



## CITTÀ DI MONCALIERI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 130 / 2015**

Fascicolo 2014 11.08.02/000147

**Uff. SPUNIC**

**OGGETTO: PROCEDIMENTO DI SPORTELLO UNICO PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL VIGENTE PRGC EX ART. 17-BIS, C. 4° LR 56/77 E S.M.I. AD OGGETTO: "INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO TURISTICO ALL'APERTO EX LR N. 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE 60".**

L'anno 2015 il giorno 30 del mese di Ottobre alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal messo comunale, si è radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Per il presente punto all'ordine dell'ordine giorno risultano presenti/assenti i seguenti consiglieri:

Diego ARTUSO	PRESENTE	Carlo PALENZONA	PRESENTE
Giuseppe AVIGNONE	PRESENTE	Roberto PATRITI	PRESENTE
Arturo CALLIGARO	ASSENTE GIUSTIF.	Biagio RICCO GALLUZZO	PRESENTE
GIANFRANCO DEMONTIS	PRESENTE	Sergio RUSSO	PRESENTE
Cosimo ETTORRE	PRESENTE	Luca SALVATORE	PRESENTE
Jennifer FURCI	PRESENTE	Abelio VISCOMI	PRESENTE
Giuseppe FURINO	ASSENTE GIUSTIF.	Stefano ZACA'	PRESENTE
Alessandro GIACHINO	PRESENTE	Luciana ZAMPOLLI	PRESENTE
Pasquale IORFINO	PRESENTE	Erika ZENATTI	PRESENTE
Silvana LICATA	PRESENTE		
Rita LONGHIN	PRESENTE		
Antonio MAMMONE	PRESENTE		
Ugolino MICHELETTI	PRESENTE		
Paolo MONTAGNA	PRESENTE		
Michele MORABITO	PRESENTE		
Mario NESCI	PRESENTE		

Pertanto, sono presenti, oltre al Sindaco, n. 22 Consiglieri, nonché gli Assessori:

Giuseppe MESSINA, Silvia DI CRESCENZO, Davide GUIDA, Laura POMPEO, Angelo FERRERO, Silvano COSTANTINO, Carlotta SALERNO

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Donatella MAZZONE

Il Signor Diego ARTUSO nella sua qualità di Presidente assume la Presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia, che – come segue - riassume i passaggi essenziali dell'iter amministrativo della proposta di Variante al PRGC all'ordine del giorno:

“Va premesso che l'art. 17-bis della L.R. n. 56/77 introdotto con la L.R. n. 3/13 e confermativo, a livello di normativa urbanistica regionale, dell'art. 8 del DPR 160/10 concernente il Regolamento sullo Sportello Unico per le Imprese, ha disciplinato una nuova procedura concernente l'approvazione di Varianti urbanistiche che traggono spunto dalla proposta di interventi privati i quali, rivestendo un oggettivo interesse pubblico per le Amministrazioni locali, richiedano – per poter essere accolti - l'approvazione di Varianti “specifiche” ai PRGC, a tal riguardo definite “semplificate”.

Il procedimento delineato dalle norme sopracitate per l'approvazione di tali Varianti si articola nell'esame istruttorio della proposta di Variante ad opera di una Conferenza dei servizi partecipata da tutte le Amministrazioni interessate e convocate dallo Sportello Unico per le Imprese, in una fase “intermedia” di pubblicità dei documenti urbanistici, finalizzata all'eventuale presentazione di “osservazioni” da parte del pubblico, nonché in una 2^ Conferenza che possa esaminare le eventuali osservazioni e da ultimo sottoporre la proposta di Variante urbanistica all'approvazione definitiva del solo Consiglio comunale.

Quindi, in data 21/03/2014 la Soc. Abrate Tour Srl aveva richiesto al Comune di Moncalieri parere di massima circa la “fattibilità” di proposta urbanistica/edilizia riguardante la realizzazione di villaggio turistico all'aperto nell'area in proprietà posta a confine con l'area attrezzata del Parco de “Le Vallere”, sita al civico n. 60 del C. So Trieste, classificata con la sigla Fv2\* dal PRGC vigente, porzione della più ampia zona Fv\* normata dall'art 28 – 13 – 2 delle Norme Tecniche di Attuazione e definite come “Aree come Fv, ma comprese nel P.T.O. regionale\_ aree di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po”.

Su quell'istanza, lo Sportello Unico per le Imprese (SUAP) del Comune di Moncalieri aveva convocato, in data 5/05/2014, apposita conferenza dei servizi, non avente funzioni decisorie, ma limitata ad esprimersi sulla fattibilità della proposta (=manifestazione di interessi) della Soc. Abrate Tour Srl. In quella sede, presenti la Regione e la Provincia di Torino (oggi: Città Metropolitana di Torino), oltre agli uffici comunali del SUAP e dell'Urbanistica, essendo pervenuto anche il parere dell'Ente Parco, oltre a raggiungersi un'espressione positiva, di massima, per l'accoglimento della proposta della Soc. Abrate Tour Srl, purchè seguendosi l'iter della Variante Urbanistica “semplificata” di cui all'art. 17-bis, c. 4 e ss. della L.R. n. 56/77 e s.m.i., nonché dell'art. 8 del DPR 160/2010 (Regolamento del SUAP), veniva evidenziato dalle Amministrazioni presenti l'interesse pubblico per la realizzazione del villaggio turistico della Soc. Abrate Tour, anche nella considerazione dell'avvenuta chiusura del villaggio turistico di “Villa Rey” in Torino e dell'assenza di strutture ricettive similari sul territorio, a fronte della recente vocazione turistica, in via di espansione, del territorio dell'area metropolitana di Torino e considerati anche - in allora - eventi importanti quali le Celebrazioni di Don Giovanni Bosco, l'Ostensione della Santa Sindone ed il riconoscimento di Torino quale Capitale europea dello Sport per l'anno 2015.

Anche la nuova Amministrazione Comunale insediata nel mese di giugno 2015 crede fortemente nelle potenzialità turistiche di Moncalieri e dell'area torinese, e per questo crede fortemente nell'importanza della realizzazione del progetto del villaggio turistico nell'area di C. so Trieste. L'area prescelta presenta infatti il vantaggio di essere collocata all'ingresso/uscita tra le città di Torino e di Moncalieri, in posizione comodamente raggiungibile dal sistema Autostrada-Tangenziali, in una posizione urbana che forma oggetto – per il Comune di Torino – di nuove iniziative di sviluppo (col recupero del Palazzo Nervi, l'area di Piazza Bengasi, lo sviluppo della linea della metropolitana, la nuova sede regionale), nonché oggetto – per il Comune di Moncalieri – di iniziative di opportuno recupero per scopi di fruizione naturalistica e turistica dell'area del Parco delle Vallere, gestita dall'Ente Parco, alla confluenza del fiume Po e del torrente Sangone.

Per questo, in data 23/10/2014 la Soc. Abrate Tour ha presentato formale istanza al SUAP di Moncalieri per l'attivazione di procedura ai sensi delle norme richiamate sopra per l'approvazione

di Variante urbanistica “semplificata” e conseguente approvazione di progetto edilizio per la realizzazione di villaggio turistico “all’aperto” ex L.R. 54/79 (senza strutture fisse per il soggiorno/ pernottamento dei clienti, bensì sole tende o roulotte mobili nonché strutture accessorie quali edificio per servizi igienici e locale per reception e ristorante) nell’area in fregio al C. so Trieste.

Infatti, la normativa del PRGC vigente relativa all’area suddetta \_art. 28\_13\_2 delle NtA\_ non contempla, a tutt’oggi, la possibilità di realizzare interventi con destinazione ricettiva.

La suddetta area era, fino a tempi recenti, caratterizzata da un doppio regime vincolistico in termini paesaggistici ed ambientali, essendo vincolata sia ai sensi del D. Lgs. N. 42/04\_Codice dei Beni Ambientali\_ per via della vicinanza del fiume Po, sia in quanto ricompresa nel perimetro delle cd. “Aree contigue” del Parco del Po, normate dal Piano d’Area del Parco stesso, ai sensi della L.R. n. 28/99.

Al riguardo, il Piano d’Area non contemplava la possibilità di realizzare alcun tipo di intervento edilizio sull’area *de quo*, fuorchè interventi di mero recupero ambientale del sito, per lo più rimessi quindi ad iniziative delle Amministrazioni pubbliche.

A fronte di ciò, quindi, tramite deliberazione n. 71/15 del 5/03/2015, assunta anche all’esito di apposito tavolo tecnico convocato tra le Amministrazioni interessate e del parere favorevole dell’Ente Parco, l’A.C. moncalierese ha deliberato l’invio alla Giunta regionale di una proposta concernente lo stralcio dell’”area Abrate” dal perimetro delle aree contigue del Piano d’Area del Parco del Po, ai fini del raggiungimento dell’”Intesa” ex art. 6, c. 1° L.R. n. 19/2009.

Con quella deliberazione, in particolare, l’Amministrazione comunale, dopo aver premesso che:

*“rilevato che su parte del comparto sopra descritto, che ricade in area normativa Fv2\* del vigente PRGC, è in corso di esame una proposta di variante urbanistica semplificata ex art. 17-bis, comma 4 L.U.R. per la realizzazione di un complesso ricettivo all’aperto ai sensi della L.R. N. 54/1979, la cui attuazione, stante il basso impatto ambientale della proposta insediativa, oltre a garantire la riqualificazione ambientale dell’area con attività compatibile con la fruizione sociale del Parco delle Vallere, costituisce altresì obiettivo strategico per l’Amministrazione Comunale al fine di garantire e promuovere sul territorio moncalierese una struttura ricettiva all’aperto funzionale agli eventi connessi a Torino Capitale dello Sport 2015, all’Ostensione della Sindone e ad Expo 2015, di forte richiamo turistico”,* ha poi disposto (cfr. letteralmente):

1. *“di approvare, per le ragioni di cui in premessa, il documento ad oggetto: “Comune di Moncalieri. Proposta di ripermimetrazione dell’Area contigua “f3” della Fascia Fluviale del Po, tratto torinese”, .... omissis.....,*
2. *Di dare atto che, sulla base di specifiche esigenze locali e di governo del territorio come relazionate nel documento di cui al punto 1) della presente deliberazione, si propone alla Regione Piemonte di modificare il perimetro dell’Area Contigua “f3” stralciando le porzioni di territorio moncalierese poste ad Est di Corso Trieste, dal confine con la Cascina Vallere fino al Ponte Vecchio sul fiume Po e, a seguire verso Sud, le aree poste in sponda Sx del Fiume Po delimitate dalle vie Piazza del Fieno e Largo Pastrengo ed a Sud dal rio Madonnina, come meglio rappresentate nelle planimetrie allegate al predetto documento,*
3. *.... Omissis.....”.*

A seguito del provvedimento comunale sopracitato, la Giunta regionale – riconoscendo anche l’interesse pubblico connesso al nuovo villaggio turistico in area a confine tra i Comuni di Moncalieri e Torino - ha disposto quindi, tramite DGR n. 29-1227 del 23/03/2015, l’esclusione di porzione dell’area contigua “f3,” comprensiva dell’area Abrate, dal perimetro delle aree contigue del Piano d’Area (PdA) del Parco del Po, in tal modo rimuovendo il vincolo delle NtA del PdA che escludeva la realizzabilità di interventi diversi dal mero recupero naturalistico, alle sole condizioni per cui:

- *“Venga comunque mantenuta una fascia classificata come “area contigua” ai confini della Riserva naturale “Le Vallere” (n.d.r.: fascia “cuscinetto”),*

- *Venga esclusa dall'intervento turistico-ricettivo formante oggetto del permesso di costruire che ha attivato la procedura di Variante urbanistica la realizzazione degli specchi d'acqua artificiali....omissis....*,
- *L'intervento turistico-ricettivo venga adeguatamente mitigato da opportune opere a verde, con l'esclusivo impiego di specie autoctone,*
- *A fronte della mancata attuazione degli interventi di rinaturalizzazione previsti dal Piano d'Area nella porzione di Area contigua di cui è stato proposto ed approvato lo stralcio, vengano previste adeguate misure di compensazione a carico dei proponenti dell'intervento turistico-ricettivo, le quali (misure) dovranno essere necessariamente costituite dalla realizzazione di congrue ed adeguate opere di rinaturalizzazione, previ opportuni accordi con l'Ente di gestione delle Aree protette del Po e della Collina torinese, con l'impiego esclusivo di specie autoctone, su terreni adiacenti o comunque siti nel territorio limitrofo e ricadenti nei confini dell'area protetta o dell'area contigua”.*

Scopo della delibera comunale è stato invece anche quello di consentire, unitamente alla realizzazione di un intervento funzionale alla vocazione turistica dell'area metropolitana torinese e consono ad obiettivi di sostenibilità ambientale, l'obiettivo dell'allontanamento dal sito delle preesistenti attività improprie, illegittime e non coerenti con l'intorno ambientale.

Con lo stralcio dell'area di intervento dal perimetro delle aree contigue del PdA del Parco del Po, la proposta della soc. Abrate Tour per Variante urbanistica di iniziativa privata per la realizzazione del nuovo villaggio turistico nell'area limitrofa al Parco delle Vallere ha potuto quindi riprendere, dopo un iniziale stallo, nuovo rilancio.

Infatti, dopo due riunioni della “prima” Conferenza dei Servizi ex art. 17-bis LUR (rispettivamente in data 12/01/15 e 9/02/15) nelle quali è stato rilevato l'ostacolo del PdA, è stata necessaria l'adozione della DGC e della DGR sopraccitate affinché in data 13/04/2015 l'iter della Conferenza potesse aver seguito attraverso la convocazione della “seconda Conferenza”.

Dopo una fase – dall'11 Febbraio 2015 al 12 Marzo 2015 - di pubblicazione dei documenti costituenti la proposta di Variante urbanistica, tale 2^ Conferenza dei servizi di SUAP del 13/04/15 ha riguardato “la parte urbanistica” in coordinamento e conseguenza alla Conferenza “ambientale” riguardante la fase di Verifica di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica, pubblicata a decorrere dal 21/11/2014) e di “pre-screening” per Verifica di V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale, pubblicata dal 14/11/2014 al 24/11/2014) ai sensi dell'art. 15 della L. 116/2014 e dell'art. 10 della L.R. n. 40/98, la quale ultima aveva già peraltro stabilito unanimemente l'esclusione della Variante medesima dall'assoggettamento alle ulteriori fasi ambientali.

La 2^ Conferenza di SUAP ha quindi da un lato acquisito tutti i pareri “unici”, definitivi e favorevoli con condizioni, delle Amministrazioni preposte agli aspetti urbanistici (Regione, Città metropolitana, Servizio Urbanistica comunale, Ente Parco), dall'altro ha preso atto dell'assenza di “osservazioni” in ordine alla proposta di Variante.

Anche in ordine alla fase ambientale per Verifica di V.I.A. e di V.A.S., del resto, non risulta pervenuta alcuna “osservazione”.

Tuttavia, all'esito della Conferenza dell'Aprile 2015, lo SUAP ha provveduto a ri-pubblicare – dal 14/07/2015 al 13/08/15 – i documenti amministrativi e tecnici costituenti la “Proposta di Variante urbanistica Abrate Tour”, dato che quelli sono stati nel frattempo aggiornati alle prescrizioni contenute nei pareri resi in Conferenza.

Anche al termine di questa nuova fase di pubblicazione non è pervenuta alcuna “osservazione”.

Quindi, in data 17/09/15 anche la Commissione edilizia comunale nonché la Commissione Paesaggistica del 15/09/15 hanno espresso, seppur con condizioni, parere favorevole all'accoglimento del progetto architettonico per rilascio di permesso di costruire, titolo che andrà preceduto dal rilascio di Autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. N. 42/04 e s.m.i. (limitatamente ad una porzione dell'area a parcheggio).

Come statuito nel nuovo art. 28.13.1 ter delle NTA del PRGC discendente dalla Variante al Piano riguardo alla nuova area di intervento, siglata come area “Frp3”, il rilascio del permesso di costruire

avverrà a seguito della stipula di apposita Convenzione edilizia disciplinante gli standard, gli obblighi e le compensazioni ambientali a carico della Soc. Abrate Tour Srl, previo conforme parere dell'Ente Parco, convenzione il cui schema andrà preventivamente approvato dalla Giunta comunale.

Tale Convenzione terrà conto anche dei necessari apprestamenti riguardanti le misure di evacuazione di emergenza dall'area *de quo*, da concertare con gli organi comunali competenti alle attività di protezione civile, considerato che per questa area – già classificata in parte in classe di rischio idrogeologico IIIb1 ed in parte in classe IIIa (in base alla Variante 15 al PRGC vigente, di adeguamento al PAI\_ Piano di Assetto Idrogeologico), è stata prevista dalla proposta di Variante urbanistica e sulla scorta (anche) del parere favorevole del Settore regionale Prevenzione del Rischio Idrogeologico, una specifica disciplina del rischio idrogeologico, prevedendosi cioè una nuova normativa e sottoclasse di rischio specifiche\_definita IIIb1a ai sensi del nuovo art. 14-bis delle NTA del PRGC, e quindi un doppio regime applicabile – rispettivamente prima e dopo la realizzazione degli interventi di difesa idraulica a carico dell'A.I.PO sull'area. Su quest'area infatti, in assenza e prima dei suddetti interventi di difesa idraulica, potranno essere realizzati solo interventi funzionali al “villaggio turistico all'aperto” normato dalla L.R. n. 54/79, in base alle norme (e con gli assenti) previste per la nuova classe IIIb1a dall'art. 14-bis delle NTA del PRGC, nonché con “gli indici” e le condizioni previsti dall'art. 28.13.1-ter della nuova area urbanistica Frp3. Invece, ad avvenuta realizzazione delle opere idrauliche dell'A.I.PO., potranno essere realizzate anche opere differenti da quelle concernenti il villaggio turistico. Il rilascio del permesso edilizio dovrà comunque ottenere anche il parere favorevole dell'A.I.PO, ai sensi degli artt. 30 e 38 delle NTA del PAI, richiamati dalle nuove norme comunali.

Infine, va ricordato che in data 10/06/2015, tramite determinazione n. 769, il dirigente del competente Settore comunale Gestione Infrastrutture e Servizio Tutela Ambientale ha adottato il provvedimento formale di esclusione della proposta di Variante urbanistica “Abrate Tour” dall'assoggettamento alla fase di VAS.”

Considerato che l'area in proprietà della Soc. Abrate Tour Srl (di seguito definita “Proponente”) è attualmente classificata dal PRGC vigente con la sigla FV2\*, quale porzione della più vasta area FV\* normata dall'art. 28\_13\_2 delle NtA, “*da attuare con l'intervento previsto per la limitrofa zona “Tr” a fronte di C. so Trieste con formazione di verde e parcheggi*”, e che l'art. 28\_8\_1 delle NtA relativo alla citata area “Tr” dispone che gli usi previsti per questa trovino attuazione attraverso Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.);

Vista la DGC n. 71 del 5/03/15, di approvazione di proposta di ri-definizione del perimetro dell'Area contigua “f3” del Piano d'Area del Parco del Po;

Vista la DGR n. 29-1227 del 23/03/2015, con la quale la Regione Piemonte ha accolto la suddetta proposta dell'Amministrazione comunale moncalierese, comportante l'esclusione dell'area Abrate” dal perimetro delle Aree contigue;

Visto il verbale della seconda Conferenza dei Servizi di SUAP ex art. 17-bis L.R. n. 56/77 e s.m.i. svoltasi in data 13/04/2015, e gli uniti pareri “unici” ad essa finalizzati ed espressi dalle Amministrazioni interessate al procedimento;

Visto il provvedimento di esclusione della proposta di Variante in argomento dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), adottato tramite D.D. n. 769 del 10/06/2015;

Visto l'esito della Commissione Edilizia del 17/09/15, nonché quello della Commissione paesaggistica del 15/09/15;

Dato atto che, in funzione del rilascio del provvedimento abilitativo edilizio, dovrà essere approvato apposito schema di Convenzione edilizia riguardante, oltre gli obblighi convenzionali afferenti al reperimento degli standard di legge, le procedure di allertamento ed evacuazione di emergenza, gli obblighi post operam, anche gli impegni e le opere di prestarsi da parte della Soc. Abrate Tour a titolo di compensazioni ambientali collegate alla Variante urbanistica, da concertarsi preventivamente con l'Ente di gestione del Parco del Po e della Collina torinese;

Dato altresì atto che in funzione del rilascio del permesso di costruire dovrà essere anche acquisito il Nulla Osta dell'Ente titolare di parte dell'infrastruttura stradale del C. so Trieste, Soc. Ativa SpA, nonché il Nulla Osta in linea idraulica del A.I.P.O;

Visto il provvedimento del SUAP D.D. n. 2.427-1.402/2015 del 13/10/2015, di approvazione del verbale della "seconda" Conferenza dei Servizi del SUAP del 13/04/2015 costituente, ai sensi dell'art. 17-bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del DPR 160/2010, unitamente ai documenti ed elaborati progettuali, Proposta di Variante urbanistica "semplificata" per la realizzazione di villaggio turistico all'aperto in area al civ. n. 60 del C. so Trieste;

Ritenuto corrispondente al pubblico interesse dell'A.C. approvare la documentazione costituente la suddetta Proposta di Variante urbanistica comportante l'introduzione di una nuova area normativa siglata Frp3, e relativa sottoclasse di sintesi del rischio idrogeologico IIIb1a, normate dai nuovi art. 28\_13\_1ter ed art. 14-bis delle NtA del PRGC;

Viste le schede relative al nuovo art. 28\_13\_1ter, rubricato "*Area compresa nel PTO regionale per attrezzature turistico-ricettive all'aperto di carattere privato*", nonché al nuovo art. 14-bis ad oggetto "*Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal PRG nelle varie parti del territorio nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso*", concertate con tutte le Amministrazioni presenti nell'ambito della Conferenza dei Servizi di SUAP e da introdurre, tramite la Variante urbanistica in oggetto, nell'apparato normativo delle NtA del PRGC;

Considerato che, sebbene la proposta di riclassificazione di porzione (proprietà Abrate Tour Srl) dell'area Fv2\* nella nuova area Frp3 comporti la sottrazione di tale area allo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) previsto dall'art. 28\_8\_1 per la realizzazione dei servizi pubblici (verde e parcheggi) necessari alle trasformazioni edilizie che si volessero attuare nella zona "Tr", il Proponente ha comunque dimostrato puntualmente la possibilità per quest'ultima area di completare le attuazioni previste dalla scheda di Piano vigente garantendo la dotazione dei servizi pubblici indicata anche in assenza delle aree in Fv2\* formanti oggetto della proposta di Variante.

Considerato infatti che, sulla base della comparazione tra uno scenario ipotetico "A" concernente l'attuazione del SUE per le aree Tr/Fv2\* con il PRGC vigente ed in assenza della Variante ed uno scenario ipotetico "B" corrispondente alla simulazione dell'attuazione del SUE per le aree Tr e Fv2\* in seguito alla Variante (e quindi con lo scorporo della porzione in Fv2\* oggetto della Variante), è stato dimostrato sia che tale Variante non compromette l'attuazione degli interventi previsti dal SUE (sulla nuova area "ridotta") Tr/Fv2\*, sia che essa non compromette la possibilità di ricavare tutti i servizi pubblici determinabili dalla scheda normativa di cui all'art. 28\_8\_1, sia infine che non vengono in alcun modo compromessi i diritti dei terzi, in quanto non si mettono in atto riduzioni di indice edificatorio in base alla scheda di cui all'art. 28\_8\_1, né esclusioni di aree soggette a SUE che non siano in proprietà del "Proponente";

Quest'ultimo invece, per effetto della Variante verrà ad auto-ridurre la capacità edificatoria dei propri fondi, considerata la riduzione dell'Indice di edificabilità territoriale ("It") che, in base al nuovo art. 28\_13\_1ter, passa da 0,50 mq/mq a 0,12 mq/mq.

Oltretutto, considerato il 2° comma della nuova norma, sull'area *de quo* sarà ammessa "*nelle more della realizzazione delle specifiche opere di mitigazione del rischio idrogeologico previste dal Cronoprogramma di cui alla Variante n. 15 al vigente PRGC, una edificabilità massima pari a 947 mq di SUL – corrispondenti ai dati dell'attuale progetto edilizio - equivalente ad un "It" pari a 0,06 mq/mq. In tale fase sarà comunque mantenuta l'edificabilità residua, fino al raggiungimento dell'Indice Territoriale di 0,12 mq/mq (per ulteriori mq. 947 di SUL), (peraltro) da attuarsi unicamente sull'area Tr, nell'ambito del SUE prescritto dall'art. 28\_8\_1 del vigente PRGC*".

Ed ancora, la disposizione citata precisa poi che: "*a seguito della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio ed ad avvenuto collaudo delle medesime, sarà possibile sviluppare all'interno della (nuova) area urbanistica in oggetto, la massima capacità edificatoria residua dell'area, fino a raggiungere l'Indice territoriale fissato in 0,12 mq/mq. Tale quantità dovrà essere calcolata sottraendo alla massima capacità edificatoria dell'area le superfici già realizzate in loco e quelle eventualmente trasferite ed attuate in area Tr*", e che: "*la capacità insediativa*

*dell'insediamento ricettivo all'aperto non potrà comunque superare la quantità di SUL complessiva pari a 1.893 mq."*

Da quanto sopra risulta quindi che il "Proponente", oltre ad accettare (per il tramite della Variante) una "immediata" riduzione della propria capacità edificatoria (da 0,50 mq/mq a 0,12 mq/mq, ossia da mq 8.292,5 di SLP a mq. 1.893, con un saldo negativo pari a 6.400 mq di SLP) che, col Piano vigente, risulterebbe trasferibile su area "Tr", accetterebbe anche una temporanea "inibizione" all'utilizzo di quella capacità edificatoria complessiva sulla nuova area "Frp3".

Ribadito che la nuova scheda normativa di cui all'art. 28\_13\_1ter delle NtA prevede comunque che, a fronte di un progetto edilizio che riguardi la costruzione di villaggio turistico all'aperto, prima e nelle more della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico, vadano comunque osservate determinate condizioni, verifiche ed assensi che riguardino la compatibilità degli interventi privati con condizioni di sicurezza idraulica, compatibilmente anche con il nuovo art. 14-bis delle NtA del PRGC relativo alla nuova sottoclasse di sintesi della pericolosità geomorfologica IIIb1a, oltre a doversi approvare uno specifico Piano di gestione dell'emergenza coordinato col Piano comunale di Protezione Civile;

Ricordati i seguenti parametri ulteriori che verrebbero introdotti, per effetto della Variante, dall'art. 28\_13\_1ter delle NtA riguardo alla nuova area Frp3:

- Edificabilità Territoriale (It): 0,12 mq/mq
- Edificabilità Fondiaria (If): 0,15 mq/mq
- Altezza massima degli edifici: 7,50 mt (2 p.f.t.)
- Superficie coperta massima fondiaria: 25%
- Standard urbanistici pari al 100% delle SUL edificabili, con una dotazione minima per parcheggi pubblici in misura non inferiore al 50%
- Parcheggi pubblici (ulteriormente) dimensionati in misura proporzionale alla massima capacità ricettiva dell'intervento, secondo il parametro 2,5 mq/utente;

Visto l'esame dell'istanza nella Commissione urbanistica del 15/10/2015;

Considerato che, sulla scorta di quanto evidenziato sopra, ricorrono tutti i presupposti, le condizioni e le valutazioni tecniche favorevoli all'approvazione della Proposta di Variante urbanistica "semplificata" citata in oggetto, ivi risultando emergere anche l'interesse pubblico dell'Amministrazione comunale all'intervento proposto dalla Soc. Abrate Tour Srl;

Tutto ciò premesso,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'art. 17-bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Visto l'art. 8 del DPR 160/2010;

Visti gli artt. 14 e ss. della L. n. 241/90 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o minore entrata;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

### **DELIBERA DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di prendere atto del provvedimento adottato dal SUAP in data 13/10/2015, tramite D.D. n. 2.427-1.402/15, riguardante approvazione del verbale del 13/04/15 della “seconda” Conferenza dei Servizi prevista dall’art. 17-bis L.R. n. 56/77 e s.m.i. concernente “Proposta di Variante urbanistica semplificata per la realizzazione di progetto per Villaggio turistico all’aperto in Comune di Moncalieri, in area in fregio al C. so Trieste”;
2. di prendere atto del provvedimento adottato dal Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture tramite D.D. n. 769 del 10/06/2015 riguardante l’esclusione, con prescrizioni, della proposta di Variante sopracitata dall’assoggettamento alla fase di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. N. 152/06 e s.m.i.;
3. di dare atto che gli elaborati rassegnati dal SUAP unitamente alla determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi del 13/04/15, costituenti la “proposta di Variante urbanistica ex art. 17-bis della Soc. Abrate Tour Srl”, sono stati adeguati alle condizioni e prescrizioni stabilite sia dalla Conferenza stessa, sia dalla Regione Piemonte tramite DGR n. 29-1227 del 23/03/2015;
4. di approvare il progetto di Variante urbanistica ex art. 17-bis, c. 4, lett. f) della L.U.R. al vigente PRGC ad oggetto: “intervento di trasformazione e riordino a fini turistico-ricettivi all’interno dell’area Frp3 del PRGC della Città di Moncalieri - realizzazione di villaggio turistico all’aperto ex L.R. n. 54/79 in Comune di Moncalieri, C. so Trieste 60” proposto dalla Soc. Abrate Tour Srl e dai Sigg. Giuseppe, Aldo e Paola Boniscontro, a firma dell’Arch. Carlo Alberto Rigoglio ed altri professionisti, e costituito dagli elaborati tecnici di seguito elencati:
  - Relazione illustrativa di Variante comprensiva degli estratti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC (nuovo art. 28\_13\_1ter relativo alla nuova zona urbanistica “Frp3” e nuovo art. 14-bis relativo alla nuova sottoclasse di sintesi della pericolosità geomorfologica IIIb1a), dell’Elaborato ad oggetto: “Quadro della pericolosità per dissesto idraulico”, dell’elaborato 1A ad oggetto: “Tavola di inquadramento urbanistico” e delle Tavv. 1V: “Stralcio planimetria di PRGC vigente”, 2V: “Stralcio planimetria di PRGC vigente”, 3V: “Stralcio planimetria di PRGC con inserimento della Variante”, 4V: “Stralcio di planimetria di PRGC con evidenziazione delle differenze”, 5V: “Definizione delle Aree dense, di transizione e libere”,
  - Relazione geologico-tecnica,
  - Relazione di compatibilità idraulica,
  - Elaborato grafico C 2.1 ad oggetto: “Utilizzazione del suolo comprendente l’intero territorio comunale” – scala 1:5000 aggiornata e modificata,
  - Tav. C 3.10 ad oggetto: “Utilizzazione del suolo comprendente l’intero territorio comunale” – scala 1:2000 aggiornata e modificata,
  - Elaborato 15 ad oggetto: “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all’utilizzazione urbanistica” – scala 1:10.000 aggiornata e modificata,
  - Elaborato 15.1 ad oggetto: “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all’utilizzazione urbanistica” – scala 1:5000 aggiornata e modificata;
5. Di dare atto che gli elaborati cartografici e le N.T.A. approvati con il presente atto deliberativo aggiornano i corrispondenti elaborati e le N.T.A. del vigente P.R.G.C.
6. Di dare altresì atto che la Variante urbanistica al vigente PRGC oggetto della presente deliberazione è stata adeguata alle prescrizioni contenute nella D.D. n. 769 del 10/06/2015 con la quale il Settore Gestione Infrastrutture e Servizio Tutela Ambientale di questo Comune ha provveduto ad escludere, ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. N. 152/056 e s.m.i. e come previsto dalla DGR n. 12-8931 del 9/08/2008, la medesima Variante dallo svolgimento della successiva fase di V.A.S.;
7. Di dare atto che gli elaborati del permesso di costruire convenzionato ex art. 49, c. 4 L.U.R. dovranno essere adeguati alle prescrizioni formulate dagli Uffici comunali e/o dagli Enti territoriali competenti, come riportate nel verbale della Conferenza dei Servizi interna (e relativi allegati) del 23/09/15 e nella D.D. SUAP n. 1402-2427/15 del 13/10/2015;

8. Di dare atto che l'intervento edilizio attuativo della presente Variante resterà tra l'altro subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale ex art. 49 LUR che, oltre agli obblighi verso l'A.C. per l'assolvimento degli standard e per l'adozione di un Piano di gestione dell'emergenza, impegni il privato Proponente anche per misure di compensazione ambientale, da concertare con l'Ente Parco, che valgano a qualificare ulteriormente la Variante dal punto di vista naturalistico, considerato lo stralcio dell'area Frp3 dal perimetro delle Aree contigue del Piano d'Area del Parco del Po;
9. Di dare atto che il Dirigente del Settore è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
10. Di dare atto che del presente provvedimento verrà data notizia alle Amministrazioni interessate;
11. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17-bis, c. 4 lett. f) della LUR, la presente Variante urbanistica sarà efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.P.;
12. Di dare atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Illustra la proposta di deliberazione il Sindaco Paolo Montagna.

Il Presidente comunica che sono pervenuti **n. 8 emendamenti**, proposti dai Gruppi Consiliari di Forza Italia e Lega Nord e sottoscritti dai Cons. Zacà, Micheletti e Calligaro, (gli emendamenti n. 1), n. 3), n. 4), n. 6), n. 7) e n. 8) sono sottoscritti anche dal Cons. Demontis), i cui testi vengono allegati al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, contraddistinti con lettere A), B), C), D), E), F), G), H).

Il Presidente, su richiesta del Sindaco, non ricevendo opposizioni, alle ore 22.24 sospende temporaneamente i lavori consiliari per riunire la conferenza Capigruppo per la valutazione degli emendamenti proposti.

Alle ore 22.42 il Presidente invita il Segretario Generale a procedere all'appello il cui risultato è il seguente:

Presenti il Sindaco n. 22 Consiglieri (Diego Artuso, Giuseppe Avignone, Gianfranco Demontis, Cosimo Ettore, Jennifer Furci, Alessandro Giachino, Pasquale Iorfino, Silvana Licata, Rita Longhin, Antonio Mammone, Ugolino Micheletti, Michele Morabito, Mario Nesci, Carlo Palenzona, Roberto Patriti, Biagio Ricco Galluzzo, Sergio Russo, Luca Salvatore, Abelio Viscomi, Stefano Zacà, Luciana Zampolli, Erika Zenatti)

Assenti n. 2 Consiglieri (Arturo Calligaro, Giuseppe Furino)

Accertato il numero legale in aula, riprendono i lavori del Consiglio Comunale.

Prendono la parola il Presidente, il Sindaco e i Consiglieri Furci, Giachino, Zacà, i cui interventi, qui integralmente richiamati, risultano come da registrazione su supporto magnetico posto agli atti e conservato nell'archivio comunale, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari.

Il Presidente, chiusa la discussione, pone in votazione la proposta di **emendamento n. 1** di cui all'allegato A) .

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Arturo Calligaro, Giuseppe Furino

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri

Votanti n. 20 Consiglieri

Voti favorevoli n. 4

Astenuti n. 3

(Cons. Ettore, Longhin, Salvatore)

Voti contrari n. 16

(Artuso, Avignone, Furci, Iorfino, Licata, Mammone, Montagna, Morabito, Nesci, Palenzona, Patriti, Ricco Galluzzo, Russo, Viscomi, Zampolli, Zenatti)

Non partecipanti al voto zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di RESPINGERE l' emendamento n. 1 di cui all'allegato A).

Il Presidente pone in votazione la proposta di **emendamento n. 2** di cui all'allegato B) .

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Arturo Calligaro, Giuseppe Furino

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri

Votanti n. 20 Consiglieri

Voti favorevoli n. 4

Astenuti n. 3 (Cons. Ettore, Longhin, Salvatore)

Voti contrari n. 16 (Artuso, Avignone, Furci, Iorfino, Licata, Mammone, Montagna, Morabito, Nesci, Palenzona, Patriti, Ricco Galluzzo, Russo, Viscomi, Zampolli, Zenatti)

Non partecipanti al voto zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di RESPINGERE l' emendamento n. 2 di cui all'allegato B).

Il Presidente pone in votazione la proposta di **emendamento n. 3** di cui all'allegato C) .

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Arturo Calligaro, Giuseppe Furino

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri

Votanti n. 20 Consiglieri

Voti favorevoli n. 4

Astenuti n. 3 (Cons. Ettore, Longhin, Salvatore)

Voti contrari n. 16 (Artuso, Avignone, Furci, Iorfino, Licata, Mammone, Montagna, Morabito, Nesci, Palenzona, Patriti, Ricco Galluzzo, Russo, Viscomi, Zampolli, Zenatti)

Non partecipanti al voto zero

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

### DELIBERA

di RESPINGERE l' emendamento n. 3 di cui all'allegato C).

Il Presidente pone in votazione la proposta di **emendamento n. 4** di cui all'allegato D) .

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Arturo Calligaro, Giuseppe Furino

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri

Votanti n. 20 Consiglieri

Voti favorevoli n. 4

Astenuti n. 3

(Cons. Ettore, Longhin, Salvatore)

Voti contrari n. 16

(Artuso, Avignone, Furci, Iorfino, Licata, Mammone, Montagna, Morabito, Nesci, Palenzona, Patrì, Ricco Galluzzo, Russo, Viscomi, Zampolli, Zenatti)

Non partecipanti al voto zero

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

### DELIBERA

di RESPINGERE l' emendamento n. 4 di cui all'allegato D).

Il Presidente pone in votazione la proposta di **emendamento n. 5** di cui all'allegato E) .

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Arturo Calligaro, Giuseppe Furino

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri

Votanti n. 20 Consiglieri

Voti favorevoli n. 4

Astenuti n. 3 (Cons. Ettore, Longhin, Salvatore)  
Voti contrari n. 16 (Artuso, Avignone, Furci, Iorfino, Licata, Mammone, Montagna, Morabito, Nesci, Palenzona, Patriti, Ricco Galluzzo, Russo, Viscomi, Zampolli, Zenatti)

Non partecipanti al voto zero

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

#### DELIBERA

di RESPINGERE l' emendamento n. 5 di cui all'allegato E).

Il Presidente pone in votazione la proposta di **emendamento n. 6** di cui all'allegato F) .

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Arturo Calligaro, Giuseppe Furino.

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n.23 Consiglieri  
Votanti n. 23 Consiglieri  
Voti favorevoli n. 23  
Astenuti zero  
Voti contrari zero  
Non partecipanti al voto zero

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

#### DELIBERA

di APPROVARE l' emendamento n. 6 di cui all'allegato F).

Il Presidente pone in votazione la proposta di **emendamento n. 7** di cui all'allegato G) .

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Arturo Calligaro, Giuseppe Furino

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri  
Votanti n. 20 Consiglieri

Voti favorevoli n. 4  
Astenuti n. 3 (Cons. Ettore, Longhin, Salvatore)  
Voti contrari n. 16 (Artuso, Avignone, Furci, Iorfino, Licata, Mammone, Montagna, Morabito, Nesci, Palenzona, Patriti, Ricco Galluzzo, Russo, Viscomi, Zampolli, Zenatti)

Non partecipanti al voto zero

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

#### DELIBERA

di RESPINGERE l' emendamento n. 7 di cui all'allegato G).

Il Presidente pone in votazione la proposta di **emendamento n. 8** di cui all'allegato H) .

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:

Arturo Calligaro, Giuseppe Furino

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri  
Votanti n. 20 Consiglieri  
Voti favorevoli n. 4  
Astenuti n. 3 (Cons. Ettore, Longhin, Salvatore)  
Voti contrari n. 16 (Artuso, Avignone, Furci, Iorfino, Licata, Mammone, Montagna, Morabito, Nesci, Palenzona, Patriti, Ricco Galluzzo, Russo, Viscomi, Zampolli, Zenatti)

Non partecipanti al voto zero

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

#### DELIBERA

di RESPINGERE l' emendamento n. 8 di cui all'allegato H).

Terminata la votazione degli emendamenti;

Preso atto che risultano respinti gli emendamenti n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 7 e n. 8 ed approvato il solo emendamento n. 6, di cui all'allegato F), il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione così come modificata dall'emendamento n. 6 di cui all'allegato F).

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 2 Consiglieri:



Torino), oltre agli uffici comunali del SUAP e dell'Urbanistica, essendo pervenuto anche il parere dell'Ente Parco, oltre a raggiungersi un'espressione positiva, di massima, per l'accoglimento della proposta della Soc. Abrate Tour Srl, purchè seguendosi l'iter della Variante Urbanistica "semplificata" di cui all'art. 17-bis, c. 4 e ss. della L.R. n. 56/77 e s.m.i., nonché dell'art. 8 del DPR 160/2010 (Regolamento del SUAP), veniva evidenziato dalle Amministrazioni presenti l'interesse pubblico per la realizzazione del villaggio turistico della Soc. Abrate Tour, anche nella considerazione dell'avvenuta chiusura del villaggio turistico di "Villa Rey" in Torino e dell'assenza di strutture ricettive similari sul territorio, a fronte della recente vocazione turistica, in via di espansione, del territorio dell'area metropolitana di Torino e considerati anche - in allora - eventi importanti quali le Celebrazioni di Don Giovanni Bosco, l'Ostensione della Santa Sindone ed il riconoscimento di Torino quale Capitale europea dello Sport per l'anno 2015.

Anche la nuova Amministrazione Comunale insediata nel mese di giugno 2015 crede fortemente nelle potenzialità turistiche di Moncalieri e dell'area torinese, e per questo crede fortemente nell'importanza della realizzazione del progetto del villaggio turistico nell'area di C. so Trieste. L'area prescelta presenta infatti il vantaggio di essere collocata all'ingresso/uscita tra le città di Torino e di Moncalieri, in posizione comodamente raggiungibile dal sistema Autostrada-Tangenziali, in una posizione urbana che forma oggetto - per il Comune di Torino - di nuove iniziative di sviluppo (col recupero del Palazzo Nervi, l'area di Piazza Bengasi, lo sviluppo della linea della metropolitana, la nuova sede regionale), nonché oggetto - per il Comune di Moncalieri - di iniziative di opportuno recupero per scopi di fruizione naturalistica e turistica dell'area del Parco delle Vallere, gestita dall'Ente Parco, alla confluenza del fiume Po e del torrente Sangone.

Per questo, in data 23/10/2014 la Soc. Abrate Tour ha presentato formale istanza al SUAP di Moncalieri per l'attivazione di procedura ai sensi delle norme richiamate sopra per l'approvazione di Variante urbanistica "semplificata" e conseguente approvazione di progetto edilizio per la realizzazione di villaggio turistico "all'aperto" ex L.R. 54/79 (senza strutture fisse per il soggiorno/pernottamento dei clienti, bensì sole tende o roulotte mobili nonché strutture accessorie quali edificio per servizi igienici e locale per reception e ristorante) nell'area in fregio al C. so Trieste.

Infatti, la normativa del PRGC vigente relativa all'area suddetta \_art. 28\_13\_2 delle NtA\_ non contempla, a tutt'oggi, la possibilità di realizzare interventi con destinazione ricettiva.

La suddetta area era, fino a tempi recenti, caratterizzata da un doppio regime vincolistico in termini paesaggistici ed ambientali, essendo vincolata sia ai sensi del D. Lgs. N. 42/04\_Codice dei Beni Ambientali\_ per via della vicinanza del fiume Po, sia in quanto ricompresa nel perimetro delle cd. "Aree contigue" del Parco del Po, normate dal Piano d'Area del Parco stesso, ai sensi della L.R. n. 28/99.

Al riguardo, il Piano d'Area non contemplava la possibilità di realizzare alcun tipo di intervento edilizio sull'area *de quo*, fuorchè interventi di mero recupero ambientale del sito, per lo più rimessi quindi ad iniziative delle Amministrazioni pubbliche.

A fronte di ciò, quindi, tramite deliberazione n. 71/15 del 5/03/2015, assunta anche all'esito di apposito tavolo tecnico convocato tra le Amministrazioni interessate e del parere favorevole dell'Ente Parco, l'A.C. moncalierese ha deliberato l'invio alla Giunta regionale di una proposta concernente lo stralcio dell'"area Abrate" dal perimetro delle aree contigue del Piano d'Area del Parco del Po, ai fini del raggiungimento dell'"Intesa" ex art. 6, c. 1° L.R. n. 19/2009.

Con quella deliberazione, in particolare, l'Amministrazione comunale, dopo aver premesso che:

*"rilevato che su parte del comparto sopra descritto, che ricade in area normativa Fv2\* del vigente PRGC, è in corso di esame una proposta di variante urbanistica semplificata ex art. 17-bis, comma 4 L.U.R. per la realizzazione di un complesso ricettivo all'aperto ai sensi della L.R. N. 54/1979, la cui attuazione, stante il basso impatto ambientale della proposta insediativa, oltre a garantire la riqualificazione ambientale dell'area con attività compatibile con la fruizione sociale del Parco delle Vallere, costituisce altresì obiettivo strategico per l'Amministrazione Comunale al fine di garantire e promuovere sul territorio moncalierese una struttura ricettiva all'aperto"*

funzionale agli eventi connessi a Torino Capitale dello Sport 2015, all'Ostensione della Sindone e ad Expo 2015, di forte richiamo turistico”, ha poi disposto (cfr. letteralmente):

4. *“di approvare, per le ragioni di cui in premessa, il documento ad oggetto: “Comune di Moncalieri. Proposta di ripermimetrazione dell'Area contigua “f3” della Fascia Fluviale del Po, tratto torinese”, .... omissis.....,*
5. *Di dare atto che, sulla base di specifiche esigenze locali e di governo del territorio come relazionate nel documento di cui al punto 1) della presente deliberazione, si propone alla Regione Piemonte di modificare il perimetro dell'Area Contigua “f3” stralciando le porzioni di territorio moncalierese poste ad Est di Corso Trieste, dal confine con la Cascina Vallere fino al Ponte Vecchio sul fiume Po e, a seguire verso Sud, le aree poste in sponda Sx del Fiume Po delimitate dalle vie Piazza del Fieno e Largo Pastrengo ed a Sud dal rio Madonnina, come meglio rappresentate nelle planimetrie allegate al predetto documento,*
6. *.... Omissis.....”.*

A seguito del provvedimento comunale sopracitato, la Giunta regionale – riconoscendo anche l'interesse pubblico connesso al nuovo villaggio turistico in area a confine tra i Comuni di Moncalieri e Torino - ha disposto quindi, tramite DGR n. 29-1227 del 23/03/2015, l'esclusione di porzione dell'area contigua “f3,” comprensiva dell'area Abrate, dal perimetro delle aree contigue del Piano d'Area (PdA) del Parco del Po, in tal modo rimuovendo il vincolo delle NtA del PdA che escludeva la realizzabilità di interventi diversi dal mero recupero naturalistico, alle sole condizioni per cui:

- *“Venga comunque mantenuta una fascia classificata come “area contigua” ai confini della Riserva naturale “Le Vallere” (n.d.r.: fascia “cuscinetto”),*
- *Venga esclusa dall'intervento turistico-ricettivo formante oggetto del permesso di costruire che ha attivato la procedura di Variante urbanistica la realizzazione degli specchi d'acqua artificiali....omissis....,*
- *L'intervento turistico-ricettivo venga adeguatamente mitigato da opportune opere a verde, con l'esclusivo impiego di specie autoctone,*
- *A fronte della mancata attuazione degli interventi di rinaturalizzazione previsti dal Piano d'Area nella porzione di Area contigua di cui è stato proposto ed approvato lo stralcio, vengano previste adeguate misure di compensazione a carico dei proponenti dell'intervento turistico-ricettivo, le quali (misure) dovranno essere necessariamente costituite dalla realizzazione di congrue ed adeguate opere di rinaturalizzazione, previ opportuni accordi con l'Ente di gestione delle Aree protette del Po e della Collina torinese, con l'impiego esclusivo di specie autoctone, su terreni adiacenti o comunque siti nel territorio limitrofo e ricadenti nei confini dell'area protetta o dell'area contigua”.*

Scopo della delibera comunale è stato invece anche quello di consentire, unitamente alla realizzazione di un intervento funzionale alla vocazione turistica dell'area metropolitana torinese e consono ad obiettivi di sostenibilità ambientale, l'obiettivo dell'allontanamento dal sito delle preesistenti attività improprie, illegittime e non coerenti con l'intorno ambientale.

Con lo stralcio dell'area di intervento dal perimetro delle aree contigue del PdA del Parco del Po, la proposta della soc. Abrate Tour per Variante urbanistica di iniziativa privata per la realizzazione del nuovo villaggio turistico nell'area limitrofa al Parco delle Vallere ha potuto quindi riprendere, dopo un iniziale stallo, nuovo rilancio.

Infatti, dopo due riunioni della “prima” Conferenza dei Servizi ex art. 17-bis LUR (rispettivamente in data 12/01/15 e 9/02/15) nelle quali è stato rilevato l'ostacolo del PdA, è stata necessaria l'adozione della DGC e della DGR sopracitate affinché in data 13/04/2015 l'iter della Conferenza potesse aver seguito attraverso la convocazione della “seconda Conferenza”.

Dopo una fase – dall'11 Febbraio 2015 al 12 Marzo 2015 - di pubblicazione dei documenti costituenti la proposta di Variante urbanistica, tale 2^ Conferenza dei servizi di SUAP del 13/04/15 ha riguardato “la parte urbanistica” in coordinamento e conseguenza alla Conferenza “ambientale” riguardante la fase di Verifica di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica, pubblicata a decorrere

dal 21/11/2014) e di “pre-screening” per Verifica di V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale, pubblicata dal 14/11/2014 al 24/11/2014) ai sensi dell’art. 15 della L. 116/2014 e dell’art. 10 della L.R. n. 40/98, la quale ultima aveva già peraltro stabilito unanimemente l’esclusione della Variante medesima dall’assoggettamento alle ulteriori fasi ambientali.

La 2<sup>a</sup> Conferenza di SUAP ha quindi da un lato acquisito tutti i pareri “unici”, definitivi e favorevoli con condizioni, delle Amministrazioni preposte agli aspetti urbanistici (Regione, Città metropolitana, Servizio Urbanistica comunale, Ente Parco), dall’altro ha preso atto dell’assenza di “osservazioni” in ordine alla proposta di Variante.

Anche in ordine alla fase ambientale per Verifica di V.I.A. e di V.A.S., del resto, non risulta pervenuta alcuna “osservazione”.

Tuttavia, all’esito della Conferenza dell’Aprile 2015, lo SUAP ha provveduto a ri-pubblicare – dal 14/07/2015 al 13/08/15 – i documenti amministrativi e tecnici costituenti la “Proposta di Variante urbanistica Abrate Tour”, dato che quelli sono stati nel frattempo aggiornati alle prescrizioni contenute nei pareri resi in Conferenza.

Anche al termine di questa nuova fase di pubblicazione non è pervenuta alcuna “osservazione”.

Quindi, in data 17/09/15 anche la Commissione edilizia comunale nonché la Commissione Paesaggistica del 15/09/15 hanno espresso, seppur con condizioni, parere favorevole all’accoglimento del progetto architettonico per rilascio di permesso di costruire, titolo che andrà preceduto dal rilascio di Autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. N. 42/04 e s.m.i. (limitatamente ad una porzione dell’area a parcheggio).

Come statuito nel nuovo art. 28.13.1 ter delle NTA del PRGC discendente dalla Variante al Piano riguardo alla nuova area di intervento, siglata come area “Frp3”, il rilascio del permesso di costruire avverrà a seguito della stipula di apposita Convenzione edilizia disciplinante gli standard, gli obblighi e le compensazioni ambientali a carico della Soc. Abrate Tour Srl, previo conforme parere dell’Ente Parco, convenzione il cui schema andrà preventivamente approvato dalla Giunta comunale.

Tale Convenzione terrà conto anche dei necessari apprestamenti riguardanti le misure di evacuazione di emergenza dall’area *de quo*, da concertare con gli organi comunali competenti alle attività di protezione civile, considerato che per questa area – già classificata in parte in classe di rischio idrogeologico IIIb1 ed in parte in classe IIIa (in base alla Variante 15 al PRGC vigente, di adeguamento al PAI\_ Piano di Assetto Idrogeologico), è stata prevista dalla proposta di Variante urbanistica e sulla scorta (anche) del parere favorevole del Settore regionale Prevenzione del Rischio Idrogeologico, una specifica disciplina del rischio idrogeologico, prevedendosi cioè una nuova normativa e sottoclasse di rischio specifiche\_definita IIIb1a ai sensi del nuovo art. 14-bis delle NTA del PRGC, e quindi un doppio regime applicabile – rispettivamente prima e dopo la realizzazione degli interventi di difesa idraulica a carico dell’A.I.P.O. sull’area. Su quest’area infatti, in assenza e prima dei suddetti interventi di difesa idraulica, potranno essere realizzati solo interventi funzionali al “villaggio turistico all’aperto” normato dalla L.R. n. 54/79, in base alle norme (e con gli assenti) previste per la nuova classe IIIb1a dall’art. 14-bis delle NTA del PRGC, nonché con “gli indici” e le condizioni previsti dall’art. 28.13.1-ter della nuova area urbanistica Frp3. Invece, ad avvenuta realizzazione delle opere idrauliche dell’A.I.P.O., potranno essere realizzate anche opere differenti da quelle concernenti il villaggio turistico. Il rilascio del permesso edilizio dovrà comunque ottenere anche il parere favorevole dell’A.I.P.O., ai sensi degli artt. 30 e 38 delle NTA del PAI, richiamati dalle nuove norme comunali.

Infine, va ricordato che in data 10/06/2015, tramite determinazione n. 769, il dirigente del competente Settore comunale Gestione Infrastrutture e Servizio Tutela Ambientale ha adottato il provvedimento formale di esclusione della proposta di Variante urbanistica “Abrate Tour” dall’assoggettamento alla fase di VAS.”

Considerato che l’area in proprietà della Soc. Abrate Tour Srl (di seguito definita “Proponente”) è attualmente classificata dal PRGC vigente con la sigla FV2\*, quale porzione della più vasta area

FV\* normata dall'art. 28\_13\_2 delle NtA, *“da attuare con l'intervento previsto per la limitrofa zona “Tr” a fronte di C. so Trieste con formazione di verde e parcheggi”*, e che l'art. 28\_8\_1 delle NtA relativo alla citata area “Tr” dispone che gli usi previsti per questa trovino attuazione attraverso Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.);

Vista la DGC n. 71 del 5/03/15, di approvazione di proposta di ri-definizione del perimetro dell'Area contigua “f3” del Piano d'Area del Parco del Po;

Vista la DGR n. 29-1227 del 23/03/2015, con la quale la Regione Piemonte ha accolto la suddetta proposta dell'Amministrazione comunale moncalierese, comportante l'esclusione dell'“area Abrate” dal perimetro delle Aree contigue;

Visto il verbale della seconda Conferenza dei Servizi di SUAP ex art. 17-bis L.R. n. 56/77 e s.m.i. svoltasi in data 13/04/2015, e gli uniti pareri “unici” ad essa finalizzati ed espressi dalle Amministrazioni interessate al procedimento;

Visto il provvedimento di esclusione della proposta di Variante in argomento dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), adottato tramite D.D. n. 769 del 10/06/2015;

Visto l'esito della Commissione Edilizia del 17/09/15, nonché quello della Commissione paesaggistica del 15/09/15;

Dato atto che, in funzione del rilascio del provvedimento abilitativo edilizio, dovrà essere approvato apposito schema di Convenzione edilizia riguardante, oltre gli obblighi convenzionali afferenti al reperimento degli standard di legge, le procedure di allertamento ed evacuazione di emergenza, gli obblighi post operam, anche gli impegni e le opere di prestarsi da parte della Soc. Abrate Tour a titolo di compensazioni ambientali collegate alla Variante urbanistica, da concertarsi preventivamente con l'Ente di gestione del Parco del Po e della Collina torinese;

Dato altresì atto che in funzione del rilascio del permesso di costruire dovrà essere anche acquisito il Nulla Osta dell'Ente titolare di parte dell'infrastruttura stradale del C. so Trieste, Soc. Ativa SpA, nonché il Nulla Osta in linea idraulica del.A.I.PO;

Visto il provvedimento del SUAP D.D. n. 2.427-1.402/2015 del 13/10/2015, di approvazione del verbale della “seconda” Conferenza dei Servizi del SUAP del 13/04/2015 costituente, ai sensi dell'art. 17-bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del DPR 160/2010, unitamente ai documenti ed elaborati progettuali, Proposta di Variante urbanistica “semplificata” per la realizzazione di villaggio turistico all'aperto in area al civ. n. 60 del C. so Trieste;

Ritenuto corrispondente al pubblico interesse dell'A.C. approvare la documentazione costituente la suddetta Proposta di Variante urbanistica comportante l'introduzione di una nuova area normativa siglata Frp3, e relativa sottoclasse di sintesi del rischio idrogeologico IIIb1a, normate dai nuovi art. 28\_13\_1ter ed art. 14-bis delle NtA del PRGC;

Viste le schede relative al nuovo art. 28\_13\_1ter, rubricato *“Area compresa nel PTO regionale per attrezzature turistico-ricettive all'aperto di carattere privato”*, nonché al nuovo art. 14-bis ad oggetto *“ Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal PRG nelle varie parti del territorio nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso”*, concertate con tutte le Amministrazioni presenti nell'ambito della Conferenza dei Servizi di SUAP e da introdurre, tramite la Variante urbanistica in oggetto, nell'apparato normativo delle NtA del PRGC;

Considerato che, sebbene la proposta di riclassificazione di porzione (proprietà Abrate Tour Srl) dell'area Fv2\* nella nuova area Frp3 comporti la sottrazione di tale area allo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) previsto dall'art. 28\_8\_1 per la realizzazione dei servizi pubblici (verde e parcheggi) necessari alle trasformazioni edilizie che si volessero attuare nella zona “Tr”, il Proponente ha comunque dimostrato puntualmente la possibilità per quest'ultima area di completare le attuazioni previste dalla scheda di Piano vigente garantendo la dotazione dei servizi pubblici indicata anche in assenza delle aree in Fv2\* formanti oggetto della proposta di Variante.

Considerato infatti che, sulla base della comparazione tra uno scenario ipotetico “A” concernente l'attuazione del SUE per le aree Tr/Fv2\* con il PRGC vigente ed in assenza della Variante ed uno scenario ipotetico “B” corrispondente alla simulazione dell'attuazione del SUE per le aree Tr e Fv2\* in seguito alla Variante (e quindi con lo scorporo della porzione in Fv2\* oggetto della

Variante), è stato dimostrato sia che tale Variante non compromette l'attuazione degli interventi previsti dal SUE (sulla nuova area "ridotta") Tr/Fv2\*, sia che essa non compromette la possibilità di ricavare tutti i servizi pubblici determinabili dalla scheda normativa di cui all'art. 28\_8\_1, sia infine che non vengono in alcun modo compromessi i diritti dei terzi, in quanto non si mettono in atto riduzioni di indice edificatorio in base alla scheda di cui all'art. 28\_8\_1, né esclusioni di aree soggette a SUE che non siano in proprietà del "Proponente";

Quest'ultimo invece, per effetto della Variante verrà ad auto-ridurre la capacità edificatoria dei propri fondi, considerata la riduzione dell'Indice di edificabilità territoriale ("It") che, in base al nuovo art. 28\_13\_1ter, passa da 0,50 mq/mq a 0,12 mq/mq.

Oltretutto, considerato il 2° comma della nuova norma, sull'area *de quo* sarà ammessa "nelle more della realizzazione delle specifiche opere di mitigazione del rischio idrogeologico previste dal Cronoprogramma di cui alla Variante n. 15 al vigente PRGC, una edificabilità massima pari a 947 mq di SUL – corrispondenti ai dati dell'attuale progetto edilizio - equivalente ad un "It" pari a 0,06 mq/mq. In tale fase sarà comunque mantenuta l'edificabilità residua, fino al raggiungimento dell'Indice Territoriale di 0,12 mq/mq (per ulteriori mq. 947 di SUL), (peraltro) da attuarsi unicamente sull'area Tr, nell'ambito del SUE prescritto dall'art. 28\_8\_1 del vigente PRGC".

Ed ancora, la disposizione citata precisa poi che: "a seguito della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio ed ad avvenuto collaudo delle medesime, sarà possibile sviluppare all'interno della (nuova) area urbanistica in oggetto, la massima capacità edificatoria residua dell'area, fino a raggiungere l'Indice territoriale fissato in 0,12 mq/mq. Tale quantità dovrà essere calcolata sottraendo alla massima capacità edificatoria dell'area le superfici già realizzate in loco e quelle eventualmente trasferite ed attuate in area Tr", e che: "la capacità insediativa dell'insediamento ricettivo all'aperto non potrà comunque superare la quantità di SUL complessiva pari a 1.893 mq."

Da quanto sopra risulta quindi che il "Proponente", oltre ad accettare (per il tramite della Variante) una "immediata" riduzione della propria capacità edificatoria (da 0,50 mq/mq a 0,12 mq/mq, ossia da mq 8.292,5 di SLP a mq. 1.893, con un saldo negativo pari a 6.400 mq di SLP) che, col Piano vigente, risulterebbe trasferibile su area "Tr", accetta anche una temporanea "inibizione" all'utilizzo di quella capacità edificatoria complessiva sulla nuova area "Frp3".

Ribadito che la nuova scheda normativa di cui all'art. 28\_13\_1ter delle NtA prevede comunque che, a fronte di un progetto edilizio che riguardi la costruzione di villaggio turistico all'aperto, prima e nelle more della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico, vadano comunque osservate determinate condizioni, verifiche ed assensi che riguardino la compatibilità degli interventi privati con condizioni di sicurezza idraulica, compatibilmente anche con il nuovo art. 14-bis delle NtA del PRGC relativo alla nuova sottoclasse di sintesi della pericolosità geomorfologica IIIb1a, oltre a doversi approvare uno specifico Piano di gestione dell'emergenza coordinato col Piano comunale di Protezione Civile;

Ricordati i seguenti parametri ulteriori che verrebbero introdotti, per effetto della Variante, dall'art. 28\_13\_1ter delle NtA riguardo alla nuova area Frp3:

- Edificabilità Territoriale (It): 0,12 mq/mq
- Edificabilità Fondiaria (If): 0,15 mq/mq
- Altezza massima degli edifici: 7,50 mt (2 p.f.t.)
- Superficie coperta massima fondiaria: 25%
- Standard urbanistici pari al 100% delle SUL edificabili, con una dotazione minima per parcheggi pubblici in misura non inferiore al 50%
- Parcheggi pubblici (ulteriormente) dimensionati in misura proporzionale alla massima capacità ricettiva dell'intervento, secondo il parametro 2,5 mq/utente;

Visto l'esame dell'istanza nella Commissione urbanistica del 15/10/2015;

Considerato che, sulla scorta di quanto evidenziato sopra, ricorrono tutti i presupposti, le condizioni e le valutazioni tecniche favorevoli all'approvazione della Proposta di Variante urbanistica

“semplificata” citata in oggetto, ivi risultando emergere anche l’interesse pubblico dell’Amministrazione comunale all’intervento proposto dalla Soc. Abrate Tour Srl;

Tutto ciò premesso,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l’art. 17-bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Visto l’art. 8 del DPR 160/2010;

Visti gli artt. 14 e ss. della L. n. 241/90 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o minore entrata;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all’art. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

### **DELIBERA DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

13. di prendere atto del provvedimento adottato dal SUAP in data 13/10/2015, tramite D.D. n. 2.427-1.402/15, riguardante approvazione del verbale del 13/04/15 della “seconda” Conferenza dei Servizi prevista dall’art. 17-bis L.R. n. 56/77 e s.m.i. concernente “Proposta di Variante urbanistica semplificata per la realizzazione di progetto per Villaggio turistico all’aperto in Comune di Moncalieri, in area in fregio al C. so Trieste”;
14. di prendere atto del provvedimento adottato dal Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture tramite D.D. n. 769 del 10/06/2015 riguardante l’esclusione, con prescrizioni, della proposta di Variante sopraccitata dall’assoggettamento alla fase di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. N. 152/06 e s.m.i.;
15. di dare atto che gli elaborati rassegnati dal SUAP unitamente alla determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi del 13/04/15, costituenti la “proposta di Variante urbanistica ex art. 17-bis della Soc. Abrate Tour Srl”, sono stati adeguati alle condizioni e prescrizioni stabilite sia dalla Conferenza stessa, sia dalla Regione Piemonte tramite DGR n. 29-1227 del 23/03/2015;
16. di approvare il progetto di Variante urbanistica ex art. 17-bis, c. 4, lett. f) della L.U.R. al vigente PRGC ad oggetto: “intervento di trasformazione e riordino a fini turistico-ricettivi all’interno dell’area Frp3 del PRGC della Città di Moncalieri - realizzazione di villaggio turistico all’aperto ex L.R. n. 54/79 in Comune di Moncalieri, C. so Trieste 60” proposto dalla Soc. Abrate Tour Srl e dai Sigg. Giuseppe, Aldo e Paola Boniscontro, a firma dell’Arch. Carlo Alberto Rigoletto ed altri professionisti, e costituito dagli elaborati tecnici di seguito elencati:
  - Relazione illustrativa di Variante comprensiva degli estratti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC (nuovo art. 28\_13\_1ter relativo alla nuova zona urbanistica “Frp3” e nuovo art. 14-bis relativo alla nuova sottoclasse di sintesi della pericolosità geomorfologica IIIb1a), dell’Elaborato ad oggetto: “Quadro della pericolosità per dissesto idraulico”, dell’elaborato 1A ad oggetto: “Tavola di inquadramento urbanistico” e delle Tavv. 1V: “Stralcio planimetria di PRGC vigente”, 2V: “Stralcio planimetria di PRGC vigente”, 3V: “Stralcio planimetria di PRGC con inserimento della Variante”, 4V: “Stralcio di planimetria di PRGC con evidenziazione delle differenze”, 5V: “Definizione delle Aree dense, di transizione e libere”;



Voti favorevoli n. 19

Astenuti n. 4 (Cons. Demontis, Giachino, Micheletti, Zacà)

Voti contrari zero

Non partecipanti al voto zero

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

### DELIBERA

di APPROVARE l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra riportata.



**IL PRESIDENTE**



Diego ARTUSO

(firmato digitalmente)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Donatella MAZZONE

(firmato digitalmente)

---

ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 NOVEMBRE 2015.

EMENDAMENTO N. 1 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

“INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI – REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60”.

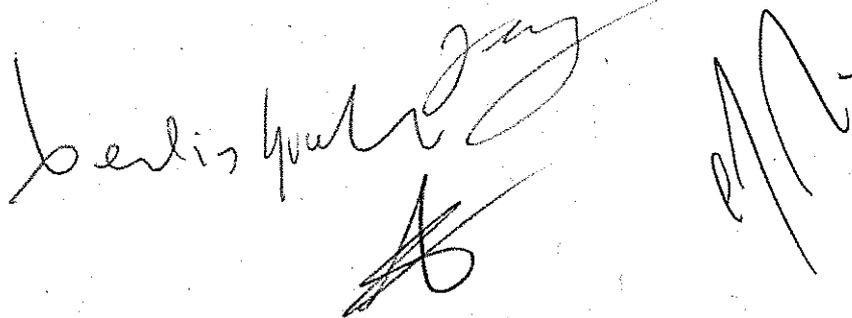
A pagina 2 riga 18

***Sostituire il seguente capoverso:***

“anche nella considerazione dell'avvenuta chiusura del villaggio turistico di "Villa Rey" in Torino e dell'assenza di strutture ricettive simili sul territorio, a fronte della recente vocazione turistica, in via di espansione, del territorio dell'area metropolitana di Torino.”

***Con il seguente capoverso:***

“anche nella considerazione dell'avvenuta chiusura del villaggio turistico di "Villa Rey" in Torino, **trasformato in campo attrezzato per popolazioni nomadi dedite all'attività di "giostraio"**, nonostante la contestuale assenza di strutture ricettive simili sul territorio, a fronte della recente vocazione turistica, in via di espansione, del territorio dell'area metropolitana di Torino.”

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, cursive signature that appears to read 'Berlino'. To its right, there are several smaller, more stylized initials and signatures, including one that looks like 'AB' and another that is a simple, bold stroke.

EMENDAMENTO N. 1 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO AI FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FPR3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60"

Parere di regolarità tecnica: <sup>contatto</sup> favorevole ai sensi degli art.li 49 e 147 bis del D.Lvo 18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Data

30/10/15

*in quanto l'affermazione risulta non documentata nelle Conferenze dei Servizi tenutesi in merito urbanistica in ESAME*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Arch. Nicola PALLA)

**ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 NOVEMBRE 2015.**

**EMENDAMENTO N. 2 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:**

**“INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICCETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI – REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60”.**

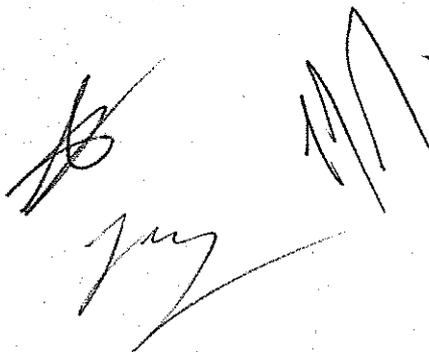
A pagina 2 riga 18

***Dopo il capoverso:***

“L'area prescelta presenta infatti il vantaggio di essere collocata all'ingresso/uscita tra le città di Torino e di Moncalieri, in posizione comodamente raggiungibile dal sistema AutostradaTangenziali, in una posizione urbana che forma oggetto - per il Comune di Torino - di nuove iniziative di sviluppo (col recupero del Palazzo Nervi, l'area di Piazza Bengasi, lo sviluppo- della linea della metropolitana, la nuova sede regionale), nonché oggetto - per il Comune di Moncalieri di iniziative di opportuno recupero per scopi di fruizione naturalistica e turistica dell'area del Parco delle Vallere, gestita dall'Ente Parco, alla confluenza del fiume Po e del torrente Sangone.”

***Aggiungere il seguente capoverso:***

“Quest'area è stata già oggetto di iniziative urbanistiche, intraprese dalle precedenti amministrazioni, che hanno consentito la realizzazione di deturpanti opere edilizie, che hanno compromesso la “sky-line” della collina Moncalierese.”

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct marks: a stylized signature on the left, a signature in the middle, and a set of initials 'MM' on the right.

EMENDAMENTO N. 2 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO AI FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FPR3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60"

Parere di regolarità tecnica: <sup>Centrato</sup> favorevole ai sensi degli art.li 49 e 147 bis del D.Lvo 18/08/2000 n.267 e s.m.i.

*in quanto l'atto di emendamento non pertiene all'atto deliberativo*

Data 30/10/15

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Arch. Nicola PALLA)

**ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 NOVEMBRE 2015.**

**EMENDAMENTO N. 3 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:**

**“INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICCETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI – REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60”.**

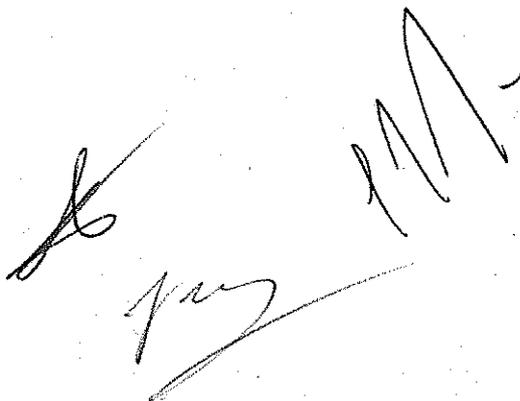
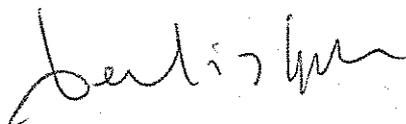
A pagina 5 riga 27

***Dopo il capoverso:***

“Dato atto che, in funzione del rilascio del provvedimento abilitativo edilizio, dovrà essere approvato apposito schema di Convenzione edilizia riguardante, oltre gli obblighi convenzionali afferenti al reperimento degli standard di legge, le procedure di allertamento ed evacuazione di emergenza, gli obblighi post operam, anche gli impegni e le opere di prestarsi da parte della Soc. Abrate Tour a titolo di compensazioni ambientali collegate alla Variante urbanistica, da concertarsi preventivamente con l'Ente di gestione del Parco del Po e della Collina torinese;”

***Aggiungere il seguente capoverso:***

“Tra gli obblighi post operam dovrà essere inserito l'obbligo di ripristino dell'area e di accettazione da parte della Soc. Abrate Tour, della destinazione a “Parco del Po”, escludendo in tal modo la possibilità di qualsivoglia vocazione edilizia per tale area, ciò senza alcuna pretesa risarcitoria.”



EMENDAMENTO N. 3 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO AI FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FPR3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60"

Parere di regolarità tecnica: <sup>contenuto</sup> favorevole ai sensi degli art.li 49 e 147 bis del D.Lvo 18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Data

30/10/15

per contenuto rispetto disposizioni D.G.R. n. 29-1227 del 23/3/2015 e D.D. n. 769 del 10/06/2015 e contenuto rispetto ai contenuti e finalità della progetto variante esplicito nella NT

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Arch. Nicola PALLA)

ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 NOVEMBRE 2015.

EMENDAMENTO N. 4 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

“INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICCETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI – REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60”.

A pagina 8 riga 42

*Nella parte deliberativa, dopo il punto 8, aggiungere il seguente punto 8bis:*

“Dare atto che, tra gli obblighi post operam dovrà essere inserito l'obbligo di ripristino dell'area e di accettazione da parte della Soc. Abrate Tour, della destinazione a “Parco del Po”, escludendo in tal modo la possibilità di qualsivoglia vocazione edilizia per tale area, ciò senza alcuna pretesa risarcitoria.”

*delo mro*

*[Handwritten signatures]*

EMENDAMENTO N. 4 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO AI FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FPR3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60"

Parere di regolarità tecnica: <sup>contorno</sup> favorevole ai sensi degli art.li 49 e 147 bis del D.Lvo 18/08/2000 n.267 e s.m.i. *per contrasto rispetto alla DGR n. 29-1227 del 23/3/2015 e*

Data 30/10/15

*DD. n. 769, del 10/06/2015 come recepito*

*non contenute nella precedente variante  
Ed. Espl. B.1.1 nelle N.T.A.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Arch. Nicola PALLA)

ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 NOVEMBRE 2015.

EMENDAMENTO N. 5 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

“INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICCETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI – REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60”.

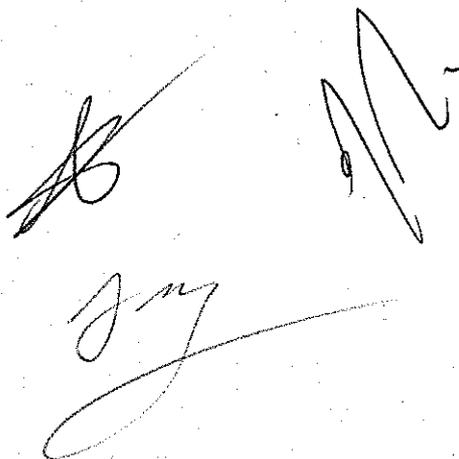
A pagina 2 terzultima riga

*Dopo il capoverso:*

“Al riguardo, il Piano d'Area non contemplava la possibilità di realizzare alcun tipo di intervento edilizio sull'area de qua, fuorché interventi di mero recupero ambientale del sito, per lo più rimessi quindi ad iniziative delle Amministrazioni pubbliche.

*Aggiungere il seguente capoverso:*

“Tenendo presente che il P.T.C.P. dispone che per le trasformazioni urbanistiche non debba essere più utilizzato suolo agricolo. Intendendo con “suolo agricolo” anche il territorio permeabile.”



EMENDAMENTO N. 5 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO AI FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FPR3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60"

Parere di regolarità tecnica: <sup>contorno</sup> favorevole ai sensi degli art.li 49 e 147 bis del D.Lvo 18/08/2000 n.267 e s.m.i. *quanto precisato non può essere valutato a priori perché*

Data 30/10/15

*valutabile dell'es Conferenza di Servizi  
E ~~non~~ nel quale la Città Metropolitana  
ha espresso parere di congruità  
rispetto al PRZ*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Arch.  PALLA)

ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 NOVEMBRE 2015.

EMENDAMENTO N. 6 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

"INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60".

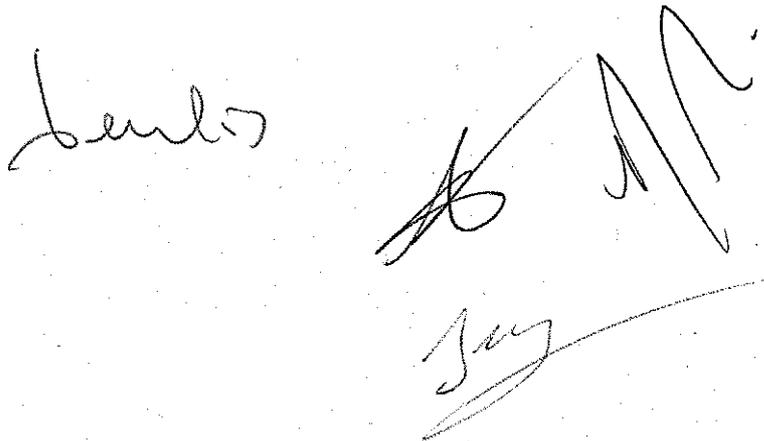
A pagina 6 penultimo capoverso

**Sostituire il capoverso:**

Da quanto sopra risulta quindi che il "Proponente", oltre ad accettare (per il tramite della Variante) una "immediata" riduzione della propria capacità edificatoria (da 0,50 mq/mq a 0,12 mq/mq, ossia da mq 8.292,5 di SLP a mq. 1.893, con un saldo negativo pari a 6.400 mq di SLP) che, col Piano vigente, risulterebbe trasferibile su area "Tr", accetterebbe anche una temporanea "inibizione" all'utilizzo di quella capacità edificatoria complessiva sulla nuova area "Frp3".

**Con il seguente capoverso:**

Da quanto sopra risulta quindi che il "Proponente", oltre ad accettare (per il tramite della Variante) una "immediata" riduzione della propria capacità edificatoria (da 0,50 mq/mq a 0,12 mq/mq, ossia da mq 8.292,5 di SLP a mq. 1.893, con un saldo negativo pari a 6.400 mq di SLP) che, col Piano vigente, risulterebbe trasferibile su area "Tr", accetta anche una temporanea "inibizione" all'utilizzo di quella capacità edificatoria complessiva sulla nuova area "Frp3".



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several initials and a signature on the right.

EMENDAMENTO N. 6 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO AI FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FPR3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60"

Parere di regolarità tecnica: favorevole ai sensi degli art.li 49 e 147 bis del D.Lvo 18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Data 30/10/15

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Arch. Nicola PALLA)

ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 NOVEMBRE 2015.

EMENDAMENTO N. 7 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

“INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI – REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60”.

A pagina 8 riga 42

*Nella parte deliberativa, dopo il punto 8, aggiungere il seguente punto 8ter:*

“Inoltre che, tra gli obblighi, dovrà essere inserita la norma che impegna la Soc. Abrate Tour, a garantire la totale permeabilità dei suoli oggetto dell'intervento edilizio consentito con la presente variante.”

*Carlo...*

*7*

*[Signature]*

*[Signature]*

EMENDAMENTO N. 7 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO AI FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FPR3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60"

Parere di regolarità tecnica: <sup>controllato</sup> favorevole ai sensi degli art.li 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000 n.267 e s.m.i. *per controllo rispetto ad ANTA della precedente variante (punto 3) e suoi contenuti e finché*

Data 30/10/15

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Arch. Nicola PALLA)

2

ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 NOVEMBRE 2015.

EMENDAMENTO N. 8 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

"INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICCETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60".

A pagina 8 riga 42

*Nella parte deliberativa, dopo il punto 8, aggiungere il seguente punto 8 quater:*

Infine il "Proponente", oltre ad accettare (per il tramite della Variante) una "immediata" riduzione della propria capacità edificatoria (da 0,50 mq/mq a 0,12 mq/mq, ossia da mq 8.292,5 di SLP a mq. 1.893, con un saldo negativo pari a 6.400 mq di SLP) che, col Piano vigente, risulterebbe trasferibile su area "Tr", accetta anche una definitiva "inibizione" all'utilizzo di quella capacità edificatoria complessiva sulla nuova area "Frp3".

*Barlocco*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

EMENDAMENTO N. 8 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 12 AD OGGETTO:

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO AI FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FPR3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO ALL'APERTO EX LR 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE, 60"

Parere di regolarità tecnica: <sup>contenuto</sup> favorevole ai sensi degli art.li 49 e 147 bis del D.Lvo 18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Data 30/10/15

*per quanto rispetto alle NTA (punto 2) della presente variante e suoi contenuti e finalità*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Arch. Nicola PALLA)



**CITTÀ DI MONCALIERI**

**IL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA (SUAP,EDPRIV)**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

*TIPO ATTO: Proposta Consiglio FD*

**OGGETTO: PROCEDIMENTO DI SPORTELLO UNICO PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL VIGENTE PRGC EX ART. 17-BIS, C. 4° LR 56/77 E S.M.I. AD OGGETTO: "INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE E RIORDINO A FINI TURISTICO-RICETTIVI ALL'INTERNO DELL'AREA FRP3 DEL PRGC DELLA CITTA' DI MONCALIERI - REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO TURISTICO ALL'APERTO EX LR N. 54/79 IN COMUNE DI MONCALIERI, CORSO TRIESTE 60".**

*Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° **1973661** del **20/10/2015**  
Data 20/10/2015*

*Il Dirigente del  
SETTORE PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA (SUAP,EDPRIV)  
PALLA NICOLA*

*(firmato digitalmente)*