



ESTRATTO

# COMUNE DI VAL DELLA TORRE

Provincia di TORINO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE N. 37

Oggetto: **MODIFICAZIONE, NON COSTITUENTE VARIANTE, ALLE NORME DI INTERVENTO PER L'AREA "DS3" DEL P.R.G.C. A SENSI DELL'ART. 17, XII COMMA, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I..**

L'anno duemilatredici, addi TRENTA, del mese di SETTEMBRE, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze consiliari, 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. Francesco BURRELLI – Sindaco	SI
2. Giancarlo CRAVANZOLA – Vice Sindaco	SI
3. Luca ZAMPOLLO – Assessore	SI
4. Giuseppe PECORARO – Assessore	SI
5. Maurizio POPULIN – Assessore	SI
6. Marco NEGRO – Assessore	SI
7. Giancarlo SARTO – Assessore	SI
8. Massimo LUCCO BORLERA – Consigliere	SI
9. Costanza Elena NAUDIN – Consigliere	SI
10. Angelo BADAMI – Consigliere	NO a.g.
11. Monica BONINO – Consigliere	SI
12. Paolo CINUS – Consigliere	SI
13. Gian Maria ONADI – Consigliere	SI
14. Franco BOGGIATTO – Consigliere	NO a.g.
15. Franco MUSSINO – Consigliere	SI
16. Matteo BULGARELLI – Consigliere	SI
17. Giovanna FERRERO – Consigliere	SI
	Totale Presenti: 15
	Totale Assenti: 2

Assiste l'adunanza il Segretario Generale, Dr. ROCCA Giuseppe, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti l'Ing. BURRELLI Francesco, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto: "MODIFICAZIONE, NON COSTITUENTE VARIANTE, ALLE NORME DI INTERVENTO PER L'AREA "DS3" DEL P.R.G.C. A SENSI DELL'ART. 17, XII COMMA, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I."

## IL SINDACO

### **RICHIAMATE LE PRECEDENTI DELIBERAZIONI RELATIVE AL P.R.G.C.:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23.01.1988 e s.m.i., relativa all'adozione del Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 73-10359 del 18.11.1991 e pubblicata sul B.U.R. del 02.01.1992;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27.05.1993 con la quale è stata adottata una variante al P.R.G.C. approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 15/4349 del 04.12.1995;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15.05.1999 relativa all'approvazione di modificazioni al P.R.G.C. non costituenti variante ai sensi del comma VIII dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28.09.1999 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.02.2001 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19.06.2002 relativa all'approvazione di una modificazione al P.R.G.C. non costituente variante ai sensi del comma VIII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 27.03.2001 relativa all'approvazione di una variante ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 56/1977 al P.R.G.C. (zona industriale) approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 19-6532 dell'8.07.2002;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 18.03.2003 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.06.2003 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 24.06.2003 relativa all'approvazione di una modificazione al P.R.G.C. non costituente variante ai sensi del comma VIII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 27.09.2006 relativa all'adozione del progetto definitivo di variante strutturale di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale e successive delibere di integrazione e controdeduzione, variante definitivamente approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 12-2258 del 27.06.2011;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2012 relativa all'approvazione di una variante parziale ai sensi del comma VII dell'art. 17 della L.R. 56/1977;

**CONSIDERATO** che nella variante parziale a sensi VII comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2012, erano state modificate parzialmente le modalità di intervento per l'area DS3;

**CONSIDERATO** che la modificazione apportata, che prevedeva la possibilità di un ampliamento del fabbricato interessato di 300 m<sup>2</sup> è risultata inserita solo nella tabella parametrica, mentre, per errore, non compare nelle modalità di intervento inserite nelle N.T.A., fatto che genera confusione e difficoltà nell'esatta applicazione della norma sia sotto l'aspetto letterale che dello spirito ispiratore della stessa;

**VERIFICATO** che è possibile procedere ad una semplice rettifica sia dei dati della tabella parametrica sia dell'enunciato delle norme tecniche in modo da renderne univoca l'interpretazione;

**PRESO ATTO** che tali modificazioni non costituiscono variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 – comma XII, lettera a) – della L.R. 56/1977;

**CONSIDERATO** che, per le limitate variazioni consistenti unicamente nell'integrazione e nella modifica dell'enunciato delle modalità d'intervento per l'area DS3, gli atti sono stati predisposti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e contenuti nel fascicolo allegato alla presente determinazione;

**PRESO ATTO** che le suddette modificazioni non necessitano di ulteriori approvazioni da parte della Regione Piemonte, ma della sola trasmissione degli atti ad intervenuta esecutività, secondo quanto previsto dal comma XII dell'art. 17 della Legge 56/1977 e s.m.i.;

**CONSIDERATO** che il presente atto è urgente ed improrogabile ai sensi dell'art. 31 della Legge 142/1990 e s.m.i.;

*per quanto sopra esposto*

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. Di dare atto che, per i motivi in narrativa espressi, l'enunciato delle modalità di intervento per l'area DS3 a pagina 99 delle N.T.A. e la tabella parametrica della stessa area del P.R.G.C. vigente sono rettificata nella forma indicata nel fascicolo allegato, predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, in modo da correggere gli errori materiali contenuti e renderne univoca l'interpretazione.

---

Parere in ordine alla regolarità tecnica  
li, 23.09.2013

F.to

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. Giuseppe BARBERO

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione di cui trattasi;

**UDITO** l'intervento del Consigliere di minoranza Franco Mussino che qui si riporta integralmente:

*«Considerato che si tratta di rettificare una semplice dimenticanza, il nostro gruppo è ovviamente d'accordo anche per dare un nuovo impulso all'edilizia che, nel nostro comune, ma non solo, è particolarmente stagnante anche a causa dei problemi di liquidità dovuti alla crisi economica. Siamo però convinti che un'oculata ed attenta programmazione urbanistica favorirebbe una ripresa dell'attività edilizia, senza compromettere il territorio. A questo proposito l'uff. tecnico e l'assessore all'urbanistica avevano organizzato un paio di riunioni tra i professionisti per sentire il loro parere in merito. L'ultima, organizzata quasi sei mesi fa dall'Ufficio Tecnico, aveva chiesto la collaborazione dei tecnici invitandoli a presentare eventuali proposte e ad analizzarne altre promosse dallo stesso ufficio. Aderendo a questa iniziativa ho presentato 3 proposte ma non ho sinora ricevuto alcuna risposta. Quelle presentate sono solo proposte di carattere normativo che non modificano la cartografia e quindi attuabili senza particolari costi. Riguardano l'utilizzo dei sottotetti, la modifica al calcolo della cubatura per evitare interferenza con la falda freatica e limitando gli scavi e i movimenti di terra, l'eliminazione della norma che vieta l'ampliamento del 20% (con minimo di 25 metri quadri) quando si è già recuperata la superficie rurale (stalle, fienili, ecc ...) l'adeguamento della normativa antisismica, variazione sulla tipologia delle costruzioni, modifica ai limiti di costruzione dei bassi fabbricati ed altre prescrizioni di minore entità. Vorremmo conoscere, come gruppo, i programmi della maggioranza in questo importante settore. Siamo disposti collaborare nell'interesse della collettività e del bilancio comunale. »;*

**UDITA** la risposta del Sindaco il quale fa presente che già in questo consiglio doveva essere presentata per l'approvazione una variante al piano regolatore che prendeva atto di quanto sopra esposto dal consigliere. Purtroppo pur sollecitando non sono ancora pervenuti gli atti e comunica che entro ottobre dovrebbe esserci una nuova seduta di consiglio per discutere dell'argomento;

**VISTA** la Legge 7.08.1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;

**VISTI** i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del succitato D.Lgs.;

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** il vigente Regolamento sui Controlli Interni;

**VISTO** lo Statuto Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 5 giugno 1991 e successive modifiche ed integrazioni;

**AD UNANIMITA'** dei voti favorevoli, espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione di cui trattasi ad oggetto: **"MODIFICAZIONE, NON COSTITUENTE VARIANTE, ALLE NORME DI INTERVENTO PER L'AREA "DS3" DEL P.R.G.C. A SENSI DELL'ART. 17, XII COMMA, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I."** come sopra trascritta.

Successivamente, su proposta del Presidente ed all'unanimità dei voti favorevoli, espressi in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile a sensi di quanto previsto dal 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO  
COMUNITA' MONTANA VAL CERONDA E CASTERNONE

COMUNE DI VAL DELLA TORRE

**P.R.G.C.**

**MODIFICAZIONE NON COSTITUENTE VARIANTE**

**PARZIALE - ex art. 17 L.R. 56/77**

Comma VIII

**SINTESI DELLE VARIAZIONI NORMATIVE**

SETTEMBRE 2013



## COMUNE DI VAL DELLA TORRE

### MODIFICAZIONE NON COSTITUENTE VARIANTE

Ai sensi dell'art.17 VIII comma – L.R. 56/1977

ARTICOLO MODIFICATO	PAGINA N.T.A.	SCHEDA N.
<b>TABELLA PARAMETRICA AMBITO DS3</b>		<b>1</b>

CASISTICA: Ai sensi dell' Art. 17 – VIII Comma L.R. 56/1977	LETTERA
PREVISIONI TECNICHE E NORMATIVE CON RILEVANZA LIMITATA AL TERRITORIO COMUNALE	

MOTIVAZIONE DELLA MODIFICAZIONE
Si definiscono quali tipo di intervento possibile anche la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia ed il completamento, questi ultimi due da tradursi quali Permesso di costruire convenzionato.



## COMUNE DI VAL DELLA TORRE

### MODIFICAZIONE NON COSTITUENTE VARIANTE

Ai sensi dell'art.17 VIII comma – L.R. 56/1977

ARTICOLO MODIFICATO	PAGINA N.T.A.	SCHEDA N.
<b>N.T.A art. 68</b>	99	<b>2</b>

CASISTICA: Ai sensi dell' Art. 17 – VIII Comma L.R. 56/1977	LETTERA
PREVISIONI TECNICHE E NORMATIVE CON RILEVANZA LIMITATA AL TERRITORIO COMUNALE	

MOTIVAZIONE DELLA MODIFICAZIONE
Si traduce normativamente la possibilità di un incremento di s.u.l. in ampliamento rispetto alla superficie esistente coperta di 300 mq (s.u.l.).

## ATTUALE

### Art. 68 D.S.: AREE A DESTINAZIONE SPECIALE

Ambiti di intervento ove in applicazione di prescrizioni particolari sono ammessi interventi di recupero, ampliamento o conservazione di manufatti edilizi esistenti, e più in dettaglio:

**D.S1** – area commerciale-artigianale ove è previsto per mezzo di un intervento di ampliamento del manufatto edilizio esistente, l'adeguamento igienico funzionale dell'attività ora insediata, alle normative sanitarie per la salvaguardia dell'attività stessa. L'intervento prevede la possibilità di formare un corpo di fabbrica in ampliamento avente sup. coperta massima di 150 mq. nonché un'altezza all'intradosso del solaio di mt. 4.50 (1 pft). E' da prevedere un arretramento rispetto il filo strada di mt. 5.00. La tipologia costruttiva del manufatto in argomento dovrà rispecchiare le caratteristiche edilizie del fabbricato principale.

**D.S2** – edificio in cui è consentito l'insediamento di attività artigianali al servizio della residenza utilizzando gli spazi originariamente destinati agli uffici.

**D.S3** – è ammesso in tale ambito il recupero di un manufatto edilizio esistente ex rurale. Il riutilizzo di detto corpo di fabbrica nella stato d'essere ammette la formazione di attività artigianali fatte salve le opere necessarie per la messa in sicurezza a fronte di disposizioni del Piano Assetto Idrogeologico (PAI).L'intervento è subordinato alla redazione di concessione Convenzionata.

**D.S4** – ambito in cui è ammesso il recupero di un fabbricato ex rurale ai fini abitativi.

Il recupero di detto manufatto è ammesso con la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato. Il fabbricato può essere recuperato nel mantenimento della sagoma esistente, del corrispondente volume e delle altezze totali; l'operazione di trasformazione deve prevedere l'utilizzo dello stesso a fini abitativi con la possibilità di formazione di nuove unità abitative, nonché la conservazione in fase progettuale di tutte le caratteristiche tipologiche scandite per i fabbricati insediati in area AE. Prescrizioni di intervento sono riassunte nella relativa tabella parametrica.

**D.S5** – Area di riqualificazione ambito di antico nucleo. Sono ammesse operazioni di demolizione e rilocalizzazione dei volumi esistenti costituiti da edifici e tettoie nell'ambito della proprietà residua alla dismissione. L'area oggetto di dismissione è da prevedere libera da edifici e materiali di risulta. Per il nuovo fabbricato sono valide le disposizioni sugli aspetti tipologici dei fabbricati in aree RT. La demolizione e riedificazione del nuovo manufatto edilizio è ammessa attraverso la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato.

## IN VARIANTE

### Art. 68 D.S.: AREE A DESTINAZIONE SPECIALE

Ambiti di intervento ove in applicazione di prescrizioni particolari sono ammessi interventi di recupero, ampliamento o conservazione di manufatti edilizi esistenti, e più in dettaglio:

**D.S1** – area commerciale-artigianale ove è previsto per mezzo di un intervento di ampliamento del manufatto edilizio esistente, l'adeguamento igienico funzionale dell'attività ora insediata, alle normative sanitarie per la salvaguardia dell'attività stessa. L'intervento prevede la possibilità di formare un corpo di fabbrica in ampliamento avente sup. coperta massima di 150 mq. nonché un'altezza all'intradosso del solaio di mt. 4.50 (1 pft). E' da prevedere un arretramento rispetto il filo strada di mt. 5.00. La tipologia costruttiva del manufatto in argomento dovrà rispecchiare le caratteristiche edilizie del fabbricato principale.

**D.S2** – edificio in cui è consentito l'insediamento di attività artigianali al servizio della residenza utilizzando gli spazi originariamente destinati agli uffici.

**D.S3** – è ammesso in tale ambito il recupero **della s.u.i.** di un manufatto edilizio esistente ex rurale. Il riutilizzo di detto corpo di fabbrica nello stato d'essere ammette la formazione di attività **rurali o artigianali** fatte salve le opere necessarie per la messa in sicurezza a fronte di disposizioni del Piano Assetto Idrogeologico (PAI). **E' inoltre consentito oltre al recupero del fabbricato esistente un ulteriore incremento della s.u.i. di massimo 300 mq.**

L'intervento è subordinato **al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato.**

**D.S4** – ambito in cui è ammesso il recupero di un fabbricato ex rurale ai fini abitativi.

Il recupero di detto manufatto è ammesso con la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato. Il fabbricato può essere recuperato nel mantenimento della sagoma esistente, del corrispondente volume e delle altezze totali; l'operazione di trasformazione deve prevedere l'utilizzo dello stesso a fini abitativi con la possibilità di formazione di nuove unità abitative, nonché la conservazione in fase progettuale di tutte le caratteristiche tipologiche scandite per i fabbricati insediati in area AE. Prescrizioni di intervento sono riassunte nella relativa tabella parametrica.

**D.S5** – Area di riqualificazione ambito di antico nucleo. Sono ammesse operazioni di demolizione e rilocalizzazione dei volumi esistenti costituiti da edifici e tettoie nell'ambito della proprietà residua alla dismissione. L'area oggetto di dismissione è da prevedere libera da edifici e materiali di risulta. Per il nuovo fabbricato sono valide le disposizioni sugli aspetti tipologici dei fabbricati in aree RT. La demolizione e riedificazione del nuovo manufatto edilizio è ammessa attraverso la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato.

Del che si é redatto il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

f.to **Ing. Francesco BURRELLI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to **Dr. Giuseppe ROCCA**

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 07.10.2013.

VAL DELLA TORRE li, 07.10.2013

**in originale firmato**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr. Giuseppe ROCCA**

---

## **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA in data** \_\_\_\_\_

per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune.

VAL DELLA TORRE li, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to **Dr. Giuseppe ROCCA**

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

VAL DELLA TORRE li, 07.10.2013

**in originale firmato**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr. Giuseppe ROCCA**