



# COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 del 24/02/2015

**Oggetto :**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.) VARIANTE GENERALE.  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI REGIONALI AI SENSI DELL'ART.15  
COMMA 13 L.R. 56/77 E S.M.I.. DETERMINAZIONI.

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventiquattro**, del mese di **febbraio**, alle ore **20:30**, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Decreto Legislativo n. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta **PUBBLICA STRAORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

Cognome e nome	Carica	Pr.	As.
PANERO Giovanni Carlo	Sindaco	X	
PETTITI Giampiero	Vice Sindaco	X	
QUAGLIA Mattia Domenico	Assessore	X	
PERUZZI Gabriella	Assessore	X	
BERNARDI Gabriella Cristiana	Assessore	X	
BARALE Michela	Consigliere	X	
ANGARAMO Giulia	Consigliere	X	
FORTINA Gianfranco	Consigliere	X	
FRANCO Luca	Consigliere	X	
TESTA Giulio	Consigliere	X	
MARCHISIO Giovanna	Consigliere	X	
ABURRA' Bruno	Consigliere		X
SBARDELLINI Rossella	Consigliere	X	
<b>Totale</b>		<b>12</b>	<b>1</b>

Ai sensi dell'art. 97, del Decreto Legislativo n. 267/2000 partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. **SCARPELLO Giusto**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **PANERO Giovanni Carlo** nella sua qualità di **Sindaco**, avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto.

**Il Sindaco:** introduce l'argomento sottolineando l'importanza del documento in oggetto che specifica essere, con tutti gli allegati, di riscontro alle osservazioni della Regione alla Variante al P.R.G.C..Ne evidenzia le connotazioni che riconduce alle valutazioni poste in essere con riferimento ai principali obiettivi individuati dell'Amministrazione e consistenti nel dare adeguate risposte, con utili misure, alle problematiche della casa, alle esigenze di aree produttive viste nel più vasto contesto del mondo del lavoro, alle necessità del rispetto ambientale a beneficio della qualità della vita il tutto nell'ambito della strutturazione del PRGC che ha vissuto, aggiunge, la stagione dello sviluppo, della crisi, della recessione e oggi, forse, della ripresa; quindi, specifica, le scelte sono mirate a ridisegnare il profilo dello strumento urbanistico in previsione del futuro. Ringrazia l'Arch. Rudella, presente in sala, estensore della documentazione e lo invita a partecipare.

**PETTITI Giampiero:** interviene con ampie argomentazioni riguardanti l'intero quadro di controdeduzioni con riferimento alla documentazione allegata alla proposta e, soffermandosi durante l'esposizione in alcuni passaggi motivazionali contenuti nella relazione soprattutto per le zone di rispetto cimiteriale, espone:

In data 21.07.2014 al protocollo di questo Comune sono pervenute dalla regione Piemonte le cosiddette osservazioni alla variante generale al PRGC.

Una breve cronistoria dell'iter di questo importante piano:

- Incarico per la redazione dicembre 2002
- Adozione progetto preliminare 21.01.2009
- Adozione progetto definitivo 18.12.2012
- Adozione progetto definitivo – integrazioni – 09.05.2013
- Criteri di programmazione commerciale 02.02.2014

In pochi mesi grazie all'impegno di tutto lo staff dell'Ufficio tecnico comunale, dello Studio Arch. Rudella e della Commissione Urbanistica questa sera viene sottoposto al Consiglio Comunale il documento di chiusura del percorso procedurale di competenza comunale ovvero le controdeduzioni alle osservazioni regionali ai sensi dell'articolo 15 comma 13 L.R. 56/77 e smi.

Nel predisporre questa relazione confesso mi sono sentito combattuto nell'individuare il percorso più equilibrato, meno tedioso ma soprattutto per non far sì che dopo sei anni ed un mese venga nuovamente tacciato di "...intervento erudito ed arrogante...".

Si vuole solo ricordare, a titolo di esempio, che già allora si era evidenziato un notevole consumo di territorio agricolo per nuove aree produttive e residenziali e la sensibilità alla tutela delle aree collinari.

Come dice il proverbio "acqua passata non macina più" il presente è produrre le nostre determinazioni in merito alle osservazioni regionali.

Di conseguenza si tratteranno le linee essenziali di carattere generale lasciando, se necessario a richiesta dei colleghi consiglieri, all'Arch. Rudella lo sviluppo puntuale di ogni area posta sotto osservazione.

Il punto principale è che la variante al PRGC deve essere ridotta come "uso del territorio" vuol dire si devono ridurre le superfici di terreno destinate alle attività produttive e residenziali.

Si deve passare dal 16,7% al 6%, facilmente capibile lo sforzo non indifferente.

Come si è operato nelle scelte?

1- Data la notevole quantità da ridurre si è ragionato su grandi numeri:

aree produttive Burgo, Via Maestri del Lavoro ( Villanovetta), all'ingresso di Falicetto;

aree residenziali sul confine di Manta, zona collinare Via Valcrosa, Via Piasco (Villanovetta), Via Falicetto ( Falicetto), zona reduci.

Per alcune vi è stata la riduzione, altre il rimodellamento ed in altri casi lo stralcio "provvisorio", perché provvisorio? Si è pensato di congelare le aree con il sistema dell'inedificabilità ovvero nessuno può costruire le aree rimangono intonse e già predisposte per varianti specifiche o per una prossima variante generale.

- 2- Altro metodo di lavoro è stato quello di operare su tutto il territorio comunale al fine di mantenere così la possibilità di avere uno sviluppo più armonico ma anche e soprattutto per i cittadini che per, i più svariati e legittimi, motivi hanno l'interesse di costruire un immobile nel capoluogo o nelle frazioni.
- 3- Lo stralcio e/o la riduzione delle aree residenziali ha interessato quelle zone segnalate dalla valutazione ambientale strategica regionale come porzioni di territorio da tutelare sotto il profilo paesaggistico, ambientale e territoriale. Infatti il documento regionale chiude con la seguente frase " tale fase di revisione come sopra specificato dovrà avvenire in costruttiva collaborazione tra l'autorità procedente e l'autorità competente, sarà espletata mediante incontri tecnici finalizzati a garantire l'inserimento degli elementi di revisione ambientale e paesaggistica nella rielaborazione del piano.

Alla luce di quanto sopra l'Amministrazione Comunale in senso lato e lo Studio Rudella hanno sottoposto ai vari settori regionali interessati la proposta di rielaborazione al fine, oltre che per correttezza procedurale, anche per avere maggiori possibilità di contenimento dei tempi di approvazione di competenza regionale.

Pertanto nella fase di revisione come si è potuto capire ci si è attenuti, in termini generali, al ragionamento delle osservazioni regionali.

Su un punto si è meditato di non accettare l'osservazione, quella relativa all'area residenziale posta nei pressi del cimitero di villanovetta, essendo un punto delicato dove la regione Piemonte potrebbe operare diversamente, si preferisce dare lettura delle motivazioni e come detto in precedenza alle specifiche analisi del redattore.

(Lo stesso Pettiti legge pag.3 della Relazione integrativa).

In conclusione dell'intervento, dando massima disponibilità di risposta ove vi sia la necessità di ulteriore informazione e/o chiarimento; con il massimo rispetto che nutro da anni nei confronti dell'Arch. Rudella si può sostenere che Verzuolo purtroppo non avrà un abito di alta sartoria ma la cucitura delle sfrangiature questo sempre nell'ottica dell'ormai vituperato ed irriso federalismo.

Si decide solo più per numeri, percentuali e tabelle, non più per la passione, l'impegno ed il sogno di ogni singolo amministratore che intende in modo disinteressato dare il proprio apporto per migliorare il paese di tutti.

**TESTA Giulio:** Siamo chiamati stasera ad approvare le controdeduzioni alle osservazioni della Regione in merito alla Variante Generale PRGC adottata in via definitiva nel dicembre 2012 ed integrata poi nel maggio 2013. In sostanza la Regione contesta un sovradimensionamento della Variante Generale sia in punto aree residenziali sia produttive e ne chiede un ridimensionamento: ciò al fine di rientrare nell'obiettivo nel PTR teso a contenere il consumo del suolo, specie di quello agricolo di classe I e II. In concreto la Regione chiede al Comune di stralciare o quantomeno di ridurre tutta una serie di aree di nuovo impianto sia su Verzuolo (zona ai piedi del Morsetto, zona tra il poggio verde e via Valcrosa, aree verso Manta che diventano agricole inedificabili) sia su Falicetto sia su Villanovetta (ove in via Piasco viene richiesto lo stralcio dell' area più collinare per mitigare l'impatto ambientale). Chiede, inoltre, un ridimensionamento dell'area artigianale di Villanovetta e dell'area produttiva destinata all'ampliamento Burgo: in questo caso perché i terreni ricadono nelle classi I e II e non sono previsti investimenti a breve da parte dell'azienda. Tutti i sopraccitati rilievi sono stati esaminati e ritenuti condivisibili dalla Commissione Urbanistica: anche il nostro gruppo di minoranza li condivide sottolineando la scelta, molto opportuna, di considerare agricola la zona destinata

all'ampliamento Burgo ma inedificabile. L'unico rilievo della Regione che non viene recepito riguarda l'area di Villanovetta 07RC01 (quella nei pressi dell'ex cimitero di Villanovetta confinante con via Piasco) che viene riconfermata edificabile, in conformità, peraltro, con il parere della Commissione Urbanistica. È vero, come sottolinea la Regione, che quest'area ricade quasi interamente nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri ma è altrettanto vero che tale fascia è già stata compromessa da precedenti interventi edilizi, interventi risalenti a decenni fa quando il vincolo cimiteriale era di 50 metri. La scelta di mantenerla edificabile ben può essere motivata, come risulta dalla relazione integrativa alle osservazioni della Regione agli atti, dal richiamo all'art. 27 della nuova legge regionale che consente di ridurre la fascia a non meno di 50 metri quando siano previste opere pubbliche o interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico: nel nostro caso è prevista la sistemazione dell'area con parcheggi ed aree verdi. Per concludere esprimiamo, come minoranza, voto favorevole sulle controdeduzioni proposte che portano ad un ridimensionamento del piano di circa il 10% rispetto alla variante adottata; l'incremento di consumo del suolo ad uso insediativo risulta quindi del 6,70% decennale rispetto all'esistente, di poco superiore al limite che si dovrebbe osservare nella pianificazione locale. Il nostro voto favorevole dipende dalla constatazione che il piano mantiene, comunque, tutti gli obiettivi (salvo uno su cui mi soffermerò tra poco) che a suo tempo ci eravamo dati, quando cioè avevamo deciso di mettere mano al vecchio piano regolatore e cioè: miglioramento della viabilità (ed il piano prevede appunto la realizzazione della circonvallazione a Falicetto sia quella del concentrico), riqualificazione urbana (vengono mantenuti i due interventi a tale scopo previsti, quello nei pressi della Chiesa di Santa Maria e quello tra il Palazzo Comunale e l'incrocio con via Don Orione), valorizzazione delle aree pubbliche (vengono mantenute edificabili sia l'area di via Europa sia l'area di proprietà della Provincia ai piedi dell'istituto agrario). Vero è che la scelta di non riconfermare l'edificabilità dell'area Reduci - che infatti stasera viene stralciata - sconfessa quella fatta in sede di adozione della variante generale, quella cioè di accorpare tutti gli impianti sportivi. Pur ritenendo tuttora valide le motivazioni che stavano alla base di tale indirizzo, accorpare cioè gli impianti anche per avere minori spese ed un gestore unico, penso sia saggio correggere tale scelta alla luce della mutata situazione economica generale: stagnazione dell'economia, forte crisi dell'edilizia. Non sono più così convinto, per intenderci, che da un'eventuale alienazione dell'area edificabile ex Reduci si ricavano oggi risorse sufficienti per ottenere, nell'area dei nuovi impianti, le stesse strutture sportive, campi da tennis in primis, di cui oggi il Comune dispone. Per queste ragioni non ritengo sbagliato che il Comune, autonomamente e senza che la Regione lo abbia richiesto, stralci quest'area. Non resta quindi che augurarci che l'entrata in vigore del nuovo piano contribuisca alla ripresa del settore edilizio e di conseguenza di tutta l'economia locale con conseguenti positive ricadute sulle casse comunali.

**RUDELLA Enrico:** su invito del Sindaco, illustra, avvalendosi della documentazione allegata, le linee principali di controdeduzione alle osservazioni regionali esaurientemente esposte, aggiunge, negli interventi di cui sopra; si sofferma sugli aspetti ambientali e si riconduce ai pareri di competenza degli uffici regionali e sottolinea gli obiettivi di qualità della vita perseguiti; evidenzia che nell'ambito dell'attività si è operato secondo una tecnica di coprogettazione con gli uffici regionali e i concetti espressi sono riconducibili, precisa, ai termini di ridimensionamento, rimodellamento e stralcio con cui si è operato per determinare le controdeduzioni; sottolinea gli aspetti di sviluppo futuro che il documento potenzialmente contiene eventualmente attivabili anche con specifiche varianti parziali come anche convenuto con gli uffici regionali e osserva come sia normale che durante l'iter procedimentale del PRGC vi sia un aggiornamento, tempo per tempo, delle strategie in ragione del mutare delle situazioni e delle stesse norme fermo restando i principi e gli obiettivi di

base; sottolinea ed illustra alcuni aspetti dei documenti principalmente della relazione.

**TESTA Giulio:** precisa, anche con conferma in tal senso di **Pettiti**, l'entità del ridimensionamento e

**PETTITI Giampiero:** afferma che **Testa** ha ragione nell'usare il termine "abbiamo" quando parla di attività posta in essere per addivenire al risultato di oggi, in quanto c'è stata ampia collaborazione e condivisione dei componenti della Commissione Urbanistica in un contesto di incontri ove sono stati affrontati i vari punti con serenità e, appunto, condivisione; sottolinea ancora alcuni aspetti tecnici e il notevole lavoro svolto.

**Sindaco:** ringrazia l'Arch. Rudella; sottolinea l'importanza della decisione di oggi che chiude, aggiunge, un annoso iter procedurale e ringrazia tutti coloro che hanno concorso per tale obiettivo. Precisa che il ridimensionamento dal 16% al 6% infligge un duro colpo anche per le ricadute sul bilancio comunale. Ringrazia ancora tutti coloro che hanno partecipato affinché si arrivasse al risultato di oggi che, specifica, tende a rendere Verzuolo una cittadina interessante; illustra, quindi, la proposta nei vari punti principali e mette ai voti.

Quindi

## IL CONSIGLIO COMUNALE

(come da proposta)

### **PREMESSO che:**

- Con Delibera Consiglio Comunale n.40 del 18.12.2012 e n.12 del 09.05.2013 (integrazioni) questa amministrazione ha adottato in via definitiva la Variante Generale al PRGC ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- la Regione Piemonte in data 15.07.2014 prot. n.19324, pervenuta il 21.07.2014 prot. n.7812, ha trasmesso la relazione d'esame relativa alla Variante Generale di cui in premessa, con pratica n. B30020, rif. prot. gen. n. 2509 del 24.01.2013 e n. 4105 del 11.02.2013.

### **DATO ATTO:**

- di condividere, a livello generale, le osservazioni espresse dalla Regione Piemonte e di procedere ai sensi dell'art.89 comma 3 della L.R. 3/2013;
- che i tecnici incaricati: l'arch. Enrico Rudella, il geol. Giovanni Menzio e l'ing. Enrico Natalini della Microbel s.r.l., ognuno per le proprie competenze, hanno prodotto rispettivamente in data 31.12.2014 prot. n. 13883, 20.01.2015 prot.830, 30.01.2015 prot.1312, gli elaborati, all'uopo modificati, individuati nel seguente elenco :

#### **1.1. - Elaborati di Piano Urbanistici**

- ✓ *tav.n. 1.2 -Relazione Integrativa*  
*Determinazioni di Controdeduzione ad Osservazioni e Rilievi Regionali*
- ✓ *tav.n. 2 - Insieme territoriale:* *scala 1:25.000*  
planimetria sintetica del piano con rappresentazione delle fasce marginali dei Comuni contermini
- ✓ *tav.n. 3 - Assetto generale – Carta di Sintesi:* *scala 1: 5.000*  
intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree
- ✓ *tav.n. 4.1 - Concentrico:* *scala 1: 2.000*

sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale

✓ *tav.n. 4.2 - Falicetto:* *scala 1: 2.000*

sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale

✓ *tav.n. 5 - Centri Storici* *scala 1: 1.000*

La Villa – Il Paschero - Villanovetta

✓ *tav.n. 6.1- Norme di Attuazione*

illustranti le caratteristiche d'uso e di fabbricazione di ogni singola area normativa

✓ *tav.n. 6.2 - Schede Normative delle Aree*

✓ *tav.n. 7 - Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.*

✓ *tav.n. 8.5 – VAS – FASCICOLO Piano di Monitoraggio*

### 1.2. - Elaborati Complementari Urbanistici

▪ *tav.n. 9.2 - Assetto generale – Uso del suolo* *scala 1: 5.000*

### 1.3. - Elaborati Acustici

▪ *tav.n. 12 - Verifica e di Compatibilità Acustica*

sulla base del Piano di Zonizzazione vigente, attraverso un esame di compatibilità rispetto alle nuove previsioni.

### 1.4. - Elaborati Geologici

▪ *tav.n. 13 Relazione Geologica – Valutazione Puntuale Condizioni di Edificabilità*

#### **VISTI:**

- la Legge Regionale 56 /1977 e successive modificazioni ed integrazioni,
- l'art.89 comma 3 della Legge Regionale 3/2013,
- il D. Lgs 267/2000,
- il parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale in data 02.02.2015,

**ACQUISITO** il parere favorevole, di cui all'art. 49 comma 1 del D.LGS. n. 267/2000 e all'art. 147/bis del medesimo Decreto Legislativo come disposto dal Decreto Legge n. 174/2012, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

**Con** votazione espressa per alzata di mano con il seguente risultato:  
presenti: 12; votanti: 12, favorevoli: 12, astenuti zero e contrari zero

#### **DELIBERA**

1. DI PROCEDERE ai sensi dell'art. 89 comma 3 della Legge Regionale 3/2013;
2. DI APPROVARE: le controdeduzioni alle osservazioni regionali ai sensi dell'art. 15, comma 13, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., per la Variante Generale al PRGC, costituita dai seguenti elaborati:

#### 1.1. - Elaborati di Piano Urbanistici

✓ *tav.n. 1.2 -Relazione Integrativa*

*Determinazioni di Controdeduzione ad Osservazioni e Rilievi Regionali*

✓ *tav.n. 2 - Insieme territoriale:* *scala 1:25.000*

planimetria sintetica del piano con rappresentazione delle fasce marginali dei Comuni contermini

✓ *tav.n. 3 - Assetto generale – Carta di Sintesi:* *scala 1: 5.000*

intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree

- ✓ *tav.n. 4.1 - Concentrico:* *scala 1: 2.000*  
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- ✓ *tav.n. 4.2 - Falicetto:* *scala 1: 2.000*  
sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale
- ✓ *tav.n. 5 - Centri Storici* *scala 1: 1.000*  
La Villa – Il Paschero - Villanovetta
- ✓ *tav.n. 6.1- Norme di Attuazione*  
illustranti le caratteristiche d'uso e di fabbricazione di ogni singola area normativa
- ✓ *tav.n. 6.2 - Schede Normative delle Aree*
- ✓ *tav.n. 7 - Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.*
- ✓ *tav.n. 8.5 – VAS – FASCICOLO Piano di Monitoraggio*

#### 1.2. - Elaborati Complementari Urbanistici

- *tav.n. 9.2 - Assetto generale – Uso del suolo* *scala 1: 5.000*

#### 1.3. - Elaborati Acustici

- *tav.n. 12 - Verifica e di Compatibilità Acustica*  
sulla base del Piano di Zonizzazione vigente, attraverso un esame di compatibilità rispetto alle nuove previsioni.

#### 1.4. - Elaborati Geologici

- *tav.n. 13 Relazione Geologica – Valutazione Puntuale Condizioni di Edificabilità*

3. DI DARE atto che il commento esplicativo della Relazione Integrativa costituisce riscontro ai rilievi e alle richieste di approfondimento o di verifica dimensionale delle scelte previsionali, ricompresi nella Relazione di Esame Istruttorio Regionale;
4. DI DARE atto che le modifiche, le rettifiche e le integrazioni:
  - non sono in contrasto con norme legislative vigenti
  - sono in linea con quanto rilevato e richiesto dalle osservazioni regionali
  - non hanno alterato l'impostazione generale del disegno e della normativa del PRG
  - non sono ritenute tali da mutare le caratteristiche del Piano
  - non hanno imposto nuovi vincoli.Si esclude pertanto il rimando al 15° comma dell'art. 15 L.R. 56/77, per una ripubblicazione degli atti;
5. DI DARE atto che responsabile del procedimento è il geom. Gianpiero OLIVERO responsabile del servizio tecnico comunale;
6. DI DARE mandato di trasmettere la presente deliberazione e gli elaborati costituenti la Variante Generale al PRGC alla Regione Piemonte;

#### INDI

Attesa l'urgenza di provvedere, in ragione dei contenuti, dei tempi procedurali e relativi adempimenti connessi alle norme in argomento, con successiva votazione espressa per alzata di mano con il seguente risultato: presenti: 12; votanti: 12 e favorevoli: 12 la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4 comma- del D. Lgs. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

**IL PRESIDENTE**  
(F.to PANERO Giovanni Carlo)

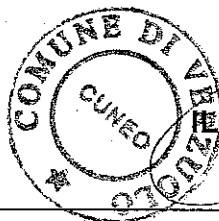
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to SCARPELLO Giusto)

### ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N. 184 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune, ai sensi dell'art. 32 L. 69/2009, per 15 giorni consecutivi dal **05 marzo 2015** al **20 marzo 2015** come prescritto dall'art. 124, comma 1, del T.U.E.L. del 18/08/2000 n. 267

Verzuolo, li 05 marzo 2015



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to SCARPELLO Giusto)

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' (Art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000)

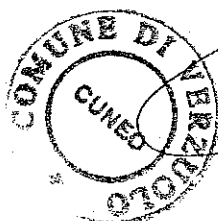
Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio online del Comune, ai sensi dell'art. 32 L. 69/2009, ed è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs 267/2000.

Verzuolo, li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
SCARPELLO Giusto

Copia conforme all'originale

Verzuolo, li 05 marzo 2015



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to SCARPELLO Giusto)