

**INTERROGAZIONE ORDINARIA
INDIFFERIBILE E URGENTE A RISPOSTA
ORALE - II Commissione
N. 1186**

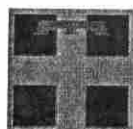
**VERIFICA DELLE MODIFICHE ALLA
VARIANTE STRUTTURALE 2 DI
ADEGUAMENTO AL PAI DEL PRGC
DEL COMUNE DI CASTIGLIONE
TORINESE**

Presentata dai Consiglieri regionali:

*VALETTI FEDERICO (primo firmatario), ANDRISSI GIANPAOLO,
BERTOLA GIORGIO, BONO DAVIDE, FREDIANI FRANCESCA,
MIGHETTI PAOLO DOMENICO*

Protocollo CR n. 26209

Pervenuta in data 28/07/2016



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL PIEMONTE

Atti 18.2
II C

Al Presidente del
Consiglio regionale
del Piemonte

Consiglio Regionale del Piemonte

PR1



A00026209/A0100C-04 28/07/16 CR

14:47 28 Lug 16 A0100B 001114

CL 02-18-04-1186/2016

INTERROGAZIONE N. 1186

ai sensi dell'articolo 18, comma 4, dello Statuto e
dell'articolo 99 del Regolamento interno.

Ordinarie a risposta orale in Aula
Ordinarie a risposta orale in Commissione
Ordinarie a risposta scritta
Indifferibile e urgente in Aula
Indifferibile e urgente in Commissione

☐
☐
☐
☐
☒

OGGETTO: *Verifica delle modifiche alla variante strutturale 2 di adeguamento al PAI del PRGC del Comune di Castiglione Torinese.*

PREMESSO CHE

- le varianti strutturali rientrano nel campo dell'urbanistica ed in particolare della legge regionale 56/1977 articolo 17 comma 4;
- le varianti strutturali sono soggette all'iter di approvazione di cui all'articolo 15 della legge regionale 56/1977;
- il Comune di Castiglione Torinese è dotato di PRGC approvato con Dgr n.52-12779 del 17/02/1992 e successivamente modificato con una variante generale, una variante obbligatoria, sei varianti parziali e cinque modifiche non costituenti varianti;
- con DPCM del 24/05/2001 è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po - PAI, per cui è necessario variare l'apparato documentale del PRGC per effettuarne l'adeguamento alle nuove norme, introducendo nuovi elaborati geologici e modificando quelli urbanistici, cartografici e normativi;
- con DCC n.23 del 29/04/2010 è stato approvato il Documento Programmatico della variante di adeguamento al PAI;
- le caratteristiche di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale sono già state analizzate nell'ambito della precedente istruttoria sul documento programmatico con l'espressione del contributo tecnico di competenza di cui alla nota n.36746 DB14/20 del 05/05/2011 e nota prot. n. 13799 14/06 del 22/02/2011 del settore OO.PP, quindi è stato emesso il parere favorevole previsto dal comma 9 dell' ex art. 31 ter della L.R. 56/77, subordinatamente al recepimento di alcune osservazioni (rif. Parere unico prot. 67977/DB14/20 del 12/09/2012);

- in data 31/12/2015 con prot. 12893 è stata trasmessa alla Regione Piemonte, Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica la bozza di Progetto Preliminare di variante pervenuta e che con prot. n. 8894 del 26/02/2016 ha formulato ,e trasmesso al Comune, il parere unico ai sensi dell'ex art. 31ter c.9 della L.R. 56/77 esprimendo parere favorevole condizionato al recepimento di alcune integrazioni puntualmente dettagliate;
- in data 21/03/2016 con DCC n.7 è stata adottato il progetto preliminare della variante strutturale di adeguamento al PAI n.2;

CONSIDERATO CHE

- la variante 2 in oggetto prevede l'introduzione, a posteriori le osservazioni del Parere Unico della regione prot. 67977 del 12/09/2012, della perequazione urbanistica e quindi del "decollo" e "atterraggio" della capacità edificatoria, introducendo di fatto una modifica sostanziale dell'impianto strutturale della variante;
- "l'atterraggio" previsto dalla variante n.2 non individua le superfici fondiarie su cui viene trasferita la capacità edificatoria, in contrasto con l'art. 12 bis comma 3 della L.r. 56 del 1977 e s.m.i., che prevede la concentrazione di tali superfici su aree fondiarie definite;
- La variante 2 non è stata sottoposta a VAS visto il carattere di mero adeguamento delle norme al PAI, ma attualmente il progetto preliminare si configura non più unicamente come adeguamento ma prevede molteplici modifiche all'assetto urbanistico del territorio e l'instaurazione della perequazione;
- Sussistono errori procedurali nell'approvazione del progetto preliminare della variante n.2 in quanto si rileva che negli elaborati pubblicati nell'Albo Pretorio Online del Comune di Castiglione Torinese e nella sezione "amministrazione trasparente", non risultano essere stati firmati digitalmente ne dai redattori del progetto ne dai responsabili del procedimento o dai rappresentanti del comune, veendo meno alle disposizioni previste dal D.Lgs. 7/03/2005 n.82 e s.m.i., DPCM 03/12/2013 e DPCM 13/11/2014, rendendo di fatto nulla la pubblicizzazione effettuata;

INTERROGA LA GIUNTA PER SAPERE

- se il parere favorevole rilasciato in data 12/09/2012 prot. 67977 DB14/20 e ripreso con nota prot. n. 8894 del 26/2/2016 possa ancora ritenersi valido alla luce del differente impianto tra quanto previsto in sede di documento programmatico e quanto invece approvato con il progetto preliminare;
- se non si ritenga che il "decollo" della capacità edificatoria inerente le 23 aree oggetto di stralcio, senza l'individuazione delle aree di atterraggio, possa essere in contrasto con l'art. 12 bis comma 3 della L.r. 56 del 1977 e s.m.i. anche in

considerazione delle modifiche introdotte dalle LL.RR. 3 e 17/2013 che dispone che debbano essere individuate le aree di "atterraggio" delle volumetrie stralciate, onde evitare un pericoloso "mercato/borsa dei diritti in volo";

- se si ritenga il Progetto Preliminare approvato con delibera di consiglio n. 7 del 21/3/2016 "esclusivo adeguamento al PAI" e quindi confermata l'esclusione dal processo della VAS;
- Se non si ritenga opportuno formulare osservazioni circa l'inserimento delle 23 aree oggetto di stralcio che consentono l'edificazione di 18 mila mc;
- Se non si ritenga che in seguito a questo "congelamento" dei diritti edificatori (c.d. "diritti in volo" visto che non si conoscono le aree di atterraggio/rilocalizzazione) possano creare notevoli problematiche sia per il soggetto pubblico che dovrà tenere presente la rilocalizzazione di dette capacità edificatorie (anche solo per frazioni di quelle generate dalle aree di provenienza) che per quello privato in quanto generano speranze di difficile realizzazione, vista la difficoltà operativa dell'atterraggio dei detti diritti edificatori, oltreché problematiche fiscali (IMU in primis) per entrambi i soggetti, visto che non si possono conoscere preventivamente le aree di atterraggio e quindi il loro valore;
- Se non si ritenga che la mancanza delle firme digitali degli stessi elaborati renda nulla e quindi non legale la stessa pubblicità/pubblicizzazione effettuata.