

ESTRATTO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE

GIUNTA COMUNALE N° 77

OGGETTO:

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA PP.1 DI PRGC AI SENSI DELL'ART.40 L.R.56/77 E S.M.I.

L'anno **2019**, addì **23**, del mese di **Aprile**, alle ore 14.30, in Rivalta di Torino nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>Presenza</i>
de RUGGIERO NICOLA	Sindaco	SI
MURO SERGIO	Vice Sindaco	SI
CERRATO NICOLETTA PAOLA	Assessore	SI
GARRONE IVANA	Assessore	SI
LENTINI NICOLA	Assessore	NO
ORLANDINI AGNESE	Assessore	SI

Assiste alla seduta il Segretario Generale **IMBIMBO IRIS**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA PP.1 DI PRGC AI SENSI DELL'ART.40 L.R.56/77 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato 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 le sue successive varianti.

Constatato che tra le proprietà immobiliari del Comune di Rivalta di Torino sono inseriti due fabbricati ad oggi inutilizzati e tra loro adiacenti, ricadenti nell'ambito del Centro Storico tra via Orsini, via Bocca e Piazza Bionda, che necessitano ad oggi di riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto strategico ed essenziale che tali fabbricati siano valorizzati attraverso un approfondito studio progettuale finalizzato alla riqualificazione del lotto con la realizzazione di nuovi alloggi residenziali e per attività commerciali/terziario nell'ottica della riqualificazione del centro storico.

Dato atto che i due immobili di proprietà comunale sono stati sottoposti alla verifica dell'interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.42/2004, verifica che viene effettuata dal Ministero per i Beni e le Attività culturali, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte a seguito di richiesta formulata dal Comune, e che rispettivamente con provvedimenti del Ministero con prot.n.0010469/14 cl.34.07.08/872.4 e 0010472/14 cl.34.07.08/872.5 del 27.11.2014 hanno avuto esito negativo;

Rilevato che:

- con propria deliberazione n.119 del 14.06.2016 è stata adottata la "Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" per la Variante Urbanistica e contestuale Piano Particolareggiato ai sensi dell'art.16 BIS della L.R. 56/77 e s.m.i, per il recupero urbanistico dei due immobili, di proprietà comunale, ricadenti nell'ambito del Centro Storico tra Via Orsini, Via Bocca e Piazza Bionda;
- con nota del 29.06.2016 prot.n.19100/66 è stata trasmessa la "Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" richiedendo parere agli enti sovracomunali con competenza in materia ambientale e rispettivamente alla Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino, ARPA Piemonte, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte e che sono pervenuti i seguenti pareri:
 - *Parere dell'A.R.P.A. Piemonte del 15.07.2016 prot.n.60813, pervenuto al comune in pari data con prot.n.20903/64/51/72, con il quale si esprime in merito alla non assoggettabilità alla VAS della Variante urbanistica con contestuale Piano Particolareggiato, richiedendo alcuni approfondimenti relativi agli aspetti del suolo e dell'energia;*
 - *Parere della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate prot.n.13.200.60 VASCOM 037/COM/2016, pervenuto al comune il 27.07.2016 con prot.n.21964/64-66-72, con il quale ritiene che non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS a condizione che vengano tenute in conto le indicazioni espresse nel parere stesso;*
- con Determina Dirigenziale n.733 del 11.11.2016 è stato approvato il verbale redatto e sottoscritto dall'Organo Tecnico Comunale VAS in data 13.09.2016 con il quale ha ritenuto di escludere la Variante Urbanistica e contestuale Piano Particolareggiato per il recupero

urbanistico dei due immobili di proprietà comunali posti in centro storico, dallo svolgimento delle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che nelle successive fasi, anche autorizzative, vengano recepite le osservazioni formulate dall'ARPA Piemonte e dalla Regione Piemonte nei rispettivi pareri sopraccitati e che pertanto si intende assolto l'adempimento dell'art.20 della Legge Regionale n.40/98 e s.m.i.

- con deliberazione di C.C. n.47 del 29.11.2016 è stata adottata la Variante Urbanistica con contestuale Piano Particolareggiato ai sensi dell'art.16 bis comma 1 della L.R. n.56/77 e s.m.i., tenendo conto anche dei pareri espressi dagli enti competenti in ambito ambientale.
- con nota del 24.02.2017 prot.n.5871/64 il Comune ha richiesto alla Commissione Regionale per gli Insediamenti di interesse storico-artistico, parere di competenza ai sensi dell'art. 91 bis della L.R. 56/77 per l'analisi del Piano Particolareggiato, integrando gli elaborati approvati con deliberazione CC n.47 del 29.11.2016 anche conseguentemente all'esito delle conferenze di servizi tenutesi con gli enti sovracomunali competenti nell'ambito della procedura d'esamina della variante urbanistica al PRGC Vigente e contestuale Piano Particolareggiato;
- con nota della Regione Piemonte Settore Territorio e Paesaggio è pervenuto al Comune, in data 08.03.2017 con prot.n. 7285/64, parere favorevole con prescrizioni della seduta del 02.03.2017 della Commissione Regionale per gli Insediamenti di interesse storico-artistico, parere di competenza ai sensi dell'art. 91 bis della L.R. 56/77;
- l'immobile di via Orsini n.2 è stato oggetto di finanziamento pubblico regionale, L.R. 457/78 II Biennio - Programma d'Intervento n.2/103-REC, per la ristrutturazione dell'edificio e la realizzazione di 10 alloggi ERPS, e che con Determinazione Regionale n.115 del 15.02.2018 la Regione Piemonte ha approvato l'assestamento in riduzione del programma di intervento PI n.2013 mediante la riduzione da numero 10 a 4 alloggi che vengono mantenuti per le finalità dell'edilizia sociale sovvenzionata di proprietà comunale nell'ambito del Piano Particolareggiato zona PP1;

Rilevato inoltre che con deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 22/03/2017 è stata approvata la Variante Urbanistica n.8 al P.R.G.C. e contestuale Piano Particolareggiato zona PP1 di PRGC, ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i., pubblicata sul B.U. n.23 del 07.06.2018, per il recupero urbanistico dei due immobili di proprietà comunale ubicati tra le Vie Orsini, Via Bocca, Piazza Bionda ricadenti in Centro Storico, tenendo conto con accettazione integrale dei contributi e dei pareri esplicitati in ambito procedura V.A.S., formulati dagli Enti sovracomunali nell'ambito delle conferenze di pianificazione e del parere favorevole con prescrizioni del 02.03.2017 ai sensi dell'art. 91 bis della L.R. 56/77 e costituiti dai seguenti elaborati:

VARIANTE URBANISTICA

- Elaborato 1: Relazione illustrativa
- Elaborato 2: Estratti Norme di Attuazione: comparativa e progetto
- Elaborato 3: Integrazione Tabelle Norme di Attuazione: Tabelle
- Elaborato 4: Estratto Tavola E - Centro storico: stato di fatto e progetto.

PIANO PARTICOLAREGGIATO

- Elaborato 1: Relazione illustrativa
- Elaborato 2: Planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale ed inserimento della planimetria del Piano Particolareggiato
- Elaborato 3: Planimetria del piano particolareggiato
- Elaborato 4: Schema unità immobiliari e tipologie edilizie
- Elaborato 5: Schema profili
- Elaborato 6: Planivolumetrico di massima
- Elaborato 7: Elenchi catastali
- Elaborato 8: Norme d'attuazione del Piano Particolareggiato
- Elaborato integrativo 1: Relazione descrittiva del progetto
- Elaborato integrativo 2: Stato di fatto del complesso di Via Orsini

- Elaborato integrativo 3: Schema piano tipo, sezioni e prospetti indicativi del manufatto architettonico proposto.

Dato atto che l'Amministrazione Comunale intende apportare una revisione al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di CC n.3 del 22.03.2017, prevedendo il più possibile il contenimento delle altezze massime dei fabbricati, ritenendo di non realizzare l'interrato previsto in progetto, attuando una ristrutturazione degli edifici esistenti, al fine di conseguire un migliore inserimento con il contesto edificato del Centro Storico in cui l'intervento in oggetto si colloca.

Rilevato che con determinazione dirigenziale 385 del 05.06.2018 è stato conferito incarico alla società Area s.n.c. di Francesco Prizzon per redigere una Variante al Piano Particolareggiato – zona PP.1, secondo i disposti dell'art.40 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e secondo gli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale.

Vista la Variante al Piano Particolareggiato - zona PP.1 di PRGC, ai sensi dell'art.40 della L.R. 56/77 e s.m.i., redatto dai tecnici incaricati e pervenuta alla Città di Rivalta di Torino in data 19.04.2019 con prot.n.11492/64, costituita dai seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Elaborato 1: Relazione illustrativa
- Elaborato 2: Planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale ed inserimento della planimetria del Piano Particolareggiato
- Elaborato 3: Planimetria del Piano Particolareggiato
- Elaborato 4: Stato di fatto del complesso oggetto di intervento
- Elaborato 5: Schema unità immobiliari e tipologie edilizie
- Elaborato 6: Schema profili
- Elaborato 7: Planivolumetrico di massima
- Elaborato 8: Elenchi catastali
- Elaborato 9: Norme d'Attuazione
- Elaborato 10: Caratteri tipologici dell'intervento proposto e capisaldi progettuali: materiali e finiture

Constatato che la presente Variante al Piano Particolareggiato zona PP.1, relativa al recupero edilizio di due immobili di proprietà comunale è stata redatta:

- in conformità e coerenza alle previsioni del PRGC Vigente e secondo quanto previsto dall'art.40 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e dalla normativa di settore;
- prevedendo il vincolo e il mantenimento di n.4 alloggi residenziali di ERPS che rimarranno di proprietà comunale in conformità a quanto espresso dalla Regione Piemonte - Settore Edilizia Sociale con Determinazione Regionale n.115 del 15.02.2018;
- prendendo atto del verbale redatto e sottoscritto dall'Organo Tecnico Comunale VAS in data 13.09.2016 con il quale ha ritenuto di escludere la Variante Urbanistica e contestuale Piano Particolareggiato dallo svolgimento delle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica e che pertanto si intende assolto l'adempimento dell'art.20 della Legge Regionale n.40/98 e s.m.i.;
- tenendo conto con accettazione integrale dei contributi e dei pareri esplicitati in ambito procedura V.A.S., quali pareri ARPA e Regione Piemonte - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate in premessa richiamati;
- in conformità a quanto deliberato con proprie deliberazioni nn.51 e 52 del 21.07.2015 relativamente ai Criteri e gli Indirizzi per la Programmazione del Commercio in sede fissa del Comune di Rivalta di Torino;

Viste le normative vigenti in materia.

Dato atto che i dati del presente provvedimento sono inseriti nella sezione Amministrazione trasparente” del sito internet comunale.

Visto l’art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

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

Con voti unanimi e favorevoli resi in forma palese

DELIBERA

- di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- di adottare, ai sensi dell’art.40 L.R. n.56/77 e s.m.i. la presente Variante al Piano Particolareggiato - zona PP.1 di PRGC - approvato con deliberazione CC n.3 del 22.03.2017, per il recupero edilizio di due immobili di proprietà comunale, localizzati in centro storico tra via Orsini - via Bocca- piazza Bionda, redatta dai tecnici incaricati e pervenuta alla Città di Rivalta di Torino in data 19.04.2019 con prot.n.11492/64, costituita dai seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - Elaborato 1: Relazione illustrativa
 - Elaborato 2: Planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale ed inserimento della planimetria del Piano Particolareggiato
 - Elaborato 3: Planimetria del Piano Particolareggiato
 - Elaborato 4: Stato di fatto del complesso oggetto di intervento
 - Elaborato 5: Schema unità immobiliari e tipologie edilizie
 - Elaborato 6: Schema profili
 - Elaborato 7: Planivolumetrico di massima
 - Elaborato 8: Elenchi catastali
 - Elaborato 9: Norme d'Attuazione
 - Elaborato 10: Caratteri tipologici dell’intervento proposto e capisaldi progettuali: materiali e finiture
- di dare atto che l’Organo Tecnico VAS Comunale ha espresso parere di competenza in data 13.09.2016, approvato con determina dirigenziale n.733 del 11.11.2016, dal quale è emerso che la variante urbanistica – Variante n.8 - con contestuale Piano Particolareggiato, approvati con deliberazione CC n.3 del 22.03.2017, non sono stati assoggettati alle successive fasi di valutazione ambientale strategica escludendoli dalla Valutazione Ambientale e che pertanto si intende assolto l’adempimento dell’art.20 della Legge Regionale n.40/98 e s.m.i.
- di dare atto che la presente Variante al Piano Particolareggiato - zona PP.1 di PRGC ha previsto il mantenimento di n.4 alloggi residenziali di ERPS che rimarranno di proprietà comunale, in conformità alla Determinazione Regionale n.115 del 15.02.2018.
- di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico e al Responsabile Unico del Procedimento l’ing. Fabio Ronco a tutte le incombenze derivanti dal presente atto e in particolare:
 - la pubblicazione sul sito informatico comunale ed esposto in pubblica visione, per trenta giorni consecutivi, assicurando ampia diffusione all’informazione durante i quali chiunque può prenderne visione, e che nei successivi trenta giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.
 - di trasmettere la presente Variante al Piano Particolareggiato alla Commissione Regionale per gli Insediamenti di interesse storico-artistico, paesaggistico o

documentario, per il parere vincolante di competenza, ai sensi dell'art. 91 bis della L.R. 56/77.

Con successiva, distinta ed unanime votazione resa in forma palese, delibera di rendere la presente, per l'urgenza immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 84**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA PP.1 DI PRGC AI SENSI DELL'ART.40 L.R.56/77 E S.M.I.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

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 16/04/2019

Il Responsabile di Settore

Pietro De Vittorio

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 18/04/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Tonino Salerno

Letto, confermato e sottoscritto
In originale firmato

IL SINDACO
F.to de RUGGIERO NICOLA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to IMBIMBO IRIS

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, con decorrenza dal 24/04/2019 e contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. n. 267/2000.

Rivalta di Torino, 24/04/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to IMBIMBO IRIS

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 23/04/2019 , ai sensi dell'art. 134 del TUEL – D.lgs. 267/2000, in quanto:

- resa immediatamente eseguibile,
- sono trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Rivalta di Torino, 23/04/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to IMBIMBO IRIS