

Al Sindaco del
Comune di
Cesana Torinese ;

Cesana To, 20 luglio 2011

e, p.c. al Segretario Comunale.

Oggetto: progetto variate al piano regolatore. Osservazioni nel pubblico interesse

In riferimento al secondo punto all'ordine del giorno del consiglio comunale del 17 giugno 2011, avente per oggetto:

Art.17, comma 7, L.R. n.56/77 e s.m.i. – Adozione del progetto preliminare della terza variante parziale al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 23-2071 del 30/01/2006;

ed al conseguente verbale di deliberazione n. 21, nel pubblico interesse si formulano osservazioni e proposte.

- In considerazione dell'importante estensione e della variegata dislocazione dei terreni di proprietà comunale si ritiene che gran parte dei 5000 mq. di capacità edificatoria residenziale attribuita, possano e debbano essere assegnati ai terreni comunali, e questo nel reale interesse della collettività.
- Nel verbale del Consiglio si legge: "Sentito il Sindaco che evidenzia: omissis **valorizzazione delle aree oggetto di "miglioramento urbanistico", introducendo un principio di "extraoneri", volto a far partecipe la collettività di una quota della valorizzazione urbanistica del privato omissis**". Di tale principio si perde traccia nei restanti documenti. Neppure in via indicativa viene quantificata l'entità di questi "extraoneri" per cui non si ha la minima idea a quanto ammonti la partecipazione della collettività alla quota di valorizzazione. La mancata quantificazione, prima dell'esecutorietà della variante, fa temere che il principio resterà una pia illusione. Ricordiamo che altri Comuni hanno già quantificato ed applicano questi extraoneri.
- Nella Relazione Illustrativa si legge: "Al fine di concretizzare la fattibilità degli interventi a carattere turistico ricettivo previsti dal PRGC vigente, risulta opportuno introdurre all'interno delle aree per attività economiche e turistico-ricettive quote a destinazione residenziale, che dovrebbero incentivarne l'attuazione". L'auspicio potrebbe concretizzarsi se la variante prevedesse, come minimo, la contestualità di esecuzione del turistico ricettivo con il residenziale. Ma non esiste traccia di vincoli nella proposta di variante perciò è presumibile che, una volta

costruite le case, si riprenderà daccapo il discorso sulle « difficoltà attuative » della quota alberghiera.

- L'inserimento, nella proposta di modifica al PRGC, di un "Progetto Guida", privo di veste giuridica, che attribuisce al proprietario del 10% di un immobile, la facoltà d'intervento sull'intero ambito, fa venir meno la salvaguardia dell'uguaglianza dei diritti dei cittadini. La variante dovrà tener conto di questo aspetto e procedere a sostanziali correttivi.

Restiamo a disposizione per fornire qualunque ulteriore chiarimento in merito ai contenuti della presente.

Firmato: Gianni Mallen;
Gianni Ferragut;
Vito Modarelli;
Ruggero Tisserand;
Nino Imbalzano.