

Comune di Arignano (Torino)

PROCEDIMENTO PER RESTAURO E RIUSO FUNZIONALE DEL FABBRICATO "ROCCA DI ARIGNANO". APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 BIS DELLA L.R. N. 56/1977 E S.M.I.

DCC n. 19 del 08/06/2020

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Arignano è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con Deliberazione G.R. n. 68-28798 del 13/10/1983 e successivamente modificato con due Varianti Strutturali, approvate con Deliberazioni G.R. n. 134-37730 del 15/05/1990 e n. 44-25229 del 05/08/1998;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 18/02/2002, veniva approvata la 1° Variante Parziale al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i.;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 17/02/2003 veniva approvata la 2° Variante Parziale al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i.;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-12975 del 30/12/2009, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 14/01/2010 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- lo strumento urbanistico attualmente vigente prevede, sia sulla cartografia di piano che nelle Schede Normative, un'area denominata "Zona di recupero del centro storico A1", normata dall'art. 37 delle Norme di Attuazione;
- in tale zona normativa ricade il fabbricato denominato "La Rocca" soggetto a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. e che per lo stesso il P.R.G.C. prevede come categoria d'intervento il "Restauro Architettonico" con destinazione d'uso ammesse residenziale, commerciale, artigianale ed agricola;
- la proprietà dell'immobile in data 31/05/2017 con nota prot. n. 1435, ha segnalato la volontà di avviare la progettazione urbanistica per l'area di sua proprietà, rappresentando altresì la necessità/opportunità di far precedere la stesura del Piano Particolareggiato/Permesso di Costruire Convenzionato da una modifica degli elaborati di PRGC e quindi anche alla scheda normativa attraverso apposito procedimento di variante parziale ex art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 affinché fosse consentita la realizzazione di superfici accessorie e non, necessarie ad una maggiore rifunzionalizzazione del fabbricato storico e l'utilizzo di materiali anche non tradizionali che garantissero il riconoscimento nelle innovazioni introdotte;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 05/06/2017 veniva disposto di prendere atto e aderire alla proposta inoltrata in data 31/05/2017 con nota prot. n. 1435, dalla proprietà dell'immobile di avviare la progettazione urbanistica per l'immobile denominato "La Rocca" da attuarsi con Piano Particolareggiato/Permesso di Costruire Convenzionato, nonché alla proposta di modifica della relativa scheda normativa a mezzo di variante parziale ex art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvando a tal fine lo schema di accordo in seguito sottoscritto in data 04/09/2017;
- successivamente, a seguito di incontri con la Città Metropolitana e la Regione Piemonte si è addivenuti alla necessità di adottare il procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e art. 17 bis comma 4 della L.R.56/77 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE:

- in data 25/07/2018 prot. nn. 36291-36292-36293-36294, è stata presentata al S.U.A.P. del Comune di Chieri, istanza RESTAURO E RIUSO FUNZIONALE DEL FABBRICATO "ROCCA DI ARIGNANO", sito nel Comune di Arignano in Via Gino Lisa, identificato

catastalmente al Fg. 8 mappale n. 244, mediante variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. dal Sig. LUCA VERONELLI in qualità di legale rappresentante della soc. START LINE IMMOBILIARE SRL con sede a Torino – Corso Vittorio Emanuele II, 14, successivamente volturata alla soc. ROCCA DI ARIGNANO SRL;

- il S.U.A.P. di Chieri, di cui il Comune di Arignano risulta associato, con nota del 25/01/2019 prot. n. 3978, ha convocato per il giorno 11/02/2019 la I Conferenza dei Servizi per l'esame della Variante Semplificata a sensi dell'art. 17 bis della L.R.56/1977 e s.m.i. e dell'art.8 del D.P.R.160/2010 per RESTAURO E RIUSO FUNZIONALE DEL FABBRICATO "ROCCA DI ARIGNANO" ubicato nel Comune di Arignano in Via Gino Lisa, in cui sono stati esaminati gli elaborati presentati e valutato la richiesta di documentazione integrativa sospendendo i lavori della conferenza;
- il S.U.A.P. di Chieri, con nota prot. 28640 in data 14/06/2019, ha convocato per il giorno 11/07/2019, la seconda seduta della I Conferenza dei Servizi per l'esame della Variante Semplificata in oggetto, in cui è stata esaminata e valutata la documentazione integrativa prodotta e sono stati richiesti ulteriori approfondimenti;
- il S.U.A.P. di Chieri, con nota prot. 38016 in data 09/08/2019, ha convocato per il giorno 04/09/2019, la terza seduta della I Conferenza dei Servizi per l'esame della Variante Semplificata in oggetto, in cui è stata esaminata e valutata la documentazione integrativa prodotta concludendo la conferenza preliminare e aprendo il dibattito della conferenza ordinaria;
- il S.U.A.P. di Chieri, con nota prot. 43281 in data 13/09/2019, ha convocato per il giorno 30/09/2019, in modalità asincrona, la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi per l'esame della Variante Semplificata in oggetto, nella quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza;
- in sede di conferenza le Amministrazioni coinvolte hanno fornito i seguenti atti di assenso:
 - COMUNE DI ARIGNANO – parere edilizio ed urbanistico favorevole – prot. n. 2777 del 25/09/2019;
 - CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO – parere in ordine alla Pianificazione Territoriale Generale favorevole – Decreto del ViceSindaco n. 32-9483/2019;
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PASESAGGIO DI TORINO – in ordine alla tutela architettonica - prot. 16653 del 26/09/2019
 - REGIONE PIEMONTE - in ordine agli aspetti urbanistici di variante al PRGC - prot. 24296 in data 27//09/2019.
- con Determinazione n. 531 del 15/10/2019 si è disposto di escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica il progetto di Variante al P.R.G.C. visto il verbale n. 2/2019 dell'Organo Tecnico che nella seduta del 09/10/2019 ha espresso parere favorevole per la non assoggettabilità a VAS;
- in data 29/11/2019 al 13/12/2019, contestualmente, il SUAP di Chieri e il Comune di Arignano hanno provveduto alla pubblicazione all'albo pretorio di tutta la documentazione relativa alla Variante a sensi dell'art.17 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per 30 gg. consecutivi di cui 15 gg. per la presa visione e 15 gg. per le osservazioni, e in merito NON sono pervenute osservazione e/o proposte;
- il S.U.A.P. di Chieri a seguito dell'avvenuta pubblicazione degli elaborati di variante semplificata al P.R.G.C., non essendo pervenute osservazioni dal 14/12/2019 ed in considerazione del fatto che non era richiesta la valutazione di osservazioni, ha convocato in data 10/01/2020 la seduta conclusiva in forma semplificata e modalità asincrona della Conferenza dei Servizi per l'acquisizione dell'assenso finale da parte della regione Piemonte per la variante di cui sopra;
- ai sensi dell'art 17 bis comma 4 lettera "e" della L.R. n. 56/77 e s.m.i., entro 30 gg dal ricevimento della convocazione della III Conferenza dei Servizi, è stato acquisito il parere

conclusivo e l'assenso del servizio Urbanistico Regionale pervenuto in data 06/02/2020 prot. n. 28707;

- in data 26/02/2020, a sensi dell'art.17 bis comma 4 lettera "e" la Conferenza, previa acquisizione dell'assenso della Regione di cui sopra, ha dichiarato la chiusura dei lavori, esprimendosi favorevolmente nei confronti della proposta di variante semplificata;
- della chiusura dei lavori della Conferenza è stato trasmesso Verbale in data 26/02/2020 prot. 758 per l'approvazione definitiva della Variante Semplificata da parte del Consiglio Comunale e successiva errata corrige in data 04/06/2020 prot. n. 1623;

VISTI gli elaborati pubblicati sull'Albo Pretorio del Comune di Arignano e del Comune di Chieri e precisamente:

- Avviso di pubblicazione
- Verbale della conferenza di servizi – I seduta
- Verbale della conferenza di servizi – II seduta
- Verbale della conferenza di servizi – III seduta
- Verbale della conferenza di servizi – seduta asincrona
- Relazione illustrativa
- Rapporto ambientale preliminare
- Relazione fotografica dello stato di fatto
- Valutazione Impatto sulla Viabilità
- Perimetro centro storico e area densa
- Accessibilità e calcolo dotazione parcheggi
- Valutazione previsionale di impatto acustico e verifica compatibilità acustica
- Tavola infrastrutture
- Relazione geologica e geotecnica
- Estratto PRGC comparazione dello stato di fatto e della proposta di variante scala 1:5000
- Estratto PRGC comparazione dello stato di fatto e della proposta di variante scala 1:1000
- Articoli modificati e Scheda tecnica di zona
- Norme Tecniche d'Attuazione Testo Coordinato
- Istanza di variante semplificata art. 17 bis L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
- Istanza permesso di costruire
- Dichiarazione assolvimento imposta di Bollo
- Relazione Tecnica Di Asseverazione
- Tavola 1 - Inquadramento Generale
- Tavola 2 - SLP Stato Concessionato
- Tavola 3 - SLP Progetto
- Tavola 4 - Stato Concessionato Pianta Livello -1 Pianta Livello 0
- Tavola 5 - Stato Concessionato Pianta Livello 1-2-3-4-5-6
- Tavola 6 - Progetto Pianta Livello -1 Pianta Livello 0
- Tavola 7 - Progetto Pianta Livello 1-2-3-4-5-6
- Tavola 8 - Comparazione Pianta
- Tavola 9 - Stato Concessionato Sezioni
- Tavola 10 - Progetto Sezioni
- Tavola 11 - Comparazione Sezioni
- Tavola 12 - Stato Concessionato Prospetti
- Tavola 13 - Progetto Prospetti
- Tavola 14 - Comparazione Prospetti
- Tavola 15 - Rete Smaltimento Acque Meteoriche
- Integrazione Documentale 10/04/2019
- Integrazione Documentale 21/05/2019

- Integrazione Documentale 16/07/2019
- Integrazione Documentale 31/10/2019
- Ricevuta diritti di segreteria SUAP
- Ricevuta diritti di segreteria
- Carta Identità proponente
- Codice fiscale proponente
- Procura SUAP
- Autorizzazione Soprintendenza del 20/12/2017

ATTESO che i documenti che costituiscono la proposta di variante semplificata, risultano essere i seguenti:

- Relazione illustrativa
- Rapporto ambientale preliminare
- Relazione fotografica dello stato di fatto
- Valutazione Impatto sulla Viabilità
- Perimetro centro storico e area densa
- Accessibilità e calcolo dotazione parcheggi
- Valutazione previsionale di impatto acustico e verifica compatibilità acustica
- Tavola infrastrutture
- Relazione geologica e geotecnica
- Estratto PRGC comparazione dello stato di fatto e della proposta di variante scala 1:5000
- Estratto PRGC comparazione dello stato di fatto e della proposta di variante scala 1:1000
- Articoli modificati e Scheda tecnica di zona
- Norme Tecniche d'Attuazione Testo Coordinato
- Tavola 1 - Inquadramento Generale
- Tavola 2 - SLP Stato Concessionato
- Tavola 3 - SLP Progetto
- Tavola 4 - Stato Concessionato Pianta Livello -1 Pianta Livello 0
- Tavola 5 - Stato Concessionato Pianta Livello 1-2-3-4-5-6
- Tavola 6 - Progetto Pianta Livello -1 Pianta Livello 0
- Tavola 7 - Progetto Pianta Livello 1-2-3-4-5-6
- Tavola 8 - Comparazione Piante
- Tavola 9 - Stato Concessionato Sezioni
- Tavola 10 - Progetto Sezioni
- Tavola 11 - Comparazione Sezioni
- Tavola 12 - Stato Concessionato Prospetti
- Tavola 13 - Progetto Prospetti
- Tavola 14 - Comparazione Prospetti
- Tavola 15 - Rete Smaltimento Acque Meteoriche

VISTA, altresì, la seguente documentazione che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Verbale della conferenza di servizi – I seduta
- Verbale della conferenza di servizi – II seduta
- Verbale della conferenza di servizi – III seduta
- Verbale della conferenza di servizi – seduta asincrona
- Verbale conclusione lavori conferenza di servizi
- Determinazione n. 531 del 15/10/2019 di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, lettera f) della L.U.R., il Consiglio Comunale è tenuto a esprimersi sulla variante semplificata alla prima seduta utile, pena la decadenza della stessa;

VISTI:

- la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-12975 del 30/12/2009, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 14/01/2010 è stata approvata;
- l'art. 17 bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- la D.G.R. 15/10/2001 n. 29-4134;
- il D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.;
- la Legge 07 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 dell'11/05/2016;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- i decreti del Sindaco prot. n. 1606 e n. 1607 con i quali sono stati nominati i Responsabili degli Uffici e dei Servizi di questo Comune;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 20/02/2020, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020-2022;

RITENUTO che sussistano tutti gli elementi per procedere all'approvazione della variante e la successiva pubblicazione sul B.U.R.;

ACQUISITI i pareri favorevoli, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Con votazione espressa in forma palese che ha dato il seguente esito:

Presenti n. 9

Astenuti n. /

Votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari n. /

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. **DI PRENDERE ATTO** delle conclusioni della conferenza dei servizi così come da Verbale in data 26/02/2020 prot. 758, che si allega alla presente;
2. **DI APPROVARE** la **VARIANTE SEMPLIFICATA** ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R.56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per le motivazioni indicate in premessa, costituita dai seguenti elaborati, che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Relazione illustrativa
 - Rapporto ambientale preliminare
 - Relazione fotografica dello stato di fatto
 - Valutazione Impatto sulla Viabilità
 - Perimetro centro storico e area densa
 - Accessibilità e calcolo dotazione parcheggi
 - Valutazione previsionale di impatto acustico e verifica compatibilità acustica
 - Tavola infrastrutture
 - Relazione geologica e geotecnica
 - Estratto PRGC comparazione dello stato di fatto e della proposta di variante scala 1:5000
 - Estratto PRGC comparazione dello stato di fatto e della proposta di variante scala 1:1000

- Articoli modificati e Scheda tecnica di zona
- Norme Tecniche d'Attuazione Testo Coordinato
- Tavola 1 - Inquadramento Generale
- Tavola 2 - SLP Stato Concessionato
- Tavola 3 - SLP Progetto
- Tavola 4 - Stato Concessionato Pianta Livello -1 Pianta Livello 0
- Tavola 5 - Stato Concessionato Pianta Livello 1-2-3-4-5-6
- Tavola 6 - Progetto Pianta Livello -1 Pianta Livello 0
- Tavola 7 - Progetto Pianta Livello 1-2-3-4-5-6
- Tavola 8 - Comparazione Piante
- Tavola 9 - Stato Concessionato Sezioni
- Tavola 10 - Progetto Sezioni
- Tavola 11 - Comparazione Sezioni
- Tavola 12 - Stato Concessionato Prospetti
- Tavola 13 - Progetto Prospetti
- Tavola 14 - Comparazione Prospetti
- Tavola 15 - Rete Smaltimento Acque Meteoriche

3. **DI DARE ATTO** che:

- la presente Variante non apporta mutamenti all'impianto strutturale del P.R.G.C. e le modifiche di cui tratta rientrano pienamente nei contenuti della Variante Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- la presente variante è compatibile con i piani sovra comunali con particolare riferimento al P.T.C.P 2, al P.T.R. e al P.P.R.;
- con Determinazione n. 531 del 15/10/2019 la variante in oggetto è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- ai sensi dell'art.17 bis comma 4 lettera f) la presente variante sarà efficace a seguito della Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

4. **DI DEMANDARE** all'Ufficio tecnico comunale i successivi adempimenti prescritti dalla normativa vigente, atti a conseguire il sollecito perfezionamento della presente deliberazione oltre che la pubblicazione della stessa nell'apposita sezione del sito internet istituzionale e l'integrazione del gis comunale.

Successivamente

DELIBERA

Con votazione espressa in forma palese

Presenti n. 9

Astenuti n. /

Votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari n. /

DI DICHIARARE, con separata votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.