



ESTRATTO

COMUNE DI VAL DELLA TORRE

Provincia di TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE N. 45

Oggetto: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I..

L'anno duemilatredici, addi VENTISETTE, del mese di NOVEMBRE, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Francesco BURRELLI – Sindaco	SI
2. Giancarlo CRAVANZOLA – Vice Sindaco	SI
3. Luca ZAMPOLLO – Assessore	SI
4. Giuseppe PECORARO – Assessore	SI
5. Maurizio POPULIN – Assessore	SI
6. Marco NEGRO – Assessore	SI
7. Giancarlo SARTO – Assessore	SI
8. Massimo LUCCO BORLERA – Consigliere	NO a.g.
9. Costanza Elena NAUDIN – Consigliere	SI
10. Angelo BADAMI – Consigliere	SI
11. Monica BONINO – Consigliere	NO a.g.
12. Paolo CINUS – Consigliere	SI
13. Gian Maria ONADI – Consigliere	SI
14. Franco BOGGIATTO – Consigliere	NO a.g.
15. Franco MUSSINO – Consigliere	SI
16. Matteo BULGARELLI – Consigliere	NO a.g.
17. Giovanna FERRERO – Consigliere	SI
	Totale Presenti: 13
	Totale Assenti: 4

Assiste l'adunanza il Segretario Generale, Dr. ROCCA Giuseppe, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti l'Ing. BURRELLI Francesco, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto: "PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I."

Si dà atto che si allontana dall'aula il Consigliere Comunale Boggiatto Franco.

Presenti in aula: 13

IL SINDACO

RICHIAMATE LE PRECEDENTI DELIBERAZIONI RELATIVE AL P.R.G.C.:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23.01.1988 e s.m.i., relativa all'adozione del Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 73-10359 del 18.11.1991 e pubblicata sul B.U.R. del 02.01.1992;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27.05.1993 con la quale è stata adottata una variante al P.R.G.C. approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 15/4349 del 04.12.1995;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15.05.1999 relativa all'approvazione di modificazioni al P.R.G.C. non costituenti variante ai sensi del comma VIII dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28.09.1999 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.02.2001 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19.06.2002 relativa all'approvazione di una modificazione al P.R.G.C. non costituente variante ai sensi del comma VIII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 27.03.2001 relativa all'approvazione di una variante ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 56/1977 al P.R.G.C. (zona industriale) approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 19-6532 dell'8.07.2002;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 18.03.2003 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.06.2003 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 24.06.2003 relativa all'approvazione di una modificazione al P.R.G.C. non costituente variante ai sensi del comma VIII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 27.09.2006 relativa all'adozione del progetto definitivo di variante strutturale di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale e successive delibere di integrazione e contraddeduzione, variante definitivamente approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 12-2258 del 27.06.2011;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2012 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30.09.2003 relativa all'approvazione di una modificazione al P.R.G.C. non costituente variante ai sensi del comma XII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;

CONSIDERATO che risulta necessario apportare ulteriori modificazioni parziali allo strumento urbanistico vigente, rientranti tra quelle riguardanti previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e perciò rientranti nel disposto del V comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

PRESO ATTO che a tale scopo con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 69/200 del 20/05/2013 è stato affidato l'incarico per la redazione della variante in parola all'Arch. MANTOVANI ZANGARINI Massimiliano;

VISTI gli atti a tal uopo predisposti dal suddetto professionista e consistenti in:

1. Relazione
2. Sintesi delle variazioni normative
3. Sintesi delle variazioni cartografiche
4. Tav. 3 - Aree di trasformazione urbanistica con sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico in scala 1:5.000;
5. Tav. 4 - Previsioni di piano in scala 1:5.000;
6. Tav. 6 - Delimitazione delle zone di insediamento commerciale in scala 1:5.000;
7. Tav. 8b - Previsioni relative alla viabilità veicolare in scala 1:2.000;
8. Tav. 8d - Previsioni relative alla viabilità veicolare in scala 1:2.000;
9. Tav. 11a - Previsioni di piano in scala 1:2.000;
10. Tav. 11b - Previsioni di piano in scala 1:2.000;
11. Tav. 11c - Previsioni di piano in scala 1:2.000;
12. Tav. 11d - Previsioni di piano in scala 1:2.000;
13. Testo Coordinato Norme del P.R.G.C.;
14. Tabelle parametriche;

DATO ATTO che le tavole: 3 - Aree di trasformazione urbanistica con sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico in scala 1:5.000 e 6 - Delimitazione delle zone di insediamento commerciale in scala 1:5.000, non sono state modificate per aspetti relativi alla loro funzione ma esclusivamente per la sostituzione della base cartografica di PRGC a seguito della modifica della tavola 4 - Previsioni di piano in scala 1:5.000;

DATO ATTO che le modificazioni parziali proposte non incidono in alcun modo, e risultano compatibili, con gli aspetti ambientali, geologici e della zonizzazione acustica del territorio comunale;

CONSIDERATO che il presente atto è urgente ed improrogabile ai sensi dell'art. 31 della Legge 142/90 e s.m.i.;

per quanto sopra esposto,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., la variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale costituita dai seguenti allegati:
 1. Relazione
 2. Sintesi delle variazioni normative
 3. Sintesi delle variazioni cartografiche
 4. Tav. 3 - Aree di trasformazione urbanistica con sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico in scala 1:5.000;
 5. Tav. 4 - Previsioni di piano in scala 1:5.000;
 6. Tav. 6 - Delimitazione delle zone di insediamento commerciale in scala 1:5.000;
 7. Tav. 8b - Previsioni relative alla viabilità veicolare in scala 1:2.000;
 8. Tav. 8d - Previsioni relative alla viabilità veicolare in scala 1:2.000;
 9. Tav. 11a - Previsioni di piano in scala 1:2.000;
 10. Tav. 11b - Previsioni di piano in scala 1:2.000;
 11. Tav. 11c - Previsioni di piano in scala 1:2.000;
 12. Tav. 11d - Previsioni di piano in scala 1:2.000;
 13. Testo Coordinato Norme del P.R.G.C.;
 14. Tabelle parametriche;
2. **DI DARE ATTO** che le tavole: 3 - Aree di trasformazione urbanistica con sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico in scala 1:5.000 e 6 - Delimitazione delle zone di insediamento commerciale in scala 1:5.000, non sono state modificate per aspetti relativi alla loro funzione ma esclusivamente per la sostituzione della base cartografica di PRGC a seguito della modifica della tavola 4 - Previsioni di piano in scala 1:5.000;
3. **DI DARE ATTO** che la suddetta variante è soggetta al seguente iter procedurale secondo cui:
 - la deliberazione di adozione è depositata in visione presso la Segreteria Comunale ed è pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune,
 - dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i portatori di interessi diffusi, può presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi,
 - la deliberazione di adozione deve essere inviata alla Provincia che entro 45 giorni dalla ricezione si pronuncia con deliberazione di Giunta sulla compatibilità della variante con il Piano Territoriale Provinciale ed i progetti sovracomunali approvati,
 - entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio Comunale delibera sulle eventuali osservazioni proposte ed approva definitivamente la variante,
 - la deliberazione di approvazione viene trasmessa alla Provincia ed alla Regione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale;
4. **DI DARE ATTO** che la variante adottata non risulta incompatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 121-29759/2011 del 21.07.2011.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui trattasi;

Il Sindaco il quale propone, al fine di dare ogni informazione utile, di sospendere la seduta consiliare per consentire al Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Giuseppe Barbero, di relazionare in merito all'argomento iscritto all'ordine del giorno;

Si procede quindi con votazione palese ed all'unanimità dei voti alla sospensione della seduta consiliare alle ore 22:00. Alle ore 22:15, dopo aver udito la relazione del Geom. Giuseppe Barbero, la seduta è riaperta alla presenza dei 13 consiglieri precedentemente indicati;

UDITO l'intervento del Consigliere di Minoranza Mussino Franco, che si riporta integralmente:

"Si tratta di una variante piuttosto corposa e che incide sensibilmente sul territorio, perciò dobbiamo preliminarmente sottolineare come non sia stata convocata la Commissione Urbanistica nella quale avremo potuto dare il Ns. contributo. In primavera (Aprile) erano stati convocati i Professionisti che operano prevalentemente nella Ns. vallata qualche proposta era emersa ed a loro era stato richiesto di formularne altre per iscritto.

Personalmente ne ho formulate alcune, ovviamente d'interesse generale e lo stesso Ufficio Tecnico Comunale ne aveva formulate delle altre, probabilmente altri tecnici ne avranno presentate o formulate altre ancora.

Era lavoro della Commissione Urbanistica, in collaborazione con il progettista del PRGC, esaminarle e valutarle, ma la Commissione non è stata convocata (per scelta?, per dimenticanza? Non si sa!).

A parte alcune modifiche cartografiche o puramente formali ed anche quelle di lieve entità (alloggi custode per l'INPECO, Centro di Addestramento cinofilo nell'area del Canile, eliminazione area destinata ad una fantomatica discarica nella zona di Brione, modifiche all'area destinata a Servizi Sociali in Via Sis, possibilità di realizzare 36 mq. di autorimessa oltre alle cubature ammesse anche per le nuove costruzioni, collegamento tra le Vie Verna e Montelera) le modifiche di particolare rilevanza riguardano il recupero delle baite, anche totalmente crollate, nelle zone AF (zone forestali coincidenti con le aree montane) e l'uso dei sottotetti.

Tralascio, ma forse sbaglio, l'area di rispetto aeroportuale che interessa solo la località Coconera (Baron d'la Seil) e vincola zone del tutto periferiche e mi soffermo sulla ricostruzione delle baite.

Parrebbe, ma obiettivamente, il disposto delle N.T. di A. previsto in variante, è formulato in maniera discutibile, che basti individuare le fondazioni (o qualche rudere dell'edificio) per poterlo ricostruire purché sia presente sulla mappa catastale.

La proposta di variante elenca una serie di elementi costruttivi tipici tipo passaggi coperti, elementi decorativi, archi, affreschi, edicole votive, loggiati, porticati che saranno sì presenti nei borghi rurali di pianura, ma non nelle baite realizzate senza fronzoli sulle nostre montagne.

Se la baita è priva di urbanizzazioni, quali viabilità e parcheggi (anche perché magari si trova a due ore di marcia dalla strada più vicina) bisogna convenzionarsi con il Comune.

Ebbene, lasciando perdere il Catasto che non è istituzionalmente probatorio, noi siamo favorevoli al recupero delle baite esistenti (cosa che è possibile già ora con le norme del Piano Regolatore) però alle condizioni seguenti:

- *che sia individuabile sul posto, almeno il perimetro originario delle baite ed in questo caso si realizzi un solo piano fuori terra*
- *che le baite recuperate non vengano destinate a residenza, ma solo ad abitazione saltuaria o stagionale*
- *che siano accessibili, già attualmente, con strade carrabili o piste forestali e che, sia possibile allacciarle all'acquedotto ed all'energia elettrica*
- *che in ogni caso sia obbligatoria una convenzione per la realizzazione dell'impianto di depurazione acque reflue e per sollevare il Comune da ogni obbligo riguardante la raccolta rifiuti, lo sgombero neve ed altri servizi.*

Altrimenti la norma, così come formulata, rischia di attivare fenomeni speculativi, danni idro-geologici e dissesti (a proposito: il PAI non vale anche per le zone montane boscate? soprattutto per le nuove costruzioni o ad asse equiparabili?).

Esattamente l'apporto riguarda i sottotetti, fermo restando che, non sempre, ma quasi sempre si può comunque fare riferimento alla l. r. sui sottotetti.

La proposta di variante è un vero e proprio giro di vite (per la verità un ritorno alla normativa ante 2008) per i sottotetti non abitabili (solo pavimento di pulizia, nessun abbaino, niente riscaldamento e questo comporterà problemi sul risparmio energetico, solo l'illuminazione ed una presa forza, nessun impianto idrico ecc., nessuna tramezzatura).

La nostra proposta, già adottata da parecchi comuni del circondario, Pianezza e Druento compresi, prevede invece, tre livelli di utilizzo del sottotetto:

- 1)- *Il primo, molto restrittivo, soltanto come copertura, senza nessuna opera di finitura*
- 2)- *Il secondo, non assoggettato a cubatura, ma utilizzabile come locali accessori, pagando metà degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione*
- 3)- *Il terzo livello per renderlo abitabile senza formazione di abitazioni autonome, pagando per intero gli oneri, non conteggiandolo nel numero dei piani, soggetto però a dei limiti di cubatura da formalizzare.*

Questo consentirebbe di introitare nuovi oneri di urbanizzazione (2° e 3° livello) senza incrementare il consumo di territorio.

Altre varianti proposte, ma che non trovano riscontro stasera sono:

- *Limitazione dei piani interrati dei movimenti di terra*

- *Risanamento dei fabbricati esistenti contro terra*
- *Riduzione oneri per la costruzione dei nuovi edifici che rispettino sin d'ora la normativa energetica che entrerà in vigore nel 2021*
- *Consentire l'ampliamento del 20% delle abitazioni anche se, in passato, hanno recuperato superfici non residenziali (stalle, fienili, ecc.)*
- *Modifiche alla tipologia edilizia nelle nuove zone di espansione residenziale (attualmente solo villette unifamiliari, bifamiliari ed a schiera)*
- *Modifiche alla normativa sui bassi fabbricati*
- *Revisione del PAI.*

Chiediamo pertanto la sospensione della variante, l'invio della medesima e delle proposte pervenute al Comune, alla competente Commissione consigliare ed il rinvio, nella prossima seduta, al Consiglio Comunale.

Altrimenti il Ns. voto sarà contrario, sia per l'aspetto procedurale (mancato esame della variante da parte della Commissione Urbanistica) e sia per i contenuti".

CHIESTA ed ottenuta la parola l'Assessore Zampollo fa presente che condivide quanto evidenziato dal consigliere Mussino in merito al fatto che doveva essere preventivamente sentita la Commissione Urbanistica perché ciò avrebbe consentito di valutare meglio l'argomento che è proposto all'approvazione del Consiglio Comunale. Non è stato possibile un attento esame degli atti, pur arrivati nei tempi previsti dal regolamento, essendo molto ridotto il termine per la loro consultazione. L'Assessore, preso atto di quanto disposto in variante per l'area relativa alle Vie Bastiana e Via San Firmino, propone lo stralcio di quel punto per esaminarlo più attentamente in un contesto più generale;

CHIESTA ed ottenuta la parola l'Assessore Sarto dichiara di condividere quanto esposto dall'Assessore Zampollo;

Il Sindaco propone di sospendere nuovamente la seduta di Consiglio per consentire al Geom. Giuseppe Barbero di spiegare i motivi per cui si è addivenuti alla variante in trattazione.

Si procede quindi con votazione palese ed all'unanimità dei voti alla sospensione della seduta consiliare alle ore 22:30;

Il Sindaco, alle ore 22:38, dopo aver udito la relazione del Geom. Giuseppe Barbero dichiara riaperta la seduta alla presenza dei 13 consiglieri precedentemente indicati.

UDITO Il Sindaco il quale, in risposta agli interventi succedutisi:

- fa presente che per quanto proposto per la ristrutturazione delle baite, ottenuta l'agibilità, non è possibile limitarne l'uso al solo utilizzo saltuario, ma il privato avrà il diritto di viverci a suo piacimento,
- precisa che, per quanto concerne la proposta dei sottotetti, si è scelto di evitare ogni possibile equivoco e ciò per lasciare poco spazio ai furbi, indicando chiaramente quando il sottotetto è abitabile e quando non lo è,
- precisa che relativamente all'intervento proposto tra le Vie Bastiana e San Firmino la soluzione proposta è scaturita dal fatto che una parte dei proprietari vuole mantenere la destinazione attuale, cioè edificabile per realizzare nuovi fabbricati, l'altra parte invece vuole che detta destinazione sia mutata in agricola. Poiché la recessione ad area agricola non può avvenire se non con una variante strutturale, la modifica proposta, con la formazione di due comparti autonomi, consentirà a chi ha intenzione di edificare di poterlo fare liberamente senza che sia necessaria, come previsto, l'intervento anche dell'altra parte. Per la trasformazione delle aree del comparto 2 in aree agricole l'amministrazione intende operare con un'avviante strutturale che verrà avviata al più presto.
- propone pertanto di approvare la variante senza stralcio, che per altro tecnicamente non è possibile, perché non sarebbe opportuno non consentire l'attuazione tutti gli altri interventi in essa previsti solo per escludere l'intervento sull'area Cf che, peraltro, non soddisferebbe comunque le esigenze richieste in merito alla modifica delle aree da edificabili a non edificabili.

Seguono interventi dei vari consiglieri da cui emerge l'astensione dal voto dell'Assessore Zampollo, la dichiarazione del consigliere Sarto che, invece, sentita la relazione del Sindaco dichiara di essere favorevole;

VISTA la Legge 7.08.1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;

VISTI i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del succitato D.Lgs.;

VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO lo Statuto del Comune di Val della Torre approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 05.06.1991 e s.m.i.;

CON 8 voti favorevoli, 1 contrario (BAD AMI Angelo) e 4 astenuti (ONADI Gian Maria, BOGGIATTO Franco, MUSSINO Franco e FERRERO Giovanna) espressi in forma palese,

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione di cui trattasi ad oggetto: **"PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I."** come sopra trascritta.

Avendo esaurito la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 23:04.

Il contenuto degli allegati al presente atto è visibile solo in forma cartacea presso l'Ufficio Segreteria

Del che si é redatto il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

f.to **Ing. Francesco BURRELLI**

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to **Dr. Giuseppe ROCCA**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per **TRENTA GIORNI CONSECUTIVI** con decorrenza dal 18.12.2013.

VAL DELLA TORRE li, 18.12.2013

in originale firmato

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Giuseppe ROCCA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune.

VAL DELLA TORRE li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Dr. Giuseppe ROCCA**

Copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

VAL DELLA TORRE li, 18.12.2013

in originale firmato

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giuseppe ROCCA