

REGIONE PIEMONTE



Comune di
Ceresole Reale

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE

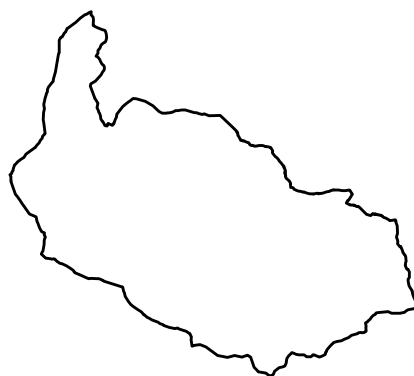
VARIANTE ART.17 COMMA 5 L.R. N.56/1977 E SMI E COSÌ COME
MODIFICATA DALLA L.R. N.3/2013



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Gennaio 2016

Progettista
Architetto Gabriella Gedda
S.P. per Cuceglio 138 - 10011 Agliè (TO)
via Beaumont 3 - 10143 Torino
Tel. 011- 4730457
gabriellagedda@architettitorinopec.it
archgabriellagedda@yahoo.it



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

OSSERVAZIONI CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Area Territorio, trasporti e protezione civile – Servizio Pianificazione territoriale generale e copianificazione urbanistica

1. L'intervento n°2, che prevede il cambio di destinazione urbanistica da area agricola ad area a destinazione residenziale di completamento RC2, non risulta compatibile con le prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art.50 delle N.d.A. del P.T.C.2. L'incremento del carico antropico di sette abitanti non è ammissibile in un'area di cui non è certa la classificazione del rischio idrogeologico, a causa del mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C.
2. L'intervento n°3, che prevede il cambio di destinazione urbanistica da area a campeggio RNC10 ad area a destinazione residenziale di nuovo impianto RN37, non risulta compatibile con le prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art.50 delle N.d.A. del P.T.C.2. L'incremento del carico antropico di tre abitanti non è ammissibile in un'area di cui non è certa la classificazione del rischio idrogeologico, a causa del mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. Inoltre non è chiaro se l'area attualmente destinata a campeggio venga svuotata della capacità insediativa o se è presente una quota residuale e di quale entità.
3. L'intervento n°4, che prevede la realizzazione di un basso fabbricato interrato di 150 mq ad uso autorimessa privata pertinenziale all'edificio esistente, non risulta compatibile con le prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art.50 delle N.d.A. del P.T.C.2. La previsione di un'opera edile non è ammissibile in un'area di cui non è certa la classificazione del rischio idrogeologico, a causa del mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C.
4. L'intervento n°6, che prevede il cambio di destinazione urbanistica da area agricola ad area a servizi e infrastrutture di interesse comunale S54, non risulta compatibile con le prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art.50 delle N.d.A. del P.T.C.2. La previsione di un campo sportivo, che comporta la realizzazione di opere edili funzionali al suo utilizzo, non è ammissibile in un'area di cui non è certa la classificazione del rischio idrogeologico, a causa del mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C.
5. La tabella contenuta nella Relazione illustrativa relativa all'art.17, comma 5 della L.U.R. deve riferirsi in modo chiaro al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.
6. Si ricorda che al fine di incrementare la capacità insediativa residenziale in misura non superiore al 4% è necessario sia dimostrata l'avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del P.R.G. vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale.
7. Si ricorda che l'aumento del 4% consentito dalla L.U.R. va calcolato sulla capacità insediativa residenziale del Piano.
8. La relazione illustrativa deve essere integrata con le opportune considerazioni circa i contenuti dell'art. 21 delle N.d.A. del P.t.c.2 relativamente all'incremento della capacità insediativa residenziale.

9. Si ricorda che, avendo previsto delle nuove aree di espansione, sarebbe opportuno adottare con gli elaborati della Variante una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti in oggetto.

CONTRODEDUZIONI

1. Si accoglie l'osservazione e si provvede a stralciare l'intervento.
2. Si accoglie l'osservazione. Si provvede a rimodulare l'intervento proposto anche alla luce dell'introduzione del nuovo intervento n°8. L'area RNC10 possiede una volumetria ammessa dal P.R.G.C. vigente mai realizzata pertanto si provvede a ricollocare tale volumetria sulla nuova area RN37. L'intervento n°8, che prevede un cambio di destinazione d'uso dell'area RNC16 ad area agricola, prevede la ricollocazione di parte della volumetria ammessa dal P.R.G.C. vigente sulla nuova area RN37. Pertanto l'intervento non determina alcun aumento del carico antropico ma solo una ricollocazione.
3. Si accoglie l'osservazione e si provvede a stralciare l'intervento.
4. Non si accoglie l'osservazione in quanto l'intervento non comporta la realizzazione di opere edili ma riguarda la sola delimitazione di un'area comunemente utilizzata a scopo ricreativo. Si evidenzia che l'attigua area S12 include già tutte le strutture necessarie alla fruizione del polo sportivo esistente.
5. Si accoglie l'osservazione e si provvede a illustrare in modo più chiaro i dati contenuti nella tabella relativa all'art.17, comma 5 della L.U.R.
6. Si accoglie l'osservazione e si provvede a riformulare le tabelle anche alla luce delle modifiche apportate.
7. Si accoglie l'osservazione e si provvede a effettuare la verifica richiesta prendendo in considerazione tutte le successive varianti parziali che hanno interessato il Piano nel suo periodo di validità fino ad oggi.
8. Non si accoglie l'osservazione in quanto, alla luce delle modifiche introdotte in sede di ripubblicazione, gli interventi proposti non determinano aumenti del carico antropico e quindi della capacità insediativa residenziale.
9. Non si accoglie l'osservazione in quanto, alla luce delle modifiche introdotte in sede di ripubblicazione, gli interventi proposti non determinano l'introduzione di nuove aree urbanistiche in zone precedentemente non urbanizzate.
10. In seguito all'accoglimento delle osservazioni e la redazione del Nuovo Progetto Preliminare si è deciso di inserire un nuovo intervento (intervento 8) che determina la trasformazione di un'area campeggi di nuovo impianto **RNC16** (destinazione PRG vigente) in area agricola **A** (destinazione PRG variante). L'intervento è localizzato in zona Chiapili superiore, è sito in classe geologica IIIA.
L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso urbanistica da area RNC16 (aree campeggi di nuovo impianto) ad area agricola. L'area presenta una capacità edificatoria massima di 100 mq (h 3 m), come definito dalle schede di zona delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente. Lo stralcio dell'area comporta la necessità di ricollocare la volumetria edificabile.

ESITO

L'osservazione è accolta.

Allegati:

- Osservazioni Città Metropolitana di Torino

COMUNE DI CERESOLE REALE
Provincia di TORINO

ARRIVATO IL 17 GIU 2015

CAT. 1365 CLASSE

FAX



Città metropolitana di Torino

Data 17/06/2015
11:54:04

Pagg. inclusa la copertina
18

DESTINATARIO: Comuen di Ceresole Reale

MITTENTE: Protezione Civile

TELEFONO:

TELEFONO:

FAX: 00124953121

FAX: 0118614214

NOTE:

Trasmissione pronunciamento di incompatibilità della Città Metropolitana alla Variante Parziale adottata con D.C.C. n. 43 del 21/11/2014

Prot. n. 88721/2015
Classif. 8.4
Strutt. - IAF -

Torino, 17 giugno 2015

*Al Signor Sindaco
del Comune di
CERESOLE REALE*

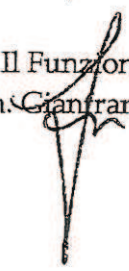
Oggetto: TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' DELLA CITTA'
METROPOLITANA DI TORINO ALLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. -
DELIBERAZIONE C.C. N. 43 DEL 21/11/2014
(Pratica n. VP 011/2015)

Si trasmettono, in allegato, copia del Decreto del Sindaco della Città
Metropolitana di Torino n. 174-16140/2015 del 15 giugno 2015, con il quale viene
dichiarata l'incompatibilità della Variante Parziale in oggetto con il Piano
Territoriale di Coordinamento e della Determinazione del Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica n. 19-
18191/2015 del 17 giugno 2015, con la quale si esprimono le osservazioni alla citata
Variante.

Si ricorda, che ai sensi del comma 7 dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77,
una copia della deliberazione di approvazione e degli elaborati del Piano
Regolatore Generale aggiornati, dovrà essere trasmessa alla Città Metropolitana
e alla Regione entro 10 giorni dalla sua adozione.

Distinti saluti.

Il Funzionario
(Arch. Gianfranco FIORA)



DECRETO DEL SINDACO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

n.171/16140/2015

OGGETTO: Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica –
Comune di Ceresole Reale – Variante parziale al P.R.G.C. vigente -
deliberazione C.C. n. 43 del 21/11/2014 - pronunciamento di
incompatibilità.

IL SINDACO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Premesso che per il Comune di Ceresole Reale:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- ⇒ è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 62-00396 del 01/08/1995;
- ⇒ ha approvato con deliberazione C.C. n. 34 del 29/12/2005, n. 8 del 02/03/2007, n. 16 del 20/06/2008, n. 17 del 20/06/2008 e n. 8 del 27/03/2010 cinque Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
- ⇒ ha adottato, con deliberazione C.C. n. 43 del 21/11/2014, il progetto preliminare di una Variante parziale ulteriore al P.R.G.C. vigente, ai sensi del comma 7 dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che ha trasmesso alla Città Metropolitana, in data 13/05/2015 (pervenuto il 15/05/2015), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento previsto dal settimo comma della citata legge;
(pratica n. VP-11/2015);

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

- ⇒ popolazione: 186 abitanti nel 1971, 173 abitanti nel 1981, 167 abitanti nel 1991, 163 abitanti nel 2001 e 159 abitanti nel 2011, dati che confermano un andamento demografico in decremento;
- ⇒ superficie territoriale: 9.907 ettari di montagna, dei quali 242 ettari presentano pendenze inferiori ai 5%, 1.425 ettari hanno pendenze comprese tra i 5% e i 25% e 8.314 ettari presentano pendenze superiori ai 25% (pari al 83% del territorio comunale). È anche caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una

superficie di 1.680 ettari, che costituiscono il 17% circa dell'intero territorio comunale;

- ⇒ è compreso nell'Ambito 24 di approfondimento sovracomunale "*Valli Orco e Soana*", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (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);
- ⇒ è individuato dal PTC2 come "centro storico di tipo D di rilevanza provinciale";
- ⇒ insediamenti residenziali: non è compreso negli ambiti di diffusione urbana individuati dal P.T.C.2 (art. 22) e non è individuato dal PTC2 tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale;
- ⇒ sistema produttivo: non è compreso negli ambiti produttivi come definiti dal PTC2;
- ⇒ ricompreso nella zona omogena 8 "Canavese Occidentale" della Città Metropolitana di Torino, ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56, di 46 Comuni;
- ⇒ fa parte del Patto Territoriale del Canavese (insieme ad altri 121 comuni, a 5 comunità montane e a numerose associazioni, consorzi e società) promosso nel marzo 1997 dalla Città di Ivrea, di cui la Provincia di Torino è Soggetto responsabile;
- ⇒ infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalla ex S.S. n. 460 (ora di competenza provinciale nel tratto considerato) e dalla Strada Provinciale n. 50;
- ⇒ assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Crusonai, Rio dei Laghi della Croce di Nuvole, Rio dell'Agnel, Rio Rosset, Rio del Carro, Torrente Agù e Pesson Torrente Balma, Torrente Cerra, Torrente Dres, Torrente Nel e Torrente Orco;
 - in base ai dati sul dissesto idrogeologico condivisi dagli Enti coinvolti e trova riscontro con la D.G.R. del 18/02/2008 n. 39-8244 vengono evidenziati n. 32 frane puntuali, 1.357 ettari interessati da frane areali, 61 ettari interessati da conoidi e 1,7 km di dissesti lineari;
 - il "*Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico*" (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino del fiume Po, evidenzia nel territorio: 61 km di valanghe lineari, 1.771 ettari di valanghe areali e 2.672 ettari di zone pericolose;
- ⇒ tutela ambientale:
 - una vasta porzione di superficie comunale, pari ad ettari 7.814 è interessata

dal SIC Area Protetta Nazionale Istituita: "Parco Nazionale del Gran Paradiso";
☐ è classificato sismico in **zona 3**, in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28/04/2006 e la D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e D.G.R. n. 7-3340 del 03/02/2012;

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 43 del 21/11/2014 di adozione della Variante;

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

- *"cambio di destinazione d'uso dell'area RAN3 da area destinata ad attività ricettiva in area residenziale di completamento;*
- *cambio di destinazione di area agricola in area a destinazione residenziale di completamento (RC32); [l'incremento del carico antropico di 7 abitanti, in un'area di cui non è certa la classe di rischio idrogeologico per il mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. e la carenza di Atti coerenti alla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: "Variante del piano territoriale di coordinamento provinciale. adempimenti connessi - predisposizione di "circolare esplicativa" in merito all'applicazione dell'art. 50 "difesa del suolo" delle n.d.a. del ptc2." (DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012) pongono le condizioni di incompatibilità alle Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2];*
- *cambio di destinazione di area a campeggio RNC10 in area residenziale di nuovo impianto RN37; [l'incremento del carico antropico di "3 abitanti", in un'area di cui non è certa la classe di rischio idrogeologico per il mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. e la carenza di Atti coerenti alla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: "Variante del piano territoriale di coordinamento provinciale. adempimenti connessi - predisposizione di "circolare esplicativa" in merito all'applicazione dell'art. 50 "difesa del suolo" delle n.d.a. del ptc2." (DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012) pongono le condizioni di incompatibilità alle Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2];*
- *consentire nelle aree TE la realizzazione di un basso fabbricato interrato di 150 mq ad uso autorimessa privata pertinenziale all'edificio esistente; [la previsione di un opera edile (fabbricato interrato di 150 mq), in un ambito di cui non è certa la classe di rischio idrogeologico per il mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. e la carenza di Atti coerenti alla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: "Variante del*

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

- *potenziamento della rete stradale comunale consentendo la realizzazione di marciapiede;*
- *cambio di destinazione d'uso di area in parte agricola e in parte in area RE3 in area a servizi e infrastrutture di interesse comunale S54; [la previsione di un campo sportivo che comporta la realizzazione di opere edili funzionali al suo utilizzo, in un'area di cui non è certa la classe di rischio idrogeologico per il mancato adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. e la carenza di Atti coerenti alla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: "Variante del piano territoriale di coordinamento provinciale. adempimenti connessi - predisposizione di "circolare esplicativa" in merito all'applicazione dell'art. 50 "difesa del suolo" delle n.d.a. del ptc2." (DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012) pongono le condizioni di incompatibilità alle Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti di cui al comma 2 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2];*
- *Adeguamento funzionale di edificio esistente di valore ambientale;"*
(Cfr. Relazione Illustrativa pag. 6)

vista la legge 7/04/2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni" così come modificata dalla Legge 11/08/2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24/06/2014, n. 90;

vista la deliberazione del Consiglio Metropolitano del 30/10/2014 di convalida, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i., dell'elezione di tutti i Consiglieri Metropolitani, a seguito della consultazione elettorale del 12/10/2014, come da Verbale dell'Ufficio Elettorale Centrale del 13/10/2014;

visto l'art. 1, comma 8, della legge n. 56/2014, che prevede che *"il sindaco metropolitano rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio metropolitano e la conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni stabilite dallo statuto"*;

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

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

rilevato 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 art. 1 della citata legge;

dato atto che alla Provincia (dal 01/01/2015 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 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. 18/08/2000 n. 267);

vista la L.R n. 56 del 05/12/1977 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013 e in particolare il comma 7 dell'art. 17 in cui è citato: *"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:

- ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la deliberazione C.C. n. 43 del 21/11/2014 di adozione della Variante:
 - NON " ... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
 - NON contiene un 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 ...";

- ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Provincia di Torino (dal 01/01/2015 Città Metropolitana) in qualità di Soggetto con Competenze Ambientali ha espresso con nota prot. n. 39220/2014/LB8 del 05/03/2014 il proprio parere in riferimento alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ma l'Organo Tecnico Comunale **NON** ha espresso il parere sulla assoggettabilità o meno alla V.A.S. della Variante urbanistica in questione;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia (dal 01/01/2015 Città Metropolitana), né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, 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: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di Variante parziale, così come precisati dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificata dalla L.R. 25/03/2013 n. 3;

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 28/06/2015;

visto il parere istruttorio del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica in data 25/05/2015;

visto il D.lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i.;

visto l'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014 n. 56;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 267/2000;

DECRETA

1. **che**, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, in merito al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. del Comune di Ceresole Reale, adottato con deliberazione C.C. n. 43 del 21/11/2014, sono presenti delle proposte incompatibili con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, mentre non si pone in contrasto con i progetti sovra comunali e con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC" 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 dell'art. 50 Difesa del suolo, comma 2, per le motivazioni di seguito esposte:

- richiamato il comma 2 art. 50 delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: (Prescrizione immediatamente vincolante e cogente) "La Provincia individua nell'adeguamento del Piano regolatore generale comunale al PAI una condizione che deve essere verificata nella sua sussistenza affinché sia espresso dalla Provincia stessa il parere, il giudizio di compatibilità con la pianificazione provinciale, o il voto favorevole, ";
- verificato, come emerge dagli Atti trasmessi che il P.R.G.C. non risulta adeguato al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico), in quanto sono in corso, con i tecnici regionali, degli incontri per definire le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e le classi di rischio idrogeologico richiamate nella Relazione Illustrativa non sono definitive;
- considerata la fragilità idrogeologica del territorio e tenuto conto che la sicurezza dei cittadini è soprattutto la possibilità di vivere in un territorio "sicuro", in cui i luoghi dell'abitare, del lavoro, dello studio, del divertimento, le reti di comunicazioni, siano protetti.

Pertanto, gli interventi proposti con la Variante in oggetto che prevedono aumenti del carico antropico o la realizzazione di opere, in ambiti privi di una condivisione/approvazione della classe di idoneità all'uso urbanistico (definita

dalla Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP e Nota Tecnica Esplicativa), e privi di elaborati con l'analisi del rischio idrogeologico autocertificati da un geologo, (come indicato dalla Nota Esplicativa n. 1, ad oggetto: *"Variante del piano territoriale di coordinamento provinciale. adempimenti connessi - predisposizione di "circolare esplicativa" in merito all'applicazione dell'art. 50 "difesa del suolo" delle n.d.a. del pct2."* - DGP n. 285 - 9684 del 10 aprile 2012), **sono incompatibili con il PTC2, ai sensi del citato comma 2, art. 50 delle N.d.A. del PCT2.**

Nello specifico:

- intervento n. 2 – la previsione di **aumentare il carico antropico di 7 abitanti**, individuando una nuova area residenziale RC32, in un contesto di rischio idrogeologico non validato che potrebbe essere oggetto di variazioni peggiorative, rispetto all'attuale individuazione in II classe, **è incompatibile con il PTC2;**
- intervento n. 3 – la proposta sostituire la destinazione urbanistica di parte dell'area *"campeggi di nuovo impianto RNC10"* con una nuova area residenziale contraddistinta con l'acronimo RC37 generando un **aumento del carico antropico di "3 abitanti"**, in contesti di rischio idrogeologico non validati che potrebbero subire un declassamento, **è incompatibile con il PTC2;**
- intervento 4 – la realizzazione di un locale interrato per il rimessaggio di autovetture di 150 mq in un ambito con chiare problematiche geologiche (seppur non validate - classe di rischio idrogeologico IIIb2 – IIIa) e l'indeterminatezza del margine tra le due classi di rischio, [a riguardo si rammenta che in classe IIIa vengono perimetrare *"Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe....)"* (Cfr. punto 5 - Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP)], **è incompatibile con il PTC2**, pur non generando un incremento del carico antropico come definito dalla D.G.R. del 07/04/2014 n. 64-7417;
- intervento 6 – il nuovo campo sportivo in prossimità della S.P. n. 460, prevedendo anche delle opere edili funzionali alle attività in progetto, in un ambito in classe di rischio idrogeologico IIIa, (*"Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe....)"*) - Cfr. punto 5 - Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP), **è incompatibile con il PTC2**, considerato anche che l'art. 31 della 56/77 e s.m.i. è stato revocato dalla L.R. 03/2015;

3. **che, alla luce dell'espressione di incompatibilità sopra motivata riferita ai contenuti ivi indicati, alla procedura di approvazione della Variante si applica**

quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *"se la....città metropolitana....ha espresso parere di non compatibilità con il PTCPo i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla città metropolitana.....oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della.... città metropolitana...."*;

4. **che**, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, rispetto al suddetto progetto preliminare di Variante parziale al P.R.G.C. vengono formulate osservazioni;
5. **di trasmettere** il presente Decreto al Comune di Ceresole Reale per i successivi provvedimenti di sua competenza;
6. **che** il presente provvedimento è immediatamente eseguibile.

Torino, 15/06/2015

per Il Sindaco della Città Metropolitana
(on. Piero Fassino)

Il Vice Sindaco della Città Metropolitana
(avv. Alberto Avetta)
F.to in originale

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

Prot. n.19/18191/2015

**OGGETTO: COMUNE DI CERESOLE REALE – VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. -
DELIBERAZIONE C.C. N. 43 DEL 21/11/2014 - OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

visto il progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Ceresole Reale, con deliberazione del C.C. n. 43 del 21/11/2014, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 13/05/2015 (pervenuto il 15/05/2015) ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);
(pratica n. VP- 11/2015);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 43 del 21/11/2014 di adozione della Variante;

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

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

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

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

- *Adeguamento funzionale di edificio esistente di valore ambientale;*"

(Cfr. Relazione Illustrativa pag. 6)

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

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

dato atto che la Città Metropolitana di Torino:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei Comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

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

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

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto della Provincia;

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

DETERMINA

1. di formulare, in merito al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Ceresole Reale con deliberazione C.C. n. 43 del 21/11/2014, le seguenti osservazioni:

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

- con la D.G.P. n. 285 – 9684 10/04/2012, la Città Matropolitana di Torino ha fornito alcuni chiarimenti sulla corretta interpretazione del comma 2 art. 50 delle N.d.A. del PTC2; in particolare: "d) ... per quanto attiene le varianti parziali, la sussistenza del requisito di sicurezza del territorio di cui al precedente punto a) ["sicuri di essere sicuri"] necessita di:
 - elaborazione, da parte del geologo incaricato, della carta del dissesto e/o la proposta di carta di sintesi, fatto salvo il rispetto di quanto previsto al punto successivo;
 - accertamento della compatibilità degli interventi previsti nella variante parziale attraverso una autocertificazione (aggiornata alla data di adozione della variante), di compatibilità idrogeologica da parte del geologo incaricato, (congruenza con la carta del dissesto redatta e non ancora validata), oppure, attraverso la validazione almeno delle aree oggetto di variante parziale da parte del tavolo tecnico di copianificazione PAI (Regione, Provincia, e Comune);"

b) al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., è citato: "la deliberazione di adozione della Variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d) e) e f) riferito al complesso delle Varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria o di superficie assentite in deroga.". Quanto indicato nella Relazione Illustrativa, dovrebbe, ai sensi del sopraccitato comma, essere richiamato nella Deliberazione di adozione della Variante; in proposito si suggerisce di ottemperare nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo;

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

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

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

dichiarata l'incompatibilità della Variante in oggetto con il PTC, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;

3. di trasmettere al Comune di Ceresole Reale la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 17/06/2015

per Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica

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