



## **COMUNE DI BEINASCO**

**Città Metropolitana di Torino**

---

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL SUB COMMISSARIO PREFETTIZIO**

**Assunti i poteri del Consiglio Comunale – articolo 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267**

**N. 16 DEL 15/07/2021**

**OGGETTO:** Riqualificazione dell'edificato per l'applicazione della LR 16/2018 ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera h bis) e lettera b) della LR 56/77. Approvazione.

L'anno duemilaventuno, addì quindici del mese di luglio alle ore 12:00, in Beinasco, nel Palazzo della Municipalità, il Sub Commissario Prefettizio dott. Antonio BELLOMO, nominato con decreto del Prefetto della Provincia di Torino n. 2020-006741 in data 30 luglio 2020, assistito dal Segretario Generale dott.ssa SCATIGNA Elisabetta, ha adottato la seguente deliberazione.

**IL SUB COMMISSARIO PREFETTIZIO****Assunti i poteri del Consiglio Comunale – articolo 42 del D.Lgs. n. 267/2000**

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 varianti
- la legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificio e la rigenerazione urbana) la Regione Piemonte ha approvato nuove norme finalizzate a limitare il consumo di suolo e a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento; a favorire il miglioramento della sicurezza statica e delle prestazioni energetiche e igienico-funzionali dei manufatti, della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato; nonché a promuovere interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici.

Considerato che

- l'articolo 3 della succitata Legge prevede che i Comuni individuino singoli edifici o dei gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- tali interventi sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o in territorio agricolo purché con destinazione d'uso coerente con la destinazione d'uso propria ammessa dal piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) vigente in tale ambito;
- l'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h bis), della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo); con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della legge stessa secondo quanto previsto all'articolo 17 comma 12, lettera f), della Legge Regionale 56/1977, che ne attesta la conformità;
- l'articolo 4 (Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento) della Legge Regionale 16/2018 prevede che i Comuni possano consentire, sugli edifici a destinazione prevalentemente artigianale, produttiva o direzionale, individuati ai sensi dell'articolo 3, per i quali il P.R.G. vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera d), della Legge Regionale 56/1977 con la stessa volumetria, interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente o dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, funzionale allo svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico-funzionale, limitato a un incremento massimo di 1.000 metri quadrati.

Tenuto conto che la norma prevede la possibilità che anche il privato manifesti l'interesse all'attuazione degli interventi di cui alla L.R. n. 16/2018 su immobili di proprietà;

- ai sensi l'art. 3 comma 6 della L.R. n. 16/2018 al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione di cui al presente capo, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento di cui agli articoli 4 e 5 da sottoporre alla valutazione comunale;
- in data 12/05/2021 la P.V.U.G S.P.A., in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Beinasco, via Mirafiori 31, ha presentato istanza prot. 2021/10005 di riqualificazione e ampliamento nell'unità immobiliare individuata al Catasto Fabbricati al Foglio 3, part. 89, ai sensi di commi 2 e 6 dell'art. 4 della Legge regionale 16/2018;
- l'ampliamento prevede la realizzazione di due piani sopra l'attuale blocco uffici e la riqualificazione energetica e funzionale dell'edificio individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, particella 89, per un aumento massimo del 20 per cento della superficie esistente ai sensi dell'art. 4, comma 6 della L.R. n. 16/2018 ma contenuto entro i 1.000 mq per una richiesta complessiva di 997,94 mq. La P.V.U.G S.P.A., società proprietaria dell'immobile, sta orientando la propria produzione verso attività di ricerca e sviluppo che, rispetto ad una produzione di tipo meccanico prevalente nel 1960, necessitano di un'organizzazione differente degli spazi; si prende atto della mutata attività che l'azienda ha interesse a sviluppare.;
- in riferimento alla pratica presentata in data 12/05/2021 al prot. n. 10005/2021, per il progetto concernente: "MUDE DIGITALE (0100102400004960602021) RICHIESTA PARERE (LR 16/18 artt. 3 e 4) ampliamento del fabbricato ai sensi dell'art.4 comma 2 della Legge Regionale n.16 del 04/10/2018." sito in VIA MIRAFIORI n. 31, la Commissione edilizia nella seduta del 14/06/2021 ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole.

Considerato che

- l'applicabilità del regime di cui alla L.R. n. 16/2018, art. 4 prevede che l'individuazione dei singoli edifici venga fatta preliminarmente a qualsiasi proposta edilizia di intervento ed è subordinata a deliberazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 56/77e s.m.i.;
- l'intervento è previsto dal vigente P.R.G. in area PC, area Produttiva esistente Consolidata.

Considerato inoltre 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;
- 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'Ente 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 proposta d'intervento soddisfa i requisiti richiesti ed è riconducibile alle finalità della L.R. n.16/2018 che promuove 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 P 4.1 – *Destinazione aree – Fornaci* (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);
- 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;

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..

Vista la normativa regionale e nazionale in materia.

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

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 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

Con i poteri spettanti al Consiglio Comunale

### **DELIBERA**

1. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 12 lettera h bis), l'area identificata nell'elaborato planimetrico, predisposto dall'area tecnica, posta su terreno censito al Catasto Terreni al Foglio n. 3 mappale n. 89, al fine di procedere con l'intervento di ampliamento e di riqualificazione previsto dall'art. 4 commi 2 e 6 della L.R. n. 16/2018, consistente nella realizzazione di due piani sopra l'attuale blocco uffici e la riqualificazione energetica e funzionale dell'edificio individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, particella 89.
2. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera h bis) della L.R. 56/1977 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo), l'individuazione dell'edificio in oggetto della presente proposta di intervento, in applicazione della legge Regionale 16/2018, non costituisce variante del P.R.G.

3. Di dare atto che la Deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977 del 29.02.2016 esclude dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS gli interventi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 56/77.
4. Di approvare i seguenti allegati: relazione tecnica, elaborato cartografico con individuazione dell'area in progetto.
5. 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.

Successivamente, con i poteri spettanti al Consiglio Comunale, dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire gli adempimenti successivi.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SUB COMMISSARIO PREFETTIZIO

BELLOMO Antonio \*

IL SEGRETARIO GENERALE

SCATIGNA Elisabetta \*

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