



**COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13**

---

**Oggetto:** **ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL P.R.G.C. EX ART. 16 BIS L.R. 56/1977 PER VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE AREA EX BOCCIOFILA E CONTESTUALE AUTORIZZAZIONE ALLA SDEMANIALIZZAZIONE DEL TERRENO SOGGETTO AD USO CIVICO PER LA SUCCESSIVA ALIENAZIONE EX L.R. 29/2009**

---

Il giorno 02/04/2019 alle ore 18.45 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria, in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

**PRESENTI**

ALFREDO CIMARELLA	- Sindaco	SI
SACCENTI LAURA	- Assessore	SI
RUZZOLA PAOLO	- Assessore	SI
BLUA LIDIA	- Assessore	SI
MELLANO MAURO	- Assessore	SI
GENTILE VALENTINA	- Consigliere	SI
USSEGLIO-MIN MAURO	- Consigliere	SI
MELLANO FEDERICA	- Consigliere	SI
PIOVANO ENRICO	- Consigliere	AG
VALETTI RENATO	- Consigliere	SI
GURRADO MICHELE	- Consigliere	SI
BAVARO LUCA	- Consigliere	SI
AIELLO SAMANTHA	- Consigliere	SI

Assume la presidenza il Sindaco ALFREDO CIMARELLA

Assiste alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa CATERINA RAVINALE

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

Area: **Settore N. 10: Edilizia Privata**  
Servizio: **Edilizia Privata - Urbanistica**  
N. Proposta: **13 del 02/04/2019**

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL P.R.G.C. EX ART. 16 BIS L.R. 56/1977 PER VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE AREA EX BOCCIOFILA E CONTESTUALE AUTORIZZAZIONE ALLA SDEMANIALIZZAZIONE DEL TERRENO SOGGETTO AD USO CIVICO PER LA SUCCESSIVA ALIENAZIONE EX L.R. 29/2009**

---

Su proposta del Sindaco Alfredo Cimorelli;

Considerato che con le seguenti Deliberazioni di Consiglio Comunale:

- D.C.C. n. 15 del 2/3/2017;
- D.C.C. n. 68 del 22/12/2017;
- D.C.C. n. 56 del 20/12/2018;

questa Civica Amministrazione ha inserito l'area occupata dall'ex bocciofila sita in corso Superga nell'elenco del Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

Rilevato che l'area attualmente ricade in area a Servizi S43 e parte in area a Tutela T del PRGC vigente e interessa i mappali 12, 18, 46 del foglio 7 per una superficie complessiva di circa mq 6.900.

Rilevato altresì che per l'area in oggetto, considerato che è stata sede di discarica dei rifiuti urbani negli anni '60/'70, si è provveduto al monitoraggio e all'analisi del sottosuolo e che in esito alle suddette indagini, non risultando superamenti delle concentrazioni della soglia di contaminazione, non si è proceduto con l'attivazione delle procedure di bonifica ex art. 242 D.Lgs 152/2006.

Preso atto che, a riguardo, la Città Metropolitana di Torino con nota del 1/2/2017 prot. 12522, ha prescritto che l'eventuale riutilizzo dell'area comunale dovrà prendere in considerazione che:

- la realizzazione di eventuali opere edilizie o infrastrutture non devono risultare vulnerabili a fenomeni di intrusione di gas presente nel sottosuolo, con particolare riferimento alla presenza di locali interrati e spazi confinati a diretto contatto con il suolo;
- dovranno essere attivate procedure di monitoraggio e allarme della presenza di eventuali condizioni di rischio, con le seguenti soglie di concentrazione da rilevare presso i sistemi di monitoraggio e gli spazi confinati: CH<sub>4</sub> >1%, CO<sub>2</sub> >1,5%, L.E.L. >20%.

Dato atto che al fine della valorizzazione immobiliare dell'area in oggetto occorre predisporre specifica variante al PRGC vigente ai sensi art. 16 bis (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari) L.R. 56/1977 in relazione alla nuova destinazione d'uso prevista.

Richiamato il verbale della Prima Commissione Consiliare nella seduta del 22/3/2017, con cui la Commissione approvava l'intenzione di predisporre specifico Avviso per la manifestazione di interesse finalizzata alla valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila in corso Superga.

Rilevato pertanto che, preliminarmente alla variante al PRGC, questa Civica Amministrazione in ordine ai principi di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza ha predisposto con Determinazione n. 134 del 21/4/2017 un Avviso per la manifestazione di interesse, al fine di valutare eventuali proposte per la valorizzazione immobiliare dell'area in oggetto, propedeutiche per la successiva variante al PRGC vigente ed a seguito della pubblicazione del suddetto Avviso è pervenuta una manifestazione d'interesse finalizzata alla realizzazione di un centro SPA- benessere.

Dato atto che con Determinazione del Responsabile Area Urbanistica – Edilizia n. 317 del 9/10/2017 è stato affidato l'incarico professionale a:

- arch. Marta Colombo, via Sigismondo Gerdil 3 Torino, mediante affidamento diretto per la stesura di della Variante al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 per valorizzazione immobiliare area a servizi S43 "ex bocciofila", per gli atti in materia di urbanistica, VAS e acustica;
-

- dott. Michelangelo Di Gioia, via Pietrino Belli 65 Torino, mediante affidamento diretto per la stesura della Variante al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 per valorizzazione immobiliare area a servizi S43 "ex bocciofila", per gli atti in materia di geologia e geologico-tecnica.

Considerato che in relazione ai contenuti della Variante in oggetto occorre procedere in materia di VAS ai sensi D.Lgs. 152/2006 Parte Seconda, L.R. 40/1998, D.G.R. del 09.06.2008 n. 12-8931 e articolo 16 bis comma 5 L.R. 56/1977, con la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione.

Richiamata la D.G.R. n. 25-2977 del 29/2/2016, in merito alle disposizioni per l'integrazione della procedura di V.A.S. nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi della L.R. 56/1977, in particolare lo schema i. Allegato 1 relativo al procedimento integrato per l'approvazione delle variante necessaria per l'attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977.

Considerato che con D.G.C. n. 147 del 06.11.2012 si è provveduto ad istituire ai sensi degli articoli 7 e 23 della L.R. 40/1998:

- l'Organo Tecnico Comunale quale Autorità competente in materia ambientale di valutazione di piani, programmi e progetti ai sensi D.Lgs. 152/2006;
- l'Ufficio di Deposito Progetti presso l'Area Urbanistica e Edilizia privata.

Dato atto che:

- l'Autorità procedente all'approvazione della Variante è l'Area Urbanistica e Edilizia privata;
- l'Autorità competente in materia di VAS è l'Organo Tecnico Comunale istituito presso l'Area Urbanistica e Edilizia privata e costituito da:
  - il Responsabile Area Urbanistica e Edilizia privata o suo delegato con funzione di Presidente;
  - il Responsabile Area Lavori pubblici o suo delegato;
  - Il Responsabile del Procedimento Paesaggistico ai sensi L.R. 32/2008.

Al fine di garantire il principio di estraneità dei soggetti coinvolti, qualora il Responsabile Area Urbanistica – Edilizia privata sia redattore e firmatario del piano, programma o progetto da esaminare o sia Responsabile del Procedimento urbanistico, l'Organo Tecnico Comunale sarà così composto:

- il Segretario Comunale o suo delegato con funzione di Presidente;
- il Responsabile Area Lavori pubblici o suo delegato;
- Il Responsabile del Procedimento Paesaggistico ai sensi L.R. 32/2008.

Vista la D.G.C. n. 8 del 15/1/2019, con la quale è stato adottato il Documento Tecnico Preliminare predisposto dal professionista incaricato arch. Marta Colombo in data 28/12/2018 prot. 18747 relativo alla conseguente variante al P.R.G.C. su citata, dal quale si ritiene che la variante non debba essere assoggettata allo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Considerato che con nota del R.U.P. del 18/1/2019 prot. 912 si è provveduto a trasmettere per il parere di competenza il suddetto Documento Tecnico Preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, in particolare:

- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO, Servizio Pianificazione territoriale generale e Copianificazione urbanistica;
- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO, Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- ARPA;
- ASL TO3;
- SMAT S.p.A..

Rilevato che sono pervenuti i seguenti pareri:

---

- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con nota del 6/2/2019 prot. 2032;
- ASL TO3, con nota del 15/2/2019 prot. 2.3.6 e del 26/2/2019 protocollata in data 27/2/2019 n. 2955;
- ARPA, con nota del 12/3/2019 prot. 21896.

Considerato che i suddetti pareri con condizioni ritengono che la Variante in oggetto non sia da assoggettare a VAS e prevedono prescrizioni.

Visto il Provvedimento di verifica del 29/3/2019 espresso dall'Organo Tecnico Comunale, con il quale si è escluso ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931 la Variante n. 3 al P.R.G.C. in oggetto ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 nell'ambito del Piano Comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), a condizione che vengano recepite le prescrizioni nella Variante.

Dato atto pertanto che occorre integrare la Variante in oggetto con le prescrizioni contenute nel suddetto Provvedimento di verifica del 29/3/2019.

Visto il Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, redatto dai Professionisti incaricati arch. Marta Colombo e dott. Michelangelo Di Gioia, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica urbanistica;
- Relazione illustrativa - verifiche urbanistiche;
- Relazione geologico tecnica;
- Norme tecniche di attuazione con modifiche in variante - estratto;
- Tabelle aree per servizi pubblici vigente- estratto;
- Tabelle aree per servizi pubblici con modifiche in variante - estratto;
- Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. vigente "Azzonamento Capoluogo" - estratto;
- Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. con modifiche in variante "Azzonamento Capoluogo" - estratto.
- Provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico Comunale.

Rilevato che i suddetti elaborati recepiscono le prescrizioni contenute nel Provvedimento di verifica del 29/3/2019 espresso dall'Organo Tecnico Comunale.

Considerato che non occorre l'adozione dell'Elaborato tecnico sul rischio di incidente rilevante (RIR) ai sensi della normativa vigente, della D.G.R. 22/2/2010 n. 20-13359 e della D.G.R. 5/7/2010 n. 31-286, in quanto nel territorio comunale:

- non risultano presenti attività a rischio di incidente rilevante;
- risulta presente l'azienda I.B.S. s.r.l. con sede in c.so Susa 20 Ferriera, che ricade nella casistica di cui all'art. 19 comma 1 lettera d) N.T.A. della Variante Seveso al PTC;

e pertanto l'assenza dell'Elaborato tecnico RIR stesso non costituisce impedimento all'avvio procedurale della presente variante, per le motivazioni sopra espresse.

Considerato che il Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente:

- non riduce la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla L.R. 56/1977 e dalle normative di settore interessate;
- non interessa aree cedute al Comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.

Considerato che con l'adozione del Progetto preliminare della sopra citata Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente non vengono modificati gli obiettivi e i contenuti generali del Piano Regolatore Generale Comunale.

---

Ritenuto che lo stesso Progetto preliminare sia meritevole di approvazione, in quanto conforme alle norme di legge e volto a soddisfare le esigenze e gli obiettivi e gli indirizzi dell'Amministrazione Civica.

Rilevato che l'area interessata dalla Variante n. 3 al P.R.G.C. sopra citata è gravata dalla presenza di usi civici e pertanto occorre ottenere l'autorizzazione all'alienazione a terzi previa sdemanializzazione degli usi civici in conformità ai disposti della normativa in materia, in particolare la L.R. n. 29/2009, mediante predisposizione di perizia, relazione di stima, documentazione tecnica e variazioni catastali da trasmettere alla Città Metropolitana di Torino, oltre all'imposizione di nuovo vincolo di uso civico su un'altra area in proprietà del Comune.

Considerato che:

- L'esercizio degli usi civici è soggetto alla Legge 16 giugno 1927, n. 1766 ed al Regolamento approvato con R.D. del 26 febbraio 1928, n. 332.
- Le funzioni amministrative relative alle terre di uso civico, già di competenza del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste e dei Commissari agli usi civici, sono state trasferite alle Regioni con D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 11, con Legge 22 luglio 1975, n. 382 e con D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616. Pertanto i Comuni non possono, senza l'autorizzazione della Regione, alienare, permutare o mutare la destinazione d'uso delle terre di uso civico. Gli atti di compravendita o di permuta, provvedimenti inerenti l'uso di dette terre rogati senza la preventiva autorizzazione della Regione, sono inficiati da nullità assoluta.
- La Legge Regionale n. 29 del 02/12/2009 all'art. 4 (Funzioni della Regione) comma 1 lett. a) prevede il rilascio, entro novanta giorni dal ricevimento dell'istanza, corredata dalla documentazione di cui all'art. 8 comma 2 lettera e) dell'autorizzazione all'alienazione nel caso in cui questa costituisca un reale beneficio per la generalità degli abitanti, salvo quanto disposto dall'art. 6 (Funzioni dei Comuni) comma 3 lettera b).
- La Legge Regionale n. 23 del 29/10/2015 all'art. 5 (Funzioni della Città Metropolitana) comma 2 lett. b) trasferiva le competenze in materia di autorizzazione alla sdemanializzazione per l'alienazione a terzi di bene soggetto al vincolo di uso civico dalla Regione alla Città Metropolitana (attuale Struttura Competente).
- Il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27 giugno 2016 n. 8/R al Titolo III – Procedure, Capo I – Alienazione, agli art. 11 (Istanza di autorizzazione), art. 12 (Provvedimento del Comune), art. 13 (Provvedimento di autorizzazione) e art. 14 (Diniego dell'autorizzazione), stabilisce la procedura per l'ottenimento dell'opportuna autorizzazione da parte della Struttura Competente alla sdemanializzazione di immobile soggetto al vincolo di uso civico per la futura alienazione.

Preso atto che:

- la Struttura Competente provvederà ad autorizzare tali alienazioni quando i terreni che il Comune intende alienare siano compresi in un comprensorio già gravemente deteriorato sotto il punto di vista ambientale;
  - per le richieste di alienazione di vaste aree di territorio la Struttura Competente provvederà a valutare l'opportunità di gravare del vincolo di uso civico altri terreni di proprietà comunale di almeno pari estensione e valore;
  - l'area oggetto della presente autorizzazione alla sdemanializzazione per la futura alienazione era compresa nel Decreto del Commissariato Usi Civici del 16/04/1941 e distinta al Catasto Terreni al Fg. 7 n. 11b di mq. 8.420;
  - attualmente i succitati 8.420 mq. soggetti al vincolo di uso civico sono distinti al Catasto Terreni al Fg. 7 n. 12 di mq. 2.795, n. 18 di mq. 313, n. 46 di mq. 3.792 e porzione di sedime stradale della Strada Provinciale Rivoli - Avigliana per mq. 1.520;
  - attualmente sul mappale n. 46 risulta esistente la struttura della ex bocciofila costituita da due corpi di fabbrica;
  - negli anni 1960-70 l'area nel suo complesso era stata utilizzata come discarica comunale di rifiuti urbani;
  - con la presenza delle strutture ex-bocciofila e della discarica, come indicato all'art. 2 comma 1 lett. b) della L.R. 29/2009, l'area risulta decisamente compromessa dal punto di vista ambientale avendo perso la propria vocazione agro-silvo-pastorale;
-

- è intenzione di questa Amministrazione Comunale procedere, tramite l'adozione di Variante al P.R.G.C. Vigente ex art. 16bis della L.R. 56/1977, alla trasformazione urbanistica dell'area, che ricade attualmente parte in area a Servizi di interesse generale S43 e parte in area di tutela ambientale T, trasformandola in Area destinata a servizi privati SP7;
- la presenza del vincolo di uso civico nella suddetta area pregiudica l'applicazione della nuova normativa di Piano Regolatore in quanto per sua natura l'uso civico si concretizza come diritto di godimento collettivo di un bene immobile a favore dell'intera comunità e pertanto la sua attuazione è subordinata alla rilocalizzazione del vincolo di uso civico che permetterebbe inoltre l'alienazione dell'immobile ormai svincolato dall'uso civico;
- l'alienazione dei terreni distinti al Catasto Terreni al Fg. 7 nn. 12, 18 e 46 comporterà un beneficio per la collettività in quanto l'area potrà, diventando un'area destinata a Servizi Privati – SP7, essere edificata tramite la presentazione di opportuno Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/1977, con conseguente introito economico a favore del Comune a seguito del versamento degli oneri concessori;
- ulteriore beneficio per la collettività avverrà in considerazione che l'intervento convenzionato prevederà la realizzazione a favore del Comune di opere di urbanizzazione, quali parcheggi, area belvedere,.. utilizzabili dalla collettività;
- l'attuale destinazione (ex bocciofila e discarica) ha decisamente compromesso dal punto di vista ambientale l'area e a seguito della nuova previsione urbanistica, anche la collettività avrà un beneficio generale derivante dal suo risanamento;
- come richiesto dalla Struttura Competente occorrerà vincolare ad uso civico altri terreni di proprietà comunale aventi almeno pari estensione e valore, ciò avverrà imponendo contestualmente il vincolo di uso civico sul terreno di proprietà comunale denominato Parco Rosa Luxemburg distinto al Catasto Terreni al Fg. n. 5 n. 373 parte per circa 9.000 mq, attualmente destinato a parco pubblico, avente comunque vocazione agro-silvo-pastorale e dotato di alcuni servizi utilizzabili a favore della popolazione usocivista locale quali, area verde, percorsi pedonali,...

Dato atto che con Determinazione del R.U.P. n. 35 del 18/01/2019 è stato affidato al p.a. Pietro Cagna Vallino, via Massimo D'Azeglio 12/8 Nichelino (TO), l'incarico professionale per la predisposizione della perizia e relazione di stima e della documentazione tecnica da trasmettere alla Città Metropolitana di Torino in conformità ai disposti della normativa in materia, in particolare la L.R. n. 29/2009, per l'ottenimento della autorizzazione alla alienazione a terzi previa sdemanializzazione e imposizione di nuovo vincolo di uso civico su un'altra area in proprietà del Comune degli immobili soggetti al vincolo di uso civico distinti al Catasto Terreni al Fg. 7 nn. 12, 18 e 46, regolarizzazione della trasformazione pregressa di Strada Provinciale parte, per complessivi mq. 8.420, nonché redazione della variazione catastale dell'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni al Fg. 7 n. 46.

Visto il parere favorevole della Prima Commissione – Assetto ed uso del Territorio, espresso nella seduta del 20/2/2019.

Tutto ciò premesso,

### **si propone che il Consiglio Comunale DELIBERI**

- 1) Di prendere atto di quanto evidenziato in premessa, in merito alla materia in oggetto.
  - 2) Di dare atto dell'esclusione ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931 della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente per la valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come determinato dal Provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico Comunale del 29/3/2019.
  - 3) Di dare atto che, in relazione agli adempimenti in materia di V.A.S., occorre:
    - procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente Deliberazione all'Albo Pretorio e sul sito web comunale;
-

- informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.
- 4) Di dare atto che non occorre l'adozione dell'Elaborato tecnico sul rischio di incidente rilevante (RIR) ai sensi della normativa vigente, della D.G.R. 22/2/2010 n. 20-13359 e della D.G.R. 5/7/2010 n. 31-286, e pertanto l'assenza dell'Elaborato tecnico RIR stesso non costituisce impedimento all'avvio procedurale della presente variante, per le motivazioni sopra espresse.
  - 5) Di adottare il Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente per la valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, redatto dai Professionisti incaricati arch. Marta Colombo e dott. Michelangelo Di Gioia, composto dai seguenti elaborati, che vengono allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:
    - Relazione tecnica urbanistica;
    - Relazione illustrativa - verifiche urbanistiche;
    - Relazione geologico tecnica;
    - Norme tecniche di attuazione con modifiche in variante - estratto;
    - Tabelle aree per servizi pubblici vigente- estratto;
    - Tabelle aree per servizi pubblici con modifiche in variante - estratto;
    - Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. vigente "Azzonamento Capoluogo" - estratto;
    - Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. con modifiche in variante "Azzonamento Capoluogo" - estratto.
    - Provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico Comunale.
  - 6) Di dare atto che con l'adozione del Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 non vengono modificati gli obiettivi e i contenuti generali del Piano Regolatore Generale Comunale.
  - 7) Di dichiarare che il Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.
  - 8) Di dare atto che il Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 è compatibile con i piani sovracomunali approvati ed ha rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale.
  - 9) Di dare atto che il Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente:
    - non riduce la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla L.R. 56/1977 e dalle normative di settore interessate;
    - non interessa aree cedute al Comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.
  - 10) Di procedere all'autorizzazione all'alienazione a terzi previa sdemanializzazione e imposizione di nuovo vincolo di uso civico su un'altra area in proprietà comunale e precisamente presso il Parco Rosa Luxemburg, avente almeno pari valore e pari superficie ai sensi della vigente normativa, così come descritto all'art. 2 comma 1 lett. a) della Legge Regionale n. 29/2009 degli immobili soggetti al vincolo di uso civico distinti al Catasto Terreni al Fg. 7 nn. 12, 18 e 46 per complessivi mq 6.900 e contestuale regolarizzazione della trasformazione pregressa di Strada Provinciale parte per complessivi mq. 1.520, per complessivi totali mq. 8.420.
  - 11) Di demandare al Sindaco, al Responsabile del Servizio Patrimonio e al Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata, per le loro rispettive competenze, lo svolgimento di tutte le incombenze derivanti dalla presente deliberazione.
  - 12) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 D.lgs. 267/2000, in considerazione del prosieguo dell'iter procedurale urbanistico ai sensi dell'art. 16 bis L.R. 56/1977.
-

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco introduce l'argomento e presenta i professionisti, il geologo Di Gioia, il P.A. Cagna Vallino, esperto in usi civici, il Responsabile dell'area urbanistica, Arch. Alice, presenti in aula per illustrare tecnicamente la variante. Sarà presente anche l'Arch. Colombo che ha predisposto gli atti urbanistici della variante.

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Edilizia Privata Urbanistica, in data 02.04.2019 n. 13, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, relativa all'oggetto;

Ritenuto che la stessa sia meritevole di accoglimento per le motivazioni in essa contenute;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 c.1 T.U. 267/00 che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 c.1 T.U. 267/00 che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt.42, 48 e 50 del T.U. 267/00, in ordine alla competenza degli organi comunali;

Dopo ampia discussione, sentiti in particolare i seguenti interventi:

Il Sindaco riferisce che la variante prevede il recupero di un'area degradata occupata dall'ex bocciofila sita in C.so Superga e richiama l'iter seguito per raccogliere idee per la riqualificazione e valorizzazione immobiliare attraverso un avviso pubblico di manifestazione interesse. Dà quindi la parola all'Arch. Alice che illustra nel dettaglio i passaggi tecnici della variante al P.R.G.C. da adottarsi ai sensi dell'art. 16 bis L.R. 56/1977 e le argomentazioni che hanno escluso lo svolgimento delle fasi di valutazione della procedura di VAS. Il Sindaco dà quindi la parola al geologo Dr. Di Gioia che riferisce sugli aspetti ambientali e antropici del luogo e sulle prescrizioni della Città Metropolitana di Torino per l'utilizzo dell'area. Successivamente il P.A. Cagna Vallino illustra le procedure per la sdemanializzazione dell'area soggetta ad usi civici e la necessità di gravare altro terreno di proprietà comunale del vincolo di uso civico individuato nel parco comunale Rosa Luxemburg. Il P.A. Cagna Vallino fornisce chiarimenti al Consigliere Bavaro che, rilevando che l'utilizzo dell'area occupata dall'ex bocciofila era illegittimo, chiede se è possibile rivalersi anche se i fatti si riferiscono agli anni '70 - '80 e chiede se esistono altre proprietà comunali su cui poter trasferire il vincolo. L'arch. Alice fa rilevare che il parco è stato considerato l'area più adeguata per le finalità in materia di usi civici.

Il Consigliere Gurrado chiede in quale zona del parco sarà previsto il vincolo di uso civico ed il Sindaco risponde che il vincolo riguarderà la zona boschiva a nord del parco.

Successivamente l'Arch. Colombo interviene per l'analisi della scheda di P.R.G.C. riferendo che gli interventi di cui alla variante sono vincolati alla presentazione di opere di compensazione ambientale e di riqualificazione dell'area.

Su richiesta del Sindaco l'arch. Alice riferisce sui passaggi successivi all'adozione della variante.

A seguito di votazione resa per alzata di mano che ha determinato il seguente risultato, esito accertato e proclamato dal Presidente

Presenti n. 12

Votanti n. 8

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. --

Astenuti n. 4 (Valetti, Gurrado, Bavaro, Aiello)

---



## **D E L I B E R A**

- 1) Di accogliere integralmente la proposta di deliberazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Edilizia Privata Urbanistica n. 13 in data 02/04/2019 avente per oggetto: *“Adozione Variante n. 3 al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/77 per valorizzazione immobiliare area ex bocciofila e contestuale autorizzazione alla sdemanializzazione del terreno soggetto ad uso civico per la successiva alienazione ai sensi L.R. 29/2009”*, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Rilevata l'urgenza di provvedere in merito;
- Visto l'art.134 c..4 del d.lgs. 267/00;
- A seguito di votazione resa per alzata di mano che ha determinato il seguente risultato, esito accertato e proclamato dal Presidente

Presenti n. 12

Votanti n. 8

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. --

Astenuti n. 4 (Valetti, Gurrado, Bavaro, Aiello)

## **D E L I B E R A**

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

La seduta si chiude alle ore 20,10.

---



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019** / **13**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata - Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL P.R.G.C. EX ART. 16 BIS L.R. 56/1977 PER VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE AREA EX BOCCIOFILA E CONTESTUALE AUTORIZZAZIONE ALLA SDEMANIALIZZAZIONE DEL TERRENO SOGGETTO AD USO CIVICO PER LA SUCCESSIVA ALIENAZIONE EX L.R. 29/2009**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Edilizia Privata - Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267/2000, si esprime il seguente parere (firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005): **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **02/04/2019**

Il Responsabile di Settore

**ALICE GILBERTO**

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267/2000, si esprime il seguente parere (firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005): **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **02/04/2019**

Responsabile del Servizio Finanziario

**CAPPA GRAZIELLA**

*Letto, confermato e sottoscritto.*

*In originale firmati digitalmente.*

**IL PRESIDENTE**

**F.to ALFREDO CIMARELLA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**F.to CATERINA RAVINALE**

---

*Copia conforme all'originale, un estratto del quale è in pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune, ai sensi dell'art. 32 c. 5 della L. 69/2009, per quindici giorni consecutivi dal 10/04/2019*

*La presente deliberazione è stata contestualmente comunicata*

☒ *Ai capigruppo consiliari*

☐ *Al Prefetto*

*il 10/04/2019*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**CATERINA RAVINALE**

*Firmato Digitalmente D.Lgs 82/2005*

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

*(ai sensi del T.U. 267/00)*

☒ *esecutiva per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (d.lgs. 267/2000 art. 134, comma 3)*

*il 10/04/2019*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**CATERINA RAVINALE**

*Firmato Digitalmente D.Lgs 82/2005*