



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.39

OGGETTO:

Adozione progetto di Variante Parziale n.14 al P.R.G.C. per l'ampliamento dell'area urbanistica produttiva denominata "IPR 2" sita in Santena, via Quaglia n.26, ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'anno **duemiladiciannove** addì **trenta** del mese di **luglio** alle ore **diciotto** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente mediante avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA ed inseduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. BALDI Ugo	Sindaco	Si
2. SICILIANO Concetta	Consigliere	Si
3. ROMANO Paolo	Consigliere	Si
4. GHIO Roberto	Consigliere	Si
5. FOGLIATO Rosella	Consigliere	Si
6. MAGGIO Francesco	Consigliere	Si
7. TRIMBOLI Ugo Cosimo	Consigliere	Si
8. POLLONE Lidia	Consigliere	Si
9. BARBINI Cristian	Consigliere	Si
10. PERRONE Alessia	Consigliere	Si
11. LE DONNE Giovanni	Consigliere	Si
12. AIASSA Serena	Consigliere	Si
13. SENSI Mauro	Consigliere	Si
14. ZACCARIA Arianna	Consigliere	Si
15. D'ANGELO Domenico	Consigliere	Si
16. SALERNO Angelo	Consigliere	Si
17. ARNAUDO Enrico	Consigliere	Si
Totale Presenti:		17
Totale Assenti:		0

Assiste all'adunanza il Vice Segretario Generale **Avv. Guglielmo LO PRESTI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Essendo legale il numero degli intervenuti, **SICILIANO Concetta** nella sua qualità di **Presidente Del Consiglio**, invita a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: **Adozione progetto di Variante Parziale n.14 al P.R.G.C. per l'ampliamento dell'area urbanistica produttiva denominata "IPR 2" sita in Santena, via Quaglia n.26, ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

Obiettivo della variante proposta dalla SER spa, con sede in Santena, Via Quaglia n.26, è quello di poter ampliare l'attuale sito industriale aziendale a causa della necessità di avere spazi di supporto ai magazzini esistenti ed in particolare a quello automatizzato oggetto di recente estensione nel 2015 nella parte sud dell'area di proprietà in ambito IPR2. Il suddetto ampliamento è stato realizzato in seguito ad una precedente variante urbanistica parziale di mq.1648 approvata con deliberazione C.C. n.16 in data 28/04/2014.

Oggi detti spazi risultano sottodimensionati rispetto alle cresciute esigenze produttive che comportano la necessità di un' area ausiliaria in affiancamento agli spazi esistenti.

Per congruità operativa la posizione di questo ambito in ampliamento è ovviamente individuata in aderenza alle costruzioni esistenti così da poter utilizzare, a seconda delle necessità, tutte le zone logistiche posizionate in testa al magazzino stesso.

Si rende quindi necessario, con la presente proposta di Variante Parziale al P.R.G.C. redatta ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., ampliare verso sud il sito dell'area urbanistica denominata "IPR 2" occupando una superficie territoriale complessiva di mq.4692 costituita attualmente da una porzione dell'area urbanistica ARVI 8 e da una porzione dell'attuale area urbanistica denominata "Ag".

Dato atto che il contestualmente alla presentazione degli elaborati finalizzati all'adozione della 14^ variante parziale al PRGC, con riferimento ai criteri individuati dal d.lgs. 152/2006, è stato predisposto il Documento Tecnico di Verifica preventiva alla VAS contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano.

Constatato che risulta intenzione di questa amministrazione effettuare il procedimento integrato per l'approvazione della variante parziale al PRGC: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera Contestuale" ai sensi dell'art. 3-bis c.3 L.R.56/77 con le procedure stabilite dalla scheda J.1 – All.1 della DGR n.25-2977 del 29/02/2016.

Ritenuto opportuno individuare per la presente variante urbanistica parziale i seguenti enti con competenza ambientale: Città Metropolitana di Torino, Soprintendenza, ASL, ARPA, SMAT e Comuni contermini.

Visti gli elaborati progettuali predisposti dal professionista incaricato Arch. Emanuele Bufano ove sono previste tra l'altro proposte di opere compensative e di mitigazione ambientale ed in particolare: la manutenzione del fosso esistente in Via San Salvà; la trasformazione delle aree a parcheggio a lato della scuola media ed a lato del palazzetto dello sport Pininfarina da superfici impermeabili a superfici



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

permeabili, al fine di compensare i nuovi suoli che verranno impermeabilizzati con la presente Variante.

La proposta urbanistica risulta così in dettaglio articolata :

- con l'adozione della presente variante parziale al P.R.G.C. l'area "IPR2" destinata ad insediamenti produttivi di riordino verrà ampliata verso sud per una superficie territoriale pari a **mq.4692** costituita attualmente da una porzione dell'area urbanistica ARVI 8 pari a mq.2853 e da una porzione di area agricola "Ag" per mq.1839.
- L'incremento della superficie produttiva di mq.4692 rientra ampiamente nella disponibilità residua di mq.8.603,84 conseguente all'ultima variante (13[^]) originata con D.C.C. n.4 del 26/04/2018, e riduce tale disponibilità per i prossimi interventi a mq. 3.911,84 (art. 17 – 5° comma – lett. f – L.R. 56/77 e s.m.i.).
- Dalla Relazione Illustrativa di progetto del vigente PRGC risulta una "*Superficie Totale di progetto delle aree normative a destinazione produttiva: industro-artigianale e terziaria (IPC-IPR-IPN-ICE-IPN)*" pari a mq.1.153.728 da cui deriva il 3% ammesso a variante pari a mq.34.611,84.
- Gli incrementi derivanti dalle precedenti varianti sono i seguenti:
 - D.C.C. n. 48 del 04/11/2005 per mq. 10.857
 - D.C.C. n. 33 del 21/06/2006 per mq. 2.104
 - D.C.C. n. 23 del 10/04/2007 per mq. 4.778
 - D.C.C. n. 42 del 26/09/2008 per mq. 680
 - D.C.C. n. 44 del 28/06/2010 per mq. 2.100
 - D.C.C. n. 16 del 22/04/2011 per mq. 1.709
 - D.C.C. n. 16 del 28/04/2014 per mq. 1.648
 - D.C.C. n. 4 del 26/04/2018 per mq. 2132
 - TOTALE..... mq. 26.008
 - (mq. 34.611,84 – mq. 26.008 = mq. 8.603,84 disponibilità residua)
- L'area produttiva di ampliamento dovrà infine dismettere gratuitamente al Comune di Santena una superficie da destinare a servizi nella misura minima pari al 20% della sua superficie territoriale (pari a mq.938,40), ai sensi del punto 11) dell'art. 23 delle NTA del PRGC.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

- Le dismissioni a servizi previste nella variante sono mq.250 in zona Via Quaglia/Via Asti presso lo stabilimento SER (precisamente mq. 83 in Via Quaglia nel perimetro dell'area territoriale oggetto di variante parziale e mq.167 presso Via Asti in area attualmente IPR2 di proprietà dello stabilimento SER).
- Per colmare lo squilibrio derivante dalla suddetta operazione, la ditta propone la dismissione gratuita al Comune di Santena di una porzione di area, già destinata a servizi, da destinarsi a parcheggio pertinenziale dell'area mercatale di via De Gasperi, avente una superficie di mq.850 (area residua da dismettere $938,40-250=\text{mq.}688,40$ maggiorata del 20%= $\text{mq.}826,08$ minimo).
- In zona Via Asti/ Via Quaglia le aree destinate a servizi non cedute in dismissione pari a mq.688,40, saranno vincolate a parcheggio pubblico per complessivi mq.1100 (maggiore di $\text{mq.}688,40+\text{mq.}370$ da rivincolare in seguito alle modifiche apportate allo stato dei luoghi rispetto a superfici già oggetto di vincolo ad uso pubblico in virtù della precedente variante urbanistica SER del 28/04/2014 – come riassunto nella Tav.2 di progetto). Risultano pertanto rispettate sia la percentuale del 20% degli standard a servizi previsti dal punto 11 art.23 del PRGC sia la misura minima pari al 10% della superficie territoriale, ai sensi della seconda parte del punto 2) del primo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Da punto di vista urbanistico riassumendo abbiamo pertanto :

- un incremento della superficie produttiva di mq.4692, che rientra ampiamente nella disponibilità residua di mq.8603,84 conseguente all'ultima variante originata con D.C.C. n.4 del 26/04/2018 e che riduce tale disponibilità per i prossimi interventi a mq. 3.911,84 (art. 17 – 5° comma – lett. f – L.R. 56/77 e s.m.i.).
- un limitato incremento della superficie a servizi pubblici di mq.167 che, sommandosi a quello di mq. 1.511 oggetto di precedente variante parziale approvata con D.C.C. n. 22 del 10/04/2007 e di mq.130 della precedente variante parziale approvata con D.C.C. n.16 del 28/04/2014, ammonta ad un totale di mq.1808, che risulta ampiamente inferiore al limite di 0,5 mq. per abitante, stabilito in mq. 5.750 (11.500 abitanti $\times 0,5$ – art. 17 – 5° comma – lett. d – L.R. 56/77 e s.m.i.).

Considerato che la presente proposta di variante parziale al PRGC soddisfa tutte le condizioni richieste dal c.5 dell'art.17 della L.R. 56/77 e precisamente:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce 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 presente legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Santena. Responsabile Procedimento: Catia Campaci (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

In relazione a quanto sopra si propone pertanto che il Consiglio Comunale

DELIBERI

1. Di dare atto che la premessa narrativa al presente atto risulta parte integrante alla presente deliberazione;
2. Di adottare il progetto di Variante parziale n.14 al P.R.G.C. proposto dalla ditta SER spa, inerente l'ampliamento di mq.4692 dell'area urbanistica denominata IPR2 –“insediamenti produttivi di riordino” in Santena, Strada Quaglia n.26 ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
3. Di dare atto che la presente variante parziale rispetta i parametri delle lettere c) e d) del c.5 art.17 della L.R. 56/77 in merito alla variazione delle aree a servizi.
4. Di adottare “in maniera Contestuale” ai sensi del c.3 dell'art. 3-bis della L.R.56/77 con le procedure stabilite dalla scheda J.1 – All.1 della DGR n.25-2977 del 29/02/2016, il Documento Tecnico di Verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di VAS redatto dall' Autorità precedente.
5. Di individuare quali soggetti aventi competenza ambientale in materia di VAS i seguenti soggetti: Città Metropolitana di Torino, Soprintendenza, ASL, ARPA, SMAT e Comuni contermini.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

6. Di dare atto che il progetto di variante parziale risulta composto dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Emanuele Bufano con studio in Torino, Via Vittorio Amedeo II n.17 che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - 1) Descrizione del progetto
 - 2) Relazione illustrativa di progetto, elenchi catastali, Articoli NTA, estratti PRGC/Catasto
 - 3) Tav.1 – elaborati esemplificativi dell'intervento
 - 4) Tav.2 – tavola comparativa tra stato attuale e stato in progetto
 - 5) Tav.3 – Elaborati relativi alle compensazioni / mitigazioni
 - 6) Tav.4 elaborato riportante le urbanizzazioni esistenti
 - 7) Tavola P. 2 del vigente P.R.G.C. , debitamente aggiornata.
 - 8) Tavola P. 3-1 del vigente P.R.G.C. , debitamente aggiornata.
 - 9) Tavola P. 3-4 del vigente P.R.G.C., debitamente aggiornata.

7. Di dare altresì atto che si allegano alla presente deliberazione, sempre per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti elaborati :
 - 10) Dichiarazione in merito alla compatibilità acustica;
 - 11) Valutazione previsionale di impatto acustico (con allegati i rilevamenti fonometrici);
 - 12) Relazione geologica;
 - 13) Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS

8. Di dichiarare, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. , la compatibilità della variante parziale proposta con i piani sovra comunali vigenti, in quanto trattasi di previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale.

9. Di dare incarico al Dipartimento Pianificazione e Gestione Territorio affinché la presente deliberazione ad i suoi allegati (compreso il documento di VAS) siano:
 - pubblicati presso l'Albo Pretorio Informatico del Comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, dal 15° al 30° giorno, osservazioni nel pubblico interesse;



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

- inviati alla Città Metropolitana di Torino che, entro 45 giorni, deve pronunciarsi con delibera di Giunta sulla compatibilità della variante con le condizioni di classificazione come parziale della variante, sul rispetto dei parametri di cui al comma 5, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati.

Il tutto ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della Legge Reg.le 56/77.

- 10.** Di dare incarico al Dipartimento Pianificazione e Gestione Territorio affinché il documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di VAS sia trasmesso agli enti di competenza ambientale (individuati al punto 4 della presente deliberazione) che esprimeranno i propri pareri entro trenta giorni dal ricevimento.
- 11.** Di individuare, quale Responsabile del procedimento amministrativo inerente l'oggetto, ai sensi della Legge 241/90, l'Ing. Nicola Falabella Dirigente dei Servizi Tecnici.
- 12.** Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.lgs. 18.08.2002, n. 267 e s. m. i.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Enrico Arnaudo, Domenico D'Angelo, Arianna Zaccaria.

Ascoltati infine gli interventi dei consiglieri Angelo Salerno, Paolo Romano, Domenico D'Angelo ed infine del Sindaco Ugo Baldi.

Dato atto che gli interventi di cui sopra sono registrati su supporti magnetici depositati agli atti;

Acquisiti:

- in data 17/7/2019 il parere della Commissione competente per i Servizi Tecnici e del Territorio, ai sensi dell'art. 66 comma 13 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale;
- i pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

Richiamato il D.Lgs. 267/2000;

Tenute presenti le vigenti disposizioni dello Statuto Comunale;

Effettuata la votazione in forma palese per l'approvazione del testo della delibera in oggetto, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti: 17
Votanti: 17
Astenuiti: 0
Contrari: 0
Favorevoli: 17

Constatato l'esito della votazione all'unanimità dei presenti

DELIBERA

- La proposta che precede è approvata integralmente e ad ogni effetto di legge.
- Con successiva votazione unanime resa in forma palese, che dà il seguente risultato, proclamato dal Presidente:



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

-
- Presenti: 17
- Votanti: 17
- Astenuti: 0
- Contrari: 0
- Favorevoli: 17

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, per consentire l'adozione di provvedimenti conseguenti.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Firmato digitalmente

F.to : SICILIANO Concetta

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente

F.to : Avv. Guglielmo LO PRESTI

Il provvedimento riprodotto nella presente copia su supporto cartaceo è conforme all'originale contenuto nel fascicolo informatico sottoscritto con firma digitale conforme alle regole tecniche previste dal CAD. I certificati dei firmatari, rilasciati da un Certificatore accreditato, al momento della apposizione della firma digitale risultavano validi e non revocati.

Per le informazioni di dettaglio sulle firme digitali apposte è possibile rivolgersi ai rispettivi certificatori accreditati che detengono il Registro Pubblico dei certificati di firma.