



# COMUNE DI CASALBORGONE

(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29

### OGGETTO:

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. VARIANTE PARZIALE NUMERO 3 AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77. ADOZIONE.**

L'anno **duemiladiciotto** addì **trentuno** del mese di **ottobre** alle ore 20:30 nella solita sala delle riunioni, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. CAVALLERO Francesco	Sindaco	Sì
2. Pucci Sara	Consigliere	Sì
3. Caramellino Antonella	Consigliere	Sì
4. Roggero Giuseppe	Consigliere	Sì
5. Sperti Paola Anna Maria	Consigliere	Sì
6. Caldieraro Nilde	Consigliere	Sì
7. Iannello Antonietta Maria Tamara	Consigliere	Sì
8. Pignocchino Giacomo	Consigliere	Sì
9. Deandrea Luca	Consigliere	No
10. Baggio Eugenio	Consigliere	Sì
11. Italiano Armando	Consigliere	Sì
	Totale Presenti:	10
	Totale Assenti:	1

Sono altresì presenti il vicesindaco Conrado e l'assessore Da Lozzo

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale ABBATE dott. Maurizio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor CAVALLERO Francesco, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. VARIANTE PARZIALE NUMERO 3 AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77. ADOZIONE.**

Il Sindaco illustra l'oggetto sottolineando che questa deliberazione costituisce l'inizio dell'iter che condurrà l'Ente all'approvazione definitiva della variante, inerente in particolare il castello di Casalborgone e l'individuazione di altri spazi e servizi.

A parere del primo cittadino l'occasione della variante ed il recupero del Castello permette uno sviluppo sostenibile del centro storico ed attualmente l'immobiliare che ha sottoscritto la convenzione urbanistica ha già depositato una fidejussione per le opere inerenti il Castello mentre il progetto è stato curato da un ente strumentale dell'ente.

Il Sindaco si sofferma poi sulle tempistiche previste ai sensi della legge regionale 56/77.

A tal riguardo alle ore 20:55 si sospende il Consiglio e interviene l'Architetto Oddone ai sensi dell'art. 16 comma 5 regolamento del Consiglio comunale.

Immediatamente al termine della spiegazione della variante da parte dell'architetto prende la parola il Consigliere Baggio e chiede informazioni sul parcheggio di Via Broglia per i residenti.

Il Sindaco spiega che relativamente ai problemi di parcheggio l'Amministrazione a seguito dell'approvazione della variante valuterà le condizioni per garantire almeno un parcheggio per tutti i nuclei residenti oltre ad altri parcheggi per disabili ed eventuali fruitori anche creando un varco attivo di controllo.

Il Sindaco chiarisce che l'intenzione dell'amministrazione è di valorizzare il centro storico e di tutelare i residenti in un borgo con oggettive limitazioni alla viabilità e di parcheggi.

Il Consigliere Pucci sottolinea che all'interno della Relazione alla variante, al punto 2.1 lett. f si riprende solo parzialmente l'indicazione presente all'art. 17 comma 5 della LR. 56/77 che afferma "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", ad ogni modo all'interno della tabella presente al paragrafo 4.1 è stato utilizzato il riferimento corretto relativo ai comuni con popolazione residente sino a 10.000 abitanti.

Il consigliere Baggio fa dichiarazione di voto contrario e chiede che venga messo a verbale e nella deliberazione.

All'osservazione del Consigliere Baggio il Sindaco risponde che il percorso di informazione della variante inizia questa sera che la variante sarà oggetto di pubblicazione per trenta giorni ed i cittadini potranno dal quindicesimo al trentesimo giorno presentare eventuali osservazioni. L'Amministrazione si rende disponibile ad un eventuale ulteriore incontro.

Il Sindaco osserva infine che il Consigliere Baggio ha prestato attività lavorativa per terzi all'interno delle aree oggetto di variante.

Il Segretario comunale interpellato richiama i principi generali in materia di conflitto di interessi ed il contenuto delle previsioni stabilite dal regolamento comunale.

Il Consigliere Sperti comunica il proprio voto favorevole verso la deliberazione in oggetto in quanto questa permette lo sviluppo del paese ma manifesta la propria perplessità sulla metodologia seguita per la redazione della variante in oggetto.

Al termine degli interventi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale numero 31 del 20 marzo 2018 si approvavano gli indirizzi per la redazione di una variante al Piano Regolatore Generale Comunale finalizzata alla modifica della zona a servizi che attualmente ricomprende il castello di Casalborgone;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 10 del 3 maggio 2018 si approvava lo schema di una convenzione tra il Comune di Casalborgone ed la società Immobiliare Castello di Casalborgone la quale prevedeva, tra l'altro, l'avvio delle procedure per la predisposizione di una variante al P.R.G.C. avente ad oggetto l'area di proprietà della Società, con ripermimetrazione della zona normativa e variazione della destinazione d'uso urbanistica dell'Immobile in oggetto da servizi a turistico ricettivo;

Considerato che:

- con Determinazione del Responsabile del Servizio numero 51 del 19 settembre 2018 si affidava l'incarico per la redazione della variante di cui al paragrafo precedente a SAT Servizi Amministrativi Territoriali s.c.r.l., P.IVA 09555390013, con sede in Settimo Torinese, Piazza della Libertà 4;
- il soggetto affidatario dell'incarico predisponendo la variante di cui sopra che si compone dei seguenti elaborati:
  1. Relazione illustrativa modifiche cartografiche e normative;
  2. Documento di verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. numero 25 del 29 febbraio 2016;
    - a. Tavola 1 – Piano Territoriale Regionale;
    - b. Tavola 2 – Piano Paesaggistico Regionale;
    - c. Tavola 3 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
  3. Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti;

Dato atto che:

- la variante rispetta gli indirizzi approvati con le Deliberazioni di cui ai primi due paragrafi;
- ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. 56/1977 si verifica la sussistenza delle condizioni di cui al comma 5 del predetto articolo per cui la variante è classificabile parziale, di seguito indicate:
  - a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi;

- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante;
  - e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
  - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
  - g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
  - h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- Ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. 56/1977 il prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui all'articolo 17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 è il seguente:

SCHEDA	AREA / NORMA PRGC	CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA		ATTIVITÀ PRODUTTIVE / DIREZIONALI / COMMERCIALI / TERZIARIE / TURISTICO RICETTIVE		STANDARD	
		LIMITI LR 56/77 SMI ART.17 C.5	IN VARIANTE	LIMITI LR 56/77 SMI ART.17 C.5	IN VARIANTE	LIMITI LR 56/77 SMI ART.17 C.5	IN VARIANTE
A1	SC1 – ACS1	-	-	+/- 6.750	+ 4.060	-	- 4.060
A2	SV2	-	-	-	-	-	+ 4.060
A3	SV1	-	-	-	-	-	+ 1.051
A2 + A3	TOTALE AREE A SERVIZI	-	-	-	-	+/- 1.511	+ 1.051

- viene proposta l'esclusione dall'applicazione della complessiva procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" per le motivazioni contenute nell'elaborato "Documento di verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. numero 25 del 29 febbraio 2016";
- la Delibera di adozione della variante sarà pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;
- contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTGM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS;
- in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del d.lgs. 42/2004 , contestualmente all'invio alla provincia, la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR;

Visto:

- il Progetto Preliminare di Variante Parziale numero 3 ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.R. 56/77 allegato alla presente;
- il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-23937 del 9 febbraio 2009;
- la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali";
- Lo Statuto Comunale;

Dato atto che il Responsabile del Servizio, in merito all'adozione del presente provvedimento, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e n. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Dato atto che il Responsabile del Servizio, in merito all'adozione del presente provvedimento, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile attestante la verifica dei riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ai sensi dell'art. 49 comma 1 e n. 147 bis del D. Lgs. 267/2000

Con la seguente votazione resa nei modi e nelle forme di legge avente il seguente esito:

PRESENTI, N. 10,

ASTENUTI N. 0,

VOTANTI, N. 10,

FAVOREVOLI N. 9

CONTRARI N. 1 (Il Consigliere Baggio)

### **DELIBERA**

Per quanto espresso in premessa che qui si intende interamente richiamato:

1) Di adottare il progetto preliminare di Variante Parziale n. 3 del Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.R. 56/1977 che si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa modifiche cartografiche e normative;
2. Documento di verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. numero 25 del 29 febbraio 2016;
  - a. Tavola 1 – Piano Territoriale Regionale;
  - b. Tavola 2 – Piano Paesaggistico Regionale;
  - c. Tavola 3 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
3. Schema delle urbanizzazioni primarie esistenti;

2) Di dare atto che la Variante in oggetto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

3) Di dare atto altresì che il prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui all'articolo 17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 è il seguente:

SCHEDA	AREA / NORMA PRGC	CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA		ATTIVITÀ PRODUTTIVE / DIREZIONALI / COMMERCIALI / TERZIARIE / TURISTICO RICETTIVE		STANDARD	
		LIMITI LR 56/77 SMI ART.17 C.5	IN VARIANTE	LIMITI LR 56/77 SMI ART.17 C.5	IN VARIANTE	LIMITI LR 56/77 SMI ART.17 C.5	IN VARIANTE
A1	SC1 – ACS1	-	-	+/- 6.750	+ 4.060	-	- 4.060
A2	SV2	-	-	-	-	-	+ 4.060
A3	SV1	-	-	-	-	-	+ 1.051
A2 + A3	TOTALE AREE A SERVIZI	-	-	-	-	+/- 1.511	+ 1.051

4) Di richiamare le procedure per l'approvazione delle varianti parziali contenute nell'articolo 17 comma 7 della L.R. 56/77;

Il Sottoscritto Responsabile del Servizio:

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'argomento evidenziato in oggetto;

CONSIDERATO che in seguito all'istruttoria condotta, per quanto di competenza sotto l'aspetto tecnico, il provvedimento risulta rispettare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

ai sensi del combinato disposto dall'art. 49 comma 1 e dall'art. 147 bis del Decreto Legislativo 267/00 T.U.E.L. e s.m.i.

ESPRIME sulla presente proposta di deliberazione PARERE in ordine alla regolarità tecnica favorevole

IL Responsabile del Servizio TECNICO  
F.to TRICARICO Marco

Il Responsabile del Servizio Finanziario:

Ai sensi dell'art. 49 comma e n. 147 bis del Decreto Legislativo 267/00 T.U.E.L. appone il proprio parere positivo in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione attestante la copertura finanziaria

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to BERTOTTO Dr. Livio



Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE  
F.to: CAVALLERO Francesco

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: ABBATE dott. Maurizio

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo comune in data odierna, per 15 giorni consecutivi, a partire dal 08/11/2018, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e dell'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii.

Casalborgone, li 08/11/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: ABBATE dott. Maurizio

---

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla Legge.

Casalborgone, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ABBATE dott. Maurizio

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA**

In data \_\_\_\_\_, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134 - comma 3 - D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: ABBATE dott. Maurizio