



**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 10 in data 20/05/2024**

---

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE n.22 AL PRGC – APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO**

---

L'anno **duemilaventiquattro** addi **venti** del mese di **maggio** alle ore **21:00**, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è svolto in seduta **Ordinaria** ed in sessione di **Prima** convocazione il Consiglio Comunale. Risultano presenti all'inizio della discussione del presente punto i Signori:

-1 PONCET Giovanni Cesare	Presente	-7 BENINTENDI Fabrizio	Collegato da remoto
-2 CANTELE Maurizio	Presente	-8 CLEMENTE Giulia	Collegato da remoto
-3 TEDESCHI Emanuela	Presente	-9 PALEARDI Alberto	Presente
-4 DETTA Francesco	Presente	-10 LANTELME Pier Luigi	Presente
-5 PASSET GROS Monica	Presente	-11 FONTANA Massimo	Assente
-6 QUARANTA Cesare	Presente		

Totale Presenti: 10  
Totale Assenti: 1

Assiste il Segretario Comunale Dott. JOANNAS Diego il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco PONCET Giovanni Cesare assume la Presidenza e dispone la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## VARIANTE PARZIALE n.22 AL PRGC – APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

### IL CONSIGLIO COMUNALE

L'identità personale di tutti i componenti, in presenza o collegati da remoto come specificato nel frontespizio, è stata accertata da parte del Segretario Comunale, comprese le votazioni, secondo le modalità indicate nel Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi del comune in modalità telematica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 14/04/2020.

#### **Premesso che:**

La strumentazione urbanistica generale del Comune di Sestriere è costituita da un P.R.G.C. approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 80-8335, del 28/10/1986. In tempi successivi il Piano è stato modificato con le seguenti varianti:

- 1° VARIANTE al P.R.G. – approvata con D.G.R. del 03/06/1991 – adottata con D.C.C. n. 63 del 12/06/1988– Area F1
- 2° VARIANTE al P.R.G. – approvata con D.G.R. 59-45963 del 23/05/1995 – pubblicato sul B.U.R. n. 26 del 28/06/1995 – Modifiche introdotte “Ex Officio”
- 3° VARIANTE al P.R.G. ai sensi della Legge 235/95 – approvata con D.C.C. n. 38 del 23/05/1996 - cabine di cronometraggio
- 4° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 62 del 04/11/1996 – Area A6 Annullata parzialmente con provvedimento regionale n. 197-17442 del 10/03/1997 (VARIANTE al P.P. dell'Area F1 – approvata con D.C.C. n. 2 del 26/02/1998)
- 5° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 56 del 30/09/1998
- 6° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 59 del 02/11/1999
- 7° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 36 del 19/12/2000 – Approvazione definitiva P.P: Area A5
- 8° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 3 del 28/11/2002
- 9° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – approvata con D.C.C. n. 1 del 21/01/2003 – Trebials seggiovia quadriposto ad ammorsamento automatico
- 10° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – Intervento di ammodernamento e messa in sicurezza della S.P. 23R
- 11° VARIANTE al P.R.G. – Adeguamento al P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato all'Autorità di bacino del fiume Po in data 26 aprile 2001) – adottata con D.C.C. n. 28 del 24/09/2003 – adottata definitivamente con D.C.C. n. 1 del 23/02/2004
- 12° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 2 del 23/02/2004
- 13° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – Telecabina monofune “Sestriere-Fraiteve” 3;
- 14° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art.9, della L:285 del 09/10/2000 – Opere Temporanee
- 15° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 9, della L. 285 del 09/10/2000 – Fasce di rispetto pozzo Borgata
- 16° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 30 del 05/08/2005
- 17° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 32 del 30/09/2008
- 18° VARIANTE (Variante Strutturale) al P.R.G. ai sensi della L.R. 1/07 – approvata con D.C.C. n. 8 del 30/05/2014
- 19° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 42 del 23/12/2010

- 20° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 20 del 30/07/2015
- 21° VARIANTE al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con D.C.C. n. 4 del 17/03/2022
- Correzione errori materiali ai sensi dell'art. 17 comma 12 della l.r. 56/77 – approvata con D.C.C. n. 12 del 20/06/2022;
- Correzione errori materiali ai sensi dell'art. 17 comma 12 della l.r. 56/77 – approvata con D.C.C. n. 5 del 04/04/2023

**Considerato che** a seguito dell'approvazione della variante strutturale n. 21 l'Amministrazione Comunale ha cercato di dare avvio all'attuazione delle previsioni di Piano, incontrando tuttavia un limite per quanto riguarda

- L'area B4 "Fronte neve", strategica per il rilancio, quantitativo e qualitativo, dell'offerta turistico-ricettiva. L'area B4 prevede la realizzazione di una nuova struttura turistico-ricettiva (corpo di fabbrica 2) con una SLP massima pari a 3.509 mq. Tale quantità non risulta sufficiente per garantire una dotazione di servizi alberghieri di livello almeno 4 stelle (minimo richiesto dal mercato internazionale) e per avere un numero di stanze che assicuri la sostenibilità economica in fase di gestione. Le quantità minime sostenibili individuate infatti sono le seguenti:

Almeno n. 70 Camere superior (30 mq SL): 2.100 mq SL

Almeno n. 30 Suite (60 mq SL): 1.800 mq SL

Spazi per servizi alberghieri: 2.000 mq SL

**Totale SL 5.900 mq SL**

- L'Amministrazione Comunale ha inoltre colto l'occasione della variante per risolvere le seguenti criticità puntuali sempre connesse con l'attuazione del Piano:

nell'ambito AO3 (uno nell'area B4 e l'altro in area a servizi pubblici) esistono due fabbricati a carattere temporaneo di interesse pubblico utilizzati per attività sportive per persone con disabilità (locale spogliatoio, deposito attrezzi sportivi, segreteria). Visto l'interesse pubblico si propone di consentirne il mantenimento a carattere definitivo e la ricollocazione per quello nei pressi del piazzale Kandahar (in area B4); a seguito di una richiesta della società SESTRIERES S.p.a. che gestisce le piste da sci e che loca l'attività di golf, rilevato il pubblico interesse della proposta, si intende consentire nell'area convergenza sciatori (Art. 32 NTA del PRGC), con richiami normativi nell'area per attività sportive estive (Art. 33 NTA del PRGC) e nelle Aree sciabili e di sviluppo montano (Art. 36 NTA del PRGC), il mantenimento a carattere definitivo, anche attraverso interventi di sostituzione edilizia senza incrementi di SL, delle strutture esistenti a servizio dell'attività del Golf, presso l'area della partenza dell'impianto di risalita "Cit Roc". Per un'adeguata fruizione dell'impianto da Golf durante il periodo estivo sono infatti necessarie strutture a carattere definitivo con destinazioni funzionali all'attività sportiva quali buvette e segreteria. L'intervento consentirà inoltre di riqualificare l'area con la sistemazione definitiva delle strutture precarie presenti;

- al fine di chiarire un'incongruenza (ascrivibile ad un errore materiale) tra le NTA e le Tabelle di prescrizione in merito all'area zona urbanistica B5 - ambito AO9.1 (cd. Dorso di Cetaceo/Poliedro di Cristallo), si propone la modifica del comma 2 dell'art. 28 specificando che la destinazione ammessa è quella della Tabella di Prescrizione, laddove specificata. L'art. 28 delle NTA ammette infatti la residenza saltuaria ma non quella stabile, prevista invece dalla Tabella di prescrizione.

**Precisato** che la variante urbanistica non prevede **nessuna nuova area di espansione;**

**Visto** quanto sopra è stato adottato con Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 22 al PRGC vigente, redatto dall' Ing Francesca Ferrato con studio in Torino (TO), Via Baretto n.18;

**Richiamato l'iter della variante:**

- a. adozione variante n. 22 con DCC 04/2024 del 02/02/2024;
- b. trasmissione elaborati ai soggetti con competenza ambientale e pubblicazione avviso in data 07/02/2024;

**I pareri pervenuti dagli Enti con competenza ambientale, nello specifico, risultano essere:**

<b>Ente</b>		<b>prot</b>
<b>ARPA</b>	1-Dipartimento territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest) Attività di Produzione Nord Ovest	0002265 del 05/03/2024
<b>Città Metropolitana di Torino</b>	2-DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE - Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA	0002447 del 11/03/2024

Di seguito si darà breve cenno di quanto riportato nelle conclusioni contenute nei pareri di cui sopra e pertanto:

**ARPA:**

- 1- Per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica garantendo anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP2, si suggerisce di prevedere:
  - a. disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
  - b. - l'effettuazione della raccolta separata delle acque pluviali provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) ed allo stesso tempo una "laminazione" degli eventi piovosi più intensi, secondo i dimensionamenti di tali opere proposti nell'elaborato DS6 del PTCP2 al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo).
- 2. Per tutte le operazioni di demolizione individuare quantità e tipologie di materiale coinvolto, al fine di applicare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Deve inoltre essere verificata la presenza nell'edificio di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto, garantendone la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale;
- 3. particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici e, a tal proposito, si suggerisce di tener conto del documento redatto dalla Regione Piemonte: "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio" (maggio, 2014). "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

*“In conclusione, si ritiene che quanto previsto dalla Variante parziale in esame per quanto di competenza non determini impatti ambientali significativi, fermo restando la competenza comunale riguardo alla decisione in materia di Assoggettabilità della stessa alla procedura di VAS.”*

**CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO:**

1. il futuro SUE richiesto per la realizzazione del fabbricato 2 e del fabbricato 8 dell'AO3 dovrà essere sottoposto alla procedura di Verifica di VAS. La verifica di VAS dovrà tenere in particolare considerazione i seguenti temi: misure di compensazione del suolo oggetto di trasformazione irreversibile, gli effetti indotti dalla realizzazione dei parcheggi pertinenziali, risparmio delle risorse ambientali ed energetiche.

*In conclusione “ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione finale in materia di assoggettabilità alla VAS, che la Variante parziale in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l’attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali con richiesta di tenere in considerazione le raccomandazioni e le richieste di approfondimento contenute nel presente parere”.*

c. **Parere Organo Tecnico Comunale (OTC)**

parere dell'Organo Tecnico Comunale (OTC) reso in data 25/03/2024 prot. 2964, che diventa parte integrante della seguente Delibera, dal quale emerge che l' OTC, nella persona dell' Arch. Giorgio Marco Fasano, - Responsabile dell' Area Tecnica Lavori Pubblici e Centrale Committenza in tema di VIA/VAS dell'amministrazione comunale, sulla base dei pareri ricevuti e delle documentazioni sopracitate ha emesso parere conclusivo di NON ASSOGGETTABILITÀ DELLA VARIANTE URBANISTICA PARZIALE N. 22 AL P.R.G.C ALLA PROCEDURA DI VAS, con prescrizione di attenersi alle richieste formulate dagli Enti;

- d. Durante il periodo di pubblicazione del Progetto Preliminare sono pervenute n.2 osservazioni da parte di privati, che sono state esaminate ed i cui esiti complessivi e specifici per ogni singola osservazione sono di seguito riportati:

**Prot. 2174 del 01.03.2024 – Sig.ra AGU' Marina – NON ACCOLTA**

*Richiede di consentire il recupero a destinazione residenziale dei fabbricati esistenti nelle zone Monterotta, Mallen, Chalmettes, Merle e non solamente nella zona Elp. A tal fine si richiede di modificare il comma 1 dell'art. 36bis delle NTA, eliminando “per la zona Elp”.*

Dall'analisi l' osservazione presentata, non risulta pertinente rispetto ai contenuti della variante parziale n. 22.

**Prot. 2405 del 08.03.2024 – Geom. MULA Vincenzo– NON ACCOLTA**

*In merito alla ricostruzione dei ruderi in località Alpi Chalmettes, Grange Mallen, Grange Elp, e Grange Merle, si propone la modifica del comma 4 dell'art. 34 delle NTA prevedendo parametri edilizi aggiuntivi in caso di destinazione residenziale. Di conseguenza si propone una modifica al comma 2 dell'art. 36bis. Si propone inoltre l'inserimento di un nuovo comma all'art.36 bis per esonerare il Comune da*

*opere di urbanizzazione o infrastrutture in caso di PdR o PdC per il recupero dei ruderi.*

Dall'analisi l'osservazione presentata, non risulta pertinente rispetto ai contenuti della variante parziale n. 22.

Relativamente ai contenuti specifici dei pareri degli Enti con competenza ambientale, **si rimanda integralmente a quanto contenuto rispettivamente al prot.2964 del 25/03/2024 dell'Organo Tecnico Comunale, parte integrante della presente Variante, ed agli elaborati** costituenti il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 22 trasmessi dall' Ing. Francesca Ferrato con **prot. 3189 del 02.04.2024** che risultano così articolati:

V0 Relazione Illustrativa;

V5 Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato

V5.1 Tabelle di prescrizione – Testo coordinato

V6.1 Ambiti omogenei di riqualificazione e ristrutturazione: elaborato 3.2 – AO3 del P.R.G.C. modificato a seguito della variante

**Dato atto altresì** che:

- la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR n.4/R del 22/03/2019, la Variante non coinvolge beni paesaggistici, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti ed è coerente con obiettivi, indirizzi e direttive che riguardano le componenti interessate;
- la Variante 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, e non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del PTC2 immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali;
- il PRGC di Sestriere è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- il Comune di Sestriere non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);
- L'Amministrazione Comunale di Sestriere ritiene che la Variante qui illustrata presenti i caratteri di Variante Parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Di seguito si riporta uno stralcio dell'art. 17, comma 5 della L.U.R. ai fini della classificazione quale Variante Parziale.

*"Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

*a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*

*b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*

*c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*

*d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*

*e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad 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; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*

- f) 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;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."

**Dato atto** inoltre che con riferimento al rispetto dei parametri di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013, anche il complesso delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune non supera i limiti imposti per le varianti parziali, come si evince dai seguenti prospetti numerici riportati nel capitolo n.1.1 dell'elaborato V0 – Relazione, allegata, e precisamente:

**Riportate** le analisi effettuate per la redazione della presente variante:

Nel corso degli anni trascorsi dalla data di approvazione del PRG alcune previsioni urbanistiche sono state attuate, sono intervenute alcune variazioni all'assetto dell'azzonamento ed è mutata la situazione demografica (dati ISTAT) come sotto riportato:

Anno di riferimento	N. abitanti stabili al 31/12	Di cui a Borgata	Di cui a Champlas du Col	Di cui a Champlas Janvier
1991	796			
2001	838			
2011	893			
2012	902			
2013	918			
2014	921			
2015	929	95	94	23
2016	929	91	87	22
2017	949	91	99	21
2018	949	92	97	21
2019	930	95	94	22
2020	931	98	97	21
2021	925	100	99	20
2022	926	104	99	19

Si riporta di seguito una sintesi dello stato di attuazione del PRGC vigente per valutare il trend di sviluppo del territorio, le sue esigenze e criticità.

Per la valutazione dello stato di attuazione del PRGC vigente si sono analizzati i dati contenuti nella variante n. 21. A partire da tali dati numerici è stato ricostruito lo stato di attuazione delle previsioni del PRGC sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale (aggiornamento dicembre 2023).

#### **Capacità insediativa P.R.G.C. vigente (variante n. 21)**

	Abitanti stabili (A)	Abitanti saltuari (posti letto) (b)	Abitanti saltuari Medi (B=51%b)	Popolazione fluttuante (C)	Totale (T=A+B+C)
N. Abitanti	1.142	21.443	10.935,9	4.917	16.994,9

Lo stato di attuazione: la dotazione di servizi ex art. 21

Si riporta di seguito lo stato di fatto del PRGC vigente (così come risultante dall'ultima variante approvata n. 21) relativamente ai servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 della LR 56/1977 e s.m.i..

	<b>Fabbisogno minimo ex art. 21 L.U.R.</b> (mq)	<b>Dotazione PRGC</b> (mq)
PRGC vigente	399.067,35	737.068,00

Lo studio condotto sullo stato di attuazione del Piano Vigente ha permesso di stimare un plausibile valore dei "Residui di Piano", intendendo come tali le previsioni di trasformazione urbanistica del P.R.G.C. vigente che ad oggi attendono ancora di essere attuate.

La tabella di seguito riportata individua le aree a servizi attuate e non attuate.

**Verifica servizi previsti dal PRGC vigente e residui di piano**

	<b>Fabbisogn</b> <b>o teorico</b> (mq)	<b>Aree</b> <b>previste</b> <b>dal PRGC</b> <b>vigente*</b> (mq)	<b>Aree</b> <b>attuate</b> (mq)	<b>%</b>	<b>Aree non</b> <b>attuate</b> (mq/ab)	<b>%</b>
<b>Totale</b> <b>aree a</b> <b>servizi</b>	399.067,35	737.068,00	540.377,0	73,3	196.691,00	26,7

(\*) – dato desunto dalla Variante 21

In merito alle aree a servizi pubblici di livello comunale previsti ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/1977, risulta che, a fronte di una previsione di 737.068,00 mq espressa dal P.R.G.C. vigente, risultano attuati 540.377,0 mq, a cui corrispondono 196.691 mq di aree ancora da realizzare. I servizi pubblici esistenti soddisfano pertanto anche il fabbisogno teorico complessivo, nonostante il Piano non abbia ancora trovato piena attuazione.

Lo stato di attuazione: le previsioni edificatorie residue del PRG vigente

Per la valutazione dello stato di attuazione si è fatto riferimento alle quantità totali di progetto individuate nella relazione illustrativa del PRGC vigente (come modificate a seguito delle successive varianti approvate), detraendo, sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale (aggiornamento a dicembre 2023), le aree che nel frattempo hanno trovato attuazione o il cui iter autorizzativo è completato.

Le tabelle di seguito riportate riassumono le quantità di aree a residenza e turistico ricettive attuate e non attuate.

**Residui di Piano: aree residenziali, turistico-ricettive e artigianali di Nuovo Impianto o completamento**

<b>Superficie territoriale (mq)</b>			
	<b>Attuata</b> (mq)	<b>Non attuata</b> (mq)	<b>Totale</b> (mq)
Aree residenziali di completamento	3.560	1.290	4.850

- C <sub>2</sub>			
Aree di completamento e riorganizzazione urbanistica - F	12.979	25.735	38.714
Aree residenziali di nuovo impianto - E3	38.773	54.585	93.358
Aree per attrezzatura turistico ricettiva di nuovo impianto - B	75.748	58.721	134.469
Aree per attività produttiva di nuovo impianto - Q	5.424	0	5.424
Aree per attrezzature turistiche e di supporto agli impianti - T <sub>4</sub>	31.006	11.800	42.806
Totale	167.490	152.131	319.621
%	51 %	49 %	100%

(2) - Le aree C3 e C4 risultano parzialmente realizzate, in assenza del dato

(3) - Nell'area E4 risultano realizzati 9.212,95 mc di volumetria, che sono stati assunti per proporzionalità (I.T. pari a 1 mc/mq) come superficie territoriale attuata. l'area E5, a fronte di una capacità edificatoria di 5.850 mc presenta una cubatura residua pari a 355,19 mc, pertanto è stata considerata completamente attuata

(4) - Aree T1b, T1c, T1d, T2 e T4

Dall'analisi dei dati desunti dal confronto tra le previsioni del P.R.G.C. vigente e il loro stato di attuazione, emerge che per quanto riguarda le destinazioni residenziali di Nuovo impianto e completamento (aree C, E ed F), a fronte di una superficie prevista dal P.R.G.C. vigente di 136.922 mq, risultano ancora da realizzare 81.610 mq, corrispondenti a circa il 60 % delle aree previste. Per quanto riguarda il comparto turistico ricettivo in progetto (aree B e T), risultano ancora da realizzare circa il 40,0 % delle aree previste.

***Incrementi relativi alle attività economiche produttive, turistico – ricettive e commerciali\****

Incremento massimo consentito di Superficie Territoriale ai sensi del p.to f), comma 4, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. (8% S.T. complessiva pari a 197.512 mq) - (mq)	15.800,96
Incremento apportato con le precedenti varianti urbanistiche - (mq)	0,00
<b>Superficie Territoriale ancora attribuibile con future varianti non strutturali - (mq)</b>	<b>15.800,96</b>
Incremento massimo consentito di Volume ai sensi del p.to f), comma 4, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. (8% volume complessivo pari a 118.095 mc) - (mc)	9.447,60

Incremento apportato con le precedenti varianti urbanistiche - (mc)	300,00
<b>Volumetria ancora attribuibile con future varianti non strutturali (mc)</b>	<b>9.147,60</b>
<b>SL ancora attribuibile con future varianti non strutturali (fattore di conversione pari a H=2,85 m) (mq)</b>	<b>3.209,68</b>

(\*) - Dati desunti dalla Relazione illustrativa della variante n. 21, incrementati ai sensi dell'articolo 76bis della L.R. 13/2020, introdotto dall'art. 30 LR 07/2022

**Visti:**

- l'art 17 comma 5 della legge regionale 56/77 e smi, nonché i contenuti di cui alla DGR del 29/02/2016 n.25-2977;
- il P.R.G.C. vigente come modificato dalla variante strutturale di adeguamento al PAI;
- i pareri dell'Organo Tecnico Comunale;
- la Delibera di Consiglio Comunale 04/2024 di adozione del Progetto Preliminare della VAR parziale n. 22 al PRGC;

Si dà atto che il Consigliere Lantelme Pierluigi indica quale capogruppo del gruppo di minoranza il consigliere Paleari Alberto;

**Dato atto** che viene data la parola al Geom. Federico ROL, responsabile dell'area Edilizia ed Urbanistica, collegato con la piattaforma di videoconferenza Webex, per l'illustrazione della variazione urbanistica in esame;

**Sentito** l'intervento del Consigliere Paleari Alberto che rileva di non aver potuto visionare i documenti in quanto non reperibili sul sito del Comune e quindi di non essere in grado di esprimersi;

**Visti** i pareri resi dal responsabile area edilizia privata e urbanistica in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs, 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., e ai sensi dell'art. 147 - bis, 1° comma, del medesimo D. Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto e dal responsabile del Servizio Finanziario in merito alla regolarità contabile, ex artt. 147 bis, 1° comma e 151, 12 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 con esclusione di ogni valutazione in ordine al merito delle scelte effettuate dall'affidatario del budget di spesa.

Con votazione espressa in forma palese, con invito ai consiglieri a manifestare il proprio intendimento in senso favorevole, oppure manifestando l'astensione o il proprio voto contrario con alzata di mano o esplicita dichiarazione, con il seguente esito:

Presenti	n. 10
Astenuti	n. 2 (Lantelme P. e Paleari A.)
Votanti	n. 8
Favorevoli	n. 8
Contrari	n. =

**Constatato** l'esito della votazione il Consiglio Comunale

**DELIBERA**

**Di richiamare** quanto nel disposto di cui sopra per formare parte integrale e sostanziale del presente deliberato;

**Di approvare** le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare della 22° Variante Parziale al P.R.G.C., secondo il seguente esito:

**Prot. 2174 del 01.03.2024 – Sig.ra AGU' Marina – NON ACCOLTA**

**Prot. 2405 del 08.03.2024 – Geom. MULA Vincenzo– NON ACCOLTA**

sulla base di quanto motivato e riportato nel documento "V0 Relazione" al capitolo "1.0 Osservazioni e pareri pervenuti sul Progetto preliminare" allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

**Di approvare** il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 22 al PRGC vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 5° della LR 56/77 e smi, redatto dall' Ing. Francesca Ferrato, che risulta costituito dai seguenti elaborati, adeguati al parere espresso dall'OTC:

V0 Relazione Illustrativa;

V5 Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato

V5.1 Tabelle di prescrizione – Testo coordinato

V6.1 Ambiti omogenei di riqualificazione e ristrutturazione: elaborato 3.2 – AO3 del P.R.G.C. modificato a seguito della variante

**Di dare atto che**, in data 25/03/2024 prot.2964 l'Organo Tecnico per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio parere di NON assoggettamento della variante alle procedure di VAS;

**Di dare atto** che le modifiche contemplate dalla presente Variante sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica;

**Di dare atto** che le modifiche contemplate dalla presente Variante non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

**Di dare atto** che il PRGC di Sestriere è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

**Di dare atto** che, la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

**Di dare atto** che, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR n.4/R del 22/03/2019, la Variante rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti ed è coerente con obiettivi, indirizzi e direttive che riguardano le componenti interessate;

**Di dare atto che** la Variante 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, e non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del PTC2 immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali;

**Di dare atto** che il Comune di Sestriere non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);

**Di dare atto** che la presente Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 come modificata con L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013;

**Di dare** mandato al Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica per i successivi adempimenti;

**Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n. 267/2000 con votazione espressa in forma palese, con una seconda distinta votazione con il seguente esito:

Presenti	n. 10
Astenuti	n. 2 (Lantelme P. e Paleardi A.)
Votanti	n. 8
Favorevoli	n. 8
Contrari	n. =

Delibera di C.C. n. **10** del **20/05/2024**

**VARIANTE PARZIALE n.22 AL PRGC – APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
PONCET Giovanni Cesare

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente  
JOANNAS Diego

---