



# Comune di Sauze di Cesana

UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA  
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO



## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 in data 31/01/2024

---

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 8 AL PRGC VIGENTE - APPROVAZIONE

---

L'anno **duemilaventiquattro** addì **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **18:00**, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è svolto in seduta **Straordinaria** ed in sessione di **Prima** convocazione il Consiglio Comunale. Risultano presenti all'inizio della discussione del presente punto i Signori:

-1 BERIA D'ARGENTINA Maurizio	Presente	-7 FENOGLIO Elena Maria	Presente
-2 FRANCHINO Massimo	Assente	-8 BORIO Roberto	Presente
-3 BATTAGLINO Alessandro	Presente	-9 PRIN ABEIL Serena Veronica	Assente
-4 MAROCCHI Federico Maria	Presente	-10 MARINI Diego	Assente
-5 MARTINELLI Cinzia	Presente	-11 COLLI Maurizio	Presente
-6 PELLET Elena	Presente		

Totale Presenti: 8  
Totale Assenti: 3

---

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

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco BERIA D'ARGENTINA Maurizio assume la Presidenza e dispone la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## VARIANTE PARZIALE N. 8 AL PRGC VIGENTE - APPROVAZIONE

### IL CONSIGLIO COMUNALE

L'identità personale di tutti i componenti, in presenza (Beria d'Argentina, Marocco, Borio, Martinelli, Pellet, Colli) o collegati in videoconferenza (Fenoglio, Battaglino), è stata accertata da parte del Segretario Comunale, comprese le votazioni, secondo le modalità indicate nel regolamento approvato dal Consiglio Comunale in data 08.04.2020 con deliberazione n. 4.

#### Premesso che:

Con DGR n. 80-8635 del 28/10/1986 è stata approvato il PRGC del Comune di Sauze di Cesana;

Con DGR n. 30-27885 del 26/7/99 è stata approvata variante strutturale adeguamento al PAI;

Sono state realizzate nove varianti parziali a partire dal 26 febbraio 2000; di seguito l'elenco delle varianti parziali al PRGC del comune di Sauze di Cesana precedenti alla presente:

1. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26.02.2000: "Approvazione definitiva della 1^ variante al PRGC" Oggetto: modifica art. 6.2 e 6.3 delle NTA e della tavola P2.6 (Bessen Haut);
2. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 26.11.2001: "Approvazione definitiva della 2^ variante al PRGC; Oggetto: modifica artt. 2.7 - 5.8 - 6.1 - 6.5 (PEC 3) - 7.10 bis (abbaini) - 7.12 (recinzioni) delle NTA;
3. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26.06.2003: "Approvazione definitiva della 3^ variante al PRGC"; Oggetto: modifica art. 6.5 allegato 4 (area a parcheggio PEC 6);
4. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26/07/2004: "Approvazione della variante urbanistica al PRGC redatta ai sensi dell'art. 9 della L. 285/2000 ("Interventi per i Giochi Olimpici Invernali Torino 2006"); Oggetto: modifica viabilità sulla SP215 (rotonda Sauze di Cesana Capoluogo) e modifica SP215 Fraz. Rollieres; inserimento all'art. 5.8 capo II "Fasce e zone di rispetto – fasce di rispetto dei nastri e degli incroci stradali delle NTA;
5. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30/09/2004: "Approvazione definitiva della 4^ variante al PRGC"; Oggetto: modifica art. 5.4 (SPV - con inserimento comma 5); art. 6.5 (NC - modifica comma 4); modifica All. n°2 dell'art. 6.5 "PEC 4" E All. n° 7 dell'art. 6.5 "Indici urbanistici ed edilizi" delle NTA;
6. Variante urbanistica al PRGC redatta ai sensi ai sensi dell'art. 9 della L. 285/2000: "Interventi per i Giochi Olimpici Invernali Torino 2006"), pubblicata all'albo pretorio del Comune dal 04/10/2004 al 21/10/2004";
7. Oggetto: Intervento di Potenziamento del servizio idrico integrato (acquedotto - fognatura);
8. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2008: "Approvazione definitiva della 5^ variante al PRGC"; Oggetto: variante art. 6.2 (suddivisione area S1 in S1a-S1b-S1c) delle NTA e tav. P 2.4;
9. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 25/09/2008: "Approvazione definitiva della 6^ variante al PRGC"; Oggetto: modifica artt. 5.4 - art. 6.5 allegati 2 e 7 - 7.10 - 7.12 - inserimento art. 5.10 - inserimento allegato tecnico AT3.9 (anagrafe dei siti inquinati) - modifica tavole P2.3 (inserimento nella cartografia di Grangesises aree SI) - e tavola P2.5 (modifica area P dietro alla Chiesa di Rollieres);

10.Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 28/01/2013: "Approvazione definitiva della 7^ variante al PRGC"; Oggetto: tav. P. 2.6 modifica reciproca destinazione d'uso mappali F. XX n. 325-326 PdR Bessen Haut (la tavola P 2.6 vecchia resta ancora in vigore per quanto riguarda Bessen Bas) Area Rollieres, nuova viabilità di collegamento;

**Richiamato** che Con Deliberazione della Giunta Regionale 25 Febbraio 2022, n. 24-4712 "Art. 5, comma 2della L.R. 2/2009 e s.m.i. D.G.R. n°89-13029 del 30/12/2009: individuazione delle aree sciabili del Comune di Sauze di Cesana (To).";

**Dato atto** che l'attuale Strumento Urbanistico è il risultato del P.R.G.C. originale approvato dalla Regione e dalle Varianti adottate e approvate nel tempo. In particolare con DGR n. 30-27885 del 26/7/99 è stata approvata la variante strutturale di adeguamento al P.A.I. del PRGC vigente ai sensi del comma 4, dell'art. 17 della L.R. 56/1977;

**Considerato** che Il continuo evolversi delle situazioni sia sul territorio che a livello Nazionale ha comportato l'esigenza di rinnovare la gestione dello strumento urbanistico vigente; inoltre Uffici comunali, professionisti e operatori che agiscono sul territorio hanno evidenziato l'esigenza di risolvere alcune criticità e/o incongruenze presenti nelle norme del piano regolatore vigente;

**Visto** quanto sopra l'Amministrazione comunale ha ritenuto di dover procedere con la stesura di una Variante finalizzata a risolvere tali criticità conferendo l'incarico all'arch Ivano Verra per la predisposizione della documentazione necessaria con i seguenti obiettivi:

- revisione dell'apparato normativo esistente del PRGC vigente, con l'obiettivo di correggere e/o affinare aspetti puntuali all'interno di alcuni articoli normativi.
- nei limiti ammessi dalla predisposizione di Varianti parziali ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i, aggiornamento dello strumento urbanistico vigente ad alcune disposizioni sovraordinate.
- obiettivi strategici:
  - I) Riuso della struttura denominata "Cimabosco"
  - II) Adeguamento igienico e strutturale del recupero dei sottotetti esistenti;
  - III) Variazioni al Cap. 7° su indirizzi da attuare per il recupero, la ricostruzione e l'integrazione tradizionale;
  - IV) Chiarimenti sulla definizione di Volume della costruzione e Altezze costruttive;
  - V) Aggiornamento in tema di Commissione Igienico Edilizia - C.I.E.
  - VI) Aggiornamento in tema di distanze dai confini
  - VII) Perimetrazione dell'area fabbricato della Centrale Idroelettrica
  - VIII) Aggiornamento della perimetrazione dell'area di Grangesises verso Valle
  - IX) SMAT – Ri delimitazione delle aree di salvaguardia dei centri di pericolo su base catastale
  - X) SIC – recepimento nello strumento urbanistico generale – PRG
  - XI) Inserimento cartografico Aree Sciabili
  - XII) Correzione dell'art. 5.1 NTA della Variante Parziale 7. Del. Cons. Com.le n. 04 del 28/01/2013

**Visto che** con precedente deliberazione di CC n. 6 del 29/05/2023 è stata adottata la proposta di variante parziale n 8;

**Dato atto che:** in seguito all'adozione della Variante Parziale sono state attivate le procedure previste dalla scheda j.1. della DGR 29/02/2016 n 25-2977 ed in particolare:

- la proposta di variante è stata pubblicata per 15 giorni e che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni e proposte;
- il Comune ha trasmesso la variante e il documento di verifica ai soggetti competenti in materia ambientale;
- il Comune ha trasmesso la variante e il documento di verifica alla Città Metropolitana;
- in seguito alla trasmissione da parte del Comune sono pervenuti i seguenti pareri:
  - o parere Arpa prot n. 2849 del 10/07/2023;
  - o parere Città Metropolitana prot n. 2878 del 11/07/2023;
  - o parere soprintendenza prot n. 3712 del 06/09/2023;

**Dato atto che** il parere della Città Metropolitana conteneva diverse osservazioni in merito alla compatibilità tra proposta di variante parziale e i limiti di parzialità indicati all'art 17 comma 5 della LR 56/77 per i quali occorreva dare riscontro in fase di approvazione definitiva stralciandone le previsioni, o in alternativa riformulare la proposta richiedendo il necessario parere di compatibilità alla stessa Città Metropolitana, con deliberazione di CC n. 13/2023 sono state proposte a Città Metropolitana alcune modifiche relative alle osservazioni formulate richiedendone l'esame per l'ottenimento del parere definitivo;

**Visto** il parere definitivo sulla proposta di modifiche pervenuto da Città Metropolitana in data, 8/01/2024 prot 63

**Considerato** che il responsabile del procedimento ha trasmesso in data 10/01/2024 prot 96 tutta la documentazione all'Organo Tecnico Comunale per l'espressione del parere;

**Visto** il parere pervenuto, al prot. 283 in data 24/01/2024, da parte dell'OTC;

**Dato** atto che il parere definitivo reso dall'OTC è stato trasmesso, con prot. 285 del 24/01/2024, all'arch. Ivano Verra per l'adeguamento del progetto definitivo;

**Vista** la documentazione definitiva predisposta dell'arch Ivano Verra, urbanista incaricato dal Comune per la redazione della Variante Parziale, pervenuta al prot. 306 del 25/01/2024, così composta:

- Relazione illustrativa modifiche proposte
- Norme Tecniche di Attuazione – testo coordinato
- Tavola P2.2 Var: Planimetria di progetto dell'intero territorio, alla scala 1:1 0000
- Tavola P2.3 Var: Planimetria di progetto della zona di Sises, alla scala 1: 2000
- Tavola P2.4 Var: Planimetria di progetto del nucleo abitato di Sauze, alla scala 1: 1.000
- Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

**Richiamata** inoltre la documentazione fornita da Marco PARISI, tecnico competente in acustica incaricato dal Comune per la redazione della relazione acustica, richiesta da Città Metropolitana e costituente allegato alla proposta di variante parziale, così composta:

- Relazione acustica;
- Tavola acustica;

**Considerato che** le modifiche apportate alla proposta adottata con deliberazione di CC n. 6 del 29/05/2023 e modificata con deliberazione 13/2023 consentono di ricondurre ai contenuti del comma 5 dell'art 17 della LR 56/77 la variante stessa e inoltre che:

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 sovra comunale o comunque non generano statuzioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- 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 in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile londa 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;
- 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.

**Ritenuto** altresì di dare atto, in seguito alle osservazioni formulate da CM:

- che la ripermetrazione della strada di Grange Sises verso valle (strada) è conforme alle indicazioni del Piano di Lottizzazione che seppur scaduto, ne vincola la realizzazione trattandosi di via di evacuazione indispensabile per la sicurezza dell'intero abitato; la conclusione delle operazioni di realizzazione della strada consentirà, la definizione delle agibilità sospese degli immobili, come evidenziato nella sentenza del TAR Piemonte in merito all'utilizzo delle u.i. presenti nel Borgo; tale indicazione è inserita nella Relazione illustrativa definitiva;
- che la delimitazione delle aree di salvaguardia indicate dalla SMAT è riferita alla delimitazione di pozzi esistenti e pertanto occorre fare riferimento al Regolamento Regionale 15/r/2006; a tal proposito è stato inserito nelle NtA del definitivo apposito capitolo.
- che il fabbricato centrale idroelettrica è stato realizzato con PdC n 3/2014; tale indicazione è inserita nella Relazione illustrativa definitiva;
- che per quanto riguarda la delimitazione del SIC, verificatane l'indicazione anche sul PRGC del Comune di Sestriere confinante con Sauze di Cesana, trattasi di mera indicazione cartografica del vincolo sovra comunale esistente; la mancata indicazione dell'area di tutela potrebbe portare a gravi problematiche di tipo urbanistico relative agli interventi privati e pubblici e pertanto si ritiene di mantenerne l'indicazione;

#### **Visti:**

- l'articolo 17, comma 5, della LR 56/77, come modificata con L.R. 3/2013, L.R. 17/2013 e L.R. 3/2015;
- il P.R.G.C. vigente come modificato dalle precedenti varianti parziali;
- il Progetto Preliminare di Variante Parziale n 8 redatto dal tecnico incaricato Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

Si procede quindi alla votazione in forma palese per alzata di mano che dà esito unanime favorevole;

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

## **D E L I B E R A**

- 1. Di richiamare** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. Di approvare**, il progetto definitivo di Variante n. 8 al PRGC vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 5° della LR 56/77 e smi, redatto dall'Arch Ivano Verra, che risulta costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa
  - Norme Tecniche di attuazione
  - Tavola P2.2 Var: Planimetria di progetto dell'intero territorio, alla scala 1:1 0000
  - Tavola P2.3 Var: Planimetria di progetto della zona di Sises, alla scala 1: 2000
  - Tavola P2.4 Var: Planimetria di progetto del nucleo abitato di Sauze, alla scala 1: 1.000
  - Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
- 3. Di approvare inoltre** i seguenti elaborati relativi alla classificazione acustica della variante:
  - Relazione acustica
  - Tavola acustica
- 4. Di dare** atto che sono state effettuate nel progetto definitivo di variante le modifiche richieste dagli Enti sovraordinate ad eccezione di quanto indicato in merito alla indicazione della perimetrazione del SIC in quanto, verificatane l'indicazione anche sul PRGC del Comune di Sestriere confinante con Sauze di Cesana, trattasi di mera indicazione cartografica del vincolo sovracomunale esistente; la mancata indicazione dell'area di tutela potrebbe portare a gravi problematiche di tipo urbanistico relative agli interventi privati e pubblici e pertanto si ritiene di mantenerne l'indicazione
- 5 Di dare atto** che ai sensi dell'art. 17 comma 8° della LR 56/77 e smi, la presente Variante Parziale segue le procedure previste alla lettera j.1 "Procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: Fase di verifica di assoggettabilità a vas " di cui a Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo);
- 6 . Di dare atto** che, come dichiarato nella Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana di Torino, 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 e dei privati
- 7. Di dare atto** che i contenuti delle modifiche della Variante sono coerenti con il PPR e non sono in contrasto con le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano Paesaggistico;
- 8 . Di dare atto** che il PRGC di Sauze di Cesana è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

**9 . Di ribadire** che, il PRGC non è ancora adeguato alla normativa sul commercio al dettaglio in sede fissa;

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

**11. 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;

**12. Di dare mandato** al responsabile del procedimento per la pubblicazione della presente sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

**13. Di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile in seguito a seconda distinta votazione resa in forma palese con esito unanime favorevole.

\* \* \* \*



Delibera di C.C. n. 1 del **31/01/2024**

**VARIANTE PARZIALE N. 8 AL PRGC VIGENTE - APPROVAZIONE**

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**

Firmato digitalmente

BERIA D'ARGENTINA Maurizio

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Firmato digitalmente

JOANNAS Diego