

REGIONE PIEMONTE BU12 20/03/2025

Comune di Brusasco (Torino)

**4^ VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, C. 5 DELLA LR 56/1977 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO**

Documento allegato

# COMUNE DI BRUSASCO

P.IVA 02299830014

Tel. (011) 91.51.101 – Fax (011) 91.56.150

\*\*\*\*\*

**Originale**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 39

### OGGETTO: 4^ VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, C. 5 DELLA LR 56/1977 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

L'anno duemilaventiquattro addì venti del mese di dicembre alle ore ventuno e minuti zero nella sala dell'adunanza consiliare, 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. BOSSO GIULIO - Sindaco	Sì
2. PEROTTI MARIO - Consigliere	Sì
3. CALDARO ELISA - Consigliere	Sì
4. IRICO MASSIMILIANO - Consigliere	Sì
5. LAGNA GIAN LORENZO RANIERI ANTONIO - Consigliere	Giust.
6. MASINO ELEONORA - Consigliere	Giust.
7. SERRA DANIELA - Consigliere	Sì
8. BULLONI MICHELE - Consigliere	Sì
9. MAROLO ANNA GIUSEPPINA - Consigliere	Giust.
10. GIACOMETTO CARLUCCIO - Consigliere	Sì
11. TESTORE DANIELE - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	8
Totale Assenti:	3

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott. LEOTTA Giovanni Maria il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Partecipa alla seduta in qualità di Assessore Esterno il Sig. FERRARIS Pierpaolo.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Dott. BOSSO GIULIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: 4^ VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, C. 5 DELLA LR 56/1977 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 come sostituito dall'art. 3 della Legge 7 dicembre 2012, n. 213, vengono espressi i seguenti pareri dai Responsabili dei servizi, in ordine rispettivamente:

Alla regolarità tecnica del servizio	
<b>Si esprime parere favorevole</b>	
<i>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO</i>	
F.to Arch. DONATI Maria Cristina	

Su proposta del Responsabile del Servizio Tecnico,

**Premesso che:**

Il Comune di Brusasco è dotato di P.R.G.C., approvato con D.G.R. n. 22-11638 del 22/06/2009 e successivamente modificato con tre varianti:

- Variante n. 1 redatta ai sensi del comma 7, dell'art. 17 della LR 56/77 smi approvata con DCC n. 2 del 16/02/2010;
- Variante n. 2 redatta ai sensi dell'art. 10 del DPR 08/06/2001, n. 327 e smi connessa all'approvazione del progetto di costruzione "nuovi tratti fognari e impianto di depurazione in frazione Marcorengo in Comune di Brusasco (TO)" approvata con determinazione n. 205 del 29/09/2010 dell'Autorità d'Ambito 5 Astigiano Monferrato;
- Variante n. 3 redatta ai sensi del comma 7, dell'art. 17 della LR 56/77 smi approvata con DCC n. 6 del 23/03/2012;

L'Amministrazione Comunale, perseguendo obiettivi rivolti al risparmio del consumo di suolo, al riuso del patrimonio edilizio esistente e alla sua riqualificazione in termini di efficientamento energetico ed ambientale, intende predisporre un'ulteriore Variante Parziale, ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977, finalizzata a retrocedere alla destinazione agricola o a verde pertinenziale alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, ma per i quali è venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;

I contenuti delle suddette modifiche sono riconducibili alla fattispecie della Variante Parziale di cui all'art. 17, c. 5 della LR 56/1977 e s.m.i.;

Al fine di conseguire gli obiettivi indicati in premessa, è stato conferito all'Arch. Gian Carlo Paglia (STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA, via Per Cuceglio, 5 – 10011 Agliè TO) l'incarico per la predisposizione della Variante Parziale al PRG;

Ai sensi dell'art. 17, c. 8 della LR 56/1977 e s.m.i., la Variante deve essere sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*);

Ai sensi della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 “*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 e uso del suolo)*” è stato avviato il procedimento integrato “in maniera contestuale” (Allegato 1, paragrafo 2, schema j.1 della DGR);

La Variante non determina l'apposizione di vincoli espropriativi, pertanto non è stato necessario espletare le procedure di cui all'art.11 del DPR 327/2001;

La Variante è corredata di apposito elaborato di “*Verifica di compatibilità acustica*” a firma del professionista Dott. Stefano Roletti, che dimostra che le modifiche sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica comunale vigente;

**Considerato** che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 19/03/2024 è stato adottato il Progetto Preliminare della 4<sup>a</sup> Variante Parziale al PRG, comprensivo del Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS;
- il Progetto Preliminare comprensivo del *Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS*, è stato pubblicato sull'Albo Pretorio Informatico del Comune per 30 giorni consecutivi (dall'11 aprile 2024 all'11 maggio 2024), durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- in seguito alla pubblicazione del Progetto Preliminare della Variante, è pervenuta un'unica osservazione per conto dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- il Progetto Preliminare della Variante e il *Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS*, sono stati trasmessi, con note prot. n.2093 del 09/04/2024 e n.2165 del 11/04/2024, agli enti competenti in materia ambientale, per la prevista fase di consultazione;
- in seguito all'acquisizione dei pareri formulati dai succitati enti, con nota prot. n.4109 del 19/07/2024, l'Organo Tecnico per la valutazione ambientale del Comune di Brusasco ha espresso il proprio parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS;
- copia del Progetto Preliminare è stata inviata alla Città Metropolitana di Torino in data 11/04/2024, con nota prot. n. 2165, per gli opportuni adempimenti previsti;
- nella Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione n. 2613 del 06/05/2024 è stata dichiarata la compatibilità della Variante con il PTC2 e sono state inoltre formulate alcune osservazioni;
- l'osservazione pervenuta e la suddetta determina dirigenziale sono state trasmesse all'urbanista incaricato Arch. Gian Carlo Paglia, per le opportune valutazioni e conseguenti proposte tecniche di controdeduzione;

**Dato atto** che:

- in data 30 settembre 2024 al prot n° 5310 è pervenuto l'elaborato "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE " predisposto dall'urbanista Arch. Gian Carlo Paglia, contenente le controdeduzioni all'osservazione pervenuta dal Comune e a quelle formulate dalla Città Metropolitana di Torino;
- le controdeduzioni alle osservazioni pervenute sono state predisposte e congruamente motivate singolarmente, con riferimento ai principi informativi della Variante, secondo criteri di omogeneità e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio;
- il Consiglio Comunale è tenuto ad esaminare le osservazioni e proposte presentate nel pubblico interesse controdeducendo a ciascuna e congruamente motivandone l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto, e sulla base di questi principi, le proposte tecniche di controdeduzione alle osservazioni hanno avuto il seguente esito:
  - Ufficio Tecnico Comunale (Prot. n. 2721 del 09/05/2024): Parzialmente Accolta
  - Città Metropolitana di Torino (Prot. n. 2649 del 07/05/2024): Accolta
- in data 30 settembre 2024 al prot. n° 5320 è stato altresì acquisito il Progetto Definitivo della 4<sup>a</sup> Variante Parziale al PRGC vigente, redatto dall'Arch. Gian Carlo Paglia, che risulta costituito dai seguenti elaborati:
  - *Relazione illustrativa*
  - *Verifica di coerenza con il PPR*
  - *Norme Tecniche di Attuazione*
  - *Tavola 1 (scala 1:5.000)*
  - *Tavola 3, Azionamento Brusasco (1:2.000)*
  - *Tavola 4, Azionamento Marcoengo (1:2.000)*
  - *Tavola unica, Sovrapposizione Carta di sintesi - Zonizzazione (scala 1:5.000)*
  - *Verifica di compatibilità acustica* (redatta dal Dott. Stefano Roletti)

**Dato altresì atto che:**

- la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR n.4/R del 22/03/2019, la Variante non coinvolge beni paesaggistici, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del PPR;
- come dichiarato nella Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana di Torino n. 2613 del 06/05/2024, 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;
- a ciascuna delle osservazioni che Città Metropolitana di Torino ha formulato contestualmente al Pronunciamento di Compatibilità della Variante Parziale con il PTC2 è stato dato riscontro nell'elaborato Controdeduzioni alle osservazioni al Progetto Preliminare e, ove necessario, sono stati integrati gli elaborati costituenti il Progetto Definitivo della 4<sup>a</sup> Variante Parziale al PRGC;
- il PRG di Brusasco è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po;

- secondo l'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante, il Comune di Brusasco non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno, esclusione e osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini;
- con riferimento ai disposti dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), la variante non determina valorizzazioni immobiliari, pertanto non ricorrono i presupposti per la loro applicazione;
- con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, cc. 5, 6 e 7 della LR 56/1977 e s.m.i., la Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", in quanto:
  - non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, anche con riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale, né genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non modifica la quantità globale di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali, pari a 0,5 mq/ab, anche con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate;
  - non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente, ma al contrario opera alcuni stralci di aree edificabili a destinazione residenziale; la titolarità della capacità edificatoria stralciata dai suoli riclassificati entra a far parte delle disponibilità comunali affinché l'ente pubblico abbia la facoltà di allocarla nell'ambito di Varianti non Strutturali del PRGC o per incentivare interventi di rigenerazione urbana, volti al riuso del patrimonio edilizio esistente e al suo efficientamento energetico;
  - non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
  - non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico delle aree; ad ogni modo si fa rimando a quanto contenuto nella Relazione geologica allegata alla Variante;
  - non riguarda ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- con riferimento al rispetto dei parametri di cui all'art. 17, c. 5 della LR 56/1977, anche in considerazione delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune, non sono stati superati i limiti imposti per le varianti parziali, come si evince dai seguenti prospetti numerici:

*CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRG*

PRGC approvato con D.G.R. n. 22-11638 del 22/06/2009 = 2.129 abitanti

*SUPERFICI PER SERVIZI*

Variazioni massime concesse con VP: +/- 0,5 mq/ab = +/- 1.064,5 mq

*SUPERFICI TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE*

Totale delle ST per attività economiche esistenti e previste = 117.506 mq

Incremento massimo di ST concesso con VP: 8%

= 9.400,48 mq

VARIANT E PARZIAL E	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART.17, C.5 LR 56/1977			
		LETT. C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
VP 1	DCC n. 2 del 16/02/2010	- 90 mq	-	-	-
VP 3	DCC n. 6 del 23/03/2012	-	-	-	-
VP 4	PRESENTE VARIANTE	- 198 mq	-	-	-
TOTALI		- 288 mq	-	-	-

- con riferimento ai disposti dell'art. 17, c. 6 della LR 56/1977, la presente variante non contempla nuove previsioni insediative, ma al contrario opera alcuni stralci di aree edificabili a destinazione residenziale;

#### Visti

- l'articolo 17, comma 5 della LR 56/1977;
- il P.R.G.C. vigente come modificato dalle precedenti Varianti Parziali;
- la DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 19/03/2024 di adozione del Progetto Preliminare e del relativo Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS della 4^ Variante Parziale;
- il parere dell'Organo Tecnico Comunale di non assoggettabilità della Variante alla VAS;
- il pronunciamento di compatibilità con il PTC2 espresso dalla Città Metropolitana di Torino con la Determinazione Dirigenziale n. 2613 del 06/05/2024;
- il Progetto Definitivo della 4^ Variante Parziale, comprensivo dell'elaborato Controdeduzioni alle osservazioni al Progetto Preliminare;

Tutto ciò premesso e considerato

Successivamente alla discussione in aula,

Uditi gli interventi:

- del Consigliere Giacometto che, nel dichiarare il voto favorevole del gruppo consigliere di minoranza, rileva che si tratta dell'esito finale di un percorso già sollecitato in passato anche da parte della attuale componente di opposizione del Consiglio;
- del Sindaco che ricorda che il pagamento dell'IMU per le aree oggetto della variante era dovuto fino all'approvazione della variante avvenuta durante la seduta del Consiglio comunale del mese di marzo 2024;

il Sindaco mette in votazione la proposta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione, resa in forma palese per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

Presenti: 8

Astenuti: 1 (Mario PEROTTI)

Votanti: 7

Favorevoli: 7

Contrari: nessuno

### DELIBERA

- 1 **Di approvare** le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare della 4<sup>a</sup> Variante Parziale al P.R.G.C., secondo il seguente esito:
  - Ufficio Tecnico Comunale (Prot. n. 2721 del 09/05/2024): Parzialmente Accolta
  - Città Metropolitana di Torino (Prot. n. 2649 del 07/05/2024): Accoltasulla base di quanto motivato e riportato al fascicolo “CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE” allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 2 **Di approvare** il Progetto Definitivo della 4<sup>a</sup> Variante Parziale al PRGC vigente, ai sensi dell’art. 17, c. 5 della LR 56/1977, costituito dai seguenti elaborati:
  - *Relazione illustrativa*
  - *Verifica di coerenza con il PPR*
  - *Norme Tecniche di Attuazione*
  - *Tavola 1 (scala 1:5.000)*
  - *Tavola 3, Azionamento Brusasco (1:2.000)*
  - *Tavola 4, Azionamento Marcoengo (1:2.000)*
  - *Tavola unica, Sovrapposizione Carta di sintesi - Zonizzazione (scala 1:5.000)*
  - *Verifica di compatibilità acustica.*
- 3 **Di dare atto** che ai sensi dell’art. 17 comma 8° della LR 56/77 e smi, la presente Variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – Fase di Screening; il *Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS*, redatto dall’Arch. Gian Carlo Paglia, è stato adottato con DCC n.7 del 19/03/2024 e trasmesso, con note prot. n.2093 del 09/04/2024 e n.2165 del 11/04/2024, agli enti competenti in materia ambientale, per la prevista fase di consultazione.
- 4 **Di dare atto** che, in seguito all’acquisizione dei pareri formulati dai succitati enti, con nota prot. n.4109 del 19/07/2024, l’Organo Tecnico per la valutazione ambientale del Comune di Brusasco ha espresso il proprio parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.
- 5 **Di dare atto** che, la Variante non determina l’apposizione di vincoli espropriativi, pertanto non è stato necessario espletare le procedure di cui all’art.11 del DPR 327/2001.

- 6 **Di dare atto** che le modifiche sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica comunale vigente, come attestato nell'apposito elaborato di "Verifica di compatibilità acustica" a firma del professionista Dott. Stefano Roletti.
- 7 **Di dare atto** che il PRG di Brusasco è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po e che le modifiche sono compatibili con la classificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.
- 8 **Di dare atto** che la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.
- 9 **Di dare atto** che, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR n.4/R del 22/03/2019, la Variante non coinvolge beni paesaggistici, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del PPR.
- 10 **Di dare atto** che, come dichiarato nella Determinazione Dirigenziale della Città Metropolitana di Torino n. 2613 del 06/05/2024, 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.
- 11 **Di dare atto** che, a ciascuna delle osservazioni che Città Metropolitana di Torino ha formulato contestualmente al Pronunciamento di Compatibilità della Variante Parziale con il PTC2 è stato dato riscontro nell'elaborato Controdeduzioni alle osservazioni al Progetto Preliminare e, ove necessario, sono stati integrati gli elaborati costituenti il Progetto Definitivo della 4^ Variante Parziale al PRGC.
- 12 **Di dare atto** che, secondo l'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante, il Comune di Brusasco non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno, esclusione e osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini.
- 13 **Di dare atto** che, con riferimento ai disposti dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), la variante non determina valorizzazioni immobiliari, pertanto, non ricorrono i presupposti per la loro applicazione.
- 14 **Di dare atto** che la presente Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, cc. 5, 6 e 7 della LR 56/1977 e s.m.i..

15 **Di dare mandato** al responsabile del procedimento per i successivi adempimenti;

Successivamente, stante l'urgenza, con separata votazione resa in forma palese per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

Presenti: 8

Astenuti: 1 (Mario PEROTTI)

Votanti: 7

Favorevoli: 7

Contrari: nessuno

## **DELIBERA**

**Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco  
Dott. BOSSO Giulio

Il Segretario Comunale  
Dott. LEOTTA Giovanni Maria

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 17/01/2025 al 01/02/2025 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Brusasco, lì 17/01/2025

Il Segretario Comunale  
Dott. LEOTTA Giovanni Maria

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 20/12/2024**

**Perché Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000)**

Il Segretario Comunale  
Dott. LEOTTA Giovanni Maria