



## **CITTÀ DI SETTIMO TORINESE**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.29/2021**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ZONA NORMATIVA “HT6” CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEI COMMI 9 E 11 DELL’ART 40 DELLA L.R. 56/77 – APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO.**

L'anno duemilaventuno addì venticinque del mese di Marzo alle ore 14:10 nella sede comunale, convenzionalmente individuata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, comma 1 del Decreto-Legge n. 18 del 17/03/2020, del Provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale del 15/04/2020 e del DPCM del 18/10/2020 e successivi, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in videoconferenza, in sessione ordinaria di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

| <b>Cognome e Nome</b>  | <b>Pr.</b> | <b>Cognome e Nome</b>        | <b>Pr.</b> |
|------------------------|------------|------------------------------|------------|
| PIASTRA ELENA          | Presente   | MENCOBELLO ANTONIO           | Presente   |
| VIZZARI CARMELA        | Presente   | BIANCHINI FORTUNA            | Presente   |
| ALBANESE KATIA         | Presente   | OLIVIERI BRUNO               | Presente   |
| BORRINI ANTONIO        | Presente   | PERRI SEVERINA PATRIZIA      | Presente   |
| CALVANO ANNA MARIA     | Presente   | RIGNANESE VINCENZO           | Presente   |
| CADONI ROBERTA MARIA   | Presente   | SALVI UMBERTO                | Presente   |
| CAPUSSOTTO LUCA        | Presente   | SANFILIPPO ANNA MARIA ANGELA | Presente   |
| CATENACCIO ROSA        | Presente   | SCHIFINO ANGELA              | Presente   |
| CIRILLO ARNALDO        | Presente   | STASSI ANTONINO              | Presente   |
| FARINETTO NICOLO'      | Presente   | TITANIO ALESSIA              | Presente   |
| LEVATO CHECCHINA ELENA | Presente   | MONTIN VIVANA                | Presente   |
| LORUSSO LUIGI          | Presente   | RUZZA ELENA                  | Presente   |
| MAUGERI MANOLO         | Presente   |                              |            |

**Totale Presenze 25**

**Totale Assenze 0**

Sono altresì presenti gli Assessori: GAIOLA CHIARA, VOLPATTO DANIELE, RASO ALESSANDRO, BRINO GIANCARLO, BARBATI ANGELO SANTE, GIRARD ALESSANDRA, RIVOIRA LUCA

Presiede la seduta Il Presidente del Consiglio Comunale D.ssa Carmela Vizzari.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale D.ssa Ulrica Sugliano.

La Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.

## SEDUTA DEL 25/03/2021 VERBALE N. 29

Premesso che:

il Comune di Settimo Torinese è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 59 - 9372 del 7/10/91 e successive varianti;

con D.C.C. n. 50 del 6/3/92 è stata approvata la convenzione tipo relativa agli strumenti urbanistici esecutivi, successivamente modificata con D.C.C n. 85 del 7/5/93;

il PRG vigente individua la zona normativa denominata "Ht6" sita in via Raffaello Sanzio, la cui attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica (P.P.E.);

il suddetto PPE, rubricato quale SUE 151, è stato approvato con D.G.C. n° 196 del 17.12.2013, pubblicato sul B.U.R. della Regione Piemonte al n. 1/2014;

la variante parziale n. 38 al PRG vigente, approvata con DCC n.70 del 23.07.2020 e pubblicata sul BUR n.34 del 20.08.2020 ha modificato il perimetro della zona normativa Ht6 estendendolo fino a comprendere altri terreni già edificati precedentemente inclusi nella zona di PRG "Ea86" normalmente conosciuta come "Ex-Consortio" e l'attigua zona "V";

la società Immobiliare Sanzio s.r.l. (già Settimo Cielo Sas di LL Costruzioni Srl & C.) è proprietaria in Settimo T.se degli appezzamenti di terreni distinti al Catasto Terreni al foglio 44 mappali n. 242-244-251-252-16 ricadenti nella suddetta zona normativa Ht6;

il Comune di Settimo è proprietario dell'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni al foglio al foglio 44 mappali 9-20-144-191-228-240-243-245-246

Dato atto che:

con DGC n 273 del 09.12.2020 è stato revocato il precedente Protocollo d'Intesa sottoscritto tra il Comune di Settimo T.se e l'Immobiliare Sanzio s.r.l. poiché le condizioni in esso contenute ed incorporate nella Variante Parziale n.38 richiedono principalmente una parziale revisione in ordine ai requisiti di altezza dei fabbricati ad uso abitativo;

per consentire di procedere con una variante al PPE Vigente della zona di PRG "Ht6" occorre ricorrere alla contestuale variante al PRG ai sensi dei commi 9 e 11 dell'art 40 della L.R. 56/77 e smi;

in continuità con l'attività svolta dal Settore Territorio del Comune nei confronti della Variante parziale n. 38 e del PPE Vigente in zona "Ht6" , il Servizio

Programmazione e Gestione Urbanistica ha redatto il Progetto Preliminare degli strumenti urbanistici di cui all'oggetto;

l'iter amministrativo relativo ai due strumenti urbanistici di cui trattasi, alla luce dell'art. 40 della LR 56/77 e s.m.i., prevede una prima fase di adozione del progetto ed una seconda fase di approvazione definitiva, a seguito delle controdeduzione alle osservazioni;

i contenuti e gli elaborati dei due strumenti urbanistici sono disciplinati dagli artt. 38 , 39 e 40 della LR 56/77 e s.m.i.;

Considerato che:

dal punto di vista procedurale, il comma 3 dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, prevede che la Valutazione Ambientale Strategica si svolga in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione del pubblico;

l'Amministrazione comunale ha scelto di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS con procedimento integrato all'approvazione della Variante di PRG contestuale alla Variante 1 al PPE stessa;

con DCC n. 101 del 17.12.2020 il Comune ha adottato la presente Variante di PRG con contestuale Variante 1 al PPE comprensiva del Documento Tecnico per la fase di verifica di VAS come disciplinato dalla D.G.R. n.25-2977 del 29.02.2016,

la deliberazione sopracitata è stata pubblicata all'albo pretorio del sito istituzione dell'ente dal 24.12.2020 al 23.01.2021;

in data 28.12.2020 il Comune ha trasmesso alla Città Metropolitana di Torino la Variante di PRG con contestuale Variante 1 al PPE e il la stessa documentazione, corredata dal Documento di verifica, ai soggetti con competenza ambientale;

al termine della pubblicazione, dal 24.01.2021 al 23.02.2021, sono state raccolte 10 osservazioni;

le osservazioni pervenute sono state controdedotte nel documento "Fascicolo delle osservazioni e controdeduzioni", che costituisce parte integrante della Variante n.1 al PPE in Variante al PRG, sono state sinteticamente riportate in specifiche schede comprendenti le determinazioni controdeduttive. Per la loro più completa lettura si rimanda ai documenti integrali depositati presso gli uffici comunali competenti;

le osservazioni presentate risultano tutte parzialmente accolte;

in data 03.02.2021 è pervenuto al Protocollo Generale, rubricato al n. 5636.06.01, l'obbligatorio pronunciamento di compatibilità espresso dal Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti della Città Metropolitana di Torino, che con Determinazione Dirigenziale n. 343 del 02.02.2021 dichiarando che lo stesso “...*non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento...*”,

il sopra citato pronunciamento conteneva l'espressione dell' “Unità Speciale VAS, VIA e AIA – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale” della Città Metropolitana di Torino, che ha ritenuto di non esprimersi in merito ai contenuti della Verifica di Assoggettabilità a VAS e che, avvalendosi del silenzio assenso disciplinato al capitolo 2 della DGR n. 25-2977 del 29.02/2016 demandava la prosecuzione dell'autorità proponente.

con protocollo n.5118 del 01.02.2021, è pervenuta la nota da parte di ARPA Piemonte la quale ha ritenuto di escludere il PPE in oggetto, con contestuale Variante al PRG Vigente, dalla fase di Valutazione di VAS

in data 03.03.2021 si è tenuto l'Organo Tecnico comunale che, prendendo atto dei contributi pervenuti dai soggetti con competenza ambientale, ha escluso il presente PPE in Variante al PRG Vigente dalla procedura di VAS.

Ricordato che:

il provvedimento emesso dall'Organo Tecnico comunale dovrà essere reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006);

Dato atto che successivamente all'approvazione del PRG vigente (1991) sono state approvate dal Comune, le Varianti Parziali n° 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 19, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36 e 38 che, nel loro complesso, hanno determinato le seguenti variazioni :

| Varianti Parziali | Capacità insediativa residenziale teorica* |             | Previsioni aree per attività economiche** |                 |                                     | Standard urbanistici |                  |                        |
|-------------------|--------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------------|------------------|------------------------|
|                   | Limiti L.R.56/77 Art.17 c. 5               | In variante | Limite art.17- c. 5                       |                 | Superficie territoriale in variante | Limite art.17- c. 5  |                  | Superficie in variante |
|                   |                                            |             | %                                         | Mq max          |                                     | Mq/ab.               | mq               |                        |
| N° 5              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | +7.000                              | +/-0.50              | +/-28.544        | + 2.800                |
| N° 6              | -                                          | -24         | 2                                         | +110.535        | +100.950                            | +/-0.50              | +/-28.544        | - 4.698                |
| N° 8              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -                      |
| N° 9              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -                      |
| N° 10             | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -                      |
| N° 11             | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -                      |
| N° 12             | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -                      |
| N° 14             | -                                          | +2          | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | + 550                  |
| N° 16             | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -                      |
| N° 17             | -                                          | - 5         | 2                                         | +110.535        | + 100                               | +/-0.50              | +/-28.544        | -1.789                 |
| N°19              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | + 2450                              | +/-0.50              | +/-28.544        | -2.450                 |
| N°25              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -157                                | +/-0.50              | +/-28.544        | -                      |
| N°27              | -                                          | -4          | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -650                   |
| N°28              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -                      |
| N°29              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | -2143                  |
| N°31              | -                                          | -26         | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | +1984                  |
| N°32              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | +566                   |
| N°33              | -                                          | -32         | 2                                         | +110.535        | -                                   | +/-0.50              | +/-28.544        | +8365                  |
| N°35              | -                                          | -           | 2                                         | +110.535        | +192                                | +/-0.50              | +/-28.544        | +414                   |
| N°36              | -                                          | +43         | 2                                         | +110.535        | -5990                               | +/-0.50              | +/-28.544        | +2566                  |
| N°38              | -                                          | -90         | 2                                         | +110.535        | -4500                               | +/-0.50              | +/-28.544        | -5829                  |
| <b>PPE Ht6</b>    | -                                          | -           | <b>2</b>                                  | <b>+110.535</b> | <b>-</b>                            | <b>+/-0.50</b>       | <b>+/-28.544</b> | <b>-</b>               |
| <b>TOTALE</b>     | <b>57.089</b>                              | <b>-136</b> |                                           | <b>+110.535</b> | <b>+100.045</b>                     |                      | <b>+/-28.544</b> | <b>-314</b>            |

Dato atto che:

Le modifiche apportate con la presente Variante soddisfano tutte le prescrizioni dell'articolo 17, comma 5 della LR 56/77 e s.m.i., ed in particolare le seguenti condizioni:

- Lettera a) non viene modificato l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- Lettera b) non viene modificato in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- Lettere c) e d) non viene ridotta/aumentata la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla LR 56/77 e s.m.i.;
- Lettera e) non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- Lettera f) non vengono incrementate/ridotte le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- Lettera g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- Lettera h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77 stessa, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Considerato che l'oggetto della presente deliberazione è stato inserito all'ordine del giorno della commissione consiliare nella seduta del 18.03.2021;

Visti gli elaborati allegati, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Tutto ciò premesso;

Rilevato che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e pertanto non necessita il parere di regolarità contabile del Responsabile Finanziario;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica;

Visto lo Statuto del Comune di Settimo Torinese;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;

Si propone affinché il **Consiglio Comunale**

## **DELIBERI**

1. Di richiamare le premesse e approvare la Variante al Piano Particolareggiato in Zona Normativa "Ht6" con contestuale Variante al P.R.G. ai sensi dei commi 9 e 11 dell'art 40 della L.R. 56/77, ricadente in Ambito Bordina, ai sensi degli artt. n. 38, 39 e 40 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., composto dai seguenti elaborati, costituenti parte integrante e sostanziale della presente:

- Variante di PRG contestuale alla Variante 1 al PPE zona "Ht6" - Relazione illustrativa, modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione e alle Tavole Grafiche;
- Variante 1 PPE Zona "Ht6"- Fascicolo delle tavole Grafiche
- Variante 1 PPE Zona "Ht6"- Bozza di Convenzione
- Variante 1 PPE Zona "Ht6"- Relazione Illustrativa
- Variante 1 PPE Zona "Ht6"- Norme tecniche di Attuazione
- Variante 1 PPE Zona "Ht6"- Fascicolo delle Controdeduzioni alle Osservazioni

2. di dare mandato al Dirigente preposto per l'espletamento dei vari adempimenti prescritti dalle vigenti disposizioni, atti a conseguire il sollecito perfezionamento della presente Deliberazione;

3. di dare atto che ai sensi del succitato art. 17 della LR 56/77 e s.m.i, la Variante in oggetto assume efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della presente deliberazione di approvazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge;

4.di trasmettere alla Città Metropolitana di Torino ed alla Regione la presente deliberazione entro 10 giorni dalla sua adozione unitamente all'aggiornamento degli elaborati di PRG;

5.di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la sopraestesa proposta e ritenendola meritevole di approvazione;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Il Consigliere CIRILLO presenta una mozione d'ordine con la quale chiede che venga ritirata la proposta di delibera in oggetto e propone di convocare un'ulteriore Commissione ad hoc per avere ulteriori approfondimenti sull'argomento.

A questo punto si apre un'ampia discussione ed intervengono i Consiglieri MAUGERI, CATENACCIO, RUZZA, CIRILLO, CADONI e la SINDACA.

Dopodiché il Presidente mette in votazione per appello nominale il ritiro della proposta di deliberazione.

E' assente al momento della votazione la Consiglieria MONTIN.

Sono pertanto presenti in videoconferenza al momento della votazione n. 24 Consiglieri.

L'esito della votazione è di n. 8 voti favorevoli e n. 16 voti contrari (PIASTRA, VIZZARI, ALBANESE, BIANCHINI, CADONI, CALVANO, CAPUSSOTTO, FARINETTO, LEVATO, LORUSSO, OLIVIERI, PERRI, RIGNANESE, SALVI, SCHIFINO e STASSI).

Quindi i Consiglieri RUZZA, TITANIO, MENCOBELLO, CIRILLO, MONTIN, BORRINI, MAUGERI e SANFILIPPO abbandonano la seduta.

Visto il risultato della votazione si prosegue con la trattazione del punto in oggetto con l'intervento della SINDACA che illustra l'argomento e dei Consiglieri CADONI e LEVATO.

Si procede quindi alla votazione per appello nominale della proposta di deliberazione in oggetto.

Sono assenti al momento della votazione i Consiglieri BORRINI, CIRILLO, MAUGERI, MENCOBELLO, MONTIN, RUZZA, SANFILIPPO e TITANIO.

Sono pertanto presenti in videoconferenza al momento della votazione n. 17 Consiglieri.

\* \* \* \* \*

Con n. 16 voti favorevoli, espressi per appello nominale dai n. 17 Consiglieri presenti, di cui n. 16 votanti e n. 1 astenuto (CATENACCIO), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente;

## **D E L I B E R A**

Di approvare così come si approva la proposta presentata.



Di rendere la presente deliberazione, con successivi n. 16 voti favorevoli, espressi per appello nominale dai n. 17 Consiglieri presenti, di cui n. 16 votanti e n. 1 astenuto (CATENACCIO), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto da:

Il Segretario Generale  
D.ssa Ulrica Sugliano

Il Presidente del Consiglio Comunale  
D.ssa Carmela Vizzari

---