

Comune di Avigliana (Torino)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 54

**APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE PARZIALE N. 57 AL PRGC
AMBITO ARS1 E DI1**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n.56 del 07/11/2025 redatta dall'Area Tecnica Urbanistica Edilizia Privata ed Attività Economiche e Produttive, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente l'oggetto sopra riportato;

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che allegati alle presenti deliberazioni ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Viste le deliberazioni consiliari n. 48 del 25.11.2024 e n. 63 del 23.12.2024, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali, rispettivamente, è stato approvato in via definitiva il Documento Unico di Programmazione – D.U.P. 2025/2027 ed il bilancio di previsione 2025/2027 e relativi allegati e nota di aggiornamento al DUP 2025/2027;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.2 del 01/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G) 2025/2027 – Parte Contabile, con valenza pluriennale;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta redatta dall'Area Tecnica Urbanistica Edilizia Privata ed Attività Economiche e Produttive, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

Produttive

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE PARZIALE N. 57
AL PRGC AMBITO ARS1 E DI1

Premesso che:

il Comune di Avigliana è dotato di PRGC redatto ed approvato in conformità alla L.R. n. 56/1977 e s.m.i., definitivamente adeguato alle norme di cui alla circolare 7/LAP;

in ultimo sono state approvate le seguenti varianti:

1) varianti strutturali

-con deliberazione consiliare n. 3 in data 07/03/2012 è stata approvata la variante strutturale n. 47 relativa al Centro Abitato;

-con deliberazione consiliare n. 94 in data 17/12/2013 è stata approvata la variante strutturale n. 48 relativa alle borgate;

-con deliberazione consiliare n. 28 in data 29/07/2024 è stato approvato il Progetto Definitivo della variante strutturale n. 54 al PRGC relativa al Centro Storico e zone di tipo "B"; in sede di acquisizione atto di approvazione da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po (di seguito ADBPO) lo stesso Ente formulava richiesta di integrazioni; a seguito di trasmissione delle richieste integrazioni ADBPO rilasciava Decreto n. 21/2025 in data 16/04/2025 e con deliberazione consiliare n. 32 in data 28/07/2025 è stato pertanto approvato il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 54 al PRGC a seguito di decreto ADBPO n. 21 del 16/04/2025, successivamente trasmesso ai sensi dell'Art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. agli Enti sovracomunali con conseguente pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione;

2) varianti parziali

-con deliberazione consiliare n. 91 in data 27/11/2019 è stata approvata la variante parziale n. 53 relativa all'introduzione della nuova viabilità in B.ta Sada e la modifica di un lotto della zona industriale Dr1;

-con deliberazione consiliare n. 15 in data 27/04/2023 è stata approvata la Variante parziale n. 55 relativa alle opere ricomprese nel PNRR e alla modifica di alcune aree a servizi;

-con deliberazione consiliare n. 68 in data 23/12/2024 è stata approvata la variante parziale n. 56 relativa a modifica ai parametri e standard urbanistici dei comparti industriali Di3 e Di3pp;

3) variante semplificata in sede di conferenza di servizi indetta da Città Metropolitana di Torino

-con deliberazione consiliare n. 50 in data 25/11/2024 è stata approvata la variante semplificata n. 58 ai sensi dell'art. 17 bis comma 15 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e circolare P.G.R. n. 4/AMB in coerenza con i disposti dell'Art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003 relativa a modesta variazione di parte dell'ambito cave e torbiere Dc1 in area agricola E8 al fine dell'insediamento di attività per la produzione di biometano;

è in corso di iter variante semplificata in sede di conferenza di servizi indetta dallo Sportello Unico per le Attività Produttive

-con deliberazione della Giunta Comunale n. 192 in data 28/07/2025 è stato concesso l'assenso all'avvio iter per variante semplificata al PRGC ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., sulla scorta dei disposti dettati dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e circolare del Presidente della Giunta Regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB, relativa alla possibilità di rendere utilizzabili locali già esistenti ma non fruibili comportanti aumento di superficie unitamente alla realizzazione di un nuovo volume esterno per un impianto ascensore. In data 13/10/2025 si è tenuta la prima seduta;

richiamato che:

con la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 29/07/2024, qui integralmente richiamata nelle sue premesse e contenuti, è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante parziale n. 57 al PRGC con elaborati di carattere urbanistico ed ambientale redatti dall'Ing. Francesca Ferrato;

tale Variante parziale contiene le seguenti scelte:

in seguito a Comunicazione di Giunta n. 18 del 06/05/2024 si è reso necessario predisporre una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente per stralciare la destinazione d'uso "Commerciale" nell'ambito Ars1 di PRGC ed inserire nell'area vincolata in zona Di1 fronte rotonda ingresso autostradale la possibilità di realizzare "Attrezzature di interesse comune (A)", nel contempo si sono inseriti aree di rispetto di pozzi dell'acquedotto come da comunicazione SMAT.

La presente variante sviluppa pertanto tre temi principali:

- ☐ modifica delle destinazioni d'uso ammesse di un fabbricato del centro storico;
- ☐ inserimento della tipologia di vincolo di attrezzature di interesse comune (A) in due aree a servizi del PRGC vigente;
- ☐ inserimento nelle cartografie di piano regolatore delle aree di salvaguardia di tre pozzi di captazione idropotabile.

Nello specifico:

1) variante dell'Area Ars1 e del fabbricato ex Cinema:

-con la variante strutturale n. 54 in sede di Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, a seguito di specifica "Manifestazione di interesse - Variante PRGC Centro Storico" con prot. n. 11067/2019 del 02/05/2019 a firma della proprietà (PONTI) veniva stralciata dal fabbricato ubicato in Centro Storico (ex Cinema) siglato 23.12.03 la destinazione cogente "sala cinematografica".

Successivamente la proposta veniva confermata e specificata in data 02/02/2022 prot. n. 2844/2022 e in data 24/02/2022 prot. n. 5163/2022 a firma della proprietà dell'ex cinema Corso e del proponente (PONTI-ALLAIS), per la realizzazione del "Museo della Cultura Pop" che comprendeva sia la destinazione d'uso museale che i servizi annessi di somministrazione, vendita gadget e laboratori.

Pertanto nelle successive fasi di approvazione della Variante 54 veniva confermato lo stralcio della destinazione "cinema" e venivano ammesse, tutte le destinazioni dell'Area Ars1 (residenziale, connesse con la residenza e commerciali) in considerazione del fatto che - così come esplicitato nella nota - i locali dell'ex cinema avrebbero avuto una destinazione d'uso affine a quella originaria andando a riaprire alla fruizione pubblica un locale che insiste direttamente su uno dei corsi principali dell'abitato, in zona prossima al centro storico e al nuovo parco cittadino;

-la proposta contribuiva a rafforzare e innovare l'offerta turistico-ricettiva del Comune attraverso il ripristino di una struttura suggestiva e consolidata nel contesto aviglianese;

-dopo interlocuzioni con il proponente e approfondimenti progettuali, nella riunione del 08/07/2024 alla presenza delle parti (proprietà e proponente), veniva sancito ed esplicitato ufficialmente che l'accordo tra proponente e proprietà non si è concretizzato;

-considerato che, stante la normativa urbanistico-edilizia prospettata, sarebbe potenzialmente realizzabile una media struttura di vendita poiché l'immobile è ubicato all'interno di un "addensamento commerciale A3";

-considerando altresì la volontà di evitare tale evenienza in relazione al contesto generale economico-produttivo e all'offerta commerciale del Comune di Avigliana, nonché alla posizione in cui l'immobile è ubicato tenuto conto altresì che la realizzazione di una media struttura di vendita creerebbe un notevole incremento di traffico all'imbocco della parte aulica dell'abitato e una ripercussione sui parcheggi già ad oggi in alcune occasioni problematica;

-per tali ragioni la variante in esame stralcia dall'ambito Ars1 e dal fabbricato ex Cinema la destinazione commerciale;

2) si recepisce nello strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del regolamento regionale 15/R/2006 e ss.mm.ii., la perimetrazione e i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia di cui alla determinazione regionale DD 1030/A1604C/2023

del 19/12/2023;

3) si inserisce la tipologia di vincolo di attrezzature di interesse comune (A) in due aree a servizi del PRGC vigente nell'Area Di1

ed ha carattere di variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

La documentazione relativa alla variante urbanistica comprensiva di Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS a firma dell'Ing. Ferrato Francesca è stata inviata ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. in data 02/10/2024 prot. n. 27213/2024 in copia informatica a:

-REGIONE PIEMONTE Ambiente, Governo e Tutela del territorio Valutazioni ambientali e procedure integrate territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

-CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Servizio Valutazione Impatto Ambientale protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

-SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

-ARPA PIEMONTE protocollo@pec.arpa.piemonte.it

-ASL TO 3 aslto3@cert.aslto3.piemonte.it

altresì trasmessa a CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica Valutazione Impatto Ambientale protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. in data 02/10/2024 prot. n. 27220/2024 per la pronuncia di compatibilità;

La CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO con Determinazione Dirigenziale n. 6873 del 29 ottobre 2024 qui pervenuta in data 30/10/2024 prot. n. 29861/24 esprimeva pronunciamento di compatibilità della variante con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, con osservazioni;

Sono pervenuti i seguenti contributi dei soggetti con competenza ambientale:

-CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Direzione Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it in data 30/10/2024 prot. n. 29861/2024

-SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it in data 28/10/2024 prot. n. 29704/2024

-ARPA PIEMONTE protocollo@pec.arpa.piemonte.it

-ASL TO 3 aslto3@cert.aslto3.piemonte.it in data 31/10/2024 prot. n. 30041/2024

Dato atto che:

nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica il Comune in quanto autorità preposta all'approvazione delle Variante, svolge sia il ruolo di autorità procedente, sia di autorità competente per la VAS;

La procedura di assoggettabilità alla VAS si è conclusa con il provvedimento dell'OTC del Comune di Avigliana in data 10/11/2025 che ha disposto l'esclusione dalla successiva fase di VAS della variante con prescrizioni da recepirsi nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante urbanistica;

Con la Determinazione n. 1159 in data 11/11/2025 si è preso atto del provvedimento finale relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante parziale n. 57 al PRGC vigente;

Il progetto preliminare, unitamente alla delibera di adozione della variante stessa, veniva pubblicato per estratto all'Albo Pretorio del Comune con prot. n. 26944/24 a far data dal 03/10/2024 per trenta giorni consecutivi compresi i festivi;

Mediante avviso pubblico del 03/10/2024 la documentazione della variante è stata pubblicata

all'indirizzo <https://www.comune.avigliana.to.it/it-it/servizi/catasto-e-urbanistica/piano-regolatore-generale-comunale-prgc-definitivo-673-43675-1-ec00afc9cffb3a95c19c2b13e49f41eb> e l'avviso reso noto mediante pubblica affissione per trenta giorni consecutivi compresi i festivi a partire dal 03/10/2024, durante i quali chiunque poteva prenderne visione;

Dal 15° giorno di pubblicazione, chiunque ne avesse avuto interesse, compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, avrebbe potuto presentare osservazioni sulla variante di cui trattasi;

Non sono pervenute osservazioni;

In data 20.11.2025 con prot. n. 31419/25 sono pervenuti gli elaborati -progetto definitivo- della Variante parziale redatti dall'Ing. Francesca Ferrato così composti:

Urbanistici:

- 1 Relazione Illustrativa
- 2 Norme Tecniche di Attuazione (stralcio articoli oggetto di Variante)
- C.1.1 Progetto – scala 1:5.000
- C.2.1 Progetto – scala 1:2.000
- C.2.2 Progetto – scala 1:2.000
- C.2.7 Progetto – scala 1:2.000

Acustici:

Verifica di compatibilità acustica (D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802).

Nella documentazione definitiva viene dato riscontro alle osservazioni della Città Metropolitana e degli Enti con competenza ambientale, includendo le seguenti prescrizioni nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante al P.R.G.C.:

- Sulle aree a servizi dell'ambito Di1, nel caso in cui si preveda un utilizzo quali “aree di interesse comune”, dovranno essere inserite nelle NTA alcune indicazioni di carattere generale finalizzate ad orientare i potenziali interventi futuri al perseguimento della sostenibilità ambientale, in particolare: la necessità di prevedere opere di compensazione per gli interventi che genereranno consumo di suolo, l'invarianza idraulica degli interventi, l'utilizzo di sistemi di accumulo e di recupero dell'acqua meteorica, il ricorso a soluzioni costruttive ed impiantistiche improntate al risparmio ed all'efficientamento energetico, il ricorso a soluzioni progettuali che riducano l'effetto “isola di calore”, il controllo delle specie esotiche invasive.

Le eventuali misure compensative potranno essere previste lungo le sponde del fiume Dora Riparia, tenendo conto del Piano di gestione perifluviale della Dora Riparia e del Contratto di Fiume, anche al fine di potenziare la Rete Ecologica.

- Il progetto delle aree a servizi dell'ambito Di1, nel caso in cui si preveda un utilizzo quali “aree di interesse comune” dovrà tenere conto delle funzioni ammissibili, specie in funzione della qualità dell'aria del sito, in considerazione della vicinanza degli ambiti a percorsi stradali ad intenso traffico veicolare.
- Risulta necessario integrare gli elaborati del progetto definitivo della variante parziale 57 con la Verifica del Piano di Classificazione Acustica comunale, a firma di professionista abilitato, di cui all'art. 14, comma 1, punto 2 della L.R. 56/77.
- Dovrà essere richiamata all'interno delle NTA la determinazione regionale DD 1030/A1604C/2023 del 19/12/2023 relativa alla definizione delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili AVG21, AVG22 ed AVG23.
- Dovrà essere integrata la verifica di Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale secondo lo Schema di Raffronto di cui all'allegato B del Regolamento Attuativo del Piano paesaggistico regionale (Ppr), in vigore dal 12 aprile 2019 (Decreto del Presidente della Giunta regionale del 22 marzo 2019, n. 4/R), completo in tutte le sue parti, comprendendo anche la sezione I - “Raffronto tra le prescrizioni contenute nelle schede del Catalogo per i

beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della variante".

La presente variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

La presente variante rispetta le disposizioni di cui al P.P.R.;

Verificato che le aree oggetto di modifica urbanistica non sono interessate da usi civici;

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

Richiamato il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1) di approvare il progetto definitivo della Variante parziale n. 57 al PRGC vigente ai sensi dell'Art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. composta dai seguenti elaborati:

Urbanistici:

1 Relazione Illustrativa

2 Norme Tecniche di Attuazione (stralcio articoli oggetto di Variante)

C.1.1 Progetto – scala 1:5.000

C.2.1 Progetto – scala 1:2.000

C.2.2 Progetto – scala 1:2.000

C.2.7 Progetto – scala 1:2.000

Acustici:

Verifica di compatibilità acustica (D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802)

Ambientali:

Provvedimento dell'OTC di esclusione dalla VAS in data 10/11/2025

Determinazione n. 1159 in data 11/11/2025 quale presa d'atto del provvedimento finale relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS della variante parziale n. 57 al PRGC vigente;

2) di dare atto che la presente variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni e rispetta le disposizioni di cui al P.P.R.;

3) di inviare copia della deliberazione di approvazione del progetto definitivo unitamente a copia degli elaborati costituenti la variante urbanistica a:

-REGIONE PIEMONTE territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

-CITTA' METROPOLITANA DI TORINO protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

-SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

-ARPA PIEMONTE protocollo@pec.arpa.piemonte.it

-ASL TO 3 aslto3@cert.aslto3.piemonte.it

4) di pubblicare per estratto sul BUR la presente deliberazione;

5) di pubblicare sul sito istituzionale del Comune gli elaborati della variante;

6) di dichiarare il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti nonché di tutte le norme del P.P.R.;

7) di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

8) di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Direttore Area Lavori Pubblici
IRENE ANSELMINI