



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 5

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 08/2025 AL P.R.G.C. VIGENTE.
ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 17,
COMMA 5, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **trentuno**, del mese di **marzo**, alle ore **ventuno** e minuti **zero** presso la sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle leggi vigenti, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta pubblica ORDINARIA di Prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. FABIO CERATO	SINDACO	Si
2. MARCHISONE Giovanni	CONSIGLIERE	Si
3. ARTERO Alessandro	CONSIGLIERE	Si
4. LA ROSA Patrizia	CONSIGLIERE	Si
5. ZANGHIRELLA Michela	CONSIGLIERE	Si
6. DRUETTA Andrea	CONSIGLIERE	Si
7. FERRERO Simona	CONSIGLIERE	Si
8. FERRERO Melania	CONSIGLIERE	Si
9. VIOTTO Viviana	CONSIGLIERE	Si
10. VIOTTO Cristina	CONSIGLIERE	Si
11. AUDERO Ivan	CONSIGLIERE	Giust.
12. AUDERO Francesca	CONSIGLIERE	Si
13. FAUDA Andrea	CONSIGLIERE	Si
	Totale Presenti:	12
	Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera della **Dott.ssa Laura FILLIOL**, Segretaria Comunale, ai sensi dell'art. 97, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267. Si dà atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Assistono, altresì, senza diritto di voto i sigg.ri assessori: TUMMINELLO Ines, DATTILA Federico, STROBBIA Roberto e OGGERO Tiziana.

Il **Dott. Fabio CERATO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Deliberazione C.C. n. 5 del 31/03/2025

VARIANTE PARZIALE N. 08/2025 AL P.R.G.C. VIGENTE. ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

IL SEGRETARIO dà lettura dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 in merito all'obbligo di astensione e invita i Consiglieri a valutare le proprie personali posizioni in ordine a eventuali situazioni di incompatibilità;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che l'art. 78 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - T.U.E.L.) rubricato "*Doveri e condizione giuridica*" statuisce al comma 2 che "*Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*";

DATO PARIMENTI ATTO che, circa i profili sanzionatori, il successivo comma 4 del medesimo articolo prevede che "*Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico*";

RILEVATO come sia opinione del Giudice amministrativo quella per cui la norma in esame sia "*espressione di un obbligo generale di astensione dei membri di collegi amministrativi che si vengano a trovare in posizione di conflitto di interessi perché portatori di interessi personali, diretti o indiretti, in contrasto potenziale con l'interesse pubblico (cfr. Cons. Stato, Sez. II, 18 febbraio 2004 n. 54863; Sez. IV, 7 ottobre 1998 n. 1291). La ratio di tale obbligo va ricondotta al principio costituzionale dell'imparzialità dell'azione amministrativa sancito dall'art. 97 Cost., a tutela del prestigio della p.a. che deve essere posta al di sopra del sospetto, e costituisce regola tanto ampia quanto insuscettibile di compressione alcuna*" (cfr., ex multis, TAR Piemonte, sez. I, 24 aprile 2009, n. 1139);

RILEVATO altresì come dai su esposti principi discendono i seguenti corollari:

- i) l'obbligo ricorre per il solo fatto che i membri del Collegio amministrativo siano portatori di interessi divergenti rispetto a quello generale affidato alle cure dell'organo di cui fanno parte, risultando irrilevante, a tal fine, la circostanza che la votazione non avrebbe potuto avere altro apprezzabile esito, che la scelta sia stata in concreto la più utile e la più opportuna per lo stesso interesse pubblico, ovvero che non sia stato dimostrato il fine specifico di realizzare l'interesse privato o il concreto pregiudizio dell'Amministrazione (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 26 maggio 2003 n. 2826);*
- i) i soggetti interessati alle deliberazioni assunte dagli organi collegiali di cui fanno parte devono evitare di partecipare finanche alla discussione, potendo condizionare nel complesso la formazione della volontà assembleare, sicché è irrilevante l'esito della prova di resistenza (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 7 ottobre 1998 n. 1291);*
- ii) a tutela dell'immagine dell'Amministrazione, rileva anche il conflitto di interessi potenziale, come evidenziato anche dalla giurisprudenza costituzionale e civile (cfr. Corte*

Costituzionale, 28 maggio 1975 n. 129; Cassazione Civile, 16 settembre 2002 n. 13507; Consiglio di Stato, Sez. V n. 2970 del 2008);

- iii) *l'obbligo di astensione non ammette deroghe, neppure con riferimento alle realtà di piccoli comuni, nei quali al più, si ammette la possibilità di fare luogo a votazioni frazionate su singole componenti del piano, di volta in volta senza la presenza di quei consiglieri che possano astrattamente ritenersi interessati, in modo da conciliare l'obbligo di astensione con l'esigenza - improntata al rispetto del principio di democraticità - di evitare il ricorso sistematico al commissario ad acta (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 16 ottobre 2006 n. 6172 e 26 maggio 2003 n. 2826; TAR Liguria Genova, sez. I, 19 ottobre 2007, n. 1773; TAR Piemonte, sez. I, 24 aprile 2009, n. 1139);*
- iv) *l'obbligo di astensione del titolare di un pubblico ufficio dal procedimento di adozione di atti nei quali sia interessato egli stesso od un suo prossimo congiunto sussiste per il solo fatto che risulti portatore di interessi personali, che possano trovarsi in conflitto, o anche solo in posizione di divergenza, con quello generale affidato alle cure dell'organo di cui fa parte, ed opera a prescindere dall'applicazione della cosiddetta prova di resistenza" (cfr. TAR Sardegna, sez. II, 6 ottobre 2008, n. 1815);*

DATO ATTO che:

- l'astensione dei consiglieri dalla votazione in ordine allo strumento urbanistico si impone soltanto allorché la discussione verta su un oggetto specifico rispetto al quale sia evidente la situazione di interessamento del consigliere. Nel caso in cui, invece, (...) il corpo deliberante sia chiamato a deliberare un provvedimento di carattere generale, quale il piano regolatore comunale, l'astensione del consigliere interessato non è necessaria, in quanto il voto del singolo amministratore non riguarda uno specifico "affare" su cui si appunta un personale interesse, ma tocca il contenuto complessivo di un atto, frutto di procedimenti complessi, in cui refluiscano e si compensano interessi molteplici, pubblici, collettivi ed individuali (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 28.10.1986, n. 682; TAR Piemonte, I, n. 387/2008);
- l'obbligo di astensione, per incompatibilità, dei soggetti membri di organi collegiali ricorra per il solo fatto che essi siano portatori di interessi personali che possono trovarsi in posizione di conflittualità ovvero anche solo di divergenza rispetto a quello, generale, affidato alle cure dell'organo di appartenenza, risultando ininfluenza che, nel corso del procedimento, il suddetto organo abbia proceduto in modo imparziale ovvero che non sussista prova che nelle sue determinazioni sia stato condizionato dalla partecipazione di soggetti portatori di interessi personali diversi, atteso che l'obbligo di astensione per incompatibilità è espressione del principio generale di imparzialità e di trasparenza), al quale ogni p.a. deve conformare la propria immagine, prima ancora che la propria azione (v. C.S., sez. IV, dec. 25 settembre 1995 n. 755)." (Consiglio di Stato, V, 3744/2009);

PREMESSO che:

- il Comune di Vigone è dotato di P.R.G.C., approvato con D.G.R. n. 18-1203 del 17 dicembre 2010, pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 23/12/2010, successivamente modificato con la Variante Strutturale n. 1, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07/10/2021, pubblicata sul B.U.R.P. n. 49 del 09/12/2021;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 39 del 10/11/2011, n. 3 del 29/03/2012, n. 47 del 27/11/2012, n. 42 del 26/11/2013, n. 15 dell'11/03/2016, n. 24 del 02/10/2023 e n. 28 del 04/11/2024, sono state approvate sette Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 50/2011 del 20/12/2011 e n. 43/2014 del 29/07/2014 sono state apportate due modifiche consistenti in correzione di errori materiali ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R.56/77 s.m.i.;

RICHIAMATO il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. n. 14/2018) e la relativa Convenzione Edilizia, atto rogito notaio Dott.ssa Giulia Ardissonne del 29/03/2022 rep. n. 25829, raccolta n. 10916, che disciplinano gli interventi edilizio-urbanistici sugli immobili siti in Vigone – con accesso da Via Pancalieri n. 55, di proprietà della società GAMMA s.r.l. e del Geom. Dellacroce Sergio, ricadenti in area AP2 “*Aree attrezzate private di interesse pubblico*” del vigente P.R.G.C. consistenti nella ristrutturazione con rifunzionalizzazione del fabbricato e dell’area pertinenziale con cambio di destinazione d’uso dall’attuale ex-discoteca/sala da ballo, dehor estivo, hangar e aviosuperficie privata esistenti in locali e spazi per rimessaggio coperto e scoperto (camper, autocaravan, piccole roulotte natanti e simili) oltre ad attività di servizio e connesse al rimessaggio (alloggio del custode, circolo privato con attività di somministrazione alimenti e bevande in locali non aperti al pubblico, area scoperta a servizio del circolo privato, area per i servizi di lavaggio automezzi, area per rimessaggi all’aperto e per la realizzazione di strutture leggere per il rimessaggio di veicoli a servizio dell’aviosuperficie) con mantenimento dell’aviosuperficie privata e dell’hangar esistente;

VISTA la richiesta prot. n. 0007946 del 27/07/2023 con cui il sig. Dellacroce Sergio, in qualità di legale rappresentante della società “GAMMA s.r.l.”, proprietaria dell’immobile ricadente in area AP2 “*Aree attrezzate private di interesse pubblico*” del vigente P.R.G.C. descritto al C.T. del comune di Vigone al Fg. 26 n. 137 (Ente Urbano di are 83.14) ed al C.E.U. al Fg. 26 n. 137 sub. 5 (ex sub. 3 e 4) cat. catastale “F04”, con accesso da Via Pancalieri n. 55, chiede all’Amministrazione di adeguare lo strumento urbanistico comunale attraverso le necessarie procedure di variante ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. al fine di poter ottenere il titolo abilitativo necessario per l’attivazione di un pubblico esercizio per la somministrazione di cibi e bevande all’interno di una porzione del fabbricato identificata al C.E.U. al Fg. 26 n. 137 sub. 5/parte ed in una parte dell’area esterna di pertinenza descritta al C.T. al Fg. 26 n. 137/parte, estendendo la destinazione d’uso turistico/ricettiva in atto e quelle ammesse dal Piano Regolatore vigente limitatamente alla porzione di fabbricato ed alla relativa area esterna di pertinenza sopra citate;

VISTA la richiesta prot. n. 0012330 del 23/11/2023 con cui il sig. Bosio Franco, in qualità di legale rappresentante della società “ELODEA s.r.l.”, proprietaria dell’immobile ricadente in area “IE24” “*Aree destinate ad impianti produttivi esistenti e confermati*” del vigente P.R.G.C. descritto al C.T. del comune di Vigone al Fg. 32 n. 810 ed al C.E.U. al Fg.32 n. 810 sub. 2 – 3 e 5 categoria catastale rispettivamente “D8 – D1 e D6”, con accessi da Via G. Nitais n. 3 - 5 e 7 e da Via G.P. Mattalia n.4 – 6 e 8, chiede all’Amministrazione comunale di adeguare lo strumento urbanistico attraverso le necessarie procedure di variante ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. al fine ottenere le condizioni per il rilascio dell’autorizzazione all’esercizio di una media struttura di vendita (Pratica Suap n. 444/2023 Prot. Rif. n. 0038669 del 29/05/2023) nella porzione di immobile identificata al C.E.U. Fg. 32 n. 810 sub. 2, attraverso la modifica dei Criteri commerciali di cui all’art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i. approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44/2014 del 29/07/2014 ed il riconoscimento di un “Addensamento commerciale A4” lungo le strade comunali di Via Pancalieri e Via G. Nitais;

CONSIDERATO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 03/08/2023 ad oggetto “*Atto di indirizzo per avvio procedura di variante parziale al P.R.G.C. vigente della Città di Vigone ai sensi dell’art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. – Area AP2*”, questo Ente ha deliberato di disporre l’avvio delle procedure di Variante parziale al P.R.G.C. del comune di Vigone inerente l’area urbanistica contraddistinta con la sigla “AP2” nelle tavole del Piano Regolatore vigente;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 152 del 07/12/2023 ad oggetto “*Atto di indirizzo per avvio procedura di variante parziale al P.R.G.C. vigente della Città di Vigone ai sensi dell’art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. – Modifica criteri commerciali comunali e*

riconoscimento addensamento commerciale urbano minore A4”, questo Ente ha deliberato di disporre l’avvio delle procedure di Variante parziale al P.R.G.C. del comune di Vigone inerente il riconoscimento di un addensamento commerciale A4 lungo Via Pancalieri e Via G. Nitaïs;

- con determinazione n. 859/2023 del 19/12/2023 ad oggetto “*Affidamento tramite piattaforma trasparente incarico professionale per la modifica dei criteri commerciali comunali ai sensi art. 8, comma 3, D.Lgs. 114/1998 e s.m.i., redazione documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. e stesura Variante parziale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. - riconoscimento addensamento commerciale urbano minore e revisione Area AP2. Assunzione impegno di spesa*”, veniva affidato all’Arch. Guido Geuna – con studio in Osasco (TO), Via Chisone n. 13, l’incarico professionale per la modifica dei Criteri commerciali comunali, la redazione del documento tecnico di verifica assoggettabilità a V.A.S. e la stesura della Variante parziale al vigente P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977, come da offerta agli atti prot. n. 0013308 del 15/12/2023;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 29/04/2024 ad oggetto: “*Revisione e adeguamento dei criteri commerciali comunali di cui all’art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i. e dei criteri comunali per l’insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all’art. 8 della L.R. 38/2006 e s.m.i. Esame ed approvazione elaborati*”, con la quale sono stati approvati il fascicolo “*Definizione criteri di cui all’art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114 del 31/03/1998*” in applicazione dell’art. 4 della L.R. 28/1999 e sulla base degli indirizzi della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 ed il fascicolo “*Definizione criteri comunali per l’insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande*” in applicazione dell’art. 8 della L.R. 29/12/2006, n. 38 e sulla base degli indirizzi contenuti nella D.G.R. n. 85-13268 del 08/02/2010, redatti dall’Arch. Guido Geuna con studio in Osasco (TO) ed acquisiti al protocollo comunale al n. 0002705 del 11/03/2024, contenenti l’individuazione delle seguenti zone commerciali nel territorio comunale:

- la conferma di un addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A1;
- la conferma di un addensamento commerciale urbano minore o debole A4 in via Torino, Via San Francesco e via C. Colombo, denominato A4.1;
- il riconoscimento di un nuovo addensamento commerciale urbano minore o debole A4 in via Pancalieri, Via G.P. Mattalia e Via Giovanni Nitaïs, denominato A4.2;
- la conferma di una localizzazione commerciale urbana non addensata L1 in via Villafranca;
- il recepimento di una localizzazione commerciale urbana non addensata L1 “auto-riconosciuta” in via Bosca;

RICHIAMATA la successiva presa d’atto da parte del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori della Regione Piemonte della modifica dei criteri ex art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/1998 prot. 6721/2024 del 20/05/2024 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali contenente l’invito ad adeguare il P.R.G.C. alle scelte effettuate nell’ambito della deliberazione consiliare che adotta i criteri di programmazione commerciale come stabilito dagli artt. 22 e 29 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.;

CONSIDERATO che è pertanto intenzione dell’Amministrazione comunale, attraverso l’approvazione della presente Variante Parziale “VP2025.8” ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., perseguire i seguenti principali obiettivi:

- 1) adeguare il P.R.G.C. alla revisione dei criteri commerciali comunali e dei criteri per l’insediamento delle attività di somministrazione bevande e alimenti, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10/2024 del 29/04/2024, con la quale è stato riconosciuto un nuovo addensamento commerciale urbano debole o minore di tipo “A4” in via

Pancalieri, via Nitais e via G.P. Mattalia e recepito l'autoriconoscimento della localizzazione commerciale urbana non addensata di tipo "L1" in via Bosca;

- 2) modificare la normativa dell'area AP2 per consentire l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti che, in sinergia con le altre destinazioni d'uso già previste dal vigente P.R.G.C. e dal Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. n. 14/2018) e relativa Convenzione Edilizia, atto rogito notaio Dott.ssa Giulia Ardissonne del 29/03/2022 rep. n. 25829, raccolta n. 10916 (rimessaggio camper caravan e natanti, servizi connessi al rimessaggio e aviosuperficie con hangar per il rimessaggio di aerei, ultraleggeri ed elicotteri) consentiranno il pieno recupero funzionale del fabbricato esistente e delle sue aree pertinenziali;

RICHIAMATI:

- i contenuti dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/1977 e s.m.i. che stabilisce che la deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;
- i contenuti dell'art. 17, comma 11, della L.R. 56/1977 e s.m.i. che stabilisce che per le varianti parziali al P.R.G.C., la VAS, ove prevista, è svolta dal comune purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, della stessa L.R. 56/77, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta Regionale;
- gli indirizzi normativi per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 "*Tutela ed uso del suolo*" e s.m.i. contenuti nella deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, pubblicata sul B.U. n. 10 del 10 marzo 2016 ed in particolare l'Allegato 1 "*Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS*" che al sottopunto 1.1 "*Ambito di applicazione*" del punto 1 "*Modalità di svolgimento e integrazione delle procedure*", stabilisce che le varianti parziali, come definite dall'art. 17, comma 5 ed ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/1977, devono essere sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS ed alla lettera j.1) del punto 2 riassume il procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in maniera contestuale*";

VISTE:

- la "*Relazione geologica*" di verifica della compatibilità con l'assetto idrogeologico ed idraulico degli interventi previsti nelle aree individuate come addensamento commerciale urbano minore A4.2 (via Pancalieri, Via G.P. Mattalia e Via Giovanni Nitais), localizzazione commerciale urbana non addensata L1 (via Bosca) e area AP2 (Aree attrezzate private di interesse pubblico) dalla Variante parziale n. 08/2025 al P.R.G.C. vigente, redatta dal Dott. Geol. Dario Fontan con studio in Pinerolo (TO), Via Ugo Marino n. 9, acquisita al protocollo comunale al n. 0001881 in data 18/02/2025;
- la "*Verifica di compatibilità acustica*" con la classificazione acustica del territorio comunale della Variante parziale n. 08/2025 al P.R.G.C. vigente, redatta dal Dott. Ing. Antonio Brone con studio in Villafranca Piemonte (TO), Via Circonvallazione n. 31, acquisita al protocollo comunale al n. 0003242 in data 24/03/2025;

ACQUISITO il "*Progetto preliminare di Variante parziale n. 08/2025*" al P.R.G.C. vigente, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. dall'Arch. Guido Geuna con

studio in Osasco (TO), Via Chisone n. 13, rubricato al protocollo comunale ai numeri 0001591 e 0001592 in data 11/02/2025 e composto dai seguenti elaborati:

- Elaborato_1 – Relazione illustrativa delle modifiche di variante;
- Elaborato_2 – Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Sintesi;
- Elaborato_3 – Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR;
- Elaborato_4 – Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Elaborato_D8 – Sviluppo del P.R.G.C. Concentrico: individuazione degli Addensamenti e Localizzazioni Commerciali di tipo A1, A4 e L1 – Scala 1:2.000;
- Elaborato_C1 – Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie nelle zone oggetto di Variante Parziale n. 8;

VERIFICATO che la variante in oggetto rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti nonché tutte le altre norme del P.P.R. vigente approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017, come argomentato nell'Elaborato 3 *“Relazione di coerenza con il Ppr”* allegato al Progetto preliminare di Variante;

VERIFICATO che la variante in oggetto, come meglio argomentato nell'Elaborato 1 *“Relazione illustrativa delle modifiche di variante”* e riassunto nel prospetto numerico sottostante, è da ritenersi variante parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte soddisfano tutte le seguenti condizioni elencate al medesimo comma:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. in quanto interessano limitate aree inserite nell'ambito degli insediamenti esistenti con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione ai sensi della lettera a) comma 5, art.17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/1977 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla predetta legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/1977 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla predetta legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4 per cento per i comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del P.R.G.C. vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti (Lettera come modificata dall'art. 30 della L.R. 07/2022);
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

come risulta dal seguente prospetto:

Verifica dei Limiti operativi (art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i.)	
Abitanti insediabili previsti dal P.R.G.C. vigente (Var. Strutt. n. 1 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07/10/2021)	Ab. 6.222

Aree per servizi pubblici da P.R.G.C. vigente (Var. Strutt. n. 1 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07/10/2021) *					Mq. 156.352,99	
Aree per attività produttive da P.R.G.C. vigente (Var. Strutt. n. 1 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07/10/2021)					Mq. 274.444,00	
Art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i.		Quantità massima ammessa per le varianti parziali (mq.)	Quantità previste nelle precedenti 7 varianti parziali (mq.)	Quantità previste nella presente variante parziale n.8/2025 (mq.)	Verifica complessiva esistenza dell'aspetto strutturale	
Requisiti variante parziale						
a	<i>Modifica dell'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente</i>	No	No	No	No	
b	<i>Modifica significativa della funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale</i>	No	No	No	No	
c	<i>Riduzione delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.</i>	3.111,00	-33,32	0	Tot. Vp < 0,5 mq/ab	No
d	<i>Incremento delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.</i>	3.111,00	+1.322,63	0	Tot. Vp < 0,5 mq/ab	No
e	<i>Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.C.</i>	249 ab	0	0	No	
f	<i>Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G.C. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali superiore al 8% su aree contigue a quelle urbanizzate (comuni con meno di 10.000 ab.)</i>	16.466,64	0	0	Tot. Vp < 8% aree produttive	No
g	<i>incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente</i>	No	No	No	No	
h	<i>modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti</i>	No	No	No	No	

* il quantitativo dichiarato in tabella delle aree per servizi del P.R.G.C. Vigente comprende le correzioni di errori materiali riscontrati sulle tabelle di zona vigenti ovvero il conteggio nelle aree per servizi di un'area per servizi denominata "S1" che era stata introdotta nella proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale 1, poi stralciata nelle successive fasi di approvazione ma erroneamente mantenuta nelle tabelle di zona e nel conteggio complessivo delle aree per servizi pubblici.

ESAMINATO in particolare l'Elaborato 4 "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS" della Variante Parziale n. 08/2024 redatto dall'Arch. Guido Geuna ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" ed ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell'Allegato I alla Parte II del medesimo decreto, della L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le

procedure di valutazione” e della D.G.R. 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*”, finalizzato all'analisi ed alla valutazione delle ricadute e ripercussioni sulle caratteristiche delle componenti ambientali che potranno generarsi dall'attuazione delle previsioni urbanistiche della variante parziale;

RITENUTO che per la variante parziale al P.R.G.C. in argomento, è preferibile seguire l'iter procedurale cosiddetto “*in maniera contestuale*” applicando lo schema specificato alla lettera j.1 del punto 2 dell'Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 che prevede l'adozione del progetto preliminare di variante da parte del Consiglio comunale, comprensivo del “*Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS*” le cui analisi hanno messo in evidenza come le modifiche previste dalla variante non comportano particolari rischi per l'ambiente, la salute umana ed il paesaggio e non possiedono elementi di criticità tali da rendere necessario l'assoggettamento della stessa alla fase di Valutazione Ambientale Strategica;

DATO ATTO che il procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al P.R.G.C., di cui alla lettera j.1 del punto 2 dell'Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, prevede di espletare la fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “*in maniera contestuale*” e più precisamente, all'adozione del progetto preliminare da parte del Consiglio comunale, seguirà la pubblicazione della Variante parziale per 15+15 gg. per le osservazioni e la contestuale trasmissione della Variante parziale e del “*Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS*” ai soggetti con competenza ambientale ed alla Città Metropolitana di Torino per la formulazione dei propri pareri ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;

SENTITI gli interventi:

- del consigliere di minoranza Cristina Viotto che dichiara di essere favorevole al fatto che si consenta di recuperare un'area che ad oggi non è utilizzata ma, al contempo, esprime preoccupazione per la viabilità in quanto quel tratto di strada è molto stretto e si sono già verificati numerosi incidenti. Il consigliere conclude dicendo che si augura che in futuro possano essere effettuati interventi di miglioramento della viabilità;
- del Sindaco che afferma di condividere quanto detto dal Consigliere Viotto. Precisa, inoltre, che non è previsto un significativo incremento del flusso veicolare, ma sicuramente sarà valutato quali interventi effettuare o richiedere alla Città Metropolitana in quanto il tratto di strada è di loro competenza;

VISTI:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 03/04/2006, n. 152 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 05/12/1977, n. 56 e s.m.i.;
- la D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977;

RITENUTO il progetto preliminare di Variante Parziale n. 08/2025 al vigente P.R.G.C. meritevole di adozione in quanto adeguato a perseguire gli obiettivi prefissati da questa Amministrazione;

CONSIDERATO che per i contenuti degli elaborati di Variante la presente variante presenta le caratteristiche della fattispecie “parziale” ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo la definizione del medesimo comma;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO che i pareri sono rilasciati sulla proposta di deliberazione nel suo complesso;

CON VOTI FAVOREVOLI 12, CONTRARI NESSUNO, ASTENUTI NESSUNO, resi per alzata di mano;

DELIBERA

DI RICHIAMARE la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale per presente provvedimento, che assume altresì contenuto motivazionale ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990 e s.m.i;

DI ADOTTARE il progetto preliminare di Variante Parziale n. 08/2025 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. redatto dall'Arch. Guido Geuna con studio in Osasco (TO), Via Chisone n. 13, costituito dai seguenti elaborati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- Elaborato_1 – Relazione illustrativa delle modifiche di variante;
 - Elaborato_2 – Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Sintesi;
 - Elaborato_3 – Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR;
 - Elaborato_4 – Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Elaborato_D8 – Sviluppo del P.R.G.C. Concentrico: individuazione degli Addensamenti e Localizzazioni Commerciali di tipo A1, A4 e L1 – Scala 1:2.000;
 - Elaborato_C1 – Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie nelle zone oggetto di Variante Parziale n.8;
 - Verifica di compatibilità acustica a firma del Dott. Ing. Antonio Brone;
 - Relazione geologica a firma del Dott. Geol. Dario Fontan;
- **DI STABILIRE** che, relativamente alla Variante parziale al P.R.G.C. in argomento, si farà ricorso all'iter procedurale definito "in maniera contestuale" dall'Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, rifacendosi così allo schema specificato al punto j.1 del citato allegato;
- **DI DARE ATTO** che:
- la Variante rispetta tutte le indicazioni e le caratteristiche previste dalla normativa regionale e per tale motivazione rientra a pieno titolo tra le varianti di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 in quanto soddisfa tutte le condizioni di cui ai punti a)-b)-c)-d)-e)-f)-g)-h) del medesimo comma ed è classificabile come "Variante Parziale", come evidenziato nelle tabelle inserite nelle premesse e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa delle modifiche di variante;
 - rispetto ai contenuti della presente Variante Parziale n.08/2025 al vigente P.R.G.C. non emergono interferenze con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovracomunali;
 - la Variante parziale n. 08/2025 al vigente P.R.G.C., come meglio argomentato nell'Elaborato 3 "Relazione di coerenza con il Ppr" allegato al Progetto definitivo, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti nonché tutte le altre norme del P.P.R. vigente approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017;
 - la fase di verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico comunale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale;

- ai sensi dell’art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i a decorrere dalla data di adozione del presente progetto preliminare trovano applicazione le misure di salvaguardia e pertanto, sino all’emanazione dell’atto di approvazione della variante urbanistica in argomento, il Comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica in contrasto con le indicazioni e prescrizioni previste dal presente progetto preliminare di Variante Parziale n. 08/2025;

DI PROCEDERE, ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., con l’espletamento delle seguenti modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione del progetto preliminare di Variante parziale n. 08/2025 al vigente P.R.G.C.:

- pubblicazione per trenta giorni sul sito informatico del Comune di tutti gli elaborati relativi al progetto preliminare; chiunque potrà presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse nei quindici giorni finali del periodo di pubblicazione;
 - invio, contestuale all’avvio della fase di pubblicazione, della deliberazione alla Città metropolitana di Torino che 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 gli strumenti di programmazione sovracomunale;
 - trasmissione della variante e del “*Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS*” ai soggetti con competenza ambientale al fine dell’espressione dei rispettivi pareri;
- **DI PROCEDERE**, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. 33/13 alla pubblicazione della presente deliberazione e dei relativi allegati sul sito internet – sezione amministrazione trasparente;
 - **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Tecnico per i successivi adempimenti previsti dall’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile **CON VOTI FAVOREVOLI 12, CONTRARI NESSUNO, ASTENUTI NESSUNO**, resi per alzata di mano, al fine di procedere celermente all’attivazione di tutte le procedure necessarie per la successiva approvazione della Variante Parziale n. 08/2025 al P.R.G.C. vigente.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
(Dott. Fabio CERATO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
(Dott.ssa Laura FILLIOL)

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Vigone, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Laura FILLIOL