



COMUNE DI BEINASCO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 27/03/2019

OGGETTO: Riuso e riqualificazione edilizia dell'edificio produttivo ex Comau ai sensi dell'articolo 17, comma 12, della L.R. n. 56/1977 lettera h-bis) e lettera b).

L'anno duemiladiciannove, addì ventisette del mese di marzo alle ore 18:56, nella sala delle adunanze consiliari, su convocazione della 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 sig. PIAZZA Maurizio - Sindaco,

- dei Consiglieri signori:

CANNATI Daniel	MODINI Roberto
COCIVERA Cristian	PEANO Marco
CURSI Eusebio	PISANI Lionello
FEDERICI Elena	ROMANO Andrea
FERRARIS Bengt	SAPELLI Alessandro
GEDDA Gabriella Maria Rosanina	SBERNA Daniela
LINGENTI Maria	SORRIENTO Rosetta
MIRTO Beniamino	ZANETTI Daniela

Sono assenti i Consiglieri: CANNATI Daniel, CURSI Eusebio, FERRARIS Bengt, GEDDA Gabriella Maria Rosanina, MIRTO Beniamino (giustificato), MODINI Roberto, SAPELLI Alessandro, ZANETTI Daniela

Presiede la dott.ssa FEDERICI Elena, Presidente del consiglio comunale.

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott. TRAINA Franco.

Sono presenti gli Assessori: DI LUCA Alfredo, GUALCHI Antonella, RECCO Fabrizio, LUMETTA Elena, RONCO Ernesto, non facenti parte del Consiglio Comunale.

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

Il Sindaco relaziona:

Premesso che:

il Comune di Beinasco è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 45-7000 del 18.3.1996, pubblicato estratto sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte n. 17 del 24.4.1996 e successiva variante parziale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 27 settembre 1999;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 in data 27.10.2003 è stato adottato il progetto definitivo della prima variante strutturale del Piano Regolatore Generale, approvato con DGR n. 16-12669 del 07 giugno 2004, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 24 del 17 giugno 2004;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 24.2.2010 è stata approvata la terza variante strutturale al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 1/2007, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 11 del 18.3.2010 nella quale sono state recepite le varianti strutturali e non precedentemente approvate;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.6.2016 è stato approvato il progetto definitivo della 4^ variante strutturale al Piano Regolatore Vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 - Approfondimento geologico;

la Regione Piemonte, in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali, per sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica nonché del miglioramento della sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici, ha approvato la L.R. 14.07.2009 n. 20 "*Snellimento delle procedure in materia edilizia ed urbanistica*" pubblicata sul B.U.R.P. n. 28 del 16.07.2009 (in vigore dal 31.07.2009), successivamente modificata con la L.R. 2 marzo 2011, n. 1 "*Modifiche alla LR 14.07.2009 n. 20 e alla L.R. 06.08.1998 n. 21*" ed ha anche prorogato le misure del Piano casa introducendo alcuni cambiamenti nella disciplina;

la L.R. 14.07.2009 n. 20 è stata recentemente abrogata con Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16 - "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*" vigente dal 26/10/2018;

la Legge Regionale 04 ottobre 2018 n. 16 è stata successivamente integrata con la LR n. 31 del 21 dicembre 2018 "Modifiche alla Legge regionale 04 ottobre 2018 n. 16";

rispetto alla normativa precedente, il Piemonte si è dotato di una disciplina senza il carattere della deroga allo strumento urbanistico e senza limitazioni temporali, con l'obiettivo di rinnovare parti di territorio urbanizzato, costituito da un patrimonio degradato e obsoleto, di scarsa qualità architettonica e privo dei criteri funzionali, di sostenibilità energetica e di sicurezza sismica.

Visto che:

l'area a destinazione industriale sita al limite dell'edificato di Borgaretto, localizzata lungo la strada di collegamento con Beinasco dove era insediata la ditta Comau Spa,

società parte del Gruppo FCA, è stata venduta alla GALLINA HOLDING Srl, multinazionale attiva nella produzione di materiali tecnici destinati all'industria. L'area e il complesso immobiliare in questione era stato abbandonato nel 2010, dopo la chiusura dell'attività COMAU.

In data 1.2.2019 il nuovo proprietario dell'area ha richiesto all'amministrazione di individuare ai sensi dell'articolo 3 comma 1 della Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16 gli edifici facenti parte dell'area ospitante l'ex sede dello stabilimento COMAU come edifici sui quali promuovere interventi di riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente al fine di poter presentare successivamente un intervento di ristrutturazione ed ampliamento dei fabbricati esistenti per insediamento di nuova attività industriale.

Nella seduta del 21.2.2019 la Commissione Edilizia comunale in merito alla richiesta di riuso e riqualificazione edilizia del complesso EX COMAU ha espresso parere favorevole.

Verificato che, all'interno del lotto, è presente un'area a destinazione Verde Sportivo, individuata con la sigla VS 404 localizzata a sud del lotto.

Appurato che la richiesta di riuso dell'edificio prefigura una localizzazione degli interventi tale da valutare anche la possibilità di distribuire diversamente l'area destinata ad attrezzatura di interesse generale costituita dall'area a verde sportivo.

Verificato che l'area a verde è definita nella cartografia di Piano Regolatore con una retinatura apposita corrispondente a circa mq. 17.000,00 e non è distinta a livello catastale, per cui insiste sul medesimo mappale foglio 12 n. 30;

Ritenuta una soluzione migliorativa nonché maggiormente fruibile localizzare una parte dell'area verde anche a nord del lotto e individuare due fasce verdi ai lati del fabbricato mantenendo comunque una parte dell'area verde sportivo nella posizione posta a sud, mantenendo immutata la quantità totale di area a servizi prevista dal Piano Regolatore.

Considerato che:

- la legge Regionale n. 56/77 norma la tutela e l'uso del suolo e, nello specifico, all'art. 17 definisce le varianti e le revisioni del piano regolatore generale comunale, disponendone le modalità attuative;
- l'articolo 17 al comma 12 definisce le modificazioni del Piano vigente non costituenti variante al PRG, che devono essere assunte dal comune con propria Deliberazione Consiliare;
- nello specifico l'articolo 17 comma 12 lettera b) definisce che non costituiscono varianti del PRG *“gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale”*;
- l'articolo 17 comma 12 definisce alla lettera h bis) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II capo I della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana);
- è volontà dell'amministrazione rendere il più possibile attuabili le previsioni del Piano Regolatore, fornendo gli impulsi necessari per consentire le trasformazioni necessarie per riqualificare il patrimonio edilizio esistente;

Appurato che la modificazione consiste nell'individuazione ai sensi dell'articolo 3, comma 1 della LR 04.10.2018 n. 16 di tutti gli edifici posti all'interno dell'area ex sede dello stabilimento COMAU sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico funzionale dei singoli manufatti, che non conducano ad interventi di ristrutturazione urbanistica.

Verificato che gli edifici oggetto della richiesta risultano legittimamente realizzati o sanati alla data di presentazione dell'istanza e che risultano essere localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

Visti gli elaborati predisposti dal servizio urbanistica, consistenti nella Relazione Illustrativa e l'estratto della Tavola P4.5 – *Destinazione aree – Rimanente territorio comunale* (stato vigente e stato di progetto);

Preso atto che:

- le modificazioni proposte non costituiscono variante al Piano Regolatore generale essendo riconducibili alla L.R. 56/77, art. 17, comma 12, lettera h bis) e lettera b),
- le modificazioni descritte al comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 sono assunte dal Comune con Deliberazione Consiliare;
- la presente modificazione del Piano Regolatore non è soggetta alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto, ai sensi della D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, alle varianti articolo 17 comma 12 della L.R. 56/77 non si applica la procedura VAS;
- la presente variante è compatibile con i piani sovracomunali;

Rilevato che la procedura da seguire nel caso di modifiche che non costituiscono variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/1977 è quella di cui all'art. 17, comma 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Preso inoltre atto che la Commissione Consiliare Ambiente e Territorio, ha esaminato la proposta di deliberazione nella seduta del 26 marzo 2019 e ha espresso parere favorevole.

Vista la normativa regionale e nazionale in materia;

Visto il D.P.R. 08.06.2001 n. 327;

Tutto ciò premesso, propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

1. di approvare, per quanto esposto in premessa, le modificazioni al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17, comma 12 della Legge Regionale

05/12/1977 n. 56 relativamente all'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II capo I della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018, e agli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale riferite all'area ospitante l'ex sede dello stabilimento COMAU, comprendente i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa, che viene allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A);
 - Tavola P4 – 5 Estratto; Destinazione aree – Rimanente territorio comunale, scale varie - Staio vigente e stato di progetto, che viene allegata alla presente deliberazione sotto la lettera B);
2. di dare atto che detta variante è compatibile con i piani sovracomunali;
 3. di prendere atto che la presente Variante è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS;
 4. di dare mandato agli uffici di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Piemonte e alla Città metropolitana unitamente all'aggiornamento della cartografia del territorio comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco.

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.

Dato atto, inoltre, che al momento della votazione il numero dei presenti risulta essere nove

votanti: 9

astenuti: /

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese.

DELIBERA

di approvare la proposta sopra riportata.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE

FEDERICI Elena *

IL SEGRETARIO GENERALE

TRAINA Franco *

* 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.