



# COMUNE DI MARENTINO

PROVINCIA DI TO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.12

### OGGETTO:

**ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VIARIANTE PARZIALE N. 1 ALLA VARIANTE GENERALE DEL PRGC, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977 N. 56 E SMI.**

L'anno duemilaquattordici addì quindici del mese di febbraio alle ore nove e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, 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	Presente
1. COCHIS GIANLUIGI - Sindaco	Sì
2. CORNIGLIA LIVIO - Vice Sindaco	Sì
3. ALTINA ANDREA - Assessore	Sì
4. BOSCO ENRICO - Assessore	Sì
5. CALOSSO GIUSEPPE - Assessore	Sì
6. ROSSO SERGIO - Consigliere	Sì
7. VAI EMANUELA - Consigliere	No
8. ACCOSSATO DAVIDE - Consigliere	Sì
9. BENASCIUTTI GABRIELLA - Consigliere	Sì
10. GOZZARINO LUCIANO - Consigliere	No
11. FERRERO FRANCESCO - Consigliere	Sì
12. CORNIGLIA BRUNO - Consigliere	Sì
13. ROVERO FRANCO PAOLO - Consigliere	Sì
14.	
15.	
16.	
17.	
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	2

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor FASANO Dr.ssa LAURA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor COCHIS GIANLUIGI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il Sindaco, il quale introduce l'argomento, passando la parola all'Ass. Andrea Altina che relaziona in merito;

Premesso:

- che il Comune di Marentino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 87-21229 del 10 dicembre 1992;
- che il Comune di Marentino è dotato di Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con DGR n. 18-5258 del 21 febbraio 2013;
- che allo strumento urbanistico sono state apportate adeguamenti e modificazioni, ai sensi dell'articolo 17, dodicesimo comma, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi., approvate con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 18 del 7 agosto 2013;
- che il Comune di Marentino è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 8 luglio 1999 n. 19), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 27 aprile 2004, successivamente integrato con le seguenti deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 5 marzo 2007 e n. 3 del 4 maggio 2007;
- che il Comune di Marentino è dotato dell'Allegato Energetico Ambientale approvato deliberazione Consigliare n. 3 del 5 marzo 2009;
- che il Comune di Marentino è dotato delle Indicazioni Operative per gli Interventi Edilizi, approvate con deliberazione consigliere n. 43 del 20 dicembre 2011.

Considerato in particolare che il comma 5° dell'art. 17 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi., definisce varianti parziali al P.R.G.C. quelle che non presentano le caratteristiche di cui ai commi 3° e 4° dello stesso art. 17;

Evidenziato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 24 gennaio 2014 veniva adottato l'atto di indirizzo alla predisposizione di una variante parziale allo strumento urbanistico attualmente vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.

Considerato che a seguito dell'approvazione della Variante Generale al PRGC sopra citata, e visti gli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con propria deliberazione 4/2014, occorre procedere ad una variante parziale, finalizzata al miglioramento della fruizione del territorio tramite l'introduzione di nuove disposizioni e norme urbanistiche, mantenendo nel contempo inalterato l'impianto strutturale del PRGC vigente, e più specificatamente:

- introduzione di alcune integrazioni al testo delle Norme di attuazione (all. 37), volte a specificare dettagliatamente gli interventi ammissibili in fabbricati esistenti in area agricola, con la possibilità di destinazioni d'uso artigianato di servizio (U16) e artigianato produttivo compatibile (U17); possibilità di sopraelevazione della quota di colmo e di imposta di max m.1,00, in area Ar1, per adeguamento altezze interne; riduzione al 25%, sempre in area Ar1, della superficie destinata a terziario e commerciale.
- riduzione della superficie territoriale dell'area residenziale Cr3 con la diminuzione del carico insediativo.

- ricollocazione del decremento del carico insediativo ottenuto dall'area Cr3 nell'area Frp, oltre alla modificazione della destinazione di tale area da "centro ippico" in "centro ippico e polisportivo" (all. 38).
- Individuazione in area Brs di una piccola porzione della area Frp.

Richiamata la determinazione del Servizio Tecnico n. 1 in data 27 gennaio 2014, con la quale veniva affidato incarico al prof. arch. Bruno Bianco, di procedere alla redazione di una nuova variante parziale a sensi dell'art. 17 comma 5° della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi;

Preso visione degli elaborati progettuali preliminari della Variante parziale n. 1, predisposti dal tecnico incaricato, e composti da:

- fascicolo contenente la relazione illustrativa, le schede normative e le norme di attuazione modificate.
- tavola n. 4 bis
- tavola 4/1
- tavola 4/2

Ritenuto di procedere all'esame della Variante Parziale n. 1 a sensi dell'art. 17 comma 5° della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.

Considerato pertanto che la presente Variante parziale n. 1:

- non modifica l'impianto strutturale del PRGC, anche in relazione alle modifiche introdotte in sede della presente variante parziale;
- non riduce o aumenta per più di 0,5 mq/ab la qualità di aree a servizi sulle quali sono stati verificati gli standard della Variante Generale al Prgc, con l'unica variazione di un lieve decremento delle superfici territoriali delle aree urbanizzate e urbanizzande, determinato dalla ripermimetrazione nell'ambito dell'area Cr3 di meno mq. 2.170;
- non incide sulla struttura dei vincoli sovra comunali;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC vigente che resta invariata;
- non incrementa le superfici territoriali per attività produttive, commerciali, direzionali, turistico ricettive.
- non incrementa la capacità insediativa delle aree destinate ad attività produttive, ricettive, commerciali, direzionali, turistico ricettive;
- rientra nei limiti previsti per le varianti parziali di cui all'art. 17, comma 5°, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.;
- non induce impatti di tipo acustico, poiché non interessa in alcun modo aree a destinazione produttiva, o aree a servizi particolarmente sensibili e non introduce modifiche che creano incompatibilità o criticità, in quanto vengono in tutti i casi rispettati gli accostamenti tra classi acustiche successive;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'indirizzo urbanistico del Prgc vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esso afferenti.

Considerato che ai sensi del comma 8 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi, la presente Variante parziale è esclusa dal processo di Vas, in quanto la Variante Generale attualmente vigente è già stata recentemente sottoposta alla valutazione Vas,

oltre a non sussistendo aspetti introdotti dalla presente Variante parziale i quali non siano già stati oggetto di precedente valutazione.

Considerato inoltre che la variante non introduce modifiche cartografiche e/o normative che comportano variazioni dell'attuale quadro di compatibilità e coerenza della Variante generale al Prgc attualmente vigente, rispetto alla pianificazione sovraordinata provinciale e regionale.

Evidenziato che non vengono individuate nuove aree di completamento, mentre vengono limitatamente modificate ed integrate le norme contenute nel testo delle Norme di attuazione (all. n. 37), oltre a lievi variazioni dei valori normativi riportati nelle schede delle aree Frp e Cr3 (all. 38).

Visto l'art. 17 - comma 5° della l.r. 56/77 che recita:

.....omissis "Tale deliberazione è assunta dal Consiglio Comunale é 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.....omissis";

.....omissis "contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione la deliberazione medesima è inviata alla Provincia o 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 PTCM o i progetti sovra comunali approvati e fornisce il contributo.....omissis";

.....omissis "la pronuncia medesima si intende positiva se essa non interviene entro il termine predetto. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio Comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte ed approva definitivamente la variante.....omissis";

Preso atto del parere favorevole del Tecnico Comunale espresso a sensi Art. 49 Comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 così come modificato dall' art.3 della legge 213/2012 in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa del presente provvedimento;

si propone affinché il consiglio comunale

## DELIBERI

1) Di adottare il progetto preliminare della Variante Parziale n.1 alla Variante Generale vigente al Prgc, a sensi dell'art. 17 comma 5°, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi., con i contenuti e le modifiche come sopra specificato, composta dai seguenti elaborati tecnici:

- fascicolo contenente la relazione illustrativa, le schede normative e le norme di attuazione modificate.
- tavola n. 4 bis.
- tavola 4/1
- tavola 4/2

che vengono richiamati come indicati nelle premesse.

2) Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 1:

- non modifica l'impianto strutturale del PRGC, anche in relazione alle modifiche introdotte in sede della presente variante parziale;

- non riduce o aumenta per più di 0,5 mq/ab la qualità di aree a servizi sulle quali sono stati verificati gli standard della Variante Generale al Prgc, con l'unica variazione di un lieve decremento delle superfici territoriali delle aree urbanizzate e urbanizzande, determinato dalla riperimetrazione nell'ambito dell'area Cr3 di meno mq. 2.170;
- non incide sulla struttura dei vincoli sovra comunali;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC vigente che resta invariata;
- non incrementa le superfici territoriali per attività produttive, commerciali, direzionali, turistico ricettive.
- non incrementa la capacità insediativa delle aree destinate ad attività produttive, ricettive, commerciali, direzionali, turistico ricettive;
- rientra nei limiti previsti per le varianti parziali di cui all'art. 17, comma 5°, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.;
- non induce impatti di tipo acustico, poiché non interessa in alcun modo aree a destinazione produttiva, o aree a servizi particolarmente sensibili e non introduce modifiche che creano incompatibilità o criticità, in quanto vengono in tutti i casi rispettati gli accostamenti tra classi acustiche successive;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'indirizzo urbanistico del Prgc vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esso afferenti.

3) Di dare atto che le modifiche introdotte non creano incompatibilità o criticità in quanto vengono in tutti i casi rispettati gli accostamenti tra classi acustiche successive;

4) Di dare atto che ai sensi del comma 8 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi, la presente Variante parziale è esclusa dal processo di Vas, in quanto la Variante Generale attualmente vigente è già stata recentemente sottoposta alla valutazione Vas, oltre a non sussistendo aspetti introdotti dalla presente Variante parziale i quali non siano già stati oggetto di precedente valutazione.

5) Di dare atto che la variante parziale non introduce modifiche cartografiche e/o normative che comportano variazioni dell'attuale quadro di compatibilità e coerenza del PRGC rispetto alla pianificazione sovraordinata provinciale e regionale, con l'unica variazione di un lieve decremento delle superfici territoriali delle aree urbanizzate e urbanizzande, determinato dalla riperimetrazione nell'ambito dell'area Cr3 di meno mq. 2.170;

6) Di dare atto che non vengono individuate nuove aree di completamento, mentre si procede ad una sola limitata riperimetrazione dell'area Brs includendo in essa una piccola superficie dell'area Frp, inoltre vengono limitatamente modificate ed integrate le norme contenute nel testo delle Norme di attuazione (all. n. 37), oltre a lievi variazioni dei valori normativi riportati nelle schede delle aree Frp e Cr3 (all. 38).

7) Di dare atto che la delibera di adozione e gli elaborati tecnici sono depositati in visione presso la segreteria comunale, pubblicati per estratto sul sito informatico del Comune di Marentino, oltre che all'Albo Pretorio Digitale del Comune.

8) Di dare atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, potrà presentare osservazioni e proposte, anche munite di supporti esplicativi, nei limiti degli ambiti e delle previsioni della Variante Parziale n. 1.

9) Di trasmettere la presente deliberazione, con gli atti tecnici necessari, alla Provincia di Torino per gli adempimenti di competenza;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco precisa che viene richiesto l'intervento del Responsabile dell'ufficio tecnico, comunale geom. Corrado Meliga, per le spiegazioni tecniche relative alla variante parziale in oggetto, pertanto si sospende il Consiglio.

Il Responsabile illustra ai Consiglieri i tratti fondamentali della variante.  
Il Sindaco dichiara dopo 15 minuti ripreso il consiglio comunale.

L'Assessore Altina chiarisce che le eventuali osservazioni presentate potranno essere accettate soltanto se relative alla presente variante parziale stessa; comunica inoltre che non entrerà nel dettaglio della presentazione dei contenuti in quanto gli è stato riferito che un componente della minoranza si è già recato in Comune presso l'Ufficio tecnico, nei giorni precedenti, ed ha ottenuto tutte le informazioni richieste.

L'Assessore Altina chiede se qualcuno ha comunque da porre domande.

Il Consigliere Corniglia Bruno sostiene che dopo tre anni rivedere le norme attuative del PRGC significa che erano presenti degli errori, inoltre non concorda con la scelta effettuata di spalmare l'area Cr3 all'area FRP, che si configurerebbe come variante sostanziale.

L'Assessore Altina precisa di non essere d'accordo con quanto affermato. Modificare tre norme di attuazione dopo tre anni non significa un fallimento dell'attività. La materia urbanistica è così complessa che le modifiche significano soltanto che l'Amministrazione e il Tecnico non sono sordi e ciechi di fronte a un possibile miglioramento. Inoltre non si tratta di variante sostanziale, questo non lo dice solo l'Amministrazione ma anche il Tecnico che informalmente ha presentato la variante sia agli organi regionali che provinciali nello spirito di collaborazione. Gli organi sovracomunali hanno precisato che la variante rientra nelle disponibilità del Consiglio Comunale e non hanno fatto rilievi. Si precisa che non era possibile spalmare i 320 mq ceduti su un'altra area CR.

Il Sindaco precisa che altre CR sono state ridotte d'ufficio in fase di stesura del Prgc ed altre ridotte dalla Regione.

Il Consigliere Rovero solleva alcuni dubbi sulla parola "centro polisportivo" che vuol dire tutto e niente, sull'interesse pubblico da perseguire, precisa inoltre che gli sembra che ci sia un forte interesse privato e la famiglia Bottanelli sono 40 anni che si era dimenticata del paese.

Il Consigliere Rovero inoltre sottolinea il fatto che si trasforma un'area storicamente adibita a centro ippico in un definitivo centro polisportivo, contravvenendo alla natura

di origine del territorio. Inoltre manifesta perplessità sul forte interesse privato della proprietà, dopo essersi improvvisamente scoperta benefattrice del nostro paese.

L'Assessore Altina precisa che c'è una richiesta scritta pervenuta agli atti dalla famiglia Bottanelli, non vi è nulla di strano nel creare sinergie privato – pubblico.

Il Sindaco ricorda al Consigliere Rovero i contributi che la famiglia Bottanelli ha effettuato negli anni, elencandone dettagliatamente gli interventi. Errata quindi l'affermazione "essersi improvvisamente scoperta benefattrice del paese", essendo stata la famiglia, nel corso degli anni, sempre effettivamente presente. La definizione "area adibita a centro ippico" era inizialmente tale e quale, l'aggiunta "centro polisportivo" non toglie nulla ma è un valore aggiunto per il paese e quindi cade l'insinuazione di forte interesse privato.

Il Sindaco a seguito della richiesta del consigliere Corniglia Bruno legge, per sommi capi, la richiesta nota prot. n. 324 del 28 gennaio 2014.

Il Consigliere Corniglia Bruno interroga l'Assessore competente per sapere perché la proprietà Pianta ha richiesto di dismettere solo una piccola area.

L'Assessore Altina precisa che l'istanza pervenuta è soltanto per una superficie di mq. 320, e che tale richiesta risulta archiviata agli atti.

Il Consigliere Corniglia Bruno ribatte che forse sono stati ceduti perché inedificabili.

L'Assessore Altina conclude dicendo che non intende fare ulteriori discussioni.

Il Consigliere Corniglia Bruno ribatte che così potrà costruire senza PEC e quale guadagno è previsto per il Comune.

Il Sindaco ribadisce che si tratterà comunque di un permesso convenzionato e che il Comune riceverà il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Il Consigliere Ferrero interviene precisando che si era molto interessato in passato al centro ippico, ma non se n'era fatto nulla perché il potenziale acquirente aveva rinunciato. Plaude in ogni caso all'iniziativa. Chiede inoltre di sapere chi paga la variante.

Il Sindaco precisa che per legge le spese sono a carico del Comune.

Il Consigliere Corniglia Bruno chiede al Segretario perché non sono stati predisposti due distinti due atti.

Il Segretario precisa che gli atti sono stati redatti secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico.

Il Sindaco sospende il Consiglio Comunale per consentire al Tecnico comunale di illustrare la procedura;

Il Tecnico comunale espone le procedure previste dalle vigenti leggi in materia; dopo circa 7 minuti il Consiglio riprende.

L'Assessore Calosso precisa che Marentino aveva due fiori all'occhiello: il Castello di Momplaisir ed il Centro ippico. Del Castello non si hanno notizie positive in merito. Sarebbe auspicabile pertanto che almeno il Centro ippico possa ritornare nella sua più completa attività con una sicura futura ricaduta di immagine ed economica su tutto nostro Comune.

Il Sindaco inviata a votare

Con voti favorevoli n. 8  
contrari n. 0  
astenuti n. 3 (Benasciutti Gabriella, Corniglia Bruno e Rovero Franco)  
resi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione così come sopra trascritta.

Successivamente,

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. ==, astenuti n. 3 (Benasciutti Gabriella, Corniglia Bruno e Rovero Franco), resi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – c comma 4- D.lgs n. 267/2000.

\*\*\*^\*\*\*



Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco  
F.to : COCHIS GIANLUIGI

Il Segretario Comunale  
F.to : FASANO Dr.ssa LAURA

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ONLINE N.67**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 21/02/2014, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Marentino , lì 21/02/2014

Il Segretario Comunale  
F.to : dr.ssa Laura Fasano

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.  
Marentino lì 21/02/2014 Il Segretario Comunale

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA .....**

- q Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- q Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale  
FASANO Dr.ssa LAURA