

Provincia di Torino



Città di Orbassano

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 18

OGGETTO: LEGGE N. 106/2011 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA RELATIVO A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO - AREA DI P.R.G.C. 10.1.3 - ATTESTAZIONE INTERESSE PUBBLICO - APPROVAZIONE MODIFICA N° 20 DEL P.R.G.C. VIGENTE, PROGETTO DI FATTIBILITA' E SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA IN AREA DI P.R.G.C. 7.1.1.1, QUALE CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE AI SENSI D.G.R. N°22-2974 DEL 29.02.2016.

L'anno duemiladiciassette, addì cinque del mese di Aprile alle ore 20:00, nella sala consigliare, convocato dal Presidente, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta aperta di Prima convocazione il Consiglio Comunale, nella persona dei Signori:

GAMBETTA EUGENIO	SI	MASANTE ELENA	SI
BERETTA SERGIO	SI	MESIANO MARIA ANNA	SI
BLANGERO ROBERTO	SI	ORECCHIO GIUSEPPE	SI
BONA FRANCESCO	SI	PIRRO ELISA	SI
BOSSO CINZIA MARIA	SI	RANA AVTAR SINGH	SI
DE GIUSEPPE MASSIMO	SI	RUSSO ANTONINO	SI
FISCHETTO SEBASTIANO	SI	VAISITTI ROSA MARIA	SI
MANGO MICHELE	NO	VINCIGUERRA FRANCESCO	SI
MAROCCO PAOLO GIOVANNI	SI		

Assume la presidenza la sig.ra Elena MASANTE

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dr. Gerlando Luigi Russo.

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

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori: LOPARCO LUCIANO, MANA STEFANIA, PUGLISI ETTORE, GALLO GIOVANNI.

OGGETTO: LEGGE N. 106/2011 – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA RELATIVO A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO – AREA DI P.R.G.C. 10.1.3 – ATTESTAZIONE INTERESSE PUBBLICO – APPROVAZIONE MODIFICA N° 20 DEL P.R.G.C. VIGENTE, PROGETTO DI FATTIBILITA’ E SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA IN AREA DI P.R.G.C. 7.1.1.1, QUALE CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE AI SENSI D.G.R. N°22-2974 DEL 29.02.2016.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio dà la parola al Segretario generale in relazione alla modifica dell'oggetto della presente proposta di deliberazione richiesta dal Dirigente del IV Settore con mail del 03/04/2017 (Allegato n. 6); pertanto il Segretario Generale comunica che la modifica dell'oggetto viene proposta vista l'incompletanza dello stesso conseguente a limiti di ampiezza dei caratteri imposti dal software di gestione dell'Ente; il Consiglio prende atto della modifica di cui al punto 6 dell'o.d.g.

PREMESSO che con istanza n. 95519170013-04012017-1235 in data 06/01/2017, per il tramite del portale S.U.A.P., in delega alla CCIAA di Torino, assunta al protocollo comunale in data 10.01.2017 prot. n. 00672, la ANNA Società Semplice – C.F. 95519170013 – con sede in Orbassano, Via Rivoli 13, ha richiesto, ai sensi dell’art. 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106, nell’ambito del Procedimento Unico di cui al D.P.R. 160/2010 in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive, il rilascio di un permesso di costruire in deroga ex art. 14 del D.P.R. n. 380/01 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale per effettuare un intervento di «ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d’uso da produttivo a commerciale di parte di esistente capannone» sito in Orbassano, Via Circonvallazione Esterna 11 ed identificato al N.C.E.U. Fg. 19 m.le 528;

DATO ATTO che con lettera in data 12/01/2016 veniva indetta dallo S.U.A.P. apposita conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, ex articolo 14, comma 2, e 14bis della L. 241/1990 e s.m.i., ai fini dell’istruttoria dell’istanza in oggetto;

PRESO ATTO delle determinazioni finora rese allo S.U.A.P. dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento e delle integrazioni documentali, modifiche e chiarimenti richieste entro i termini previsti dall’art. 14bis, comma 2, lett. b), della legge 241/90 e s.m.i., in particolare dall’ufficio urbanistica con nota del 26/01/2017, fatte salve le determinazioni che l’art. 14 del D.P.R. n. 380/01 attribuisce al Consiglio Comunale che deve attestare preventivamente l’interesse pubblico dell’iniziativa;

DATO ATTO che la proposta di intervento edilizio implica, come anzidetto, la «ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da produttivo a commerciale di parte di esistente capannone», sito in Orbassano, Via Circonvallazione Esterna 11, in deroga al vigente Piano Regolatore Generale Comunale che, per l'area urbanistica 10.1.3, in cui l'edificio stesso è ricompreso, prescrive quale unica destinazione propria dell'area quella produttiva. Il fabbricato in oggetto è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 397/C/90 del 14/02/1990 e successive varianti di cui alla C.E. n. 554/C/91 del 23/01/1991 e C.E. n. 935/C/92 del 02/12/1992, conseguenti ad approvazione di strumento urbanistico esecutivo e relativa Convenzione stipulata in data 06/07/1989, repertorio n. 74359, raccolta n. 15613, Notaio Alberto Rainelli. L'istanza di Permesso di Costruire in deroga prevede il cambio di destinazione d'uso di parte dell'edificio da produttivo a commerciale. Le superfici oggetto di cambio di destinazione d'uso sono complessivamente pari a mq 594,30, suddivisi in mq 181,61 per l'attività commerciale di "mobilificio" e mq 412,69 per l'attività destinata a "sala giochi". La restante parte dell'edificio, ricompresa tra le due attività predette, viene mantenuta ad uso produttivo con annessi uffici ubicati al piano primo. Gli standards urbanistici sono assolti, così come previsto dal P.R.G.C. vigente e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e s.m.i. in merito ai criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. La società proponente ha inoltre provveduto, ai sensi dell'art. 14 dello stesso allegato A alla citata D.C.R., alla verifica dei parametri previsti per l'auto-riconoscimento di una nuova localizzazione urbana non addensata L1, in quanto l'area oggetto di intervento non risulta ricompresa nelle aree della pianificazione commerciale del Comune di Orbassano, né come addensamento, né come localizzazione;

VISTO l'art. 5, comma 9°, della legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale dispone che «al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti»;

VISTO l'art. 5, comma 10°, della legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale prevede che gli interventi in deroga «non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri

storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria»;

VISTO l'art. 5, comma 11°, della legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale dispone che «decorso il termine di cui al comma 9°, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42»;

VISTO l'art. 5, comma 13°, della legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale stabilisce che «*nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:*

a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

b) (..)»

VISTO l'art. 5, comma 14°, della legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale prevede che «*decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9°, fatto salvo quanto previsto al comma 10°, e al secondo periodo del comma 11°, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9, lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto;*

RICHIAMATA la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL contenente le prime indicazioni sull'applicazione dell'art. 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106;

PRESO ATTO CHE la Circolare richiamata, ai paragrafi 1) e 4) precisa che:

- il complesso normativo di cui all'art. 5, commi 9° – 14° della legge 12 luglio 2011, n. 106 riguarda esclusivamente: la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, la riqualificazione di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare;
- con «razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente» si devono intendere gli interventi volti a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso;
- con «riqualificazione di aree urbane degradate» si devono intendere gli interventi volti a porre rimedio, anche attraverso forme di sostituzione edilizia e di rinnovo urbano, a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo urbanistico ed edilizio, o sotto il profilo sociale ed economico;
- le due finalità di cui ai punti precedenti sono da intendersi anche disgiunte;
- non possono essere derogate le vigenti norme in materia di commercio;
- sono esclusi dall'applicazione della norma, oltre i casi di edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, anche gli ambiti e gli edifici soggetti alle norme di cui all'art. 24 della legge regionale del Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m. e i., le aree libere non facenti parte dei contesti urbani che richiedano interventi di razionalizzazione o di riqualificazione, nonché quelle con destinazione agricola;

PRESO ATTO CHE la Circolare individua il procedimento amministrativo per il rilascio dei Permessi di Costruire in deroga al Piano Regolatore Generale Comunale, analogamente a quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, previa deliberazione da parte del Consiglio Comunale;

DATO ATTO CHE, essendo scaduto il termine indicato all'art. 5, comma 14°, della legge 12 luglio 2011, n. 106, sono immediatamente applicabili le disposizioni contenute al comma 9° del medesimo articolo di legge e, conseguentemente, le indicazioni operative contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale, n. 7/UOL del 9 maggio 2012;

CONSIDERATO CHE la proposta di intervento in oggetto non comporta un'eccedenza di volumetria o superficie utile rispetto a quanto consentito dagli indici di zona, e nel contempo non fa ricorso alle misure premiali previste dall'articolo 5 della succitata legge 12 luglio 2011, n. 106;

DATO ATTO che:

- la stessa Circolare regionale ha evidenziato che l'istituto del permesso di costruire in deroga “... si applica sia ad interventi su edifici ed impianti pubblici, sia su edifici ed impianti privati per i quali sia individuato un interesse pubblico, da motivare nella relativa deliberazione del Consiglio Comunale” aggiungendo che “... in considerazione del carattere derogatorio della previsione in oggetto, dalla motivazione (della delibera) deve risultare che sussiste un concreto e specifico interesse pubblico (...) sotteso all'intervento in deroga, (...) di natura e qualità

prevalenti rispetto agli interessi già riconosciuti negli atti di pianificazione urbanistica”;

- la rilevanza dell'interesse pubblico nella complessiva operazione costituisce, dunque, un elemento essenziale dell'istituto previsto dall'articolo 5, comma 11, della L.106/2011, elemento che giustifica la deroga sulla base di una scelta politica di opportunità rimessa al Consiglio Comunale;

- da ultimo, in relazione all'interesse pubblico collegato ai permessi di costruire in deroga al P.R.G.C., è anche intervenuta la Legge 164/2014, di conversione del D.L. n°133/2014, con l'introduzione della nuova lettera d-ter al comma 4 dell'art.16 del d.P.R. n. 380/01, diretta a prevedere l'obbligo del pagamento di un contributo straordinario qualora l'intervento edilizio consegua ad un permesso in deroga che comporti un maggior valore delle aree o degli immobili. In base a questo criterio, tale maggior valore, da calcolarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune ed il proponente e monetizzato da quest'ultimo al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario che vale a qualificare ulteriormente l'interesse pubblico. Tale nuovo criterio è stato introdotto come parametro da stabilire in sede di definizione delle tabelle parametriche regionali.

La Regione Piemonte, con D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, pubblicata sul BUR n°11 del 17.03.2016, ha integrato l'allegato "0" delle tabelle parametriche regionali vigenti, definite con la D.C.R. n°179-4170 del 26.05.1977 e s.m.i., introducendo il punto 4 "Contributo straordinario", nel quale sono stati individuati i criteri per la determinazione e la modalità di versamento del suddetto contributo straordinario, rendendo così omogenea su tutto il territorio regionale l'applicazione di tale contributo previsto alla lettera d-ter), comma 4 art.16 del D.P.R.380/01 e s.m.i., con l'obiettivo di costituire elemento disincentivante all'occupazione di aree libere ed incentivante al riuso di aree già compromesse. Con lo stesso atto deliberativo ha stabilito che i valori riferiti alle singole voci di costo, nonché i parametri da applicare al contributo straordinario siano determinati dai Comuni con specifica nuova deliberazione entro 90 giorni dall'approvazione della D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016; Il Comune di Orbassano ha recepito i contenuti di tale provvedimento regionale con la delibera C.C. n. 40 del 8/6/2016;

RILEVATO CHE:

- la proposta progettuale corrisponde alle finalità della legge 12 luglio 2011 n. 106, in quanto si colloca nell'ambito della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, ove con tale termine si intende ogni intervento volto a valorizzarne l'uso, adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso, in relazione alla quale è assicurato il requisito di compatibilità sia con l'edificio sia con il contesto urbano circostante edificato e non;

- l'intervento proposto non ricade nei casi di esclusione previsti dall'art. 5, comma 10°, della legge 12 luglio 2011 n. 106, così come interpretata dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL poiché non ha ad oggetto: a) un edificio abusivo; b) un edificio situato in un centro storico o soggetto alle norme di cui all'art. 24 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (edificio vincolato); c) un edificio ricadente in un'area di in edificabilità assoluta; d) un edificio ricadente in area agricola;

- il progetto non prevede incremento volumetrico o di superficie utile, motivo per il quale non sono necessarie le verifiche dimensionali rispetto alle previsioni dell'art 5, comma 14°, della legge 12 luglio 2011 n. 106;

- l'intervento rispetta la dotazione degli standard urbanistici nelle forme previste dal Piano Regolatore Generale Comunale, dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e s.m.i. in merito ai criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa;

- l'intervento rispetta le altre normative sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- l'intervento rispetta altresì la vigente normativa in materia di commercio;

DATO ATTO CHE dal calcolo del contributo straordinario ex D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, è scaturito un risultato negativo e che tuttavia il soggetto Proponente, riducendo il computo metrico estimativo e considerando il valore minimo di mercato per la esistente destinazione industriale, ha proposto il versamento di un contributo straordinario pari a Euro 25.843,14;

DATO ATTO, altresì, che in data 15/03/2017 il soggetto proponente, in alternativa al versamento finanziario di cui sopra ed in conformità alla stessa D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, ha proposto di poter realizzare un'opera pubblica consistente nella realizzazione di un parcheggio sull'area di proprietà comunale sita in via Ghandi ed identificata in Catasto Terreni Fg. 23 n. 1052 e 1057 parte, presentando un progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera, la cui stima economica, effettuata sulla base del Prezziario Regionale - Edizione 2016, è pari a Euro 38.321,43;

RICHIAMATO il verbale della Commissione Consiliare Permanente - "Territorio", riunitasi il giorno 27/03/2017 e conservato agli atti, da cui è emerso, fra le altre cose, l'indicazione di accettare la realizzazione del suddetto parcheggio pubblico in via Ghandi unitamente al versamento del 50% del contributo straordinario inizialmente proposto e pari quindi a Euro 12.921,57 (50% di Euro 25.843,14);

VISTA la nota della proponente ANNA s.s. in data 30/03/2017 da cui si rileva l'accettazione di quanto emerso nella seduta della Commissione Territorio suindicata;

RILEVATO che l'area di via Ghandi su cui dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico ricade nel P.R.G.C. vigente nella più ampia zona urbanistica 7.1.1.1 di cat. as con destinazione SP3 "servizi pubblici per il verde, il gioco e lo sport" e che quindi per essere resa compatibile con la predetta opera pubblica deve essere ricondotta nella destinazione urbanistica SP4 "servizi pubblici per parcheggi a

servizio delle residenze” mediante modifica al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art. 17, comma 12, lett. g), della L.R. 56/77 e s.m.i., secondo cui non costituisce variante del PRG “*la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico*”;

PRESO ATTO che, ai sensi del comma 13 dell’art. 17 della L.R. 56/77, “*le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima é trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all’aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell’opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG*”;

VISTO il progetto di Modifica n° 20 del P.R.G.C. vigente, non costituente variante, redatto a cura del Settore Urbanistica di questo Ente, allegato alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione e Schede di modifica;

VISTO, altresì, il progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dal professionista incaricato dal proponente, Arch. Luigi Silvio Brunetti, allegato alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa;
- Computo metrico estimativo;
- Elaborato di progetto – tav. 1;

RITENUTO di non dover procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della presente modifica n. 20 al vigente PRGC per combinato disposto degli artt. 3bis e 17 della LR 56/77 e s.m.i.;

RILEVATO che il permesso di costruire in oggetto, comportando il coordinamento tra operatore pubblico e privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione suddette, deve essere subordinato alla stipula di una convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi;

VISTO lo schema di convenzione edilizia, allegato alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale, e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

DATO ATTO CHE, in termini complessivi e generali, le finalità perseguibili in ordine alle quali l’Amministrazione Comunale riconosce l’interesse pubblico sotteso per l’approvazione della deroga, possono quindi così riassumersi:

a. l’intervento viene richiesto allo scopo di razionalizzare e riqualificare un patrimonio immobiliare esistente, valorizzando l’uso degli edifici esistenti,

adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi, che di destinazione d'uso;

b. le destinazioni ammesse dal P.R.G.C. vigente, presenti nel territorio circostante l'area oggetto di intervento (tessuto edilizio a prevalente destinazione commerciale e produttiva), si accordano con la destinazione proposta, che può quindi essere ritenuta compatibile e complementare;

c. nell'ambito della trasformazione in oggetto, si procede alla puntuale verifica e al contestuale ampliamento degli standard afferenti il cambio di destinazione d'uso da concedersi in deroga;

d. il parcheggio pubblico proposto, quale contributo straordinario ex D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, da realizzarsi in via Ghandi, risponde ai bisogni della collettività, essendo previsto in una zona del territorio ad alta densità abitativa dove la dotazione attuale di parcheggi è insufficiente;

e. la parte di contributo straordinario in versamento finanziario e pari Euro 12.921,57 sarà utilizzata, così come previsto dalla D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, per interventi di riqualificazione urbana nello stesso ambito in cui ricade l'intervento in deroga in oggetto;

VISTO l'art. 14 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i.;

VISTA la legge 12 luglio 2011 n. 106 e la Circolare del Presidente della Giunta Regionale, n. 7/UOL del 9 maggio 2012;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Dirigente del IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico – ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/00 e s.m.i., attestante, al contempo, ai sensi dell'art. 147bis – 1° comma – del medesimo decreto, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, nonché il parere favorevole espresso dal Dirigente del II Settore Finanziario circa la regolarità contabile;

Uditi gli interventi del Sindaco e dei Sigg. consiglieri Pirro, Fischetto, Beretta per i cui interventi integrali si rinvia al supporto digitale ove gli stessi risultano registrati ai sensi dell'art. 61 del vigente regolamento del Consiglio Comunale.

Visto l'esito, proclamato dal Presidente, della votazione espressa per alzata di mano che è del seguente tenore:

Presenti al momento della votazione n.16

Astenuti n. 1 (Fischetto)

Votanti n.15

Voti favorevoli n.15

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** ed approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **DI PRENDERE ATTO** dell'istanza di rilascio di un Permesso di Costruire in deroga al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, richiesto nell'ambito del Procedimento Unico di cui al D.P.R. 160/2010 in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive, relativo all'intervento di «ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da produttivo a commerciale di parte di esistente capannone » sito in Orbassano, Via Circonvallazione Esterna 11 ed identificato al N.C.E.U. fg. 19 m.le 528, presentata, ai sensi della legge 12 luglio 2011, n. 106, dalla società ANNA Società Semplice – C.F. 95519170013 – con sede in Orbassano, Via Rivoli 13, pervenuta per il tramite del S.U.A.P., in data 06/01/2017 e assunta al protocollo comunale in data 10.01.2017 prot. n. 00672;

3. **DI CONSENTIRE**, in deroga al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, il rilascio, nell'ambito del Procedimento Unico di cui al D.P.R. 160/2010 in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive, del suindicato Permesso di Costruire presentato dalla soc. ANNA Società Semplice, ai sensi e per gli effetti della legge 12 luglio 2011, n. 106, dando atto che la deroga, corrispondente alle finalità della legge 12 luglio 2011 n. 106 per le motivazioni espresse in premessa, concerne il cambio di destinazione d'uso di parte dell'immobile da produttiva (destinazione propria della zonizzazione urbanistica vigente – area 10.1.3) a commerciale (destinazione compatibile e complementare ex art. 5, c. 9, L. 106/2011);

4. **DI APPROVARE** gli elaborati allegati all'istanza di rilascio di P.d.C. in deroga, presentata tramite S.U.A.P., dalla soc. ANNA Società Semplice che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, dando atto che gli stessi sono conservati in atti all'Ufficio Urbanistica;

5. **DI APPROVARE**, altresì, in considerazione che l'area di via Ghandi su cui dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico proposto dall'operatore privato, quale contributo straordinario ex D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, ricade nel P.R.G.C. vigente nella più ampia zona urbanistica 7.1.1.1 di cat. as con destinazione SP3 “servizi pubblici per il verde, il gioco e lo sport” e che quindi per essere resa compatibile con la predetta opera pubblica deve essere ricondotta nella destinazione urbanistica SP4 “servizi pubblici per parcheggi a servizio delle residenze”, la Modifica n° 20 del P.R.G.C. vigente all'uopo predisposta dal Settore Urbanistica di questo Ente, non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 12, lettera g), della L.R. 5/12/77 n. 56 e s.m.i., allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, (Allegato n.1) costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione e Schede di modifica;

6. **DI DARE ATTO** che la suddetta modifica del P.R.G.C. vigente non costituisce variante di P.R.G.C., in quanto riguarda unicamente la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRGC vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico, garantendo comunque le relative quantità minime previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

7. **DI DARE ATTO** che per combinato disposto degli artt. 3bis e 17 della LR 56/77 e s.m.i., la sopra citata modifica urbanistica, non costituendo variante al PRGC vigente, non è sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, e che la stessa modifica ha rilevanza esclusivamente per ambiti territoriali ricompresi nel territorio amministrato del Comune di Orbassano ed è compatibile con le norme e le prescrizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriali sovraordinati vigenti;

8. **DI ACCOGLIERE** la proposta avanzata in data 15/03/2017 dalla società richiedente e riferita alla realizzazione di un opera pubblica, quale contributo straordinario ex D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, consistente nella realizzazione di un parcheggio sull'area di proprietà comunale sita in via Ghandi ed identificata in Catasto Terreni Fg. 23 n. 1052 e 1057parte, e conseguentemente APPROVARE il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera, redatto dal professionista incaricato dal proponente, Arch. Luigi Silvio Brunetti, allegato alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa; (Allegato n.2)
- Computo metrico estimativo; (Allegato n.3)
- Elaborato di progetto – tav. 1; (Allegato n.4)

9. **DI PRENDERE ATTO** della nota della proponente soc. ANNA s.s. in data 30/03/2017, da cui si evince l'accettazione di quanto scaturito nella seduta della Commissione Consiliare Permanente - "Territorio", riunitasi il giorno 27/03/2017, in merito ad un ulteriore contributo straordinario in versamento finanziario di Euro 12.921,57, che dovrà essere pagato unitamente al contributo di costruzione previsto per l'intervento in deroga prima del rilascio del relativo permesso di costruire;

10. **DI APPROVARE**, ai fini del necessario coordinamento tra operatore pubblico e privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione suddette, lo schema di convenzione edilizia, allegato (n.5) alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale, autorizzando, al contempo, il Dirigente del IV Settore alla stipula della medesima convenzione, conferendo allo stesso la facoltà di apportare, se necessario, quelle variazioni al testo della convenzione che ne migliorino la forma senza alterare minimamente la sostanza degli accordi presi, accettati e deliberati;

11. **DI DARE ATTO CHE**, in termini complessivi e generali, le finalità perseguibili in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale riconosce l'interesse pubblico sotteso per l'approvazione della deroga, possono quindi così riassumersi:

- l'intervento viene richiesto allo scopo di razionalizzare e riqualificare un patrimonio immobiliare esistente, valorizzando l'uso degli edifici esistenti,

adeguandolo alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi, che di destinazione d'uso;

- le destinazioni ammesse dal P.R.G.C. vigente, presenti nel territorio circostante l'area oggetto di intervento (tessuto edilizio a prevalente destinazione commerciale e produttiva), si accordano con la destinazione proposta, che può quindi essere ritenuta compatibile e complementare;
- nell'ambito della trasformazione in oggetto, si procede alla puntuale verifica e al contestuale ampliamento degli standard afferenti il cambio di destinazione d'uso da concedersi in deroga;
- il parcheggio pubblico proposto, quale contributo straordinario ex D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, da realizzarsi in via Ghandi, risponde ai bisogni della collettività, essendo previsto in una zona del territorio ad alta densità abitativa dove la dotazione attuale di parcheggi è insufficiente;
- la parte di contributo straordinario in versamento finanziario e pari Euro 12.921,57 sarà utilizzata, così come previsto dalla D.G.R. n°22-2974 del 29.02.2016, per interventi di riqualificazione urbana nello stesso ambito in cui ricade l'intervento in deroga in oggetto;

12. **DI DEMANDARE** al Dirigente del IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico il compito di adottare gli atti consequenziali alla presente deliberazione e, in particolare, di procedere al rilascio formale del suddetto Permesso di Costruire in conformità alle indicazioni della circolare del Presidente della Giunta Regionale del 9 maggio 2012, n. 7/UOL;

13. **DI SPECIFICARE** che il citato Permesso di Costruire in deroga, in quanto formato nell'ambito del procedimento unico di cui al D.P.R. 160/2010 avviato dalla struttura S.U.A.P., non produce effetti diretti immediati, ma soltanto al momento dell'emanazione da parte della Struttura Unica del provvedimento conclusivo del procedimento unico anzidetto;

14. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, unitamente ai relativi elaborati tecnici allegati all'istanza di rilascio di P.d.C. in deroga ex art. 5 L. 106/11, sarà trasmessa alla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, con le modalità previste dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale del 9 maggio 2012, n. 7/UOL, entro 30 giorni dalla presente approvazione;

15. **DI DARE ATTO**, altresì, che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati costituenti la modifica n. 20 del PRG comunale, sarà trasmessa alla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio e alla Città Metropolitana - Servizio Pianificazione territoriale generale e copianificazione urbanistica, così come richiesto dall'art. 17, comma 13, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

16. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione sul sito web comunale ai sensi dell'art. 39 del Dlgs 33/2013 e s.m.i.;

17. **DI DICHIARARE** con n. 1 astenuto (Fischetto) e n. 15 voti favorevoli resi ed espressi per alzata di mano dai componenti presenti, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000, onde poterlo trasmettere allo Sportello Unico per le Attività Produttive per i successivi provvedimenti di competenza nei tempi prescritti dalla Conferenza dei Servizi.

Il Consiglio Comunale è chiuso alle ore 22,45 del 05 aprile 2017.

Letto, confermato e sottoscritto :

LA PRESIDENTE del CONSIGLIO
sig.ra Elena MASANTE

Il Segretario Generale
Dr. Gerlando Luigi Russo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal

Orbassano, li

Il Segretario Generale
Dr. Gerlando Luigi Russo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione (D.Lgs. 267/00 art.134, comma 3)

Orbassano, li

Il Segretario Generale
Dr. Gerlando Luigi Russo
