

Comune di Rivalta di Torino (Torino)

**DELIBERAZIONE DI C.C. N. 3 DEL 22/03/2017:**

**APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA - VARIANTE N. 8 E CONTESTUALE PIANO PARTICOLAREGGIATO - AI SENSI ART. 16BIS COMMA 1 L.R. 56/77 E SMI - RECUPERO URBANISTICO DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO TRA VIA ORSINI, VIA BOCCA E PIAZZA BIONDA**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Il Presidente Vigorita comunica che il Sindaco ha presentato un emendamento e lo invita ad illustrarlo; informa inoltre che è presente in sala l'arch. Lorenzo Prizzon;

Il Sindaco illustra l'emendamento prot. n. 8287 del 17/03/2017 ad oggetto *“Richiesta di emendamenti alla proposta di deliberazione di C.C. all'oggetto “Approvazione variante urbanistica - variante n. 8 e contestuale piano particolareggiato ai sensi art.16 bis comma 1 L.R. 56/77 e s.m.i. Recupero urbanistico di due immobili di proprietà comunale posto tra via Orsini, via Bocca e piazza Bionda”*, il cui testo si riporta qui integralmente:

*“Il sottoscritto Marinari Mauro, in qualità di Sindaco del Comune del Comune di Rivalta di Torino, in applicazione dell'art. 65 del vigente Regolamento sul funzionamento degli organi collegiali del Comune, con la presente richiede che la proposta di deliberazione di C.C. di cui all'oggetto venga emendata nel seguente modo:*

- *pag. 5 dopo il 1° “Rilevato che” venga soppressa la frase “con nota del ... prot. ... la Regione Piemonte ha trasmesso la deliberazione di Giunta Regionale n... del... con la quale ha deliberato l'assestamento in riduzione degli alloggi ERPS sul finanziamento regionale L. 457/78 II Biennio Programma d'Intervento n. 2/103-REC”;*
- *pag. 5 dopo il 2° “Rilevato che” venga sostituita la parola “prevedeva” con la parola “prevede” e sostituita la frase da “in conformità a quanto espresso dalla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale con deliberazione di G.R. n. .. del...” con la frase “in conformità a quanto richiesto dalla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale con nota del 29/12/2015 prot. 47777/A1507A pervenuta al protocollo comunale in pari data al n. 32950”;*
- *pag. 7 3° capoverso sostituire la frase “in conformità alla deliberazione di giunta regionale n.... del...” con la frase “in conformità a quanto richiesto dalla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale con nota prot. 47777/A1507A del 29/12/2015”;*
- *pag. 7 aggiungere al 4° capoverso l'ulteriore frase “compreso l'invio del presente provvedimento alla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale per consentire l'assunzione del provvedimento regionale di assestamento in riduzione del programma P.I. n. 2103”.*

*Tale richiesta è motivata dal fatto che, come già espresso con nota prot. n. 47777/A1507A in data 29/12/2015 dal responsabile del Settore Edilizia Sociale della Regione Piemonte, il provvedimento regionale di assestamento del programma P.I. n. 2103 potrà essere assunto solamente a seguito dell'approvazione della variante al PRGC con cui, tra l'altro, l'Amministrazione Comunale vincola per le finalità dell'ERPS le quattro unità abitative da*

*recuperare nell'ambito dell'intervento di riqualificazione immobiliare; pertanto tutti i riferimenti a tale provvedimento, contenuti nella proposta di deliberazione, devono essere emendati.*

*L'iter procedurale di cui sopra è stato ulteriormente confermato dai funzionari regionali con e-mail del 15/03/2017, acclarata al protocollo comunale in data 16/03/2017 n. 8093".*

Udita l'illustrazione del Sindaco Mauro Marinari, dell'assessore Lucia Gallo e dell'arch. Lorenzo Prizzon;

Il Presidente Vigorita apre il dibattito.

Udito l'intervento del consigliere Renato Cucchietti, nel corso del quale esce il consigliere Mauro Ruscasso; i presenti sono pertanto n. 15;

Udito l'intervento del consigliere Nicoletta Paola Cerrato, nel corso del quale rientra il consigliere Mauro Ruscasso; i presenti sono pertanto n. 16;

Udito l'intervento del consigliere Sergio Muro, che viene di seguito sinteticamente riportato come da richiesta di verbalizzazione dello stesso, essendo il suo giudizio negativo - come già nella precedente discussione dell'adozione della variante - per le motivazioni sotto riportate:

- 1) per quanto concerne la procedura di affidamento dell'incarico allo Studio AREA precisa che, secondo lui, non doveva trattarsi di un incarico diretto, essendo l'importo superiore alla soglia comunitaria, bensì di un bando ad evidenza pubblica;
- 2) per quanto attiene la progettazione la Commissione Regionale ha, fortunatamente, ritenuto di far arretrare il filo della rampa di accesso ai garages: benché da ciò ne derivi una maggiore pendenza, trattasi di un lieve elemento migliorativo;
- 3) l'apertura della corte su Via Orsini, valore aggiunto dallo stesso già sottolineato, è stata vanificata dalla Commissione Regionale per gli insediamenti di interesse storico-artistico, paesaggistico e documentario, che ha previsto il mantenimento della cinta muraria esistente. Coglie l'occasione per rilevare che alla pag. 7 delle NTA è riportato un refuso, una frase errata sull'apertura della corte su Via Orsini, che è appunto stata vanificata dalla richiesta della Commissione Regionale;
- 4) sostiene che il piano finanziario sia un po' troppo oneroso e sottolinea che non è presente la legittima verifica preventiva di interesse archeologico, che ritiene debba essere effettuata dall'Ente e non dall'aggiudicatario, per due motivazioni:
  - a) è un rischio di impresa per l'aggiudicatario, poiché non è prevedibile sapere cosa possa essere rinvenuto prima di effettuare la verifica stessa;
  - b) è una maggiore garanzia di tutela del patrimonio del sottosuolo.

Detta verifica all'art. 17 o 18 delle NTA è stata prevista a carico dell'aggiudicatario.

Si domanda infine se il provvedimento di assestamento regionale sia una deliberazione della Giunta Regionale o un altro tipo di provvedimento, se sia condizione necessaria per l'approvazione del bando e se il bando verrà redatto dalla Società AREA previo ulteriore incarico o dagli uffici comunali.

Si prende atto che, poco prima della fine dell'intervento del consigliere Muro, è uscito il consigliere Nicola Lentini; i presenti sono pertanto n. 15.

Udita la risposta dell'arch. Lorenzo Prizzon al consigliere Sergio Muro, il Presidente Vigorita chiede se vi siano repliche da parte dei consiglieri.

Il consigliere Muro riformula le proprie richieste su:

- eventuale incarico alla Società AREA per la redazione del bando;
- tipologia dell'atto regionale;
- se l'atto di assenso regionale è condizione per l'approvazione del bando.

Il Sindaco Mauro Marinari risponde che il bando non è stato attualmente previsto per l'incarico ad AREA; precisa che la deliberazione regionale non è atto vincolante, ma evita al Comune spese di restituzione di finanziamenti.

Il Presidente Vigorita domanda infine se vi siano dichiarazioni di voto:

- il consigliere Michele Colaci sottolinea che già nell'atto di approvazione della variante il suo voto era stato favorevole; rimarca l'importanza della partecipazione dei privati in campo pubblico, indispensabile per consentire determinate tipologie di interventi.

Ricorda infine che la riqualificazione del centro storico è uno dei cavalli di battaglia dei programmi elettorali di tutti i candidati a Sindaco.

Constata che è ora di smettere di lamentarsi senza agire: questa è la strada giusta da percorrere per riqualificare il centro storico, da vedersi pertanto nell'ottica di collegamento con una riqualificazione totale.

Conclude annunciando il proprio voto favorevole.

Si prende atto che, poco prima della fine dell'intervento del consigliere Colaci è uscito il consigliere Sergio Muro; i presenti sono pertanto n. 14.

- il consigliere Gian Massimo Mulatero annuncia che il proprio Gruppo sostiene le fasi progettuali e di realizzazione dell'intervento in argomento;

Si prende atto che rientrano i consiglieri Sergio Muro e Nicola Lentini; i presenti sono pertanto n. 16.

- il consigliere Nicoletta Paola Cerrato annuncia il proprio voto contrario ed invita a rivedere le procedure per la verifica di interesse archeologico, previste per legge.

Il Presidente Antonio Vigorita propone la votazione dell'emendamento presentato dal Sindaco in data 17/03/2017, prot. n. 8287 alla proposta di deliberazione, il testo della quale viene testè riportato:

“Richiamato il P.R.G.C. Vigente – II 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.

Rilevato che l'Amministrazione Comunale ritiene 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.

*Richiamata la deliberazione di G.C. n. 154 del 29.09.2014 con la quale è stato conferito mandato ai Dirigenti del Settore Politiche del Territorio e dell'Ambiente e del Settore Patrimonio, quale atto di indirizzo, la predisposizione degli atti necessari al fine di verificare la fattibilità di una trasformazione urbanistica con alienazione dei due immobili succitati.*

*Accertato che suddetta trasformazione edilizia ed urbanistica ricade nelle more dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i che disciplina tale intervento con strumento urbanistico esecutivo formato ed approvato ai sensi dell'art.40 della medesima legge (piano particolareggiato o piano di recupero) e che pertanto comporti conseguentemente una variante al Piano Regolatore Comunale vigente in quanto ad oggi il piano regolatore non prevede strumenti urbanistici esecutivi nel centro storico.*

*Preso atto che i due immobili di proprietà comunale sono soggetti 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;*

*Preso atto che 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.*

*Constatato che il Comune di Rivalta è stato dichiarato in emergenza abitativa, e che pertanto l'Amministrazione Comunale ha l'interesse di valorizzare gli immobili di cui all'oggetto ma anche di mantenere in parte, seppur in minor numero degli alloggi in edilizia ERPS.*

*Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.224 del 09.12.2015 con la quale l'Amministrazione Comunale richiede alla Regione Piemonte un assestamento in riduzione dell'intervento relativo al finanziamento regionale assegnato nel 1980, da n.10 alloggi esistenti a fronte di n.4 alloggi ERPS con cantine e relativi box auto, posti nell'interrato del fabbricato di proprietà comunale completamente ristrutturati.*

*Preso atto della nota della Regione Piemonte - Settore Edilizia Sociale, pervenuta al comune in data 29.12.2015 prot.n.32950/64, dalla quale emerge che l'operazione proposta dal comune risulta condivisibile e che il provvedimento regionale di assestamento del programma PI n.2103, con il quale è stato assegnato il finanziamento al Comune di Rivalta di Torino, potrà essere assunto solamente a seguito dell'acquisizione della documentazione relativa all'approvazione della Variante al PRGC con cui, tra l'altro, l'Amministrazione Comunale vincola per le finalità dell'E.R.P.S. le quattro unità abitative da recuperare nell'ambito dell'intervento di riqualificazione immobiliare.*

*Rilevato che con determinazione dirigenziale n.413 del 07.08.2015 è stato conferito incarico alla società Area s.n.c. di Francesco Prizzon per redigere uno studio di fattibilità propedeutico a verificare la fattibilità dell'intervento di recupero urbanistico di due immobili, di proprietà comunale, ricadenti nell'ambito del Centro Storico tra Via Orsini, Via Bocca e Piazza Bionda e solo successivamente avviare le attività di redazione di una variante urbanistica al PRGC II VG Vigente con verifica di assoggettabilità V.A.S. e contestuale Piano Particolareggiato*

*Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.17 del 02.02.2016 con la quale è stato approvato lo Studio di Fattibilità, redatto dal professionista incaricato prof. Arch. Franco Prizzon della società Area s.n.c., e con la quale è stato dato mandato al Dirigente del Settore Tecnico a tutte le incombenze derivanti e in particolare per l'espletamento dell'iter procedurale per addivenire alla trasformazione urbanistica ed all'alienazione dei due immobili di proprietà comunali.*

*Rilevato che ai sensi dell'art.16 bis della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i. nei procedimenti di*

*riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'art.58 del D.L. n.112/2008 e s.m.i., se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante al PRGC, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante.*

*Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.223 del 09.12.2015 che approva la proposta del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016 con l'elenco dei beni e in cui sono inseriti i due immobili localizzati tra via Orsini, via Bocca e Piazza Bionda di cui all'oggetto della presente determinazione.*

*Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.15 del 02.02.2016 con la quale approva e integra la proposta di piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016, proponendo al Consiglio Comunale la valorizzazione anche degli immobili situati in via Orsini, identificati al Catasto terreni al foglio 20 mappale n.826, che comporta l'attivazione dell'iter finalizzato ad apportare modifiche allo strumento urbanistico generale e di adottare delle varianti ai sensi dell'art.16 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i.*

*Constatato che la deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 02.03.2016 prende atto delle deliberazioni di Giunta Comunale rispettivamente n.223 del 09.12.2015 e n.15 del 02.02.2016 e approva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2016 e conseguentemente che gli immobili identificati al catasto terreni al foglio 20 mappale n.826, comportano l'attivazione di una variante urbanistica al fine dell'alienazione e del recupero urbanistico.*

*Viste le determinazioni dirigenziali nn. n.156 del 25.03.2016 e 232 del 28.04.2016 con la quali è stato conferito incarico alla società Area s.n.c. di Francesco Prizzon per la redazione di una variante urbanistica con verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e contestuale Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art.16 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i., per il recupero urbanistico di n. 2 immobili di proprietà comunale ubicati tra le Vie Orsini, Via Bocca, Piazza Bionda.*

*Viste le norme relative alla procedura V.A.S. e in particolare:*

- *L.R. n.40 del 14.12.1998 e s.m.i. "disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", ed in particolare l'art.20 inerente la compatibilità dei piani e dei programmi;*
- *D.Lgs. n.152 del 03.04.2006 e s.m.i. "norme in materia ambientale", ed in particolare la parte seconda, sostituita integralmente dal D.Lgs n.4 del 16.01.2008 inerente le procedure per la valutazione ambientale strategica, in recepimento della direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27.06.2001;*
- *D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 che ha per oggetto "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", inerente il coordinamento della vigente norma regionale con la normativa statale di recepimento della direttiva comunitaria;*
- *D.G.R. n. 21-892 del 12/01/2015 che ha per oggetto: "Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".*

*Preso inoltre atto che con D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. n.56 del 05.12.1977 (Tutela ed uso del Suolo)" e in particolare all'allegato "i", è stato definito il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti necessarie per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui all'art.16bis comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i..*

*Rilevato pertanto che la succitata D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 all'allegato "i" stabilisce che la Giunta Comunale adotta il documento tecnico di verifica comprensivo dei contenuti essenziali della variante e che il Comune trasmette la documentazione adottata alla Regione Piemonte, alla Provincia, alla Città Metropolitana e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che devono fornire pareri, entro i successivi 30 giorni.*

*Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.119 del 14.06.2016 con la quale 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 di due immobili di proprietà comunale, localizzati in centro storico tra via Orsini - via Bocca- piazza Bionda, redatto dai professionisti incaricati e pervenuto al Comune in data 10.06.2016 con prot.n.16641/64.*

*Preso atto che 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;*

*Rilevato che 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 sopracitati e che pertanto si intende assolto l'adempimento dell'art.20 della Legge Regionale n.40/98 e s.m.i.*

*Preso inoltre atto che:*

■ *con propria deliberazione n.47 del 29.11.2016 è stata adottato il progetto di 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 avviso di deposito e pubblicazione sono stati pubblicati sul sito internet del comune nella sezione Amministrazione Trasparente i succitati documenti e depositati in forma cartacea presso il settore Tecnico - ufficio Urbanistica;*

▪ *ai sensi dell'art.16 bis comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. dal 13.12.2016 al 27.12.2016 chiunque ha potuto prenderne visione e dal 28.12.2016 al 11.01.2017 chiunque ne avesse interesse ha potuto presentare osservazioni in merito;*

▪ *il giorno 21.12.2016 si è tenuta la prima conferenza di servizi, convocata con nota del 06.12.2016 protocollo*

n.34651/64, ai sensi dell'art.16 bis comma 2 e della Legge n.241//1990 e s.m.i.;

- con nota del 12.01.2017 prot.n.1130/64 il comune ha comunicato agli enti sovracomunali, partecipanti al procedimento di approvazione della Variante Urbanistica con contestuale Piano Particolareggiato, che alla data 11.01.2017, termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, non sono pervenute osservazioni in merito;

- il giorno 02.02.2017 si è tenuta la seconda e conclusiva Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.16 bis comma 2 e dell'art. 14 ter della Legge n.241//1990 e s.m.i. e si è preso atto dei tre pareri pervenuti e precisamente:

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino in data 06.12.2016 ha espresso parere favorevole di competenza, pervenuta al comune in data 23.12.2016 con prot.n.36463/64;

- Regione Piemonte parere conclusivo favorevole emesso in data 02.02.2017 prot.n.2946/A16040 pervenuto al comune in pari data con prot.n.3523/61-64- 55.

- Città Metropolitana di Torino parere conclusivo favorevole emesso con Decreto del Vicesindaco n.10-421/2017 del 30.01.2017 pervenuto al comune in data 02.02.2017 con prot.n.3602/64.

con i quali si sottolinea la coerenza tra la Variante in oggetto ed i disposti normativi dei differenti settori coinvolti.

Considerato che:

- con note del 23.12.2016 prot.n.36577/64 e del 17.02.2017 prot.n.5241/64 il Comune ha richiesto alla Regione Piemonte - Settore Attuazione degli Interventi in Materia Edilizia l'asestamento in riduzione degli alloggi ERPS sul finanziamento regionale L.457/78 II Biennio Programma d'Intervento n.2/103-REC, tale procedura autorizzativa è attualmente in corso;

- 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.

Rilevato che:

- 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.

- con nota del... prot..... la Regione Piemonte ha trasmesso la deliberazione di Giunta Regionale n.... del.... con la quale ha deliberato l'asestamento in riduzione degli alloggi ERPS sul finanziamento regionale L.457/78 II Biennio Programma d'Intervento n.2/103- REC;

*Preso atto che, alla luce di quanto sopra esplicitato, si è proceduto a redigere il Progetto Definitivo della Variante Urbanistica – Variante n.8 - e contestuale Piano Particolareggiato, ricadente nei disposti dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., contenenti le modifiche e le integrazioni conseguenti l'accettazione integrale dei contributi e dei pareri esplicitati in ambito procedura V.A.S., formulati dagli Enti sovracomunali nell'ambito delle conferenze di pianificazione, il parere favorevole con prescrizioni del 02/03/2017 ai sensi dell'art. 91 bis della L.R. 56/77.*

*Visto il Progetto Definitivo della Variante Urbanistica – Variante n.8 e contestuale Piano Particolareggiato, ricadente nei disposti dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., redatto dai tecnici incaricati e pervenuti al comune in data 13/03/2017 con prot.n. 7798, costituiti dai seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:*

#### **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.*

*Rilevato che tale progetto di Variante Urbanistica con contestuale Piano Particolareggiato relativo al recupero urbanistico di due immobili di proprietà comunale prevedeva il vincolo e il mantenimento n.4 alloggi residenziali di ERPS con annessi n.4 cantine e posti auto che rimarranno di proprietà comunale in conformità a quanto espresso dalla Regione Piemonte - Settore Edilizia Sociale con deliberazione di G.R. n... del.....*

*Richiamate le proprie deliberazioni nn.51 e 52 del 21.07.2015 con le quali sono stati approvati rispettivamente “Criteri e indirizzi per la programmazione del commercio in sede fissa – modifiche ed integrazioni ai sensi D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012 - art.29 comma 3 lettera a)” e “norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita - modifiche ed integrazioni ai sensi D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012 - art.29 comma 3 lettera d)”, trasmesse alla Regione Piemonte - Direzione Competitività del Sistema Regionale Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale il 27.07.2015 con nota prot.n.18497/64.*

*Dato atto che la presente Variante Urbanistica con contestuale Piano Particolareggiato, è stato redatto conforme 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.*

*Visto il verbale della Commissione Politiche del Territorio e dell’Ambiente del 13.03.2017 Viste le normative vigenti in materia.*

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

### ***DELIBERA***

- *di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.*
- *di prendere atto che conseguentemente agli adempimenti dell’art.16 bis comma 3 della L.R. 56/77, non sono pervenute osservazioni in merito alla Variante Urbanistica e contestuale Piano*

*Particolareggiato adottate con propria deliberazione n.47 del 29.11.2016 e pubblicate con avviso di deposito sul sito internet del comune nella sezione Amministrazione Trasparente nei tempi di legge.*

➤ *di approvare, ai sensi dell'art.16 bis comma 1 L.R. n.56/77 e s.m.i. la presente Variante Urbanistica – Variante n.8 - con contestuale Piano Particolareggiato, per il recupero urbanistico di due immobili di proprietà comunale, localizzati in centro storico tra via Orsini - via Bocca-piazza Bionda, redatti dai tecnici incaricati e pervenuti al comune in data 13/03/2017 con prot. n. 7798, 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, costituiti dai seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:*

### **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.*

➤ *di dare atto che, in considerazione di tutte le motivazioni descritte in premessa, 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 presente variante urbanistica con contestuale piano particolareggiato non è stata assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale strategica escludendola 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 esprimere la volontà di vincolare la presente Variante Urbanistica e contestuale Piano Particolareggiato al mantenimento di n.4 alloggi residenziali di ERPS con annessi n.4 cantine e posti auto che rimarranno di proprietà comunale, in conformità alla deliberazione di Giunta Regionale n... del.....;*

➤ *di dare mandato al Responsabile del Procedimento Dirigente del Settore Tecnico a tutte le incombenze derivanti dal presente atto.*

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

Dalla votazione dell'emendamento scaturisce il seguente esito: con n. 12 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Mauro Ruscasso, Sergio Muro, Nicola Lentini e Nicoletta Paola Cerrato), n. 0 astenuti, espressi su n. 16 consiglieri presenti e n. 16 votanti;

### **DELIBERA**

Di approvare l'emendamento sottoscritto dal Sindaco e presentato in data 17/03/2017 con protocollo n. 8287, con il quale, si propongono le seguenti modificazioni al testo della proposta in esame:

- pag. 5 dopo il 1° “Rilevato che” venga soppressa la frase “con nota del ... prot. ... la Regione Piemonte ha trasmesso la deliberazione di Giunta Regionale n... del... con la quale ha deliberato l'assestamento in riduzione degli alloggi ERPS sul finanziamento regionale L. 457/78 II Biennio Programma d'Intervento n. 2/103-REC”;
- pag. 5 dopo il 2° “Rilevato che” venga sostituita la parola “prevedeva” con la parola “prevede” e sostituita la frase da “in conformità a quanto espresso dalla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale con deliberazione di G.R. n. .. del...” con la frase “in conformità a quanto richiesto dalla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale con nota del 29/12/2015 prot. 47777/A1507A pervenuta al protocollo comunale in pari data al n. 32950”;
- pag. 7 3° capoverso sostituire la frase “in conformità alla deliberazione di giunta regionale n.... del...” con la frase “in conformità a quanto richiesto dalla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale con nota prot. 47777/A1507A del 29/12/2015”;
- pag. 7 aggiungere al 4° capoverso l'ulteriore frase “compreso l'invio del presente provvedimento alla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale per consentire l'assunzione del provvedimento regionale di assestamento in riduzione del programma P.I. n. 2103”.

Successivamente,  
su proposta del Presidente Antonio Vigorita

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con n. 12 voti favorevoli,  
n. 4 voti contrari (Mauro Ruscasso, Sergio Muro, Nicola Lentini e Nicoletta Paola Cerrato),  
n. 0 astenuti, espressi  
su n. 16 consiglieri presenti e n. 16 votanti;

### **DELIBERA**

1. Di approvare il nuovo testo di proposta di deliberazione emendato, che risulta riformulato con le modificazioni sopra espresse, ed in particolare, per quanto concerne il dispositivo, risulta essere:

### **“DELIBERA**

- di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- di prendere atto che conseguentemente agli adempimenti dell'art.16 bis comma 3 della L.R. 56/77, non sono pervenute osservazioni in merito alla Variante Urbanistica e contestuale Piano

Particolareggiato adottate con propria deliberazione n.47 del 29.11.2016 e pubblicate con avviso di deposito sul sito internet del comune nella sezione Amministrazione Trasparente nei tempi di legge.

➤ di approvare, ai sensi dell'art.16 bis comma 1 L.R. n.56/77 e s.m.i. la presente Variante Urbanistica – Variante n.8 - con contestuale Piano Particolareggiato, per il recupero urbanistico di due immobili di proprietà comunale, localizzati in centro storico tra via Orsini - via Bocca- piazza Bionda, redatti dai tecnici incaricati e pervenuti al comune in data 13/03/2017 con prot. n. 7798, 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, costituiti dai seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

#### **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.

➤ di dare atto che, in considerazione di tutte le motivazioni descritte in premessa, 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 presente variante urbanistica con contestuale piano particolareggiato non è stata assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale strategica escludendola 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 esprimere la volontà di vincolare la presente Variante Urbanistica e contestuale Piano Particolareggiato al mantenimento di n.4 alloggi residenziali di ERPS con annessi n.4 cantine e posti auto che rimarranno di proprietà comunale, in conformità “a quanto richiesto dalla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale con nota prot. 47777/A1507A del 29/12/2015”;

➤ di dare mandato al Responsabile del Procedimento Dirigente del Settore Tecnico a tutte le incombenze derivanti dal presente atto, “compreso l'invio del presente provvedimento alla Regione Piemonte – Settore Edilizia Sociale per consentire l'assunzione del provvedimento regionale di assestamento in riduzione del programma P.I. n. 2103” ”

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con n. 16 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti, espressi  
su n. 16 consiglieri presenti e n. 16 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 TUEL – D.Lgs. n. 267/2000.