COMUNE DI LUSERNETTA

C.A.P. 10060 – PROVINCIA DI TORINO – Tel. (0121) 90.90.26
sito web: www.comune.lusernetta.to.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.24

OGGETTO: Adozione del progetto preliminare di Variante Parziale nr. 7/2026 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

L'anno **duemilaventisei,** addì **ventidue,** del mese di **ottobre**, alle ore **20:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Vice Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
PASIN FLAVIANO	Sindaco	Sì
BRICCO DIEGO	Consigliere	Sì
FENOGLIO AMBRA	Consigliere	Sì
RE GIULIO GIOVANNI	Consigliere	Sì
MOTRASSINO Marco	Consigliere	Sì
BRICCO PIETRO	Vice Sindaco	Sì
CARAZZOLO EVA	Consigliere	Sì
ROSELLI MARIA STELLA	Consigliere	Sì
LA ROSA SIMONA	Consigliere	Sì
DI CASTRI DAVIDE	Consigliere	No
	Totale Presenti:	9
	Totale Assenti:	1

Assiste all'adunanza il Segretario **PANETTA Dott.ssa Arianna** il quale provvede alla redazione del presente verbale..

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Bricco Pietro** nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

N. 24/CC del 22/10/2026

OGGETTO: Adozione del progetto preliminare di Variante Parziale nr. 7/2026 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO l'art. 78 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - T.U.E.L.) statuisce al comma 2 che 'Gli amministratori [...] 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 circa i profili sanzionatori, il successivo comma 4 del medesimo articolo prevede che nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta 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;

RILEVATO come sia opinione costante 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. 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;

RILEVATO ALTRESI che dai già indicati principi discende il corollario per cui 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 dell'eventuale prova di resistenza;

PREMESSO che il vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) del Comune di Lusernetta è stato da ultimo adeguato al P.A.I. con variante strutturale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 11.12.2023, ed aggiornato con successiva deliberazione consiliare n. 42 del 18.12.2025 relativa alla classificazione acustica comunale;

PREMESSO che con Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 13 luglio 2023 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di iniziativa privata che interessa principalmente la zona D2 ed aree limitrofe per la 'Realizzazione di nuovo stabilimento produttivo acque minerali';

VISTA l'istanza acclarata al prot. n. 2478 del 02/09/2025 mediante la quale il sig. DAMILANO Paolo, in qualità di legale rappresentante della ditta Pontevecchio S.r.l. con sede legale in Via Achille Grandi n. 13 a Moncalieri (TO) - partita IVA e codice fiscale: 00905800017 proprietaria dell'impianto produttivo in questo comune di cui al Foglio 6 mappale N. 675, ha richiesto al comune l'attivazione di una variante parziale al P.R.G.C. ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i atta ad incrementare la superficie territoriale dell'area industriale D2 accorpati all'area produttiva già esistente, consentire l'adeguamento alle esigenze logistiche ed ampliamenti della superficie di stoccaggio, oltre ad altre modifiche inerenti la viabilità interna all'area D2, le altezze dei locali a magazzino e norme specifiche per opere accessorie.

PREMESSO che in data 29/05/2026 il Comune di Lusernetta e la Società Pontevecchio S.r.l. hanno sottoscritto un protocollo d'intesa per lo sviluppo ed il potenziamento dell'ambito produttivo D2 e la realizzazione di opere di pubblico interesse sul territorio comunale;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ha ravvisato la necessità di procedere a una riorganizzazione planovolumetrica e a un ampliamento mirato dell'ambito produttivo già regolato da P.E.C. facente capo all'area D2 del P.R.G.C. vigente, al fine di assecondare le mutate esigenze logistiche e gestionali dell'attività industriale insediata, raccordandole con una più funzionale pianificazione delle infrastrutture pubbliche e di servizio;

CONSIDERATO che in sede di approfondimento esecutivo la previsione originaria di un'arteria stradale pubblica con andamento nord-sud a scomputo ed attraversamento interno del comparto è risultata tecnicamente non sostenibile e difficilmente praticabile a causa degli accentuati dislivelli morfologici del terreno, nonché priva di reale utilità rispetto ai flussi di traffico esterni ed all'efficacia complessiva della viabilità pubblica;

CONSIDERATO che si rende pertanto opportuno rimodulare il disegno urbanistico del comparto disponendo lo stralcio di detta viabilità di progetto (con conversione dei sedimi stradali in aree private pertinenziali interne al compendio per ottimizzare la continuità dei piazzali) a fronte dell'impegno del soggetto privato alla realizzazione, a propria cura e spese, di un tratto di viabilità pubblica di collegamento tra via Viassa e via cascina d'Anna già previsto dal P.R.G.C. vigente;

VISTA la proposta di Variante Parziale n. 7/2026 redatta dallo Studio Geuna Architetti (Arch. Guido Geuna, Giorgio Cucco, Alberto Geuna) con sede in Via Chisone n. 13, Osasco (TO) acclarata al prot n° 2629 del 29/09/2026, volta a definire l'assetto urbanistico del comparto mediante l'istituzione di una fascia "filtro" di mitigazione ambientale, acustica e visiva tra l'ambito produttivo D2 e le aree residenziali del capoluogo poste a est, all'interno della quale è espressamente vietata ogni attività di produzione industriale diretta e sono ammesse in modo esclusivo le destinazioni d'uso complementari, logistiche, di sosta e di servizio;

VISTA la documentazione specialistica a corredo della variante parziale composta dei seguenti elaborati:

- Relazione geologica redatta dal Dott. Geol. Marco Barbero dello studio Geoalpi Consulting con sede in Via Saluzzo n. 52, Pinerolo (TO) acclarata al prot. n° 2630 del 29/09/2026;
- Relazione di verifica di compatibilità acustica redatta dall'Arch. Michele Darò dello studio Mi.Da con sede in Via Ignazio Porro n. 1, Pinerolo (TO) acclarata al prot. n° 2626 del 29/09/2026;

CONSIDERATO che la proposta di variante è composta dai seguenti documenti:

<u>Elaborati Urbanistici:</u>

- Tavola CD*6 parte prima – Sviluppo del Piano Scala 1:1.500
- Tavola CD*6 parte seconda – Carta dei vincoli Scala 1:5.000
- Tavola P1 - Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree urbanistiche dell'intero territorio comunale
- Tavola P2 - Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con sovrapposizione delle aree urbanistiche dell'intero territorio comunale – CAPOLUOGO
- Elab. 2 - Nome di attuazione
- Elab. 3 - Tabelle di Zona allegate alle Norme di attuazione
- All.1 – Relazione illustrativa delle modifiche di variante
- All.2 – Relazione di Coerenza con il PPR
- All.3 – Verifica di assoggettabilità a VAS

Relazioni specialistiche:

- Relazione geologica redatta dal Dott. Geol. Marco Barbero
- Relazione di verifica di compatibilità acustica redatta dall' Arch. Michele Darò

PRESO ATTO che gli elementi qualificanti e le modifiche cartografiche e normative della Variante Parziale n. 7/2026 consistono in:

- Riperimetrazione dell'area D2 e individuazione della sottozona D2a: ampliamento dell'area produttiva sul lato orientale tramite porzioni agricole marginali in continuità fisica (+2.150 mq), assoggettandola alla disciplina dell'area D2 ma escludendo l'attività industriale diretta;
- Area C9: traslazione dell'ambito verso sud a parità di superficie (2.500 mq) con eliminazione totale delle destinazioni residenziali precedentemente ammesse;
- Area C1d: individuazione di un nuovo ambito derivante dallo scorporo di una porzione della zona C1a, limitando la funzione residenziale esclusivamente agli edifici legittimi già esistenti alla data di adozione;
- Area F5: istituzione di una nuova area per servizi pubblici e viabilità (+2.130 mq) localizzata a nord del comparto in fregio a via Ponte Pietra;
- Area F2: rettifica cartografica dell'area servizi in prossimità del cimitero comunale, riducendola di 1.400 mq per escludere sedimi stradali esistenti e far coincidere il perimetro con l'effettivo utilizzo come parcheggio ed elisuperficie 112;
- Modifiche alle N.T.A.: integrazione dell'Art. 7 (introduzione della definizione di soppalco); modifica dell'Art. 11 (regolamentazione delle opere tecnologiche connesse alle attività idrominerali in area agricola E); modifica dell'Art. 45 (chiarimento dei parametri geometrici, altezze e larghezza di manica dei bassi fabbricati pertinenziali);

DATO ATTO che, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la presente deliberazione contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e che, nello specifico, le modifiche proposte:

- ai sensi della lettera a) del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- ai sensi della lettera b), non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- ai sensi delle lettere c) e d), non riducono né incrementano le aree per servizi oltre il limite di 0,5 mq/abitante (registrando un incremento complessivo di variante pari a 730 mq, per un totale complessivo cumulato di +619 mq a fronte di un massimo ammesso di 656,50 mq);
- ai sensi della lettera e), non comportano incrementi della capacità insediabile residenziale del P.R.G., determinando anzi una riduzione delle potenzialità edificatorie a destinazione abitativa degli ambiti C9 e C1d;
- ai sensi della lettera f), l'incremento delle superfici territoriali per le attività economiche e produttive (+1.570 mq per la presente variante, per un totale complessivo cumulato con le precedenti varianti di +3.560 mq) non supera il limite dell'8% delle aree produttive globali ai sensi dell'art. 30 della L.R. 7/2022 su aree contigue a quelle urbanizzate;

- ai sensi della lettera g), non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- ai sensi della lettera h), non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, né le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

VISTO il comma 7 dell'articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22/03/2019 n. 4/R;

VISTO l'Allegato 2 'Relazione di Coerenza con il PPR' a firma dello Studio Geuna Architetti, nel quale viene analizzata l'assoluta coerenza delle scelte di piano rispetto alle Tavole P2, P3 e P4 del Piano Paesaggistico Regionale;

VISTE le relazioni specialistiche a corredo del progetto preliminare, ed in particolare la Relazione geologica del Dott. Geol. Marco Barbero (acclarata al prot. n° 2630 del 29/09/2026), la Relazione di verifica di compatibilità acustica dell'Arch. Michele Darò (acclarata al prot. n° 2626 del 29/09/2026) e il documento di Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS redatto ai sensi della L.R. 40/1998 e s.m.i.;

RICONOSCIUTA la propria competenza esclusiva in materia ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del medesimo decreto;

Con voti favorevoli nr. 8 favorevoli e nr. 1 astenuto (L.R.) espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 7/2026 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) del Comune di Lusernetta, in conformità agli elaborati tecnici ed illustrativi presentati dallo Studio Geuna Architetti ed elencati in premessa, DICHIARANDO ESPRESSAMENTE, ai sensi del comma 7 dell'art. 11 del Regolamento di Attuazione del PPR (D.P.G.R. n. 4/R/2019), il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), così come asseverato nell'apposita Relazione di Coerenza allegata agli atti.

2. DI DARE ATTO che la presente variante parziale non incide sull'impianto strutturale del P.R.G.C., non comporta incrementi della capacità insediativa residenziale ed è pienamente coerente con gli strumenti di pianificazione sovraordinata (P.P.R., P.T.R. e P.T.C.2).

3. DI DISPORRE il deposito degli atti e dei relativi elaborati progettuali presso la Segreteria Comunale, nonché la contestuale pubblicazione sul sito informatico istituzionale dell'Ente, per la durata di giorni 30 (trenta) consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio online, dando atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante parziale adottata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

4. DI DARE ATTO che, ai sensi della Legge 1902/1952 e successive modificazioni e integrazioni, dalla data di adozione della presente deliberazione operano a tutti gli effetti le misure di salvaguardia, con conseguente obbligo per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di

sospendere ogni determinazione sulle domande di titolo abilitativo edilizio che risultino in contrasto con le previsioni del progetto preliminare di variante adottato o tali da comprometterne l'attuazione.

5. DI PROCEDERE contestualmente all'avvio della fase di deposito alla trasmissione del progetto preliminare unitamente al documento tecnico di verifica preventiva agli Enti competenti ai fini della procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S., nonché alla Città Metropolitana di Torino e alla Regione Piemonte per l'acquisizione dei pareri istituzionali di rito.

6. DI INCARICARE il Responsabile del Procedimento e l'Ufficio Tecnico Comunale per l'esecuzione di tutti gli adempimenti gestionali, di pubblicazione e di notifica discendenti dalla presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di procedere tempestivamente agli adempimenti di cui all'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.,

VISTO l'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli nr. 8 favorevoli e nr. 1 astenuto (L.R.) espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione espressa in forma palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO	**IL SEGRETARIO**
Firmato Digitalmente	Firmato Digitalmente
Bricco Pietro	PANETTA Dott.ssa Arianna