



CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 119

L'anno duemiladodici, addì ventinove del mese di Novembre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è adunato in seduta pubblica di prima convocazione il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

ANTISTA DAVIDE	Consigliere	Presente
BISCOTTI ANTONELLA	Consigliere	Presente
BUGNONE EMANUELE	Consigliere	Presente
CACCETTA ERNESTO	Consigliere	Presente
CALOSSO VALERIO	Consigliere	Presente
CAPONE GIUSEPPE	Consigliere	Presente
CAVALLARO GIUSEPPE	Consigliere	Presente
COMORETTO ALDO	Consigliere	Presente
DE FRANCIA PAOLO	Consigliere	Presente
DESSI' FRANCO	Sindaco	Presente
DI SUNNO CELESTE	Consigliere	Assente
LETTIERI ALFONSO	Consigliere	Presente
LUCARELLI GERARDO	Consigliere	Presente
MASSARO GIOVANNA	Consigliere	Presente
MISURACA GIUSEPPE	Consigliere	Presente
MOGLIA PAOLO	Consigliere	Assente
MONZEGLIO UGO	Consigliere	Presente
MORENA GIUSEPPE	Consigliere	Presente
MORIONDO MICHELE	Consigliere	Presente
OGGERO FEDERICO	Consigliere	Presente
PAONE MICHELE	Consigliere	Presente
PEREZ PIETRO PAOLO	Consigliere	Presente
RUBINO ANTONIO	Consigliere	Assente
SAITTA OSVALDO	Consigliere	Assente
SAMMARTANO FRANCESCO	Presidente	Presente
SANTOIEMMA CESARE ANTONIO	Consigliere	Presente
SENATORE FRANCESCO	Consigliere	Presente
TESIO ANDREA	Consigliere	Presente
TILELLI MARCO	Consigliere	Presente
TROVATO GIANLUCA	Consigliere	Assente
ZOAVO FRANCESCA	Consigliere	Presente

Presiede il Presidente del Consiglio comunale Dott. SAMMARTANO FRANCESCO

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Dott. SCATIGNA ELISABETTA

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 119 DEL 29/11/2012

Oggetto: Approvazione del Progetto Definitivo di Variante Parziale n. 17P/2012 al Vigente Piano Regolatore Generale, per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. (658)

DELIBERAZIONE PROPOSTA DALLA GIUNTA COMUNALE

L'ultima revisione generale del Piano Regolatore è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 03/02/1999, modificata a seguito delle osservazioni regionali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 24/10/2000 e definitivamente approvata dalla Regione Piemonte con propria deliberazione della Giunta Regionale n. 11-3288 del 25/06/2001.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha individuato alcuni temi ritenuti prioritari e meritevoli di essere presi in considerazione attraverso una variante strutturale dello strumento urbanistico. Per quanto sopra, il Consiglio Comunale:

- con deliberazione n. 123 del 16/12/2003 ha adottato il Progetto Preliminare di Variante Strutturale al vigente Piano Regolatore;
- con deliberazione n. 47 del 15/04/2005 ha provveduto all'approvazione delle controdeduzioni e delle proposte di accoglimento o rigetto delle osservazioni presentate in merito al "Progetto Preliminare di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003" e conseguentemente ha adottato il "Progetto Definitivo di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003".

La Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 è stata approvata dalla Regione Piemonte con modifiche introdotte "ex officio" con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 25-4848 dell'11/12/2006.

Successivamente, con:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/03/2007 è stata approvata la Variante Parziale 10P/2006 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 18/12/2008 è stata approvata la Variante Parziale 12P/2008 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23/03/2009 è stata approvata la Variante Parziale 11P/2008 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 16/06/2010 è stata approvata la Variante Parziale 14P/2010 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 12/07/2010 è stata approvata la Variante Parziale 13P/2009 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27/06/2012 è stata approvata la Variante Parziale 15P/2012 al vigente P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Attualmente i processi legati alla Pianificazione ed alla Progettazione Settoriale Specialistica hanno evidenziato:

- l'esistenza di alcune lacune che suggeriscono di porre una particolare attenzione nell'analisi dei fenomeni territoriali specificatamente locali, al fine di trovare delle risoluzioni puntuali, precise ed inequivocabili nell'interesse pubblico e quindi della collettività;

- la necessità ed opportunità di attuare scelte, sempre di più, mirate al coerente uso dei suoli, inteso come: a) massimo livello di attenzione al consumo delle aree agricole e b) diffuso utilizzo delle trasformazioni urbanistiche, atte a risolvere problemi di fabbricati in disuso oppure in sottoutilizzo.

La sussistenza delle predette lacune e necessità sono risultate talmente evidenti, che anche gli organi di Governo sovra ordinati, hanno inteso intervenire con la finalità di snellire ed accelerare alcuni processi di portata esclusivamente locale legati alla “razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente” tramite specifiche leggi quali la Legge n. 106/2011 rispetto alla quale è poi stata emanata la Circolare n. 7/UOL della Regione Piemonte datata 09/05/2012 la quale, ha fornito indicazioni ai Comuni proprio in riferimento alla corretta applicazione della legge stessa.

In coerenza con le suddette prerogative, in data 04/06/2010 la PROMAR s.r.l. ha inoltrato all’Amministrazione Comunale un Progetto Preliminare di Restauro e Risanamento Conservativo dell’immobile privato denominato “Ex Villa Botteri” con cambio di destinazione dell’intera struttura da Convento (prossimo a chiusura ed insistente all’interno dell’Area Normativa 8ACV2 del PRGC Vigente destinata a Servizi Pubblici) a Residenza Privata e con cessione in favore dell’Amministrazione Comunale quale “Contributo di Miglioria Urbanistica” di una parte del Parco di mq. 1.100 circa, da attrezzare a Parcheggio Pubblico e Verde con accesso dalla Piazza Marconi.

Ritenuta interessante la proposta pervenuta, anche perché tesa ad evitare il sicuro degrado di un compendio privato di notevole interesse Storico e Culturale, in data 06/07/2010 la Giunta Comunale ha dato indirizzo affinché si avviassero le procedure Tecnico/Amministrative tese, nell’interesse dell’Amministrazione e della collettività:

- a valutare dal punto di vista Economico/Finanziario la congruità del “Contributo di Miglioria Urbanistica” proposto dai proponenti;
- a far redigere ai proponenti una concordata e definitiva “Proposta di Trasformazione a Residenza Privata”.

Al termine del percorso individuato dalla Giunta Comunale, in data 06/12/2011 la Giunta stessa:

- ha approvato la “Perizia Giurata” pervenuta in data 11/11/2011 al Prot. 47988 a nome dell’Arch. Giovanni OGGIONI, in riferimento all’Incarico Professionale attribuitogli con Determinazione Dirigenziale n. 236 del 22/03/2011 avente ad oggetto: “VERIFICA DELLA CONGRUITA’ DELLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI MIGLIORIA URBANISTICA PROPOSTO DA PRIVATI ALL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN RIFERIMENTO AD ISTANZE DI VARIANTE PARZIALE AL PRGC VIGENTE AI SENSI DELL’ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.”. Da tale verifica è scaturito quale contributo di Miglioria Urbanistica a carico dei proponenti ed in favore dell’Amministrazione e della Collettività quanto segue: 1) Dismissione di area da adibire a Verde Pubblico/Parcheggio e Viabilità di mq. 1500 circa – Valore Stimato Euro 64.800; 2) Sistemazione area di cui al punto precedente – Costo Stimato Euro 210.326,40; 3) Dismissione di Locale al Piano Terra di pregio storico della Ex Villa Botteri – Valore Stimato Euro 54.240 e 4) Realizzazione di Ulteriori Opere di Urbanizzazione – Valore Stimato Euro 297.574 oppure in subordine Monetizzazione della cifra.
- ha deciso di dare “Avvio alle procedure di Variante Urbanistica relativa alla Ex Villa Botteri”.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 18/07/2012 è stato assunto l’atto di “Adozione del Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 17P/2012 al Vigente Piano Regolatore Generale, per l’introduzione di modifiche cartografiche e normative, redatta ai sensi dell’art. 17 comma 7 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni”.

Il suddetto progetto, è stato pubblicato e depositato per 30 giorni consecutivi, dal 10/08/2012 al 08/09/2012 compreso, affinché chiunque, potesse prenderne visione ed eventualmente presentare osservazioni e proposte scritte.

Entro il predetto periodo utile, non sono pervenute agli atti osservazioni o proposte scritte.

In particolare, si evidenzia, che in data 13/09/2012 Protocollo n. 81171 del 01/10/2012 a mezzo fax è pervenuta dalla Provincia di Torino, copia della deliberazione di Giunta Provinciale con la quale:

- viene dichiarata la compatibilità della Variante Parziale con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2" stessa.

In funzione di quanto sopra, è stato redatto il Progetto Definitivo di Variante Parziale, i cui contenuti si sono posti come obiettivo finale, quello di:

1. operare in piena coerenza con le indicazioni degli organi di Governo di "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" tramite uno specifico intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo" sul quale si è peraltro espresso positivamente la Soprintendenza con propri pareri del 07/09/2010 e del 29/10/2010;

2. operare nel Rilevante Interesse Urbanistico per la collettività;

avendo perseguito ed ottenuto:

- la valorizzazione di una struttura vincolata con Decreto ex Legge 1089/39 posta nel cuore del Centro Storico adeguandola alle mutate esigenze funzionali, sia in termini edilizi che di destinazione d'uso;
- il differente utilizzo di una struttura vincolata con Decreto ex Legge 1089/39 posta nel cuore del Centro Storico, con altra "compatibile o complementare" ritenuta coerente dalla Soprintendenza, fatte le debite valutazioni a scala locale (analisi a scala edilizia nell'ambito di uno stesso edificio o complesso unitario di edifici e/o a scala urbanistica nell'ambito dei caratteri propri del contesto urbano circostante) ed ottenuti i debiti riscontri positivi;
- l'attuazione di una scelta Urbanistica, sempre di più, mirata al coerente uso dei suoli, inteso come:
 - a) massimo livello di attenzione al consumo delle aree agricole, b) diffuso utilizzo delle trasformazioni urbanistiche, atte a risolvere problemi di fabbricati in disuso oppure in sottoutilizzo e c) accorpamento di aree omogenee, finalizzato alla maggiore razionalizzazione ed ottimizzazioni della distribuzione ed erogazione dei servizi;
- un formale impegno da parte dei Proponenti:
 - alla Dismissione gratuita di un'area strategica posta nel cuore del Centro Storico, da adibire a Verde Pubblico/Parcheggio e Viabilità di mq. 1500 circa e Valore Stimato in Euro 64.800;
 - alla sistemazione a proprio carico dell'area di cui al punto precedente, per un costo stimato in Euro 210.326,40;
 - alla Dismissione gratuita a favore dell'Amministrazione di un Locale ubicato al Piano Terra di enorme pregio storico della Ex Villa Botteri di Valore Stimato in Euro 54.240;
 - alla realizzazione a proprio carico di ulteriori Opere di Urbanizzazione da individuarsi da parte dell'Amministrazione per un costo stimato in Euro 297.574, oppure in subordine alla Monetizzazione della cifra.

Ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs 18 Agosto 2000 n°267 e s.m.i. – T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali e dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. l'approvazione del presente atto compete al Consiglio Comunale e pertanto, si propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

- di Approvare il Progetto Definitivo di Variante Parziale n. 17P/2012 al Vigente Piano Regolatore Generale Comunale, per l'introduzione di modifiche cartografiche e normative, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Scheda quantitativa dei dati urbani del Progetto Definitivo di Variante Parziale;
 - Sviluppi del P.R.G.C. relativi al Progetto Definitivo di Variante Parziale relativo ai soli ambiti del territorio comunale oggetto di intervento (Tavola C3 n. 8 – scala 1:2.000);
 - Schede Normative del P.R.G.C. relative al Progetto Definitivo di Variante Parziale relative alle sole aree oggetto di modificazione;

- di dare atto che, la Provincia di Torino, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., con propria deliberazione di Giunta Provinciale pervenuta il 13/09/2012 Protocollo n. 81171 del 01/10/2012, ha:
 - dichiarato la compatibilità della Variante Parziale con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2" stessa;

- di dare atto che, ad avvenuta approvazione della presente variante ed esecutività della stessa, la deliberazione unitamente all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G.C., verrà trasmessa alla Provincia di Torino ed alla Regione Piemonte;

- di dare atto, in funzione di quanto sopra espresso, che il Progetto Definitivo di Variante Parziale è stato redatto:
 - in piena coerenza con le indicazioni degli organi di Governo di "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" tramite uno specifico intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo" sul quale si è peraltro espresso positivamente la Soprintendenza con propri pareri del 07/09/2010 e del 29/10/2010;
 - nel Rilevante Interesse Urbanistico per la collettività;

- di dare atto che sussistono le condizioni tecniche per procedere con una variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., in quanto la variante stessa:
 - non presenta i caratteri di strutturalità di cui al comma 4 dell'art. 17 della predetta Legge Regionale;
 - individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
 - è compatibile con i piani sovracomunali;
 - è compatibile rispetto al "Piano di Zonizzazione Acustica" approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 16/03/2005, redatto ai sensi della Legge 26/10/1995 n. 447 e della Legge Regionale 20/10/2000 n. 52 e s.m.i.;

- di dare atto, che con Determinazione del Dirigente della Direzione Risorse Umane e Servizi a Cittadini e Imprese nonché Presidente dell'Organo Tecnico Comunale VIA – VAS n. 638 del 20/06/2012 avente ad oggetto "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL PROGETTO DI "VARIANTE PARZIALE AL PRGC VIGENTE ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. AREA NORMATIVA 8ACV2 DEL PRGC VIGENTE" è stato stabilito quanto segue:
 - DI ESCLUDERE, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dalla Fase di Valutazione della procedura di Valutazione

Ambientale Strategica, il Progetto Preliminare di Variante Parziale al PRGC Vigente concernente il Restauro e Risanamento Conservativo dell'immobile privato denominato "Ex Villa Botteri" con cambio di destinazione dell'intera struttura da Convento insistente all'interno dell'Area Normativa 8ACV2 del PRGC Vigente destinata a Servizi Pubblici a Residenza Privata;

- di dare atto che il progetto di variante è stato curato dal Servizio Pianificazione del Territorio della Direzione Servizi al Territorio.

AG/ag

Sulla deliberazione su esposta è stato acquisito il parere favorevole della I° Commissione intersettoriale ai sensi dell'art. 22 del Regolamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento presentato dai consiglieri Antista del Gruppo consiliare di Rivoli 5 stelle e dal consigliere Misuraca del Gruppo consiliare FSR

EMENDAMENTO (presentato dai consiglieri Antista del Gruppo consiliare di Rivoli 5 stelle e dal consigliere Misuraca del Gruppo consiliare FSR)

A pag. 3, sotto la voce "un formale impegno da parte dei proponenti" si propone di cancellare le parole Parcheggio e viabilità dopo le parole "Verde pubblico"

Il Consiglio comunale, con 4 voti favorevoli, 20 voti contrari (Biscotti, Bugnone, Caccetta, Calosso, Capone, Cavallaro, Comoretto, De Francia, Dessì, Lettieri, Lucarelli, Monzeglio, Moriondo, Perez, Sammartano, Santoiemma, Senatore, Tesio, Tilelli, Zoavo), 2 astenuti (Morena, Paone), su 26 consiglieri presenti e 24 votanti, NON APPROVA

Il Presidente pone in votazione la delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica del Funzionario Responsabile Servizio Pianificazione Territorio, ai sensi dell'art. 49 del T.U n. 267/00;

acquisito il parere favorevole di regolarità contabile (valutando positivamente l'accrescimento patrimoniale per il comune derivante dall'intervento prospettato) del Dirigente Direzione Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del T.U n. 267/00;

acquisito altresì il visto di conformità dell'atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, del Segretario Generale;

con 16 voti favorevoli, 9 voti contrari (Antista, Caccetta, Calosso, Comoretto, Lettieri, 1 astenuto (Misuraca) su 26 consiglieri presenti e 25 votanti

APPROVA

La delibera

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 119 DEL 29/11/2012

Letto, approvato e sottoscritto salve le rettificazioni che potranno esservi apportate in sede di lettura ed approvazione (art. 80 regolamento del Consiglio comunale).

IL PRESIDENTE
F.to DOT.T.SAMMARTANO FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOT.T. SSA SCATIGNA ELISABETTA

Copia conforme all'originale

Rivoli, 11/12/12

IL SEGRETARIO GENERALE
DOT.T.SSA SCATIGNA ELISABETTA

Estratto della presente deliberazione è stato pubblicato mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 14/12/12 al 29/12/12

Rivoli, 2/1/13

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134.3 del T.U. 18.08.2000, n. 267.

Rivoli, 27/12/12

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to
