



COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 - C.A.P. 10020 - Città Metropolitana di Torino
Telefono 011.94.62.162 - Telefax 011.94.62.212

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.12

OGGETTO:

**PROPOSTA DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON
AMPLIAMENTO IN VIA DELL'INDUSTRIA N. 12 AI SENSI DEGLI ARTT.
3 E 4 DELLA L.R. N. 16 DEL 04.10.2018 E S.M.I.**

L'anno duemilaventidue addì quindici del mese di marzo alle ore diciannove e minuti zero nella sede Comunale, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. SCIMONE Ferdinando - Sindaco	Sì
2. CIBRARIO Alessandra - Consigliere	Sì
3. MUSSO Gian Giuseppe - Assessore	Sì
4. LANZA Stefano - Consigliere	Sì
5. COTTINO Fabrizio - Consigliere	Sì
6. SAITTA Emilio - Consigliere	Sì
7. LA SPINA Ernesto - Consigliere	Sì
8. SIDARI Domenico - Consigliere	Sì
9. GALLO Marco - Consigliere	Sì
10. PELASSA Irene - Consigliere	Sì
11. FAVARO Silvia - Consigliere	Sì
12.	
13.	
	Totale Presenti: 11
	Totale Assenti: 0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor DI ROSARIO Dr. Giovanni il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor SCIMONE Ferdinando nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.



COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 - C.A.P. 10020 - Città Metropolitana di Torino
Telefono 011.94.62.162 - Telefax 011.94.62.212

OGGETTO:

PROPOSTA DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO IN VIA DELL'INDUSTRIA N. 12 AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA L.R. N. 16 DEL 04.10.2018 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con Legge Regionale n. 16 del 4.10.2018, (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) la Regione Piemonte ha approvato nuove norme finalizzate a limitare il consumo di suolo e a recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento; a favorire il miglioramento della sicurezza statica e delle prestazioni energetiche e igienico-funzionali dei manufatti, della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato; nonché a promuovere interventi di rigenerazione urbana e di recupero dei sottotetti e dei rustici;
- l'art. 3 della succitata L.R. prevede che i Comuni individuino singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso gli interventi sopraccitati. Tali interventi sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o in territorio agricolo purché con destinazione d'uso coerente con la destinazione d'uso propria ammessa dal Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) vigente in tale ambito;
- l'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'art. 17, comma 12, lettera h bis), della L. R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo); con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della Legge stessa secondo quanto previsto all'art 17, comma 12, lettera f), della L. R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., che ne attesta la conformità;
- l'art. 4 (Interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento) della L. R. n. 16 del 04.10.2018 prevede che i Comuni consentano, sugli edifici a destinazione prevalentemente artigianale, produttiva o direzionale, per i quali il P.R.G.C. vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera d), della L. R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. con la stessa volumetria, i comuni possono consentire un incremento fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente o dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal P.R.G. vigente del comune, fino ad incremento massimo di 1.000 metri quadrati, funzionale allo svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico funzionale;

TENUTO CONTO che

- al fine della realizzazione dei predetti interventi di riuso e di riqualificazione, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale che, ai sensi dell'art. 3 commi 6 e 7 della citata L. R. n. 16 del 04.10.2018, entro centoventi giorni dalla data di



COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 - C.A.P. 10020 - Città Metropolitana di Torino
Telefono 011.94.62.162 - Telefax 011.94.62.212

richiesta, ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G.C. vigente, nonché alla coerenza con le previsioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e con le limitazioni della L. R. n. 16 del 04.10.2018;

- le proposte dei privati non si configurano comunque come richieste di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), bensì come proposte al Consiglio Comunale per il rilascio di parere favorevole alla realizzazione degli interventi ai sensi dell'art. 4 o dell'art. 5 della L. R. n. 16 del 04.10.2018, necessario ai fini della successiva presentazione di formale istanza corredata da progetto per il rilascio del permesso di costruire.
- secondo quanto previsto all'art. 17, comma 12, lettera h bis), e comma 13 della L. R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. non costituiscono varianti del P.R.G.C. l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione della L. R. n. 16 del 04.10.2018; le modificazioni del P.R.G.C. di cui al comma 12 suddetto sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare.

VISTO che in attuazione dell'art. 4 della L. R. n. 16 del 04.10.2018, la Pogliano Flexible Packaging S.r.l. ha presentato proposta d'intervento per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di 220,37 mq. lordi del fabbricato censito al N.C.T. al Foglio n. 12 mappale n. 347 sito in Via dell'Industria n. 12;

DATO ATTO che l'intervento in oggetto consiste nell'aumento della superficie utile lorda di mq 30,00 al fine di poter ampliare la struttura esistente mediante realizzazione di una nuova campata e relativo soppalco, sul lato sud dell'edificio esistente nonché la realizzazione di un nuovo solaio all'intero della struttura preesistente;

DATO ATTO che l'area oggetto di intervento risulta ubicata in zona "D01 – zona di insediamenti produttivi esistente" nel P.R.G.C. vigente, normata dall'art. 43 delle relative N.T.A, nella fascia di rispetto di m. 150 dalla sponda del "Rio Moano" ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., nonché, in parte, in fascia di rispetto della strada comunale denominata "Via dell'Industria";

DATO ATTO che il fabbricato oggetto di intervento non rientra nei casi di esclusione di cui all'art. 11 della L.R. 16/2018 per l'applicazione delle norme di cui all'art. 3 e 4 in quanto:

- il fabbricato è dotato di tutte le opere di urbanizzazione e risulta legittimato in forza del Permesso di Costruire in Sanatoria n. 186 del 10.03.2022 per opere eseguite in parziale difformità dai provvedimenti rilasciati;
- l'area oggetto di intervento non risulta classificata dalla carta di sintesi geologica allegata al P.R.G.C. vigente in classe di pericolosità IIIa), IIIc, IIIb4, bensì in classe IIIb2 per la quale sarà necessario prevedere opportune opere di sistemazione idrogeologica per poter procedere a nuove edificazioni, cambi di destinazioni d'uso, ampliamenti o completamenti;
- dovranno comunque essere rispettate le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico sanitaria nonché le disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., quanto previsto dal PPR e quanto definito dalle norme del PAI;
- l'intervento non interessa insediamenti storici individuati dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.;
- l'intervento non interessa immobili e aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi delle lettere a) e b) dell'art. 136 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i.;



COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 - C.A.P. 10020 - Città Metropolitana di Torino
Telefono 011.94.62.162 - Telefax 011.94.62.212

RITENUTO che la proposta di intervento soddisfa i requisiti richiesti ed è riconducibile alle finalità della L. R. n. 16 del 04.10.2018;

CONSIDERATO che con il presente provvedimento si intende, pertanto, approvare la proposta d'intervento ai sensi degli art. 3 e 4 della Legge Regionale n. 16 04.10.2018;

VISTA la verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 11 comma 9 del Regolamento Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 marzo 2019 n. 4/R;

VISTO il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 56 del 05.12.19 77 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 16 del 04.10.2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana);

VISTA la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 4/AMB del 16.05.2019;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato,

Con i seguenti voti, espressi palesemente:

Presenti: 11

Votanti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: /

Astenuti: /

DELIBERA

Di richiamare quanto espresso in premessa a far parte integrante del presente atto e per gli effetti:

1. DI APPROVARE, positivamente, la proposta avanzata dalla ditta **POGLIANO FLEXIBLE PACKAGING s.r.l.** per la ristrutturazione edilizia con ampliamento di 220,37 mq. lordi del fabbricato censito al Catasto al Foglio n. 12 mappale 347 sito in Via dell'Industria n. 12;

3. DI DARE ATTO che

- l'intervento sarà oggetto di successiva presentazione di apposita istanza, corredata da progetto, per richiedere il rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento edilizio in oggetto;



COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 - C.A.P. 10020 - Città Metropolitana di Torino
Telefono 011.94.62.162 - Telefax 011.94.62.212

- le somme derivanti dagli oneri di urbanizzazione non scomputate e l'eventuale monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, o reperibili, così come prestabilito dall'art. 21 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., saranno vincolate, ai sensi dell'art. 10, comma 3 della L.R. n. 16 del 04.10.2018 e s.m.i., a specifico centro di costo per l'eventuale acquisizione di nuove aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno o per la realizzazione e la manutenzione di opere pubbliche e servizi prioritariamente connessi all'intervento o per opere pubbliche e servizi da realizzare a mantenere;
- ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h bis) della L. R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo), l'individuazione dell'edificio oggetto della presente proposta di intervento, in applicazione della L. n. R. n. 16 del 04.10.2018, non costituisce variante del P.R.G.;
- gli interventi previsti nella presente proposta, in applicazione della L. R. n. 16 del 04.10.2018, ed ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera f), della L. R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., sono ammissibili e conformi e non costituiscono varianti del P.R.G.C.;

Successivamente, con separata votazione, il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione e con il seguente esito:

Presenti: 11

Votanti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: /

Astenuti: /

DELIBERA

Di dichiarare, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
Firmato digitalmente
SCIMONE Ferdinando

Il Segretario Comunale
Firmato digitalmente
DI ROSARIO Dr. Giovanni
