

Prot. n. 18369 /61

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 ex art. 18 della Legge n. 47 del 28.02.1985)

Il Dirigente del Settore Politiche del Territorio e dell'Ambiente

**A richiesta dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Rivalta di Torino, pervenuta in data 24/07/2015, con sede in via Balma n°5 \_ 10040 Rivalta di Torino (TO).**

Visto l'art. 30 del D.P.R. n°380/01 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);  
Visto l'art. 107 del D.Lgs. n° 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);  
Visto il P.R.G.C. Vigente – Il Variante Generale approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n.62-2471 del 27.07.2011 subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato "A" che costituisce parte integrante della delibera stessa e viste le sue successive varianti.

### CERTIFICA

**Che il terreno censito al Fg. 6 part. 1197,1200,1201 risulta avere le seguenti caratteristiche:**

- area ricadente in zona B1, con destinazione direzionale e assimilate al commercio ( dc1 ), commerciale (c1:nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 e s.m.i.) e residenziale ( rf );
- classificato in sottoclasse " I" di pericolosità idrogeologica come rappresentato nella Tav. G9 di P.R.G.C.;

Si rilascia la presente certificazione, in CARTA LIBERA, per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Rivalta di Torino, li 24 LUG. 2015

IL DIRIGENTE SETTORE  
POLITICHE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
( Arch. VITETTA Maria)

SK  
/er

Parte: **B1**

**Intervento DIRETTO Tavole: D1.1**

**Obiettivi:**

Parte ampiamente edificata, localizzata all'interno del Villaggio Aurora. La parte è soggetta a limitate trasformazioni edilizie e di destinazione.

**Vincoli, indici ed altre specificazioni:**

In sede di interventi (d) e (f) è fatto obbligo:

SPP >= 2 mq/ 20 mc; SPV >= 5 mq / 100 mc; SPP >= 1 mq / 3 mq per attività;

In sede di intervento (f) è fatto obbligo inoltre:

If <= 0,25 mq/mq; Hf <= 7,8 m; D >= Hf e D >= 10 m; DC >= 1/2 Hf; DC >= 5 m; DS >= 5 m.

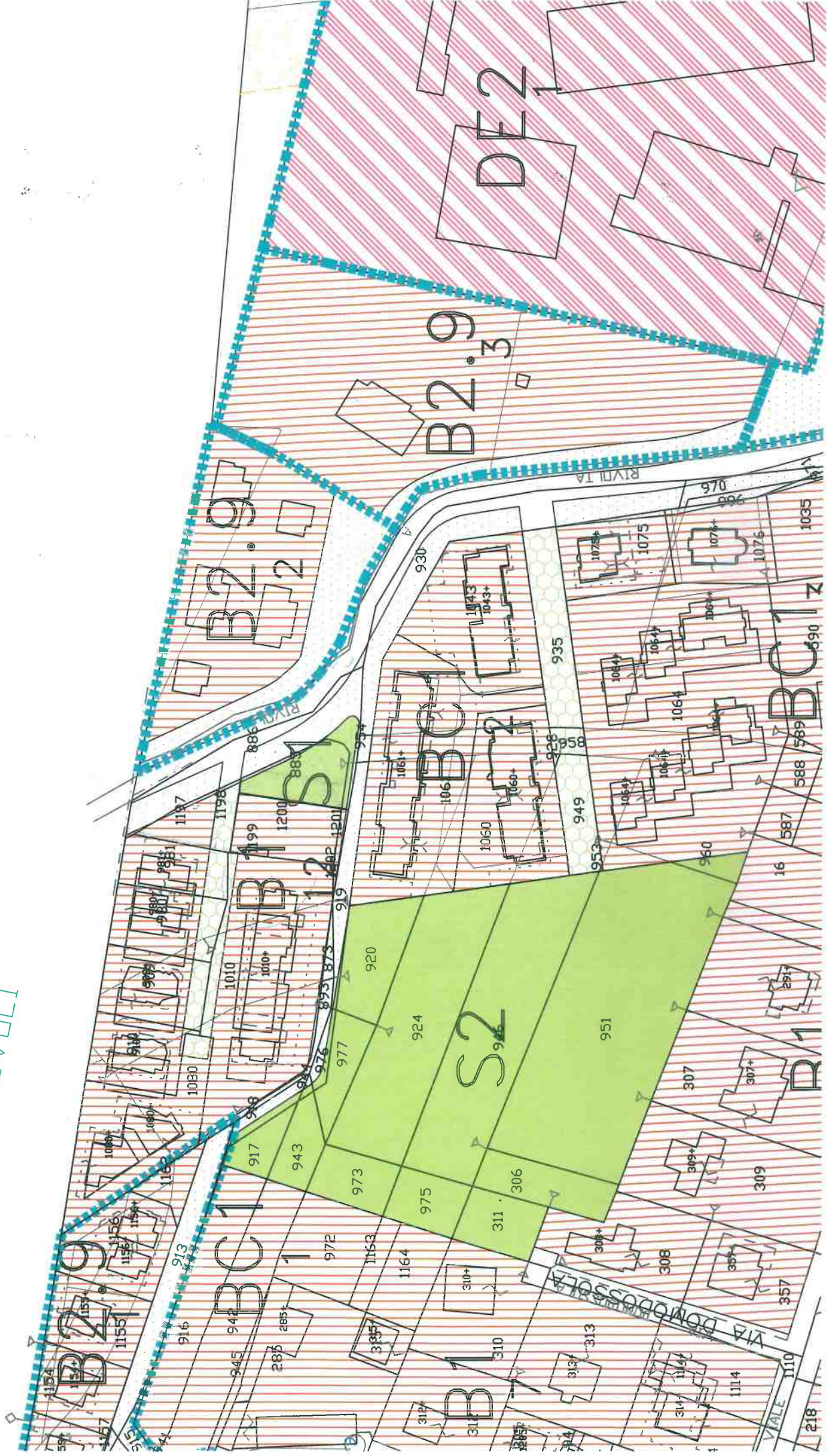
Le aree della parte possono ricadere:

- in classe I, classe II sottoclasse IIc, classe III sottoclasse IIIb3 di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C..  
(%) Percentuale SLP per destinazione d'uso: rf min 80%; c1, dc1 max 20%;

Destinazioni	interventi								Note
	b	c	d	e	f	g	h		
c1 nel rispetto dei disposti dell'art.6 della D.C.R. 59-10831 del 24-03-2006 e s.m.i.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dc1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
rf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



COMUNE DI RIVOLI





N=1300



N. 1500

E=400

1 Particella: 1197

  
**COMUNE DI RIVALTA DI TORINO**

**Originale**

-----  
**Provincia di Torino**  
-----

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE      N. 45**

**OGGETTO:**

**ALIENAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI IN VIA RIVOLI: DEROGA DISTANZA DAL CONFINE.**

L'anno **2017**, addì **26**, del mese di **Ottobre**, alle ore 20.30, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta pubblica, di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Risultano presenti i consiglieri sigg.:

<i>Nominativo</i>	<i>Pres.</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Pres.</i>
<b>de RUGGIERO NICOLA - Sindaco</b>	SI	<b>RUO MICHELA</b>	SI
<b>ARAGONA ALESSIA</b>	SI	<b>RUSCASSO MAURO</b>	SI
<b>BELTRAMO CLAUDIA</b>	SI	<b>RUSSO PASQUALE</b>	SI
<b>CANNAVO' CARMELA</b>	SI	<b>SUSSOLANO CLAUDIO</b>	SI
<b>COLACI MICHELE</b>	SI	<b>TAMBUTTO LORENZO</b>	SI
<b>GALLO LUCIA</b>	SI	<b>TOMMASINO GIUSEPPE</b>	SI
<b>LAMAGNA FERDINANDO</b>	SI	<b>ZECCHI LUCA</b>	SI
<b>MARINARI MAURO</b>	SI	<b>ZEMMALE SOFIA</b>	SI
<b>RAVINALE LUCA</b>	SI		

Presiede la seduta il Consigliere Sig. TOMMASINO GIUSEPPE

Partecipa alla seduta il Segretario Generale IMBIMBO IRIS .

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.

*ALIENAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI IN VIA RIVOLI: DEROGA  
DISTANZA DAL CONFINE.*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Dato atto che gli interventi sono registrati su files digitali, in attuazione della deliberazione consiliare n. 16 del 04/02/2000;

Su illustrazione del Vice Sindaco Sergio Muro;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Lucia Gallo e Michele Colaci, che preannuncia voto favorevole;

Premesso che:

- rientrano nel patrimonio disponibile del Comune di Rivalta di Torino, così come stabilito dall'art. 58, comma 2 del D. L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, le aree residenziali di Via Rivoli, identificate catastalmente al C.T., Fg n. 6 con i mappali n. 1197 (mq. 211), n. 1200 (mq. 513) e n. 1201 (mq. 33) della superficie complessiva di mq. 757;
- le suddette aree, caratterizzate dalla medesima normativa urbanistico-edilizia, non sono contigue ma suddivise in due appezzamenti di terreno: quello maggiore costituito dai mappali n. 1200 e 1201 della superficie di mq. 546 ed il rimanente, il numero 1197, della superficie di mq. 211, per il quale, è previsto il trasferimento della capacità edificatoria ai restanti mappali (1200 e 1201);

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 28.04.2014 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2014, all'interno del quale, tra gli altri, è inserita l'alienazione delle aree in parola ubicate in Via Rivoli, per un importo a base d'asta di € 150.000,00;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.03.2015 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2015, all'interno del quale sono state inserite le aree residenziali di Via Rivoli per l'importo stimato di € 120.000,00;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 02.03.2016 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016, all'interno del quale sono state inserite le sopra menzionate aree per l'importo stimato di € 96.000,00;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 28.12.2016 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017, all'interno del quale sono state inserite le medesime aree per l'importo stimato di € 96.000,00;

Dato atto che a seguito dell'approvazione dei PAVI sopracitati, gli uffici comunali hanno avviato le procedure di asta pubblica finalizzate all'alienazione dei beni immobili che, per le aree in questione, non hanno avuto esito positivo;

Dato atto altresì che le procedure ad evidenza pubblica per l'alienazione delle aree di Via Rivoli sono andate deserte principalmente per le seguenti motivazioni:

- difficoltà del mercato immobiliare che negli ultimi anni ha registrato un calo della domanda di acquisto e di vendita delle abitazioni;
- il prodotto edilizio potenzialmente realizzabile sui mappali 1200 e 1201, pur considerando la possibilità di trasferire la capacità edificatoria del restante mappale 1197 sui medesimi mappali

(1200 e 1201), è risultato poco appetibile poiché la larghezza del lotto e l'obbligo di edificare alla distanza di 5 metri del confine permette di realizzare un fabbricato che si sviluppa principalmente in lunghezza a svantaggio della funzionalità dello stesso;

Ritenuto opportuno al fine di invogliare il mercato immobiliare e quindi l'alienazione delle aree di Via Rivoli:

- agevolare l'edificazione dei mappali n. 1200 e 1201 consentendo una deroga alla distanza dai confini con il mappale 885 di proprietà comunale (lato est) da m. 5,00 a m. 1,50;
- confermare la possibilità di trasferire la capacità edificatoria del mappale 1197 ai mappali 1200 e 1201;
- confermare l'importo stimato dall'ufficio Patrimonio quantificato in € 96.000, per le aree di Via Rivoli identificate catastalmente al C.T., Fg n. 6, mappali n. 1197, n. 1200 e n. 1201;

Richiamati gli articoli del Codice Civile:

- n. 873 "Distanze nelle costruzioni" che fissa in metri 3 la distanza minima tra le costruzioni su fondi finitimi;
- n. 905 "Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi" che ammette la possibilità di aprire vedute sul fondo confinante o costruire balconi o altre sporti quando la distanza tra questo fondo e la linea esteriore di queste opere è almeno di un metro e mezzo;
- n. 907 "Distanza delle costruzioni dalle vedute" che dispone nel caso in cui è stato acquisito il diritto di veduta sul fondo del confinante, l'obbligo per quest'ultimo di edificare ad una distanza non inferiore a metri tre;

Preso atto che in relazione alla conformazione plano-altimetrica del mappale 885, la vocazione edificatoria di tale area è notevolmente penalizzata dalle modeste dimensioni del lotto e che, ammettendo la deroga a m. 1,50 dal confine (anziché m. 5) per i mappali n. 1200 e 1201, con l'istituzione del diritto di veduta, è consentita dal Codice Civile l'edificazione anche sul mappale di proprietà comunale a metri 1,50 dal confine e metri 3 dal fabbricato;

Dato atto, per quanto sopra esposto, che la concessione per i mappali n. 1200 e 1201 della deroga a m. 1,50 dal confine con il mappale n. 885, non pregiudica quindi il valore e l'eventuale futura potenzialità edificatoria dell'area di proprietà comunale che, attualmente, ai sensi del P.R.G.C. II^ variante generale vigente, è identificata come area a servizi pubblici "S1" standard art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. e i., con destinazione a parcheggi pubblici,

Dato atto che ai sensi del comma 2, lett. b) dell'art. 42 del comma 2, lett. b), sono di competenza del Consiglio Comunale i piani territoriali e urbanistici;

Visto l'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 - T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

Con n. 17 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti,  
espressi per alzata di mano,  
su n. 17 consiglieri presenti e n. 17 votanti -

## **DELIBERA**

Di confermare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2017, all'interno del quale sono state inserite le aree di Via Rivoli, identificate catastalmente al C.T., Fg n. 6, mappali

n. 1197, n. 1200 e n. 1201, per l'importo stimato di € 96.000,00;

- Di confermare la possibilità di trasferire la capacità edificatoria del mappale 1197 ai mappali 1200 e 1201;

- di consentire sui mappali n. 1200 e 1201 l'edificazione alla distanza di m. 1,50 rispetto il confine con il mappale n. 885, con l'istituzione del diritto di veduta ai sensi dell'art. 905 del codice Civile, in deroga alle prescrizioni e contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti;

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con n. 17 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti,  
espressi per alzata di mano,  
su n. 17 consiglieri presenti e n. 17 votanti

### **DELIBERA**

Di rendere la presente deliberazione, per l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 134 del T.U.E.L. – D.Lgs. n. 267/2000.





## Pareri

Comune di RIVALTA DI TORINO

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 46**

Ufficio Proponente: **Patrimonio**

Oggetto: **ALIENAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI IN VIA RIVOLI: DEROGA DISTANZA DAL CONFINE.**

### Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Patrimonio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **09/10/2017**

Il Responsabile di Settore

Imbimbo dott.ssa Iris

### Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: **Parere Non Necessario**

Data **26/10/2017**

Responsabile del Servizio Finanziario

Tonino Salerno

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
TOMMASINO GIUSEPPE

IL SEGRETARIO GENERALE  
IMBIMBO IRIS

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE***

La presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 08/11/2017.

Rivalta di Torino, 08/11/2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
IMBIMBO IRIS

---

***DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'***

La presenta deliberazione è divenuta esecutiva il 26/10/2017, ai sensi dell'art. 134 del TUEL - D.lgs. 267/2000, in quanto:

- X è stata resa immediatamente eseguibile;
- O sono trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio

Rivalta di Torino, 08/11/2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
IMBIMBO IRIS