

**OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE N. 4 AL P.R.G.C.  
AI SENSI 7° COMMA ART. 17 L.R. 56/77**

In via preliminare il Sindaco introduce ed illustra l'argomento sottolineando come la variante di cui trattasi, redatta ex art. 17 L.R. 56/1977, viene portata all'attenzione del Consiglio Comunale e va inquadrata nei termini dell'attività di programma di rivisitazione della pianificazione urbanistica e degli strumenti ad essa collegati, realizzata dall'Amministrazione Comunale. Con deliberazione, esecutiva a termini di legge, la Giunta Comunale, e successivamente con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico, ha conferito mandato ai professionisti incaricati per procedere con una serie di indicazioni in materia, sfruttando le diverse procedure legislative consentite. La prima attività portata all'attenzione del Consiglio Comunale riguarda l'intervento di modifica mediante l'art. 17 volto ad intervenire, senza modifiche strutturali di piano, per: a) correggere previsioni e normative imposte da modifiche regolamentari o legislative; b) correggere errori materiali; c) modifiche di tracciati di viabilità non praticabili; d) regolamentare l'altezza dei fabbricati residenziali e produttivi; e) ridisegnare regole di aree per consentire il decollo e lo sviluppo armonico del territorio; f) consentire la crescita di aree produttive attualmente esaurite. Sottolinea come, pertanto, si tratti di interventi importanti che garantiscono all'Amministrazione Comunale:

- a) l'effettiva applicazione del P.R.G.C. vigente;
- b) una maggiore capacità di controllo sull'evoluzione edilizia del territorio.

Allo scopo di consentire una più dettagliata illustrazione della variante di cui trattasi a cura dei professionisti incaricati, il Sindaco propone la sospensione della seduta che, all'unanimità dei voti viene accolta: alle ore 18,20 il Consiglio viene sospeso: l'ing. Ripamonti, l'arch. Pairone ed il Responsabile A.P.O. Tecnica del Comune, geom. Vilma Falco, illustrano, nel dettaglio, i contenuti della variante, procedendo, inoltre, a chiarire e rispondere alle diverse istanze prodotte dai consiglieri Sigg.ri Bonansea e Ballari e relative alle singole proposte oggetto di variante. Al termine dell'esposizione da parte dei professionisti, alle ore 19,55, la seduta riprende i lavori ed il Sindaco, ringraziando i professionisti per l'illustrazione, sottolinea e precisa le modalità procedurali previste dalla legge in materia di varianti al P.R.G.C.: adozione e deposito con tempi successivi di pubblicazione – 15 gg. – fase di presentazione eventuali osservazioni e successiva approvazione definitiva, nei 30 giorni successivi con invio degli atti alle Amm.ni Prov.le e Regionale per gli adempimenti di rispettiva competenza.

Sentito l'intervento del Consigliere Sig. **Ballari** il quale sottolinea il ruolo dei gruppi di minoranza che, comunque, rappresentano una fascia dell'elettorato e svolgono un ruolo difficoltoso anche se propositivo: eccepisce la mancanza di consultazione degli atti pur essendo stato ampiamente rispettato l'art. 13 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale: sarebbe stato necessario un termine di ragionevolezza e buon senso in relazione alla materia da trattare; la Commissione Urbanistica comunale è stata convocata il giorno 7/2/08 e ritiene difficile affrontare argomenti di tale spessore in un breve lasso di tempo. Nel merito della variante n. 4) ritiene come la stessa sia completamente dovuta e giustificata per favorire al meglio l'attività

dell'Ufficio Tecnico comunale su vari interventi allo scopo di evitare brutture e storture: ritiene come fosse necessaria una integralità, una maggiore adesione a richieste dei gruppi nel corso degli anni; ritiene, altresì, di esprimere parere favorevole in ordine all'accoglimento delle istanze prodotte dai privati; ritiene che il punto n. 4) rappresenti una gratificazione per i privati anche se rischiosa per la cosa pubblica in quanto si corre il rischio di non avere una pianificazione complessiva dell'area e dei collegamenti; l'eliminazione della viabilità risulterebbe rischiosa in quanto manca una visione di insieme come per l'area di Piazza Giretti. Quanto alla n. 6), la riduzione dei piani è stata già più volte rimarcata dal gruppo e ci si domanda perché non prima e per aree ben più ampie: discutibili le scelte tecniche e politiche; parere favorevole per la n. 7); per le n. 9),10) e 11) in ordine all'altezza massima per i capannoni e aree produttive ritiene siano in contrasto rispetto alle previsioni datate 7/2/2008; si domanda il perché non diversificare il parametro a seconda dell'area di riferimento (ad es., problemi in zone concomitanti alle residenziali). Richiede chiarimenti in ordine al c.d. "rispetto della linea di campagna" nell'area produttiva.

Sentito l'intervento del Consigliere Sig. **Ferlenda** il quale solleva obiezioni alle critiche in materia di procedure ed alle considerazioni espresse: sono state rispettate le previsioni normative e regolamentari in ordine ai passaggi in Commissione Urbanistica comunale nell'ambito della quale è stato discusso il progetto complessivo delle varianti e nessuno dei gruppi, comunque, ha presentato richieste di chiarimento e/o integrazioni e/o informazioni nonostante anche in quella sede fosse garantita la presenza e disponibilità dei professionisti incaricati. Nello specifico, il Consigliere sottolinea come sia in ambito di Commissione Urbanistica che in ambito del Consiglio Comunale si trova d'accordo e condivide la proposta di adozione della variante in argomento.

Sentito l'intervento del Consigliere Sig. **Bonansea** il quale critica i ritardi che provocano mancati investimenti da parte dei privati e delle aziende; critica la mancata partecipazione ed informazione nei confronti della popolazione in relazione alle istanze eventuali della comunità; critica, altresì, la mancata partecipazione ritenendo indispensabile la consultazione sottolineando come la pianificazione sia un atto importante. Evidenzia come la rivisitazione dello strumento urbanistico fosse necessario ma eccepisce che le modifiche siano di parte e discriminanti; eccepisce in ordine al poco tempo ed alla scarsa possibilità di consultazione degli atti; chiede in merito al numero delle istanze dei privati e quante siano effettivamente le domande esaminate; eccepisce in ordine ai problemi non affrontati con la variante n. 4), senza modifiche strutturali di piano, modifiche alla viabilità come elemento portante: ritiene il piano viabilistico necessario, portante di una zona urbanizzata; eccepisce in merito all'area di completamento tra la fascia del centro storico- elemento di cucitura - e la zona a valle della circonvallazione. Esprime dubbi sul fatto della riduzione del numero dei piani in zona residenziale: discutibile e da affrontare con tutta la collettività. Rilievi su Strada Tirabasse, come per via De Gregorio di Sant'Elia: manca una disciplina adeguata. Altra eccezione in merito all'ampliamento del deposito inerti: chiede se esista una richiesta o se si tratti di iniziativa dell'Amministrazione; argomento di un settore merceologico importante: Sottolinea come le considerazioni espresse equivalgano a dichiarazione di voto contrario.

Sentita la replica del **Sindaco** il quale sottolinea come, pur in presenza di atti cui competeva la facoltà di secretazione, vi siano stati tempi più che sufficienti per assicurare dibattiti all'interno dei rispettivi gruppi consiliari, in considerazione che la Commissione Urbanistica comunale si è riunita il giorno 7 febbraio 2008; ritiene le dichiarazioni espresse completamente prive di fondamento: la viabilità nell'area T4 è garantita dal P.R.G.C. vigente: la viabilità "abrogata" rispetto ad un "sottopasso" irrealizzabile senza utilizzare sedime ferroviario ed è, pertanto, improprio mantenere quel tipo di viabilità. Quanto alla criticità del "Pc1" ribadisce che si tratta di una problematica che attraverso il meccanismo della variante odierna, viene attutito: infatti, risultava produttivo in precedenza e tale rimane ancora adesso: l'attuale regolamentazione non consentirebbe una zona di "cuscinetto" che viene al contrario introdotta a maggiore garanzia delle abitazioni; quanto all'altezza, discussa in

commissione, si tratta di una svista, riletta con attenzione e riproposta nei termini correttamente. Quanto alla “linea di campagna” sussiste l’obbligo di considerare l’altezza dal piano di campagna esistente e su tale valore valutata.

Personalmente il Sindaco difende le scelte a prescindere dalle valutazioni che saranno espresse dal Consiglio: la variante in argomento è un atto che, per la sua portata, risulta talmente importante da consentire una serie di risistemazioni, per fatti e circostanze emerse nel corso del tempo e per motivi diversificati. Rispondendo al Consigliere Bonansea afferma che attualmente non esiste strumento urbanistico che consenta di poter intervenire su Via De Gregorio di Sant’Elia, Strada Torretti, di proprietà etc. L’attenzione dell’Amministrazione è volta, in particolare, rispetto al numero di piani, perchè non abbia mai a ripetersi in futuro in presenza di progetti a 3 piani nella zona della Circonvallazione. Quanto all’ampliamento dell’area inerti l’individuazione dell’area di una scelta obbligata e, comunque, legata a quanto prevede, ex art. 17, in materia di ampliamenti possibili in aree omogenee e/o contigue e non altrove, nella misura massima prevista del 6%.

Sentito l’intervento del Consigliere Sig. **Falco** il quale esprime riflessioni sulle proposte e modifiche richieste e manifestate. Ritiene che i lavori della Commissione Urbanistica comunale siano fondamentali ed importanti nella misura in cui si debbano valutare attentamente le diverse considerazioni ed opinioni, centro di attenzione ove portare istanze e/o osservazioni. La Commissione in argomento svolge un ruolo ed un lavoro molto importanti per il pubblico interesse, nella partecipazione alle proposte, esigenze e necessità: da qui l’importanza delle proposte di modifica al P.R.G.C. in modo trasparente, conforme e legittimo a favore della cittadinanza; ognuno prende specifiche responsabilità e non sussistono atti discriminanti o discriminatori nei confronti dei cittadini. Diversi possono essere i punti di vista, le opinioni politiche che meritano pari dignità e rispetto pur nella loro diversità delle opinioni espresse: il confronto politico è leale e trasparente. Si esige il rispetto massimo per il lavoro effettuato dai funzionari e tecnici professionisti e condivide pienamente le parole del Sindaco in ordine alle responsabilità che si assumono nell’adottare la presente variante.

Sentito l’intervento del Consigliere Sig. **Bonansea** il quale ritiene indispensabili chiarimenti e approfondimenti su altri siti che possono rivestire importanza fondamentale per le iniziative che si intraprendono. Ritiene che la Commissione sia stata convocata nel minimo indispensabile.

Sentito l’intervento del Consigliere Sig. **Ballari** che sottolinea come i lavori della Commissione abbiano riguardato e trattato situazioni che, nel suo caso specifico, costituivano una novità con conseguente difficoltà a porre quesiti pur in presenza di segretezza e divieto di diffusioni o dibattiti. In merito al settore “Pc1”, il suo gruppo di appartenenza sottolinea la necessità di intervenire non con una variante di questo tipo e gli adeguamenti non anche su aree alternative ancora non completate: modificasi un’area e non su altre.

Sentita la replica del **Sindaco** il quale ribadisce come, pur nella segretezza degli atti, sarebbe stato comunque legittimo e conforme un dibattito all’interno del proprio gruppo. Precisa, altresì, come tutte le aree siano in parte edificate e/o con progetti in corso d’opera, per le quali si riserva le verifiche del caso. Dichiarata, inoltre, di allontanarsi dall’aula unitamente al Vice-Sindaco Sig. Marcello.

Si allontanano dall’aula consiliare il Sindaco ed il Vice Sindaco: risultano presenti n. 11 consiglieri

Assume la Presidenza del Consiglio il Consigliere anziano Sig. MERLO Sergio.

Successivamente,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Segretario comunale ha espresso il proprio parere in merito alla conformità ai sensi dell'art. 97 del T.U. n. 267/2000;
- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica; hanno espresso il proprio parere favorevole

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 25 del 28.02.2007 con la quale erano evidenziate le necessità degli aggiornamenti ed adeguamenti al PRGC ed erano individuati i tecnici cui affidare l'incarico, nelle persone dei Sigg.ri Arch. Marco Pairone di Pinerolo e Ing. Ripamonti Valter di Pinerolo;

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n. 102 del 27.08.2007 con la quale era approvato lo schema di convenzione per la redazione della variazione urbanistica, da stipulare con i professionisti sopra citati;

VISTA la variante n. 4 al PRGC vigente predisposta dall'Arch. PAIRONE MARCO di Pinerolo e dall'Ing. RIPAMONTI VALTER di Pinerolo depositata in data 03.12.2007 e 10.03.2008 , ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della L.R. 56/77 e smi composta da:

- All. 1 Relazione Illustrativa
- All. 2 Norme tecniche di attuazione stato attuale
- All. 3 Norme tecniche di attuazione in progetto di variante
- Tav . P2a stato attuale
- Tav . P2a in variante
- Tav. P3a stato attuale
- Tav. P3a in variante
- Tav. P3b stato attuale
- Tav. P3b in variante
- Tav. P4 stato attuale
- Tav. P4 in variante

DATO ATTO che la variante proposta rientra tra quelle previste al comma 7° art. 17 L.R. 56/77 e smi;

DATO ALTRESI' ATTO che la variante n. 4 al PRGC è compatibile con il Piano di classificazione Acustica approvato con deliberazione C.C. n. 4 del 04.03.2004;

SENTITA la dichiarazione di voto contrario espressa dal Consigliere Sig. Ballari, riferita non a tutti gli interventi di variante ma su parte di essi;

SENTITA la dichiarazione di voto favorevole espressa dal Consigliere Sig. **Ferlenda** il quale condivide l'operato e le scelte adottate dall'Amministrazione Comunale e formalizzatesi con la proposta di deliberazione che è oggetto del presente dibattito e il quale afferma:

*“In merito al punto 2 all'ordine del giorno il gruppo “Uniti per Bricherasio” esprime parere favorevole rimarcando che da esso traspare:*

- *l'attenzione alla definizione delle regole da applicare in particolar modo rispetto all'altezza dei fabbricati*
- *l'attenzione rivolta ad individuare interventi che consentano la piena attuazione di quanto previsto dal piano Regolatore soprattutto nelle zone “Pc” e “Tn”*
- *la sensibilità rispetto all'eliminazione di errori o questioni che penalizzano interventi privati.*

*Per questi motivi il gruppo esprime parere favorevole”*

SENTITA la dichiarazione di voto del Consigliere Sig. **Bonanse** il quale afferma:

*“Come emerso nei diversi interventi svolti in merito al punto in discussione, il Gruppo "Insieme per il futuro di Bricherasio" voterà contro l'approvazione della delibera di adozione della variante 4 al Piano Regolatore Generale Comunale di Bricherasio.*

*Sinteticamente le principali motivazioni che ci portano al voto di dissenso sulla variante sono:*

- a) *il Sindaco e la Giunta già in campagna elettorale del 2004 e poi all'insediamento*
- dell'esecutivo avevano promesso con celerità una variante sostanziale allo strumento urbanistico. Sono passati quarantasette mesi e si giunge alla discussione proposta dalla Giunta Municipale con una modifica di discutibile entità e portata applicando l'art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;*
- b) *l'Esecutivo ha proceduto con indicazioni date ai Professionisti per la stesura della variante senza sentire la popolazione, senza andare in consultazione con le organizzazioni professionali di categoria, le frazioni, la popolazione del Centro Storico, ecc..*
- Neanche la commissione di merito è stata posta nelle condizioni di esprimere valutazioni e proposte sulla portata della variante; essa è stata convocata una sola volta per prendere visione di quanto era già stato deciso in altre sedi.*
- c) *le modifiche - contrariamente a quanto sostenuto dal Sindaco con l'introduzione del punto all'ordine del giorno - non rivestono caratteristiche di progressiva sistemazione dello strumento urbanistico, ma profilano scelte discutibili e discriminatorie che in taluni casi nuociono ad un armonioso sviluppo urbanistico;*
- d) *delle 14 modifiche oggetto della variante solo alcune sono condivisibili dal Gruppo e precisamente:*
- accoglimento dell'istanza di un privato tesa a una riqualificazione a zona agricola di area fabbricabile contigua a una casa di civile abitazione;*
  - adeguamento di prassi dello strumento urbanistico con alcune norme del regolamento edilizio;*
  - adeguamento aree per servizi assoggettamento uso pubblico di superfici in sostituzione della dismissione al Comune;*
  - alcune rettifiche di fasce di rispetto alla viabilità esistente.*
- Sulle altre modifiche il nostro Gruppo manifesta forti critiche e pareri del tutto negativi con un giudizio negativo sul merito. Sommariamente si possono elencare:*
- con la proposta di modifica dell'area individuale per la coltivazione di inerti non si va a porre una regolarizzazione di zona che sarebbe quanto mia utile e necessaria;*
  - con due punti particolari che riguardano spaccati di viabilità previsti in due diversi ambiti del piano si vanno a cancellare previsioni che potranno precludere, in futuro, sistemazioni viabilistiche importanti. In particolare, si deplora la cancellazione di previsione urbanistica della zona TN che, di fatto, con opportuni accorgimenti tecnici potrebbe collegare Stradale Cappella Merli con Via Calieri di Sala;*
  - è criticabile la catalogazione d'ufficio - senza avere sentito in seduta pubblica i proprietari di case - degli edifici del centro storico soggetti al vincolo autorizzativo della commissione regionale competente. Il Gruppo lamenta di non aver avuto sufficienti elementi ricognitivi per potersi esprimere sull'argomento;*
  - è discutibile la classificazione di un ambito in normativa, che disciplina la*

- riduzione di un piano fuori terra senza che vi sia un armonico esame di tutte le zone con identica originaria disciplina;  
- non sono a conoscenza del Gruppo sufficienti elementi per poter esprimere un giudizio sulla variante della normativa prevista per le recinzioni e sugli ambiti o comparti previsti nella zona mista a valle della SP n. 161 e in località ex Ghirardi.  
In conclusione il Capo Gruppo ricorda ancora al Sindaco e alla Maggioranza come sia difficile che il Comune governi il processo della pianificazione viabilistica in ambito di PEC o di PIP e ricorda come negli ultimi mesi si siano registrate posizioni incomprensibili e pericolose in materia di viabilità causati da ingressi a raso in curva (sulla SP n. 161 in zona contigua a un'area urbanizzata).

Ancora, in relazione al dibattito Bonansea tiene a precisare come sia effimero il ruolo delle commissioni di merito visto come le stesse vengono tenute in considerazione dalla Giunta e dalla Maggioranza e conclude riconfermando in dichiarazione il voto contrario del Gruppo "Insieme per il futuro di Bricherasio".

CON il seguente risultato della votazione, palesemente espressa per alzata di mano e proclamato dal Sig. Presidente:

<b>PRESENTI:</b>	<b>11</b>
<b>VOTANTI:</b>	<b>11</b>
<b>ASTENUTI:</b>	<b>==</b>
<b>VOTI FAVOREVOLI:</b>	<b>8</b>
<b>VOTI CONTRARI:</b>	<b>3</b> (Ballari – Bonansea – Alloa)

#### **DELIBERA**

1). **DI** adottare in via preliminare la variante n. 4 al PRGC ai sensi dell'art. 17 – 7° comma L.R. 56/77 e smi predisposta dall'Arch. PAIRONE MARCO e dall'Ing. RIPAMONTI VALTER di Pinerolo composta dai seguenti elaborati :

- All. 1 Relazione Illustrativa
- All. 2 Norme tecniche di attuazione stato attuale
- All. 3 Norme tecniche di attuazione in progetto di variante
- Tav . P2a stato attuale
- Tav . P2a in variante
- Tav. P3a stato attuale
- Tav. P3a in variante
- Tav. P3b stato attuale
- Tav. P3b in variante
- Tav. P4 stato attuale
- Tav. P4 in variante

2). **DI** provvedere al deposito del presente atto presso la Segreteria Comunale e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, con contestuale invio alla Provincia di Torino, secondo i disposti del comma 7 art. 17 L.R. 56/77 e smi.;

3). **DI** dare atto che l'adeguamento delle definizioni delle NTA comporta 1) annullamento dell'art. 27 bis del Regolamento Edilizio vigente "Disposizione Transitoria";

4). **DI** dare atto che a decorrere dalla data della presente deliberazione si intendono applicate le norme di salvaguardia ai sensi art. 58 della LR 56/77 e smi.

\*\*\*\*\*

FV/cmr /BA/cl