



# CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE

### DEL CONSIGLIO COMUNALE N.101/2020

**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 – ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE**

L'anno duemilaventi addì diciassette del mese di Dicembre alle ore 14:15 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	Assente	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 24**

**Totale Assenze 1**

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 17/12/2020 VERBALE N. 101

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 ai PPE, 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. 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 9-144-20-245-191-228-240-242-244

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 alla 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;

il Comune adotta quindi 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, che dovrà essere pubblicata sul sito informatico del comune per 30 giorni consecutivi, ed i successivi 30 giorni riservati alla raccolta delle osservazioni;

successivamente il Comune trasmetterà la Variante di PRG con contestuale Variante 1 al PPE e il Documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che invieranno i pareri entro i successivi 30 giorni dalla data del ricevimento, inoltre, la stessa documentazione dovrà essere trasmessa alla Città Metropolitana che entro 45 giorni formulerà il parere anche ai fini della verifica di VAS;

Si da atto che:

in caso di silenzio l'iter si concluderà con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che dovrà tenere conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale.

in caso di necessità di avvio della fase di valutazione il Comune utilizzerà gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale;

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

qualora il provvedimento di verifica escludesse l'avvio della fase di valutazione, il Consiglio Comunale controdurrà alle osservazioni dando atto di aver recepito il parere della Città Metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con provvedimento di verifica e approverà la variante entro 30gg dallo scadere del termine , pubblicazione.

qualora, invece il provvedimento di verifica sottoponesse la variante alla VAS il Comune adotterà Variante di PRG contestuale alla Variante 1 al PPE comprensiva del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Città Metropolitana.

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>	-	-	2	+110.535	-	+/-0.50	+/-28.544	-
<b>TOTALE</b>	<b>57.089</b>	<b>-46</b>		<b>+110.535</b>	<b>+104.545</b>		<b>+/-28.544</b>	<b>+2815</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; nello specifico vengono dedotti 2700 mq di aree a servizi;

- 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 09.12.2020;

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 adottare 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 di PRG contestuale alla Variante 1 al PPE zona "Ht6" - Documento Tecnico per la Verifica di Assoggettabilita' a Vas;
- 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

2. di dare mandato al Dirigente preposto per l'espletamento dei vari adempimenti, prescritti dalle vigenti disposizioni, atti al proseguimento dell'iter di approvazione della presente Variante di PRG con contestuale Variante 1 al PPE;

3. di trasmettere la Variante di PRG con contestuale Variante 1 al PPE , comprensiva del Documento di verifica, ai soggetti con competenza ambientale;

4. di inviare la presente deliberazione alla Città Metropolitana di Torino per il pronunciamento dovuto ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i. e ai fini della verifica di VAS;

5. di procedere ad attivare tutte le procedure di pubblicità previste dalle leggi vigenti il quale dovrà essere depositato presso la segreteria e pubblicato per estratto all'albo pretorio per 30 giorni (trenta) consecutivi, durante i quali chiunque potrà prendere visione e presentare, entro i successivi 30 giorni (trenta), osservazioni nel pubblico interesse;

6. 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;

Prima di passare alla trattazione dell'argomento, si apre un'ampia discussione in merito alla dichiarazione resa dalla Consigliera MONTIN, in ordine ad una possibile incompatibilità;

Seguono gli interventi del SEGRETARIO COMUNALE, del PRESIDENTE e dei Consiglieri MAUGERI, MONTIN, RUZZA e CIRILLO;

Alle ore 17,30 il PRESIDENTE sospende temporaneamente la seduta;

Alla riapertura il PRESIDENTE dà la parola al SEGRETARIO COMUNALE per un breve chiarimento;

Il SEGRETARIO COMUNALE ricorda la normativa in materia, dando integrale lettura dell'art. 78 comma 1 e comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

A questo punto si apre la discussione sulla proposta in oggetto;

Richiamati gli interventi della SINDACA che illustra l'argomento, dei Consiglieri MAUGERI, SANFILIPPO, CAPUSSOTTO, CIRILLO e LEVATO.

Risponde in replica la SINDACA.

Sentite le successive dichiarazioni di voto dei Consiglieri CATENACCIO, OLIVIERI, SCHIFINO, BORRINI, LORUSSO, BIANCHINI, LEVATO, CIRILLO, CAPUSSOTTO, MAUGERI e RUZZA.

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

Sono assenti al momento della votazione i Consiglieri CADONI, CATENACCIO, MONTIN e TITANIO.

Sono pertanto presenti in videoconferenza al momento della votazione n. 21 Consiglieri.

\* \* \* \* \*

Con n. 15 voti favorevoli e n. 5 voti contrari (BORRINI, CIRILLO, MAUGERI, MENCOBELLO e SANFILIPPO), espressi per appello nominale dai n. 21 Consiglieri

presenti, di cui n. 20 votanti e n. 1 che non partecipa al voto (RUZZA), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente;

**DELIBERA**

Di approvare così come si approva la proposta presentata.

Di rendere la presente deliberazione, con successivi n. 15 voti favorevoli e n. 5 voti contrari (BORRINI, CIRILLO, MAUGERI, MENCOBELLO e SANFILIPPO), espressi per appello nominale dai n. 21 Consiglieri presenti, di cui n. 20 votanti e n. 1 che non partecipa al voto (RUZZA), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000.

**DELIBERA**

Di approvare così come si approva la proposta presentata.

Letto, confermato e sottoscritto da:

Il Segretario Generale  
D.ssa Ulrica Sugliano

Il Presidente del Consiglio Comunale  
D.ssa Carmela Vizzari

---