica. Preso atto che l'art. 8.2 delle NTdA richiama la deliberazione del C.C. n. 5 del 08/03/2004 "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio", si rammenta a titolo di apporto collaborativo, non essendo oggetto di modifica il citato articolo delle Norme che l'Amministrazione deve procedere all'adeguamento del P.R.G.C. al commercio come stabilito al comma 3 dell'art. 29 della deliberazione C.C. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., in cui è citato: "*Le varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, sono formate e approvate secondo le procedure stabilite dall'articolo 17 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. Trattandosi di materia che comporta differenti procedure di approvazione, i comuni approvano, secondo il seguente ordine: a) i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 ..... b) l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della l.r. 56/1977;*", fatto salvo quanto previsto nelle "Ulteriori

*Disposizioni*” della deliberazione del C.C. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;

- accertato che l’Organo Tecnico Comunale si è costituito in data 24/09/2021 per valutare i pareri pervenuti dei Soggetti con Competenze Ambientali e che il parere dell’ARPA è pervenuto all’Amministrazione comunale il 06/10/2021, quindi dopo la chiusura del verbale dell’OTC. Considerato che il parere dell’ARPA mette in evidenza alcuni temi importanti e in particolare: *“Si evidenzia che l’analisi territoriale (relativamente alle caratteristiche ambientali dell’area) non è stata effettuata su tutte le aree coinvolte nella Variante ma solo su alcune, quelle relative alla categoria 2 e 3....Non sono infatti state né cartografate né descritte le aree “ASpa1 area sciabile parzialmente attrezzata”, quelle che saranno destinate “ad interventi di potenziamento e di completamento delle piste esistenti e delle infrastrutture connesse... per i quali sono in programma alcuni interventi di potenziamento e completamento” non sono neanche riconoscibili nella tavola riportata a pag. 9 in quanto manca la legenda.....ma sarebbe stato opportuno, invece, effettuare un’analisi territoriale, georeferenziare tali aree al fine anche di conoscere la loro effettiva superficie e riportare quelle che saranno le tipologie di strutture ed opere che saranno previste, al fine di disporre di tutte le informazioni per valutare gli eventuali effetti/impatti dovuti a tale realizzazioni ed escludere l’occorrenza di impatti significativi sulle componenti ambientali. In assenza di adeguate informazioni circa le caratteristiche degli interventi e la loro localizzazione, almeno di massima, tali impatti non si possono pertanto escludere.”*, si propone di riconvocare l’Organo Tecnico Comunale affinché possa integrare il proprio verbale anche sulla scorta del contributo dell’Agenzia regionale;
3. **di trasmettere** al Comune di Sauze D’Oulx la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 21/03/2022

IL DIRIGENTE (URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE)  
Firmato digitalmente da Claudio Schiari per Giannicola Marengo