



CITTÀ DI CHIVASSO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

AA

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 91 DEL 28/11/2024

OGGETTO:MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETT. B) E H)PUNTO 3 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. – VIA MARCONI – VIA NINO COSTA – VIA SANT'ANTONIO

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventotto** del mese di **Novembre**, alle ore **20:20** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per decisione del Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

	Cognome e Nome	P	A		Cognome Nome	P	A
1	CASTELLO CLAUDIO	X		10	MORETTI CLAUDIO		X
2	PERFETTO ALFONSO	X		11	DAVICO VERONICA	X	
3	SCINICA GIOVANNI PASQUALE	X		12	MARTA CLARA	X	
4	PEROGLIO CRISTINA	X		13	TAPPERO EMANUELA	X	
5	BARENGO DOMENICO	X		14	DORIA MATTEO		X
6	MAZZER STEFANO	X		15	PRESTIA BRUNO	X	
7	CENA CARLA VERA	X		16	FALBO ENZO		X
8	VEGGIAN TIZIANO	X		17	BUO CLAUDIA		X
9	PASTERIS ADRIANO	X					

Assistono alla seduta gli Assessori CENTIN PASQUALE, CASALINO CHIARA, DEBERNARDI FABRIZIO, VITALE GIANLUCA, VARETTO CRISTINA

Assume la presidenza Il Presidente del Consiglio Alfonso Perfetto

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. Salvatore Mattia

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. **13** componenti su n. 17 assegnati, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento sopra indicato.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso che:

- il Comune di Chivasso è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 19-12326 del 19/04/2004;
- complessivamente dalla data di approvazione il PRGC vigente sono state introdotte nel tempo le seguenti varianti e/o modifiche:
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 12/04/2005 - Approvazione variante del PRGC ai sensi dell'art.17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. (Area DAC 2 e correzione errori materiali)
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 71 del 24/10/2005 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 56/77 e s. m. e i. (Variazione di destinazione d'uso area pubblica in Via Nino Costa)
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 12 del 13/03/2006 - Approvazione variante P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 - comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. (Area Contratto di Quartiere 2
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 64 del 30/11/2006 - Approvazione variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. (Modifica viabilità Via Borsellino)
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 14 del 12/03/2007 - Approvazione variante parziale di PRGC ai sensi art. 17, c. 7 L.R. 67/77 e s.m. e i. adeguamento viabilità SR 11 – rotatoria al Km. 25+700 e rotatorie al Km. 20+200e 20+400
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 23 del 21/05/2007 - Approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, c. 8 lett. B) L.R. 56/77 per la trasformazione in area servizi per parcheggio verde pubblico dell'area da rilevarsi al F. 39 mapp. 141, 134, 140 e 139 (Boschetto).
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 40 del 02/07/2007 - Variante al P.R.G.C. Vigente ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m.e i. per adeguamento viabilità comunale e correzione di errori materiali.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 69 del 03/12/2007 - Variante al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. per adeguamento di limitata entità dell'area urbanistica 4.11 soggetti a strumento urbanistico esecutivo.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 8 del 10/03/2008 - Approvazione della variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. inerente la trasformazione di area a servizi per la costruzione della sede del CISS.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 9 del 10/03/2008 - Approvazione della variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m. e i. inerente l'adeguamento della viabilità sulla ex S.S. 590 alla progressiva Km. 21+ 300.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 10 del 10/03/2008 – Approvazione della Variante urbanistica ai sensi art. 17 comma 7 LR 56/77 e smi inerente la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di Castelrosso .
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 25 del 12/05/2008 - Variante al PRGC ai sensi l.r. 56/77 e s.m. e i. art. 17 comma 8 – trasformazione delle aree a servizi 2.2 ac7 e ac8 in, aree a parcheggio pubblico (parcheggio via Orti) ed adeguamento del parametro dell'area urbanistica 5.21
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 51 del 22/07/2008 - Approvazione della variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.e i. inerente la riduzione parziale della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 59 del 29/09/2008 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.e i. – Trasformazione aree a servizi comunali in via Mazzè (aree 8.13 – 2.6 – 2.7) e rettifica della viabilità di PRGC per la formazione di aree a servizi sovracomunali per la costruzione della succursale dell'istituto Isaac Newton.
 - Delibera di Consiglio Comunale N. 2 del 09/03/2009 - Approvazione della variante parziale al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m e i. - Trasferimento di capacità edificatoria per interventi di edilizia residenziale pubblica dalle aree 2.5 e 4.6 all'area 8.7.

- Delibera di Consiglio Comunale N. 41 - 29/09/2009 - Approvazione controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione della variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.e i. relativa ad una nuova area a servizi in frazione Betlemme.
- Del. N. 61 del 21/12/2009-Adozione del progetto definitivo del PPE con contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 40 c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.e i. relativo alle aree 4.11 e 5.25 (area Mauriziano)
- Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 15/02/2010 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. quale presa d'atto dei provvedimenti autorizzativi della Provincia inerenti la discarica di Chivasso (Chivasso 3 e Chivasso 0)
- Delibera di Consiglio Comunale N. 23 del 10/05/2010 - Approvazione variante al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per rettifica ed adeguamento degli interventi infrastrutturali realizzati nell'ambito della linea ferroviaria alta capacità Torino-Novara.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 26 del 18/06/2010 - Approvazione della variante del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) dell'area 5.10 del vigente PRGC (area PIS) ai sensi dell'art. 40 commi 1, 2, 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 52 del 27/09/2010 - Approvazione variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per adeguamento interventi realizzati nell'ambito del progetto di soppressione passaggi a livello – linee Torino-Milano, Chivasso-Aosta, Chivasso-Casale a seguito della conferenza dei servizi con cui sono stati approvati i progetti definitivi presentati da R.F.I.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 68 del 29/11/2010 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per la realizzazione di nuova viabilità comunale di raccordo della via Pertini con via Favorita.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 69 del 29/11/2010 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per la realizzazione di nuova viabilità comunale di raccordo della via Pertini con via Favorita.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 72 del 20/12/2010 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.e i. per la realizzazione sull'area 2.2 AC2 (Telecom) di via Cosola di accesso alla limitrofa area 2.2 S6 da destinare a parcheggio ad uso pubblico.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 76 del 20/12/2010 - Approvazione della variante parziale al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per recepimento urbanistico della localizzazione commerciale "L2" nell'ambito dell'area 5.1 del vigente PRGC e modalità attuative degli interventi.
- Del. N. 80 del 21/12/2010 - P.P.E. con contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 40 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativo alle aree 4.11 e 5.26 (area Mauriziano): Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla Regione Piemonte con nota del 30/7/2010 prot. 31789 a seguito della C.T.U DEL 22/7/2010. Esec. 07/01/2011
- Delibera di Consiglio Comunale N. 9 del 14/02/2011 - Approvazione del progetto definitivo presentato da AIPO in data 17.12.2010 prot. 46256 per lavori di regimazione idraulica e manutenzione Torrente Orco nei Comuni di Foglizzo, Montanaro e Chivasso e contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 19 commi 2 e contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 19 c.2 e seguenti del DPR 8.6.2001 n. 327.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 22 del 21/03/2011 - Approvazione della variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per recepimento cartografico della deliberazione CC n. 60 dell'8/10/2002 di rilocalizzazione di fabbricati interferiti dalle infrastrutture della linea ferroviaria di Alta Capacità TO-MI.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 31 del 29/03/2011 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.e i. per l'individuazione della nuova area a servizi 13.11 AC1.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 33 del 29/03/2011 - Approvazione della variante al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 lett. b) e c) della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativa alle aree urbanistiche 8.3 e 8.3b

- Delibera di Consiglio Comunale N. 7 del 20/03/2012 - Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 57/77 e s.m. e i. relativa alla riduzione parziale della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 27 del 29/04/2016 - S.S. 26 “della Valle d’Aosta” - Adeguamento alla classe C1 e messa in sicurezza del tratto stradale tra Chivasso e Caluso con variante all’abitato di Arè. Recepimento variante al P.R.G.C. vigente derivante dall’approvazione del progetto definitivo a seguito conseguimento intesa Stato-Regione ai sensi dell’art. 81 del D.P.R. 616/1977 e s.m.i. e del D.P.R. 383/1994.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 38 del 16/06/2016 - L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17, c. 12, lett. e) - Modifica al P.R.G.C. vigente non costituente variante per assoggettamento a P.E.C. di area a destinazione produttiva in frazione Borghetto.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 47 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente – Approvazione Variante semplificata ex art. 17bis, c.6, l.r. 56/77 e s.m.i. e art. 10 D.P.R. 327/01 e s.m.i. ai fini dell’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio - Intervento R.F.I. S.p.a. di soppressione passaggio a livello linea TO-MI - Variante tracciato intervento 5.3.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 48 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente – Approvazione modifica ex art. 17, c. 12, lett. g L.R. 56/77 e s.m.i. per localizzazione ampliamento sud cimitero e connessa area a parcheggio su aree che il PRGC vigente destina ad altra categoria di opera e/o servizio pubblico e reiterazione vincolo preordinato all’esproprio.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 54 del 27/10/2016 - P.R.G.C. vigente– Modifica ex art. 17, c. 12, lett. a), L.R. 56/77 e s.m.i. per rettifica errore materiale della cartografia di piano approvata con la deliberazione del Commissario straordinario n. 7 del 22.3.2012, relativamente al limite della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 25 del 27/03/2017 - P.R.G.C. vigente- Approvazione modifica non costituente variante ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera g) della L.R. 56\77 s.m.i. per la realizzazione di parcheggio pubblico sull'area 16.3b7 attualmente destinata ad attrezzature d'interesse generale
- Delibera di Consiglio Comunale N. 44 del 25/11/20109 - Variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e g) l.r. 56/77 e s.m.i. per realizzazione di nuovo parcheggio ad uso pubblico sito in Via Orti
- Delibera di Consiglio Comunale N. 7 del 06/04/2020 - Variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e g) l.r. 56/77 e s.m.i. per realizzazione di nuovo parcheggio ad uso pubblico sito in via orti
- Delibera di Consiglio Comunale N. 22 del 29/06/2020 - variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e h) e comma 13 l.r. 56/77 e s.m.i.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 2 del 22/02/2021 variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. A e h) e comma 13 L.R. 56/77 e s.m.i.
- Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 22/02/2021 approvazione del progetto definitivo della variante strutturale ex comma 4 dell’art. 17 della l.r.56/77 inerente l’adeguamento del vigente p.r.g.c. in esito alla normativa in materia di industrie a rischio incidente rilevante
- Delibera di Consiglio Comunale N. 28 del 28/06/2021 “Progetto di nuova rotatoria di innesto sul C.so G. Ferraris presentato da RFI dell’intervento 3.3 del progetto di soppressione pp.l. linea To-Mi ai fini della apposizione del vincolo preordinato all’esproprio ai sensi dell’art. 19 c. 3 del d.p.r. 327/2001 e s.m.i. e contestuale approvazione della variante urbanistica semplificata ex art. 19, co. 2 del d.p.r. 327/01 e art. 17 bis, co. 6 l.u.r. n. 56/77”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 68 del 30/11/2021 “Modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) - b) - h) della L.R. 56/77 ed s.m.i.”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 10 del 28/02/2022 “Approvazione progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del piano esecutivo convenzionato del comparto 5.1.2 (area 5.1 del vigente PRG) ed esterne al medesimo – Disposizione dell’efficacia ai sensi e per gli effetti dell’art. 19 comma 4 del d.p.r. 327/01 e smi della variante urbanistica semplificata ex art. 19, co. 2 del d.p.r. 327/01 e art. 17 bis, co. 6 l.u.r. n. 56/77 adottata con D.C.C 65/2021”

- Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 30/03/2022 “Modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) - b) della L.R. 56/77 ed s.m.i.”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 72 del 11/11/2022 “Variante semplificata al PRGC. ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 15 bis, della l.r. 56/77 e s.m.i., redatta a seguito di istanza di modifica sostanziale dell'autorizzazione unica rilasciata ai sensi dell'art.208 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i, dalla città metropolitana di Torino con D.D n. 201-20783/2016 del 09/08/2016 poi volturata con D.D. n. 124-1717/2020 del 19/05/2020 e D.D. n. 1466 del 06/04/2022 - Impianto: green up spa - regione pozzo località ex fornace Slet Chivasso (to)
- Delibera di Consiglio Comunale N. 36 del 20/04/2023 “Modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) b) c) h)della L.R. 56/77 ed s.m.i.”
- Delibera di Consiglio Comunale N. 78 del 30/10/2023 “Modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. h) punto 2 della L.R. 56/77 ed s.m.i. – Aree 4.11-5.25 ex 8.15 del vigente PRGC”

Considerato che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 21/10/2021 il Comune di Chivasso ha concesso, in comodato d'uso gratuito all' A.S.L. TO4, una porzione dell'immobile sito in Via Marconi 11 provvedendo a:
 - confermare il riconoscimento dell'importanza, al fine della valutazione del pubblico interesse, della permanenza degli ambulatori dell'ASL TO4 di cardiologia, oculistica, dermatologia, neurologia, medicina legale, dietologia-dietista e consultorio ginecologico adolescenti, nella porzione di immobile di proprietà comunale sito in Via Marconi 11 a Chivasso;
 - disporre, a favore della ASL TO4, il comodato d'uso gratuito della porzione di immobile sito in Via Marconi 11, a Chivasso, per una durata di trenta anni al fine della progettazione, realizzazione e messa in opera della Casa della Salute così come previsto dal progetto condiviso, per l'ottenimento del finanziamento europeo relativo al PNRR nazionale;
 - disporre in ogni caso, anche in caso di esito negativo della richiesta di finanziamento, il rinnovo del comodato d'uso per cinque anni per la prosecuzione delle attività ambulatoriali in essere;
- il contratto di comodato gratuito tra il Comune di Chivasso e l'Azienda Sanitaria Locale TO4, è stato registrato a Chivasso in data 21 febbraio 2022 al n. 249 serie 3 (Rep. Int. N. 657 del 15 febbraio 2022) relativamente alla porzione dell'immobile sito in Via Marconi n. 11, al piano terreno (distinto al C.T. al Fg. 20 particella 419 correlato al C.F. al Fg. 20 part. 715 sub 3) dando atto, all'art. 2 del medesimo, che i due Enti stanno condividendo un documento progettuale destinato ad ottenere finanziamenti europei relativi al PNRR individuando nell'edificio sito in Via Marconi, l'immobile per la realizzazione di una Casa di Comunità e una Centrale Operativa Territoriale;
- la realizzazione della Casa della Comunità di Chivasso come previsto dal PNRR con conseguente determinazione dell'importo di cofinanziamento a carico del comune di Chivasso e approvazione dell'accordo di programma con l'ASL TO4, è stato trasmesso dalla medesima azienda in data 16/04/ 2024 con nota prot. n.18723 ed è stato redatto dal Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti Lenzi Consultant S.R.L. a seguito di adesione ad Accordo Quadro AQ1 Invitalia per la progettazione definitiva esecutiva dell'opera in oggetto.
- l'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 stabilisce che le Amministrazioni Pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune e che, per tali accordi, si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dall'art. 11, commi 2 e 3 della medesima legge;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 16/04/2024 avente come oggetto “Approvazione del progetto esecutivo per la realizzazione della Casa della Comunità di Chivasso come previsto dal PNRR con conseguente determinazione dell'importo di cofinanziamento a carico del comune di Chivasso e approvazione dell'accordo di programma con l'ASLTO4” è stato approvato l'accordo di programma tra il Comune di Chivasso e l'Azienda Sanitaria Locale TO4 finalizzato alla realizzazione della Casa della Comunità di Chivasso come previsto dal PNRR, successivamente registrato con il Rep. 812 del 13/05/2024;

- l'area identificata al C.T. al Foglio 20 Particella 419, sulla quale dovrà essere realizzata la Casa della Comunità, ricade quasi totalmente in area per servizi pubblici esistenti di cui all'art. 21 della LR 56/77 e smi quale area 2.2S4 destinata all'istruzione e, parzialmente, in area residenziale esistente 2.2ax;
- occorre quindi adeguare l'attuale destinazione d'uso del terreno identificato al F. 20 mappale 419, in relazione alle attività che la Casa della Comunità insedierà sull'area per servizi pubblici di cui all'art. 21 della LR 56/77 e smi, che sarà pertanto destinata ad attrezzature civili e sociali di interesse comune ed identificabile quale area 2.2Ac10 in luogo dell'area 2.2S4 per servizi pubblici esistenti destinata all'istruzione e dell'area residenziale esistente 2.2ax;

Vista la nota pervenuta in data 14/11/2024 prot. 56849 e successiva integrazione in data 15/11/2024 prot. 57149 avente come oggetto :

- la proposta di realizzare un intervento edificatorio in area residenziale esistente 2.3f, su terreni interclusi, identificati al F. 59 mappali 43-414-816-818-247, proponendo lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti in cambio dell'ampliamento del parcheggio pubblico esistente in fregio alla Via Nino Costa e la contestuale realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti interclusi, su una porzione di area comunale di mq. 90 identificata al F. 59 n. 366;
- la richiesta di modifica della destinazione d'uso della porzione di area comunale, identificata al F. 59 n. 366, di mq. 90, da area residenziale esistente 2.3f in area a servizi pubblici 2.3S2 e la contestuale trasformazione della porzione di terreno identificato al F. 59 mappale 43, di mq. 90, di proprietà privata, da area a servizi pubblici 2.3S2 in area residenziale esistente 2.3f senza ulteriore capacità edificatoria

Vista altresì la nota pervenuta in data 11/11/2024 prot. 56133 e successivamente integrata in data 15/11/2024 prot. 57190 avente come oggetto la richiesta di riconversione delle porzioni di aree per servizi pubblici 2.14 S1-Ac1, identificate al F. 62 mappali 130p-348p e 665p, in area residenziale esistente 2.14m, motivata dal fatto che le precedenti richieste di "Modifica non costituente variante sensi dell'art. 17 c. 12 lett b) della LR 56/77 e smi" pervenute in data 21/09/2021 prot. 41520 e in data 11/03/2022 prot. 10641 a seguito delle quali sono state approvate le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 68 del 30/11/2022 e n. 20 del 30/03/2022, si sono rivelate ad oggi soluzioni impraticabili per la carenza di fondi per riqualificare l'Oratorio mentre la richiesta di riconversione in area residenziale esistente 2.14m consentirebbe l'alienazione delle suddette aree in favore di soggetti che possano avere le risorse per poter realizzare un progetto di riqualificazione residenziale che migliori il contesto urbanistico.

Considerato che l'articolo 17, comma 12 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., elenca le modificazioni che non si configurano come Varianti al PRGC e in particolare sono da ricondurre ai casi previste dalla lettera a), le correzioni di errori materiali;

Ravvisata pertanto la necessità di provvedere alla correzione dell'errata raffigurazione della retinatura di una porzione di area residenziale esistente 2.3f attualmente individuata sovrapposta con la retinatura dell'area residenziale di completamento;

Dato atto che

- l'articolo 17, comma 12, della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., elenca le modificazioni che non si configurano come Varianti al PRG e in particolare precisa che sono tali:
 - o lettera a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
 - o lettera b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

- o lettera h punto3) i mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;
- la predetta modifica degli elaborati cartografici per il suo carattere sostanzialmente vincolato e non discrezionale è pienamente rientrante nel campo applicativo della lettera a), b) e h) punto 3 sopra citata;
- il tutto è ulteriormente e più dettagliatamente documentato nella Relazione Descrittiva allegata alla presente deliberazione, anche per quanto riguarda la coerenza con la disciplina di Beni e Componenti del Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'articolo 11 del DPGR n. 4/R del 22/03/2019;

Ritenuti pertanto applicabili i disposti dell'art. 17, commi 12 lett. a), b) e h) punto 3 e 13, della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto, gli interventi oggetto della presente sono riconducibili alle lettere:

- a) *le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) *i mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili*

Considerato altresì che la Circolare PGR n. 12/PET del 5 agosto 1998 (per quanto ancora applicabile ai citati disposti):

- con riferimento alla lett. a) precisa che: *“L'errore materiale, per essere correggibile con la procedura in esame, deve essere ri-conoscibile, evidente e non richiedere nuove scelte urbanistiche. Le modifiche che correggono evidenti discordanze devono motivare con chiarezza le scelte operate, che devono essere coerenti con le impostazioni di progetto del piano”;*
- con riferimento alla lett. b) precisa infine che: *“Negli adeguamenti di limitata entità delle aree destinate a infrastrutture, servizi e attrezzature di interesse generale sono ammessi piccoli adeguamenti (sia in diminuzione che in aumento) della superficie delle singole aree destinate dal PRG a pubblici servizi ovvero alla traslazione di parti di esse. È ammessa la modificazione delle aree destinate ad infrastrutture (es: tracciati stradali). Le modifiche devono essere comunque di limitata entità (in rapporto all'ambito in cui si inseriscono), incidere marginalmente sull'impianto strutturale del Piano e devono essere giustificate dallo stato di fatto o da precise e specifiche esigenze funzionali”;*

Viste le esigenze di modifica precedentemente illustrate;

Dato atto che

- al fine di apportare i necessari adeguamenti relativi agli elaborati cartografici, l'Amministrazione Comunale intende ricorrere ad una modifica “non costituente variante” al vigente PRG, ai sensi dell'art. 17, comma 12 lett a), b) e h) punto 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- le attività descritte precedentemente rientrano tra le modificazioni che il Consiglio Comunale può apportare al PRGC approvandole direttamente con propria deliberazione ai sensi dell'articolo 17 comma 12 lett. a), b) e h) punto 3 e comma 13 della LR 56/1977 e smi;

Ritenuti pertanto applicabili i disposti dell'art. 17, commi 12 lett. a), b) e h) punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Viste le esigenze di modifica precedentemente illustrate;

Visto l'articolo 17, comma 12, lettera a), b) e h) punto 3 e comma 13 della legge regionale 5/12/1977, n. 56, che consente al Consiglio Comunale, con propria deliberazione, di apportare al P.R.G.C. modifiche non costituenti Variante;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET per quanto ancora applicabile ai sopraccitati disposti;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 19/04/2004 n°19-12326, con le sue successive varianti e modificazioni;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DGR n. 233-35826 del 3/10/2017, e l'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR, approvato con DGR n.4/R del 22/03/2019;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 e s.m. e i.;

Vista la documentazione redatta dall'Ufficio Urbanistica del Settore Governo del Territorio, costituita dai seguenti elaborati ed allegati tecnici, facenti parte integrante del presente atto:

- Relazione Descrittiva;
- Elaborati cartografici:
 - Tavola 2_Planimetria generale_ sud scala 1: 5000

Dato atto che, essendo in corso la Variante Generale al vigente PRGC, la cui Proposta Tecnica del Progetto Preliminare verrà adottata nel mese di dicembre del corrente anno, non si procederà alla correzione di tutte le tavole ma le modifiche oggetto della presente deliberazione saranno redatte per stralcio delle medesime e riportate nella Relazione Illustrativa;

Vista la Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i.,

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. il quale assegna al Consiglio Comunale la competenza inerente al presente atto fondamentale;

Visto l'art.39 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;

Ritenuto di dover provvedere di conseguenza;

Preso atto che la presente proposta è stata illustrata e discussa in Commissione per l'assetto ed uso del territorio e ambiente nella seduta del 20.11.2024;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore Governo del Territorio;

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dall'art. 17, comma 12, lett. a) b) e h) punto 3 e comma 13 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- l'adeguamento dell'attuale destinazione d'uso del terreno identificato al F. 20 mappale 419, in relazione alle attività che la Casa della Comunità insedierà sull'area per servizi pubblici di cui all'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i., che sarà pertanto destinata ad attrezzature civili e sociali di interesse comune ed identificabile quale area 2.2Ac10;
- la modifica della destinazione d'uso della porzione di area comunale, identificata al F. 59 n. 366, di mq. 90, da area residenziale esistente 2.3f in area a servizi pubblici 2.3S2 e la contestuale trasformazione della porzione di terreno identificato al F. 59 mappale 43, di mq. 90, di proprietà privata, da area a servizi pubblici 2.3S2 in area residenziale esistente 2.3f senza ulteriore capacità edificatoria

- la riconversione delle porzioni di aree per servizi pubblici 2.14 S1-Ac1, identificate al F. 62 mappali 130p-348p e 665p, in area residenziale esistente 2.14m al fine di consentire l'alienazione delle medesime in favore di soggetti che possano avere le risorse per poter realizzare un progetto di riqualificazione residenziale che migliori il contesto urbanistico considerata la carenza di fondi per riqualificare l'Oratorio;
- la correzione dell' errata raffigurazione della retinatura di una porzione di area residenziale esistente 2.3f attualmente individuata sovrapposta con la retinatura dell'area residenziale di completamento

di cui agli elaborati ed allegati tecnici, costituenti parte integrante del presente atto redatti dal Settore Urbanistica del Settore Governo del Territorio quali:

- Relazione Descrittiva;
- Elaborati cartografici:

Tavola 2_Planimetria generale_ sud scala 1: 5000

2. **Di dare atto che**, essendo in corso la Variante Generale al vigente PRGC, la cui Proposta Tecnica del Progetto Preliminare verrà adottata nel mese di dicembre del corrente anno, non si procederà alla correzione di tutte le tavole ma le modifiche oggetto della presente saranno redatte per stralcio delle medesime e riportate nella Relazione Illustrativa;
3. **Di dare atto che**, ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR n. 4/R del 22/03/2019, la modifica risulta coerente con la disciplina di Beni e Componenti del Piano Paesaggistico Regionale, come dimostrato nella apposita verifica;
4. **Di demandare** al Dirigente del Settore Governo del Territorio gli adempimenti tecnici successivi necessari, compresi quelli previsti dall'art. 17, c.13, della L.R. 56/77 e s.m.i. in relazione alla trasmissione del presente atto ai servizi competenti della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino, unitamente all'aggiornamento normativo e cartografico del vigente P.R.G.C.;
5. **Di demandare** all'Ufficio Urbanistica la rettifica di tutti gli elaborati di PRGC nella prima variante che verrà predisposta, così come previsto al precedente punto 2);
6. **Di dare atto** che la presente è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
7. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di poter procedere con l'eventuale Variante che non costituisce variante ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

* * *

Udito l'intervento dell'assessore Centin;

Uditi gli interventi dei consiglieri, come da registrazione agli atti.

Si dà atto che alle ore 20.30 prendono posto in aula i consiglieri Buo e Falbo, pertanto i presenti sono 15.

* * *

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;

Visto lo Statuto Comunale;

Con 10 voti favorevoli e 5 astenuti (Marta, Tappero, Prestia, Buo e Falbo)

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione come sopra trascritta;
- di dare atto che la presente deliberazione è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell’Ente.

Successivamente, per i motivi sopra esposti, con separata votazione,

con 10 voti favorevoli e 5 astenuti (Marta, Tappero, Prestia, Buo e Falbo) dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

Alfonso Perfetto
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Salvatore Mattia
Firmato digitalmente