

Comune di Beinasco (Torino)

Variante Parziale n. 1/2026 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Documento allegato



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 48 DEL 22/07/2026

OGGETTO: Variante Parziale n. 1/2026 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, co. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. - Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione progetto definitivo.

L'anno **DUEMILAVENTISEI**, addì **VENTIDUE** del mese di **LUGLIO**, alle ore **19:15**, nella sala delle adunanze consiliari, su convocazione del Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ORDINARIA** e in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale, nelle persone:

- del Sindaco dott. CANNATI Daniel,
- dei Consiglieri signori:

CIVINO Cinzia
COMBA Fabiana
DI LUCA Alfredo
DVORNICICH Federico
FERRERA Gianfranco
GALLIPPI Maria Grazia
GHIRARDOTTO Valerio
GRANATIERO Daniela

GUARNERI Ilario
LOMBARDI Donato
NUNZIANTE Luigi
PETRARULO Edoardo
PIAZZA Maurizio
POLESE Sara
SAPELLI Alessandro
SEMPERBONI Emanuela

Sono assenti i Consiglieri: DI LUCA Alfredo (giustificato), PIAZZA Maurizio (giustificato).

Presiede il dott. PETRARULO Edoardo, Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott. RUSSO Gerlando Luigi.

Sono presenti gli Assessori: BETTOLO Daniele (Vice Sindaco), GEDDA Gabriella Maria Rosanina, ZANDARIN Sara, non facenti parte del Consiglio Comunale.

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

L'Assessore all'Urbanistica, arch. Gabriella Maria Rosanina GEDDA, relaziona.

Premesso che il Comune di Beinasco:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 45-7000 del 18/03/1996, modificato con quattro Varianti Strutturali, la prima Variante approvata con D.G.R. n. 16-12669 del 07.06.2004, la seconda Variante approvata con D.G.R. n. 14-8048 del 21.01.2008, la terza Variante approvata ai sensi della L.R. 1/2007 con D.C.C. n. 8 del 24.02.2010 e la quarta Variante di approfondimento geologico, approvata ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77, con D.C.C. n. 35 del 27.06.2016;
- ha approvato diciannove Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 21 del 27.04.2026, il progetto preliminare della Variante parziale n. 1/2026 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.; per apportarvi le modifiche che di seguito si relazionano ai fini di una più immediata comprensibilità del presente provvedimento:
 - A. Riclassificazione di aree residenziali consolidate a lotti di riordino o completamento e/o modifica dei parametri attuali:
 - Scheda A1: attribuzione, ad un lotto sito in Beinasco classificato come Zona RC 1-2 del vigente PRGC, oltre alla volumetria originariamente assegnata dallo strumento urbanistico non completamente utilizzata, una capacità insediativa aggiuntiva, al fine del recupero di una porzione inutilizzata del lotto e realizzazione di ulteriori parcheggi a servizio della zona.
 - Scheda A2: Riclassificazione di un lotto sito a Borgaretto da Zona RA3 "aree residenziali consolidate di vecchio impianto" con indice di densità edilizia fondiaria IF "mc/mq esistente" a Zona RC1 "aree residenziali consolidate di recente impianto, di tipo isolato, prevalentemente a carattere uni bifamiliare" con l'indice proprio della zona, e realizzazione di un parcheggio a servizio dell'ambito.
 - Scheda A3: Suddivisione della Zona RR1-5 sita in Borgo Melano in RR1-5a e RR1-5b, incrementando l'indice territoriale di quest'ultima, e prevedendo la realizzazione di parcheggi e la sistemazione della viabilità adiacente.
 - B. Razionalizzazione di aree a servizi:
 - Scheda B1: Inserimento, all'interno dell'area a servizi scolastici SI 206, sita in Beinasco, della possibilità di ospitare anche anziani autosufficienti.
 - Scheda B2: Inserimento di nuovo parcheggio a servizio del Cimitero di Borgaretto di fronte all'ingresso del medesimo.
 - C. Interventi in aree produttive di trasformazione e terziarie:
 - Scheda C1: Suddivisione dell'area RR 2.5 – "Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale", sita in Beinasco, in due comparti distinti, RR2-5A – RR2-5B, attuabili singolarmente, con incremento dell'altezza massima consentita, eliminazione per entrambi della quota massima di destinazione residenziale (che imponeva la realizzazione di una quota di terziario/commerciale, ritenuta non propria per l'ambito), ed inserimento quota di edilizia convenzionata.
 - Scheda C2: Riclassificazione di porzione dell'area PT "Aree produttive trasfor-

mabili in destinazione terziaria” sita in zona Fornaci, in area RR2-11 – “Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale”.

- Scheda C3: Area TC (Aree a destinazione terziaria consolidata) Centro Commerciale “Le Fornaci”: aumento una tantum di SLP pari a 25 mq. per la realizzazione, sull’esterno dell’ingresso principale, di una nuova bussola con doppia porta, con finalità di risparmio energetico.
- D. Correzione errori materiali cartografici e normativi:
- Scheda D1: Correzione sulla cartografia di PRGC del confine comunale con il comune di Orbassano, in corrispondenza dell’area TT2, riportandolo sul confine catastale, e contestuale specifica normativa sulla recinzione del lotto.
- E. Modifiche normative:
- Scheda E1: Adeguamento dell’Art. 6 delle NdA all’art. 13 della L.R. 56/77 come modificato dal comma 1 dell’articolo 38 della legge regionale 9 del 2025.
 - Scheda E2: Migliore specificazione del comma 5 dell’Art. 31 – Aree produttive esistenti e consolidate.
 - Scheda E3: Adeguamento dell’Art. 45 – Aree di rispetto impianti tecnologici e cimiteri comma 1 – Cimiteri – impianti tecnologici a seguito dell’entrata in vigore del comma 911 dell’Articolo 1 della legge 30 dicembre 2025, n. 199.
 - Scheda E4: Adeguamento dell’Art. 45. 12 – Elettrodotti – alla più recente normativa.
 - Scheda E5: Specificazione, all’interno dell’Art. 4 – destinazioni d’uso ammesse nelle aree di P.R.G.C. del commercio ammissibile nelle attività artigianali compatibili con la residenza (PAR).
 - Scheda E6: Specificazione, all’interno dell’Art. 51 - Norme per l’attuazione degli interventi nelle aree RA1, RA3, F, AA. - delle NTA del P.R.G.C. vigente, al fine di aggiornare il P.R.G.C. stesso relativamente al comma 2 – Aperture.
 - Scheda E7: Specificazione, al comma 3 dell’Art. 31 - Aree produttive esistenti consolidate (PC), di quali sono le attività ammissibili.

Il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1/2026, predisposto dall’ arch. Enrico BONIFETTO con studio in Torino, è stato posto, ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. in pubblicazione per 30 giorni consecutivi a partire dal giorno 13 maggio 2026 fino al giorno 11 giugno 2026 sul sito web dell’Ente e depositato presso la Segreteria Tecnica, con l’avviso che dal quindicesimo giorno di pubblicazione e per n. 15 giorni consecutivi ovvero dal giorno 28 maggio 2026 fino al giorno 11 giugno 2026 chiunque avesse avuto interesse avrebbe potuto presentare osservazioni e proposte.

Con comunicazione datata 11.05.2026, prot. n. 11413, è stato inviato alla Città Metropolitana di Torino – Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia e Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale , il predetto progetto di Variante Parziale n. 1/2026 e relativa documentazione tecnico-amministrativa, al fine di acquisire i rispettivi pareri di competenza in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17, comma 6, ed alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali approvati ed in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

Con comunicazioni datate 11.05.2026, Prott. nn. 11415, 11417, 11420, è stato inviato agli Enti con competenza ambientale (ARPA – Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino, Comune di Orbassano)

il predetto progetto di Variante Parziale n. 1/2026 e relativa documentazione tecnico-amministrativa, al fine di acquisire i rispettivi pareri di competenza in merito alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Considerato che:

- nei termini stabiliti non sono prevenute osservazioni da parte di cittadini;
- in data 10.06.2026, prot. n. 14299/2026, è pervenuta la determinazione dirigenziale n. 2723 del 9 giugno 2026 del Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia – Direzione Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia della Città Metropolitana di Torino, con la quale è stato dichiarato che la Variante Parziale n. 1/2026 *“non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121- 29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del PTC immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati”*, formulando, al contempo, le osservazioni riportate in seguito.

OSSERVAZIONE Città Metropolitana di Torino - Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia

- con riferimento ai contenuti dell’Atto di adozione, si evidenzia quanto di seguito indicato:
 - si evidenzia che gli **Interventi D1 ed E1 non risultano compatibili con i disposti della L.R. 56/1977 e s.m.i. comma 5 lettera a), in quanto le modifiche proposte interessano l'impianto strutturale del PRGC** (modifica del confine comunale che comprende parte di territorio ad oggi non zonizzata dal PRGC vigente e modifica di un articolo appartenente alle Norme Generali di PRGC) e **l'intervento E6 in parte non risulta compatibile con i disposti della L.R. 56/1977 e s.m.i. comma 5 lettera h), in quanto le modifiche proposte (inerenti l'area RA1) interessano ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;**
 - al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., è citato che la delibera di adozione del progetto preliminare deve contenere il prospetto numerico che evidenzia "... la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ..", agli Atti si osserva che **la deliberazione di adozione non contiene la verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere c) e d) rispetto agli interventi C1 e C2;**
- con riferimento agli elaborati di Variante:
 - si fa presente che occorre corredare il Progetto Definitivo della Variante del fascicolo completo delle NTA e delle tavole di PRGC in scala 1:2.000 e 1:5.000 che sono oggetto di Variante;
 - occorre corredare il progetto Definitivo di una Relazione Geologica redatta da un professionista abilitato;
 - occorre corredare il progetto Definitivo di una Verifica di Compatibilità acustica redatta da un professionista abilitato;

- con riferimento alle singole schede:

1) scheda A1

Necessaria Verifica di Compatibilità acustica redatta da un professionista abilitato; segnalare presenza di box interrati nella scheda normativa RC1-2;

2) scheda A3

Necessaria dimostrazione che gli standard di piano siano sufficienti a sopperire il fatto che si prevedono per quest'area solo 100 mq di standard aggiuntivi e non 250 mq come da LR 56/77 (25 mq/ab); dare evidenza dell'eliminazione della scheda normativa RR1-5 a favore della creazione di due nuove schede normative RR1-5a e RR1-5b;

3) scheda B1

Necessaria precisazione che la destinazione degli immobili rimane invariata a standard scolastico e l'ospitalità di anziani autosufficienti è solo temporanea.

4) scheda B2

Richiamando il parere in merito della "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA", e considerata la previsione di ampia area a parcheggio adiacente ancora da realizzarsi, si chiede di motivare adeguatamente la conferma della localizzazione del parcheggio; inoltre nel caso in cui l'Amministrazione Comunale mantenga la previsione, è necessaria la dimostrazione che gli standard di piano siano sufficienti a sopperire la riduzione dello standard art. 22 a favore dello standard art. 21 come da LR 56/77;

5) scheda C1

Necessaria verifica modifica aree a standard ai sensi dell'art 17 comma 5 lettera c) e d) e, in caso di superamento dei parametri previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i., necessario stralcio della modifica dalla Variante, nel qual caso, trattandosi di osservazione in merito alla classificazione della Variante, trova attuazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.; si richiama il parere della "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA"; dare evidenza dell'eliminazione della scheda normativa RR2-5 e della creazione di due nuove schede normative RR2-5a e RR2-5b;

6) scheda C2

Necessaria dimostrazione che la dotazione di standard residenziali del PRGC sia sufficiente a sostenere l'incremento di soli 270 mq in luogo degli 800 mq che deriverebbero dalla nuova CIRT prevista pari a 32 abitanti; necessaria verifica modifica aree a standard ai sensi dell'art 17 comma 5 lettera c) e d) e, in caso di superamento dei parametri previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i., necessario stralcio della modifica dalla Variante, nel qual caso, trattandosi di osservazione in merito alla classificazione della Variante, trova attuazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.; si richiama il punto 5 del parere della "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA".

7) scheda C3

in fase progettuale sarà necessario verificare che l'oggetto dell'intervento proposto non si sovrapponga ai posti auto autorizzati;

8) scheda D1

Necessario stralciare la modifica al confine comunale proposta in quanto incompatibile con il parametro sulla parzialità della Variante; si rammenta che, trattandosi di

osservazione in merito al rispetto dei parametri di parzialità della Variante, trova attuazione quanto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in merito al tema della recinzione dell'area TT2, si rilevano incoerenze tra il riferimento normativo utilizzato e la tipologia di recinzione consentita per l'area.

9) scheda E1

Necessario stralciare la modifica normativa proposta in quanto incompatibile con il parametro sulla parzialità della Variante; si rammenta che, trattandosi di osservazione in merito al rispetto dei parametri di parzialità della Variante, trova attuazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

10) scheda E4

Necessario chiarire se l'adeguamento delle fasce di rispetto determina o meno modifiche alla cartografia.

11) scheda E6

Necessario stralciare la modifica normativa afferente le aree RA1 in quanto incompatibile con il parametro sulla parzialità della Variante; si rammenta che, trattandosi di osservazione in merito al rispetto dei parametri di parzialità della Variante, trova attuazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Considerato che, inoltre, in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS:

La determinazione sopra riportata in stralcio comprende, in allegato, oltre al contributo dalla Direzione Azioni Integrate EE.LL. - Funzione Specializzata Tutela del Territorio il contributo formulato dalla "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA" del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile della Città Metropolitana, in qualità di Soggetto con Competenze Ambientali (SCA); quest'ultimo, il cui contenuto è dettagliatamente riportato nell'elaborato "Variante Parziale 1/2026 - Note tecniche alle osservazioni" oltre che nel verbale dell'Organo Tecnico Comunale, ha definito che *"la variante parziale in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica in quanto non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali e non sussistono criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS"*.

Nell'ambito del parere sopracitato, da parte della Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA" del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile della Città Metropolitana sono state fatte alcune osservazioni su specifici punti della Variante, il cui recepimento integrale ha comportato modifiche agli elaborati, dettagliatamente riportate sia nell'elaborato "Variante Parziale 1/2026 - Note tecniche alle osservazioni" che nel verbale dell'Organo Tecnico Comunale, cui si rimanda.

Oltre al sopracitato parere, con comunicazione datata 10.06.2026 prot. n. 14352, è pervenuto il parere di competenza della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino, che ha valutato non necessario l'assoggettamento a VAS.

Non sono pervenuti i pareri da parte dell'ARPA Piemonte e da parte del Comune di Orbassano, pertanto, trova attuazione quanto previsto alla lettera j.1 *"Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"*", capitolo 2, della

D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016- *"In caso di silenzio l'iter procede"*; intendendo il parere come silenzio assenso.

L'Organo Tecnico Comunale, preso atto dei pareri pervenuti, ha provveduto, in data 13.07.2026, a stilare il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e della DGR n. 25-2977 del 29.02.2016, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, stabilendo l'esclusione della Variante Parziale n. 1/2026 dal processo di VAS.

Ritenuto di esaminare l'osservazione pervenuta al Progetto Preliminare, da parte della Città Metropolitana di Torino, e di approvare integralmente la controdeduzione ad essa relativa, dettagliatamente illustrata e riportata nell'elaborato apposito, che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Dato atto che, in accoglimento dell'osservazione pervenuta da parte della Città Metropolitana di Torino, è stato necessario, a completamento della redazione del Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 1/2026, affidare i seguenti incarichi:

- redazione della Verifica di Compatibilità Acustica affidata allo "Studio Microbel s.r.l." con determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica n. 347 del 13/07/2026;
- redazione della Relazione geologica, affidata allo Studio "Genovese & associati s.t.p. s.r.l. – geologia & ambiente" con determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica n. 348 del 13/07/2026;

Preso atto che l'accoglimento totale dell'osservazione pervenuta al progetto preliminare ha comportato modifiche alle tavole di piano ed alle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C. adottate.

Visti gli elaborati tecnici predisposti dall'arch. Enrico BONIFETTO in esecuzione dell'incarico affidato con determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica n. 150 del 27/03/2026, presentati in data 20.07.2026 Prot. n. 17652, nonché gli elaborati predisposti dallo Studio Microbel s.r.l. e dallo Studio Genovese & associati s.t.p. s.r.l. – geologia & ambiente in esecuzione delle Determinazioni sopracitate, presentati in data 16.07.2026 Prot. n. 17423 ed in data 20.07.2026 Prot. n. 17642, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, costituenti il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 1/2026 al vigente P.R.G.C., di seguito elencati, unitamente al Provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale di verifica di assoggettabilità alla VAS:

Variente Parziale n. 1/2026 – Progetto definitivo

- *Note tecniche alle osservazioni al progetto preliminare*
- *Relazione illustrativa – Modifiche cartografiche e normative*
- *Norme Tecniche di Attuazione – testo coordinato;*
- *Tavola P3 - Destinazioni aree*
- *Tavola P4.1 – Destinazioni aree: Fornaci*
- *Tavola P4.2 – Destinazioni aree: Beinasco*
- *Tavola P4.3 – Destinazioni aree: Borgo Melano*
- *Tavola P4.4 – Destinazioni aree: Borgaretto*
- *Tavola P4.5 – Destinazioni aree: Rimanente territorio comunale*

- *Verifica di Compatibilità Acustica*
- *Relazione Geologico-tecnica*

Dato atto che i contenuti della Variante Parziale n. 1/2026 al PRGC vigente sono stati esaminati in sede di Commissione Territorio e Ambiente, in occasione della seduta del 15.07.2026.

Dato atto, inoltre, che ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., è competenza del Consiglio Comunale esprimersi in materia urbanistica.

Vista la L.R. n° 56/77 e s.m.i., art. 17

Vista la Legge n°10/77 e s.m.i.

Visto il D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Richiamata la Legge 1150 del 17.8.1942 e s.m.i.

Richiamato il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., art. 42, punto 2, lettera b).

Tutto ciò premesso, l'Assessore propone che il consiglio comunale

DELIBERI

- 1) Di richiamare quanto espresso in premessa a far parte integrante del presente dispositivo.
- 2) Di approvare, facendole proprie, le controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Parziale n. 1/2026 al P.R.G.C., che riportate in apposito fascicolo, si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, riportando la controdeduzione alla Città Metropolitana di Torino - Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia:

OSSERVAZIONI ACCOLTE: numero 1 - Città Metropolitana di Torino - Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia;

CONTRODEDUZIONE

In merito al punto 1), Scheda A1 - Via Rivoli 10 – Zona RC1:

Si accoglie l'osservazione. Con riferimento alla scheda A1 – **il progetto definitivo viene corredato da una verifica di compatibilità acustica**, cancellando sulla scheda la frase “non si ritiene necessario effettuare su di esso una verifica di compatibilità acustica e con le condizioni di rischio idrogeologico. Inoltre, nella scheda, oltre al riferimento al titolo abilitativo, si segnala che il lotto è interessato anche da box interrati, inserendo la frase “vedi concessione n. 111/1986 del 16/07/1987 comprensiva del garages interrati”

In merito al punto 2), Scheda A3 – Strada Serea Nuova 12 – Zona RR1.5:

Si accoglie l'osservazione. Con riferimento alla scheda A3 – nella scheda, **a riscontro della conformità della Variante come parziale, si dimostra, con**

riferimento al precedente articolo 4 della Relazione che gli standard di piano sono comunque sufficienti a sopperire l'inserimento nell'area di 150 mq. di servizi in meno rispetto all'aumento della capacità insediativa, inserendo la seguente frase: *.(...) Come indicato nella relazione a pag.11, posta di seguito alla Tabella "Variazioni parametriche definite dalla sommatoria delle Varianti parziali" la previsione di meno di 25 mq/abitante di aree a servizi rispetto agli abitanti previsti nell'area non pregiudica la quantità minima degli standard residenziali globali, che rimangono comunque (34,60 mq./ab) superiori al minimo di legge (25/mq/ab). Tale frase viene inserita, per completezza, anche sulle schede A1 ed A2. Inoltre, si dà evidenza sulla Relazione illustrativa dell'eliminazione della scheda dell'area RR1-5 con la seguente frase "Sulle Norme di attuazione viene quindi abolita la attuale scheda RR1-5 e sostituita con le nuove schede RR1-5a ed RR51b"*

In merito al punto 3), Scheda B1 – Via Fornasio 22 – Zona SI 206:

Si accoglie l'osservazione. Nella relazione della scheda B1, per esplicitare meglio il tema, confermando che esso non comporta un cambio di destinazione d'uso, la frase "mantenendo la classificazione dell'area a servizi scolastici, inserire, all'interno del fabbricato sito in via Maria Teresa Fornasio 22, la possibilità di ospitare anche anziani autosufficienti" è così integrata:

"...mantenendo la classificazione dell'area a servizi scolastici, senza cambio di tipologia di servizio, inserire, all'interno del fabbricato sito in via Maria Teresa Fornasio 22, la possibilità di ospitare solo in modo temporaneo per attività diurne anche anziani autosufficienti".

Analogamente, sulle Norme di Attuazione, il punto 21 dell' Art. 18 – Aree per servizi ed attrezzature di livello comunale – è integrato inserendo al termine la frase " sia l'uso come locali atti ad ospitare anziani autosufficienti in modo temporaneo, per attività diurne.

In merito al punto 4), Scheda B2 – Inserimento di nuovo parcheggio a servizio del Cimitero di Borgaretto

L' Amministrazione comunale, vista la mancata disponibilità da parte della proprietà alla cessione bonaria dell'area, ha ritenuto opportuno rinunciare all'intervento, ed ha, quindi, deciso di **stralciare la scheda dalla presente Variante**.

In merito al punto 5), Scheda C1 – via Mirafiori suddivisione area RR2.5

Si accoglie l'osservazione. **a riscontro della conformità della Variante come parziale, si dimostra, con riferimento al precedente articolo 4 della Relazione che gli standard di piano sono comunque sufficienti a sopperire l'inserimento nell'area di 1200 mq. di servizi** inserendo la frase: La Variante comporta inoltre un incremento di 300 (area RR2-5A) e 900 (area RR2-5B) mq. di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, per un totale di mq. 1.200. Come indicato nella relazione a pag.11, posta di seguito alla Tabella "Variazioni parametriche definite dalla sommatoria delle Varianti parziali" la previsione di meno di 25 mq/abitante di aree a servizi rispetto agli abitanti previsti nell'area non pregiudica la quantità minima degli standard residenziali globali, che rimangono comunque (34,60 mq./ab) superiori al minimo di legge (25/mq/ab). Inoltre, nella Relazione e sul testo delle Norme di Attuazione si dà evidenza dell'eliminazione della scheda normativa RR2-5 e della creazione di due nuove

schede normative RR2-5a e RR2-5b

In merito al punto 6), Scheda C2 – via San Giovanni riclassificazione porzione di area PT in RR 2.11

Si accoglie l'osservazione. **a riscontro della conformità della Variante come parziale, si dimostra, con riferimento al precedente articolo 4 della Relazione che gli standard di piano sono comunque sufficienti a sopperire l'inserimento nell'area di 270 mq. di servizi** inserendo la frase: "La Variante comporta inoltre, oltre alla sistemazione e dismissione del parcheggio PA 104 di mq. 70 già esistente sulla via San Giovanni, un incremento di 270 mq. di parcheggi pubblici o ad uso pubblico. Come indicato nella relazione a pag.11, posta di seguito alla Tabella "Variazioni parametriche definite dalla sommatoria delle Varianti parziali" la previsione di meno di 25 mq/abitante di aree a servizi rispetto agli abitanti previsti nell'area non pregiudica la quantità minima degli standard residenziali globali che rimangono comunque (34,60 mq./ab) superiori al minimo di legge (25/mq/ab)"

Si prende infine atto dell'errore materiale in cartografia relativo all'area limitrofa e si corregge.

In merito al punto 7), Scheda C3 – Centro Commerciale "Le Fornaci":

Si accoglie l'osservazione. Sulla Relazione della scheda, per miglior chiarezza dell'intervento si aggiunge la frase: "e non si sovrappone ai posti auto autorizzati",

In merito al punto 8), Scheda D1

Si accoglie l'osservazione stralciando la scheda dalla presente Variante.

In merito al punto 9), Scheda E1

Si accoglie l'osservazione, stralciando la scheda dalla presente Variante.

In merito al punto 10), Scheda E4,

Si chiarisce che le indicazioni fornite dall'Ente Gestore non modificano la cartografia; viene solo adeguata con i dati forniti da Terna la tabella di cui al punto 11 dell'Art. 45 ovvero:

LINEA ELETTRICA	DpA* lato2	DpA* lato1
Linea 220 kV Moncalieri - Grugliasco T.217	34,00 m	34,00 m
Linea 220 kV Grugliasco - Sangone T.218	34,00 m	34,00 m
Linea 220 kV Piossasco - Sangone T.232	32,00 m	32,00 m
Linea 132 kV Sangone - Orbassano	25,00 m	25,00 m

Riportando l'esatta dicitura delle linee e le corrette distanze in pianta sul livello del suolo dal centro della linea

In merito al punto 11), Scheda E6,

Si accoglie l'osservazione, modificando l'articolo con lo **stralcio della possibilità di mettere serramenti anche in PVC nelle aree RA1**. L'articolo sarà quindi così integrato:

"Nelle aree RA1 i serramenti saranno in legno verniciato con oscuramenti

esterni (ante, gelosie) in legno verniciato, inoltre serramenti di ferro preverniciato a fuoco o di alluminio colorato con esclusione dell'anodizzazione. Si raccomanda di non utilizzare vernici poliuretaniche trasparenti sui serramenti in legno;

Nelle aree RA3, F, AA i serramenti saranno in legno verniciato o PVC, con oscuramenti esterni (ante, gelosie) in legno verniciato o PVC; inoltre, serramenti di ferro preverniciato a fuoco o di alluminio colorato con esclusione dell'anodizzazione. Si raccomanda di non utilizzare vernici poliuretaniche trasparenti sui serramenti in legno.”

- 3) Di prendere atto di quanto evidenziato nella citata determinazione dirigenziale n. 2723 del 9 giugno 2026 del Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia – Direzione Dipartimento pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia della Città Metropolitana di Torino in merito all'atto di adozione del progetto preliminare, dando, al contempo, atto che:

- a seguito dell'accoglimento dell'osservazione, sono stati stralciati gli interventi C1, D1, ed E6 per la parte incompatibile e, pertanto, **si conferma la compatibilità della Variante con i disposti della L.R. 56/1977 e s.m.i. comma 5 lettera a).**
- a seguito dell'accoglimento dell'osservazione, con riferimento ai disposti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., il prospetto numerico, dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), a dimostrazione che le Variazioni rientrano nei limiti massimi consentiti dai disposti della LR 56/77 è così integrato:

	CIRT	Attività produttive, Direzionali, Commerciali, Terziarie, Turistico/Ricettive		Standard Artt. 21 e 22
	n° abitanti 24.750*	S. terr.mq 1.281.200**	Indice (SC/SUL) mq	854.865 + 3.975.807 = 4.833.100
		+ 4% di mq 1.281.200**	+ 4% di 50%***	+/- 0,5 mq/ab
Soglia operativa	0	+ 38.436 mq	+ 4%	+/- 12.375 mq **

Aree o norme oggetto fino a Variante 2/2022	n° abitanti	Attività produttive, Direzionali, Commerciali, Terziarie, Turistico/Ricettive		Standard Art. 21 e 22
	- 168	+ 18.458	-	- 3.543
Aree o norme oggetto Var. Parziale 1/2023	n° abitanti	Attività produttive, Direzionali, Commerciali, Terziarie, Turistico/Ricettive		Standard Art. 21 e 22
	-33	+5.321		+ 1.115
TOTALE	- 201	+ 23.779	-	- 2.428

Aree o norme oggetto Var. Parziale 1/2026	n° abitanti	Attività produttive, Direzionali, Commerciali, Terziarie, Turistico/Ricettive		Standard Art. 21 e 22
A1 Incr. 660 mc res.	+7	-	-	+ 50
A2 Incr. 610 mc res.	+6	-	-	+ 60
A3 Incr. 1.045 mc res.	+10			+100
B1 Incr. dest. d'uso	-	-	-	-
B2 Incr. parcheggio	-	-	-	-
C1 Sudd. area RR2.5	+42	- 1.410	-	+1.200
C2 da PT a RR 2.11	+34	- 2.250		+ 270
C3 Incr. una tantum	-	+25	-	-
D1 Riperm. confine	-	-	-	-
TOT. VAR 1/2026	+99	- 3.635	-	+ 1.680
TOTALE	- 102	+ 20.144	-	- 538
SOGLIA OPERATIVA	102	+ 18.292	+4%	-11.837

* Numero di abitanti previsti nel PRGC vigente (Variante strutturale n. 3)

** Sommatoria delle superfici territoriali delle attività produttive, (1.093.000) commerciali – terziarie – direzionali – Turistico – ricettive (188.900) esistenti e già previste dal PRGC vigente (Variante strutturale n. 3)

*** Popolazione residente nel comune di Beinasco al dicembre 2025 = abitanti 17.350 (vedi art 30 comma 1 L.R.7 del 31/05/2022)

E che, pertanto, **si conferma il rispetto dei parametri c), d), e) e f), di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.**

- 4) Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. il Progetto Definitivo della presente Variante Parziale n. 1/2026 al vigente P.R.G.C., predisposto dall'Architetto Enrico Bonifetto, dallo Studio Microbel S.r.l. e dallo Studio Genovese & associati s.t.p. s.r.l. – geologia & ambiente, costituito dai seguenti elaborati sotto elencati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, unitamente al provvedimento di verifica alla assoggettabilità alla VAS predisposto dall'Organo Tecnico Comunale:

Variante Parziale n. 1/2026 – Progetto definitivo

- Note tecniche alle osservazioni al progetto preliminare
- Relazione illustrativa – Modifiche cartografiche e normative
- Norme Tecniche di Attuazione – testo coordinato;
- Tavola P3 - Destinazioni aree
- Tavola P4.1 – Destinazioni aree: Fornaci
- Tavola P4.2 – Destinazioni aree: Beinasco
- Tavola P4.3 – Destinazioni aree: Borgo Melano

- *Tavola P4.4 – Destinazioni aree: Borgaretto*
- *Tavola P4.5 – Destinazioni aree: Rimanente territorio comunale*
- *Verifica di Compatibilità Acustica*
- *Relazione Geologico-tecnica*

- 5) Di trasmettere la presente deliberazione alla Città Metropolitana di Torino e alla Regione Piemonte, dando atto che la stessa attiene a previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e che non risultano elementi di contrasto con i piani sovracomunali vigenti ed in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Torino e che, inoltre, è stata esclusa dal procedimento di V.A.S.
- 6) Di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
- 7) Di demandare al Funzionario del Settore Territorio gli adempimenti necessari e conseguenti all'approvazione della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore competente.

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata.

Dato atto che sono stati espressi in maniera favorevole, dai dirigenti competenti, i pareri previsti dall'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Rilevato che la Commissione consiliare "Ambiente e Territorio" ha esaminato la proposta di deliberazione nella seduta del 15 luglio 2026.

Uditi gli interventi in merito all'argomento effettuati dal consigliere LOMBARDI e dall'Assessore GEDDA.

Dato atto che, al momento della votazione, sono presenti quattordici consiglieri oltre il Sindaco:

Presenti: 15

Astenuti: 3 (consiglieri: SEMPERBONI, SAPELLI e LOMBARDI)

Votanti: 12

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese dai dodici votanti

DELIBERA

di approvare la proposta sopra riportata.

Successivamente, si procede alla votazione per l'immediata eseguibilità:

Presenti: 15

Astenuti: 3 (consiglieri: SEMPERBONI, SAPELLI e LOMBARDI)

Votanti: 12

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese dai dodici votanti la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
PETRARULO Edoardo *

IL SEGRETARIO COMUNALE
RUSSO Gerlando Luigi *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

Gli interventi e le dichiarazioni dei consiglieri sono registrati mediante l'utilizzo di strumenti elettronici e i relativi file audio sono conservati presso l'ufficio Segreteria Generale in ordine cronologico e resi disponibili sul sito internet del Comune ai sensi dell'articolo 59, comma 4, del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.