



COMUNE DI BEINASCO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 23/03/2022

OGGETTO: Variante 1/2022 P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera a della LR 56/77. Approvazione.

L'anno duemilaventidue, addì ventitré del mese di marzo alle ore 18:30, 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 - Sindaco,

- dei Consiglieri signori:

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

GUARNERI Ilario
LOMBARDI Donato
LUMETTA Elena
NUNZIANTE Luigi
PETRARULO Edoardo
PIAZZA Maurizio
POLESE Sara
SEMPERBONI Emanuela

E' assente il Consigliere FERRERA Gianfranco (giustificato).

Presiede il dott. PETRARULO Edoardo, Presidente del consiglio comunale.

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

Sono presenti gli Assessori: CAROSSO Matteo, GEDDA Gabriella Maria Rosanina, LA ROSA Luigi, non facenti parte del Consiglio Comunale.

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

L'Assessore all'Urbanistica, arch. Gabriella GEDDA, 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 7 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^a variante strutturale al Piano Regolatore Vigente ai sensi dell'art.15 della L.R. 56/77 - Approfondimento geologico;

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 erano stati dismessi nel 2010, dopo la chiusura dell'attività COMAU.

Preso atto che:

In data 1.2.2019 la proprietà 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'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.

Ai sensi della L. 12/7/2011 n. 106 e della circolare regionale 9/5/2012 n. 7/UOL è stata approvata dal Consiglio Comunale la seguente deroga al Piano vigente:

- D.C.C. n. 25 del 27/3/2019 Riuso e riqualificazione edilizia dell'edificio produttivo ex Comau ai sensi dell'articolo 17, comma 12 della LR n. 56/77 lettera h-bis) e lettera b);

l'area ricade in area normativa PC "produttiva consolidata" normata dall'articolo 31 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore vigente;

la Gallina Holding s.r.l, in qualità di attuale proprietaria del lotto ex COMAU, in data 22.5.2020 prot. n. 10204 ha richiesto all'amministrazione comunale una ulteriore variante al Piano Regolatore, al fine di poter utilizzare l'intera area di proprietà identificata al foglio 12 mappale 30 di 82.511 mq. per la destinazione produttiva.

Veniva segnalato, inoltre, che all'interno del lotto identificato a catasto terreni

al Fig. 12 mappale 30 è presente un'area di circa 3300 mq. individuata in cartografia come area bianca, quindi definita come sedime stradale, che tuttavia attualmente non conduce ad altra proprietà pubblica o privata ed attualmente è parte compresa all'interno della recinzione di proprietà.

Verificato che:

l'area utilizzata come strada privata, oggi, non conduce ad un'area fruibile, non essendo presenti accessi ai lotti confinanti o derivazioni che confluiscono sulla strada privata, trattandosi di un percorso recintato ed attualmente integrato nell'area industriale del richiedente;

non è pertanto configurabile un uso pubblico della strada privata in quanto non conduce ad alcuna proprietà pubblica o privata diversa dal lotto di proprietà del richiedente.

Considerato che:

dal piano regolatore adottato con deliberazione di C.C. n. 94 del 17.7.1969 e approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 999 del 11.7.1973, fino al PRGC dell'1983 l'area costituente il sedime stradale privato era ancora inserita all'interno del lotto Industriale;

dal Piano regolatore adottato con deliberazione di C.C. n. 67 del 25.6.1993 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 45-7000 del 18.3.1996 pubblicato sul BUR n. 17 del 24.4.1996 al vigente piano regolatore l'area non è retinata con la destinazione Produttiva.

Tuttavia, per le motivazioni sopra esposte si può definire la mancata retinatura come errore materiale; il sedime non avendo le caratteristiche di strada può essere integrato nell'area fondiaria a destinazione produttiva del lotto.

Nella richiesta si evidenzia che, "al fine di organizzare meglio la produzione industriale secondo i criteri organizzativi aggiornati agli attuali standard produttivi, sarà necessario costruire alcuni elementi a supporto della produzione che potranno raggiungere l'altezza massima di 25 metri quali silos e magazzini".

Pertanto la proprietà avanza inoltre la richiesta di:

- individuare quale area produttiva tutta l'area di proprietà posta a sud della strada Borgaretto ed individuata a catasto terreni al fg. 12 mappale n. 30;
- mantenere l'altezza massima dei fabbricati a 12 metri sia concessa la possibilità di raggiungere l'altezza di 25 metri per silos, magazzini automatizzati.

Visto 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 a) definisce che non costituiscono varianti del PRG "le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra

enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio”;

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 a),
- 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 nella seduta del 14 marzo 2022 la presente variante è stata presentata in Commissione Consiliare Ambiente e Territorio.

Vista la normativa regionale e nazionale in materia;

Visto il D.P.R. 8.6.2001 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 5/12/1977 n. 56 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 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.

Uditi gli interventi in merito all'argomento effettuati dal consigliere PIAZZA, che preannuncia il voto favorevole del Partito Democratico, e del Sindaco.

Dato atto che, al momento della votazione, sono presenti quindici consiglieri oltre il Sindaco.

Presenti: 16

Astenuti: 3 (consiglieri BATTAGLIA, LOMBARDI e LUMETTA)

Votanti: 13

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

DELIBERA

di approvare la proposta sopra riportata.

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

Presenti: 16

Astenuti: /

Votanti: 16

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PETRARULO Edoardo *

IL SEGRETARIO GENERALE
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.