



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA TORINO

C.A.P. 10060 - TEL. (0121) 59.105 - FAX (0121) 59.80.42

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.2

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE COMPARTO DA SOTTOPORRE A S.U.E. IN ZONA Tn -
AREA TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO DEL VIGENTE P.R.G.C.
FOGLIO N. 34 PARTICELLE NR. 239 E 241**

L'anno duemilaventuno addì ventotto del mese di gennaio alle ore 20:00 nel salone Polivalente, convocato dal Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Presente		Presente
1. BALLARI Simone - Sindaco	Sì	8. MORINA Dario - Consigliere	Sì
2. MERLO Ilario - Vice Sindaco	Sì	9. MORERO Vanessa - Consigliere	Giust.
3. FALCO Fabrizio - Assessore	Sì	10. FALCO Mauro - Consigliere	Sì
4. LISTINO Federica - Assessore	Sì	11. VERGNANO Alessandro - Consigliere	Sì
5. BIANCIOTTO Davide - Consigliere	Sì	12. GRANATA Antonio - Consigliere	Sì
6. MANZI Carmen - Consigliere	Sì	13. CHIAPPERO Daniela - Consigliere	Sì
7. TROMBOTTO Adriana - Assessore	Sì		
		Totale Presenti:	12
		Totale Assenti:	1

Assume la presidenza il Sindaco Sig. BALLARI Simone

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. FERRARA dott.ssa Alessandra

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che entra in Sala l'ass. Federica LISTINO
Presenti 12 assente 1 MORERO Vanessa.

A relazione del sindaco il quale espone i tratti della proposta comunicando la presenza, al presente consesso, del responsabile dell'area tecnica comunale Geom. Romina BRUNO FRANCO e dell'arch. Marco PAIRONE quale membro della Commissione edilizia comunale ed incaricato per lo strumento urbanistico.

Cede dunque la parola ai tecnici presenti, pertanto con votazione unanime e favorevole la seduta viene sospesa per permettere ai professionisti di illustrare la proposta e le relative tavole allegate.

Dichiara quanto segue:

“La delimitazione in comparti di dimensione minima di 8000 mq è una facoltà in capo all'Amministrazione Comunale, discrezionalità che deve avere come priorità il perseguimento dell'interesse pubblico generale e motivo del passaggio in Consiglio Comunale di questa proposta.

Mi permetto di proporre a questo Consiglio di rispettare le indicazioni pervenute delle Commissioni comunali Edilizia ed Urbanistica che hanno sollevato all'unanimità alcune perplessità e riserve in merito a tale istanza e pertanto di non procedere con l'individuazione di tale comparto.

In particolare tali osservazioni riguardano:

- l'individuazione delle aree a standard in dismissione all'interno del comparto e non nella posizione prevista dallo strumento urbanistico vigente ed indicata come area servizi S6, in continuità con le altre aree già dismesse;*
- la mancata accessibilità dell'area a verde da proprietà pubblica;*
- le potenziali criticità per la viabilità che verrebbero a determinarsi dall'accesso al comparto proposto senza utilizzare la viabilità prevista dal piano regolatore, in assenza da parte dei promotori di un'indicazione specifica circa la tipologia di attività, di carattere commerciale, che si vorrebbe insediare nell'area”.*

Al termine della sua disamina,

Preso visione dell'istanza presentata a questo Ente in data 30/10/2020 prot. n. 10.434 finalizzata ad ottenere l'individuazione di un comparto edificatorio dell'area individuata a Catasto al Foglio n. 34 particelle nr. 239 e 241 ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 21/15 delle N.T.A. del P.R.G.C. all'interno dell'area ricadente in zona Tn – area Terziario di Nuovo Impianto del vigente P.R.G.C.;

Visto l'avvio di procedimento di questo Ente ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. di cui al prot. n. 10.504 del 02/11/2020;

Visto l'art. 21/15 delle N.T.A. che per l'area Tn- Terziario di Nuovo Impianto prevede *“Tutta l'area dovrà essere assoggettata a S.U.E., nel qual caso potranno essere variati i tracciati stradali indicati in P.R.G.C. In alternativa è facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, anche su richiesta di singoli soggetti attuatori, singoli comparti edificatori, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. , con dimensione minima di 8.000 mq.... ”;*

Considerato che l'area di cui si richiede la delimitazione in comparto è costituita dalle particelle nr. 239 e 241 di cui al Foglio n. 34 aventi superficie catastale pari a mq. 8.271 e pertanto superiore alla dimensione minima di mq. 8.000, stabilita dall'art. 21/15 delle vigenti N.T.A.;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 18/11/2020 che recita *“Parere sospensivo per le seguenti motivazioni:*

- *l'area a verde pubblico non è accessibile da proprietà pubblica;*
- *l'accesso al comparto proposto è posizionato tra due rotatorie quindi potrebbe creare potenziali criticità di accesso e recesso all'area di comparto e a tutta la viabilità esistente ‘;*

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 17/12/2020 che recita *“La Commissione all'unanimità esprime perplessità in relazione ai seguenti punti:*

- *l'individuazione proposta per standard pubblici (area a verde e parcheggio) non rispetta la localizzazione prevista dal P.R.G.C. come area a servizi , determinando pertanto la mancanza di continuità con l'area a servizi già dismessa;*
- *l'accesso al comparto proposto è posizionato tra due rotatorie quindi potrebbe creare potenziali criticità di accesso e recesso all'area di comparto e a tutta la viabilità esistente;*

Visti gli elaborati progettuali a firma del Dott. Ing. Daniela RUFFINO dello Studio Associato IN.AR. di VINOVO contenuti nella proposta di delimitazione del comparto di cui al prot. n. 10.434 del 30/10/2020 che si allegano alla presente deliberazione e costituiti da:

- a) tav. n. 1 – estratto di P.R.G.C. con individuazione dell'area di proprietà, estratto catastale con individuazione dell'area di proprietà e tabella p.lle , rilievo dell'area e foto aerea;
- b) tav. n. 2 – individuazione del comparto su estratto di P.R.G.C., individuazione del comparto su estratto catastale, ipotesi di zonizzazione e planimetria di viabilità;
- c) relazione illustrativa

Richiamato l'art. 46 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. ;

Richiamato l'art. 21/15 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C.;

DATO ATTO dei pareri favorevoli concernenti la regolarità tecnica e contabile, ove prevista in quanto comportante effetti sul bilancio dell'Ente, espressi ai sensi dell'art. 3 lett. b comma 1 e 2 del D.L. n. 174/2012 convertito in Legge n. 213/2012 dai Responsabili interessati, o in caso di assenza del responsabile) dal Segretario comunale per quanto di propria competenza

TERMINATA l'esposizione, il Sindaco richiede eventuali dichiarazioni di voto sulla proposta sindacale di approvare il presente punto posto all'o.d.g.;

UDITI gli interventi:

IL GRUPPO Più uniti per Bricherasio esprime perplessità e riserve ed invita l'amministrazione a seguire le indicazioni delle due commissioni

la cons CHIAPPERO fa un breve excursus dichiarando che l'amministrazione ha la facoltà di procedere e ricorda che una cosa analoga fu già realizzata. Domanda se il Consiglio respinge la proposta cosa succede. Chiede inoltre conferma che il numero di proprietari richiedenti sia più di uno.

Il sindaco precisa che la proprietà ha fatto la proposta perché interessata ad una destinazione commerciale –terziaria e ad oggi non è consentito farne altre. Precisa che sullo specifico tipo di attività occorre fare riferimento sia alle schede del PRGC che al piano commerciale i cui criteri furono oggetto di confronto tra il Comune e la Regione tra il 2014 e il 2015. Conferma che il numero dei richiedenti è più di uno.

Il Cons. BIANCIOTTO Davide sostiene che *l'individuazione di un comparto edificatorio è una facoltà in capo all'Amministrazione Comunale, discrezionalità che deve avere come priorità il perseguimento dell'interesse pubblico generale.*

In particolare pur valutando la regolarità tecnica della proposta il Gruppo Consiliare "Progetto Civico per Bricherasio" non ravvede l'utilità pubblica nell'attivazione di un singolo comparto edificatorio, senza una valutazione globale ed organica dell'area, ed in particolare nell'individuazione delle aree a standard in dismissione all'interno del comparto e non nella posizione prevista dallo strumento urbanistico vigente ed indicata come area servizi S6, in continuità con le altre aree già dismesse.

Si evidenziano inoltre la mancata accessibilità dell'area a verde da proprietà pubblica e le potenziali criticità per la viabilità che verrebbero a determinarsi dall'accesso al comparto proposto senza utilizzare la viabilità prevista dal piano regolatore.

Il Gruppo Consiliare "Progetto Civico per Bricherasio" valutata la proposta di delimitazione del comparto in zona Tn – area terziario di nuovo impianto del vigente Piano Regolatore si esprime coerentemente con i pareri già espressi dalle Commissioni Comunali Edilizia ed Urbanistica, non approvando l'individuazione del comparto proposto.

Il Cons. FALCO Mauro dichiara che *il gruppo Consiliare "Più Uniti per Bricherasio", ribadendo quanto già espresso dai propri rappresentanti in Commissione Urbanistica ovvero che l'individuazione proposta per standard pubblici (area verde e parcheggio) non rispetta la localizzazione prevista dal P.R.G.C. come area a servizi, determinando pertanto la mancanza di continuità di accesso e recesso all'area di comparto e a tutta la viabilità esistente, esprime il proprio voto contrario e del proprio gruppo.*

Sulla proposta sindacale di approvare il presente punto all'o.d.g. con votazione palese la quale ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente:

Presenti: 12

Votanti: 12

Astenuti: zero

Voti favorevoli: zero

Voti contrari: 12

Con voti UNANIMI E CONTRARI, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Richiamata la premessa narrativa,

1) Di **non** accogliere l'istanza di cui al prot. n. 10.434 del 30/10/2020 per la delimitazione del comparto edificatorio all'interno dell'area Tn-Terziario di Nuovo Impianto costituito dai seguenti mappali :

- Foglio n. 34 particella nr. 239

- Foglio n. 34 particella nr. 241

Della superficie complessiva di mq. 8.271 ;

2) Di **non** delimitare il comparto all'interno dell'area Tn- Area Terziario di Nuovo Impianto ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 21/15 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C come meglio identificato negli elaborati progettuali a firma del Dott. Ing. Daniela RUFFINO dello Studio Associato IN.AR. di VINOVO di cui al prot. n. 10.434 del 30/10/2020 che si allegano alla presente deliberazione e costituiti da :

a) tav. n. 1 – estratto di P.R.G.C. con individuazione dell'area di proprietà , estratto catastale con individuazione dell'area di proprietà e tabella p.lle , rilievo dell'area e foto aerea;

- b) tav. n. 2 – individuazione del comparto su estratto di P.R.G.C. , individuazione del comparto su estratto catastale , ipotesi di zonizzazione e planimetria di viabilità ;
c) relazione illustrativa

* * * *

La lettura e l'approvazione della presente deliberazione sono rimesse alla prossima riunione del Consiglio Comunale.

Letto, confermato e sottoscritto in originale digitale

IL SINDACO
Firmato digitalmente

F.to: BALLARI Simone

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
F.to: FERRARA dott.ssa Alessandra

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE