

Oggetto: Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'area posta in località Cisanello, Via Bargagna, in variante alla scheda norma 7/4 del regolamento urbanistico, approvato con delibera C.C. n. 86 del 07/12/2006.- Accoglimento proposta di attuazione comparto non ancora ultimato prot. n. 52823 del 17/5/2019.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il piano attuativo di iniziativa privata approvato con delibera C.C. n. 86 del 07/12/2006 e pubblicato sul BURT n. 6 del 07/02/2007, relativo all'area posta in località Cisanello, scheda norma 7/4, per la realizzazione di edifici ad uso residenziale, commerciale e direzionale, oltre a opere di urbanizzazione consistenti in aree verdi, viabilità, parcheggi e sottoservizi;

VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione dell'intervento di cui sopra, stipulata in data 15/6/2007, Rep. n. 30633 - Racc. n. 14981, e le sue successive integrazioni: Rep. n. 34162 – Racc. n. 18030 del 07/7/2009 e Rep. n. 47494 – Racc. n. 28379 del 16/02/2018;

CONSIDERATO come lo stesso sia stato solo in parte attuato, con la realizzazione sia di edifici (u.m.i. 2 e u.m.i. 3), parcheggi privati (u.m.i. 9), che di opere di urbanizzazione (u.m.i. 8 e u.m.i. 3-porzione) , e che per la sua completa realizzazione è ancora necessario realizzare sia due edifici (u.m.i. 5-porzione e u.m.i. 6-porzione) che ulteriori varie opere di urbanizzazione (u.m.i. 1-porzione, u.m.i. 4, u.m.i. 5-porzione, u.m.i. 6-porzione e u.m.i. 7) oltre a completare la realizzazione degli edifici con tipologia “torre” (u.m.i. 1);

VISTO l'art. 68 dell'allora vigente LRT n. 1/2005, il quale disponeva, come del resto l'attuale art. 110 della LRT n. 65/2014, che la validità dei piani attuativi non poteva essere superiore ad anni 10;

CONSIDERATO come, a norma di detti articoli, il piano attuativo di cui in oggetto è decaduto in data 07/02/2017, cioè trascorsi 10 anni dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del piano stesso;

VISTA la pratica edilizia n. 3077 del 17/8/2017, presentata dalla Società Edilcentro srl, attuatrice dell'intervento in oggetto ed ancora oggi proprietaria della maggioranza delle aree interessate dalla trasformazione urbanistica in esame, relativa al progetto delle opere di urbanizzazione ancora non realizzate, approvato dagli uffici competenti con conferenza dei servizi tenutasi in data 26/7/2018 e successivi pareri: Direzione Infrastrutture - Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica, Ufficio Infrastrutture, prot. n. 94555-10/10/2018 datato 04/10/2018 e Direzione Pianificazione urbanistica – Mobilità – Programmazione, monitoraggio e rendicontazione OO.PP. – Coordinamento delle strutture tecniche, Ufficio Mobilità, prot. n. 83273 del 07/9/2018;

VISTA la pratica edilizia, n. 1837 del 19/5/2016, presentata dalla medesima società, relativa al rinnovo del permesso di costruire n. 15/2010, relativo alla realizzazione degli edifici con tipologia “torre”, successivamente integrata in data 05/12/2016;

CONSIDERATO che non è stato possibile definire positivamente tali pratiche edilizie a causa della decadenza del piano attuativo di riferimento;

VISTA l'istanza presentata in data 17/5/2019, prot. n. 52823, e successive integrazioni, dalla società sopra menzionata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 3 della legge n. 1150/1942 che testualmente recita: *qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato*

*decaduto, accoglie le proposte di formazione e di attuazione di sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purchè non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento urbanistico decaduto. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16."*

CONSIDERATO che non ha trovato applicazione il comma 2 del suddetto articolo, che testualmente recita: *"Ove il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assetto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal prefetto a norma del secondo comma dell'art. 14."*

CONSIDERATO pertanto che il caso in esame rientra nella fattispecie disciplinata dal comma 3 dell'art. 17 della legge n. 1150/1942, poiché non ha trovato applicazione quanto disposto dal comma 2 del medesimo articolo e poiché con l'istanza prot. n. 52823 del 17/5/2019 non si chiede alcuna modifica della destinazione d'uso delle aree pubbliche o dei rapporti dei parametri urbanistici dello strumento urbanistico decaduto;

RILEVATO che nella seduta della Commissione Controllo e Garanzia del 20/3/2019 è stata illustrata la procedura in esame alla luce dei pareri resi dall'Avvocatura Civica;

VISTO anche il contenuto della sentenza del TAR Piemonte, Sez. II, n. 1153 del 24/10/2018;

RITENUTO effettivamente di interesse pubblico completare l'attuazione dello strumento urbanistico già approvato, al fine di dotare l'area delle necessarie infrastrutture e di completare la realizzazione di quelle già avviate e degli edifici con tipologia a "torre", la cui incompiuta realizzazione costituisce fonte di degrado e pericolo per la città e pertanto di legittime proteste di molti cittadini, come dimostrano, ad esempio, le ordinanze n. DD-18/2 del 09/03/2016 e n. DD-16/204 del 06/5/2016, nonché la pec prot. n. 59480 del 05/06/2019 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 45/2018 di approvazione del Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante dell'informazione e della Partecipazione;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 3 del suddetto Regolamento, le funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione possono *"essere concentrate su attività di informazione, qualora il procedimento abbia oggetto piani attuativi, non comporti varianti al piano strutturale e al piano operativo (regolamento urbanistico)."*;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione Urbanistica Edilizia privata (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

RITENUTO OPPORTUNO concedere al presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", vista la necessità di procedere celermente alla sottoscrizione della convenzione di cui trattasi;

Con voti unanimi, legalmente resi

## DELIBERA

Per le ragioni sopraesposte e qui integralmente richiamate:

1. di accogliere, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal comma 3 dell'art. 17 della legge n. 1150/1942 e sulla base di tutte le premesse sopra riportate che qui si intendono integralmente richiamate, l'istanza, presentata dalla società Edilcentro srl in data 17/5/2019 prot. n. 52823, concernente l'attuazione della trasformazioni non ancora ultimate o realizzate previste dal piano attuativo approvato con delibera di C.C. n. 86 del 07/12/2006 e dalle relative convenzioni attuative, sopra citate;
2. di dare mandato alla Direzione Urbanistica – Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti necessari per la pubblicazione sul BURT e sul sito istituzionale dell'Ente;
3. di stabilire in ulteriori 5 anni, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT della presente delibera, la validità della disciplina urbanistica, già prevista dal piano attuativo approvato con delibera di C.C. n. 86 del 07/12/2006 e dalle relative convenzioni attuative;
4. di dare comunicazione del presente provvedimento agli interessati;
5. di pubblicare il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, come previsto dal D.Lgs. n. 33/2013;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

### Indi il CONSIGLIO COMUNALE

in ragione della necessità di procedere celermente alla definizione delle pratiche edilizie relative al completamento della realizzazione degli interventi previsti dalla disciplina urbanistica prorogata dal presente atto;

con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

## DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.