



Copia

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI BALANGERO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.19**

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE N. 8 AL PRGC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, LEGGE REGIONALE 56/1977, CON MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE LIMITATAMENTE ALL'AREA DA1 – ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE.

L'anno **duemilaventisei** addì **quindici** del mese di **luglio** alle ore **ventuno** e minuti **zero** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Dr. ROMEO FRANCO - Sindaco	Sì
2. ROSSI STEFANO - Consigliere	Sì
3. MICHIARDI ANNA - Assessore	Sì
4. DE VITO ANDREA - Consigliere	Sì
5. CIANCI ANDREA - Consigliere	Sì
6. PITTON FEDERICA - Consigliere	Sì
7. CHIABRANDO MICHAEL - Consigliere	Sì
8. CAVALLI IVAN - Consigliere	Sì
9. ENRICI BELLOM FABIO - Consigliere	Sì
10. CATTELINO TONI DANIELE - Consigliere	Sì
11. CASASSA VIGNA MARILENA - Consigliere	Sì
12. BERGERO NELDA - Consigliere	Sì
13. VIRASCHI AMOS LUCA - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Sig. Dr. Francesco ROTONDO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Acquisiti agli atti i pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, ed essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor Dr. ROMEO FRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Balangero è dotato di P.R.G.C approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 14-14562 in data 17.01.2005;
- con deliberazione del C.C. n. 2 in data 10.01.2006 è stata approvata la prima variante parziale al PRGC vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 – 7° comma della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56;
- con Deliberazione del C.C. n. 14 in data 06-05-2008 il Comune di Balangero, ha approvato la seconda variante parziale al PRGC, ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- con Deliberazione di C.C. n. 21 in data 04-08-2009 il Comune di Balangero, ha approvato la terza variante parziale al PRGC, ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- con Deliberazione di C.C. n. 33 in data 15-12-2009 il Comune di Balangero, ha approvato la quarta variante parziale al PRGC, ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- con deliberazione di C.C. n. 13 in data 08/06/2010 il Comune di Balangero, ha approvato la quinta variante parziale al PRGC, ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 3 in data 20/03/2012 il Comune di Balangero ha approvato la sesta variante parziale al PRGC, ai sensi dell'art. 17 – 7° comma della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 8 in data 16/04/2013 il Comune di Balangero ha approvato una modifica al PRGC vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 12, lett. b) della Legge Regionale 56/77, come modificata dalla LR 3/2013, relativamente all'area DE1;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28.03.2017 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 14 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.07.2022 è stata approvata la Variante Semplificata al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17-bis, comma 6 della Legge Regionale 56/77, relativa all'intervento di RICONVERSIONE EX CASCINA SITUATA NEL NUCLEO STORICO A CENTRO DI ORIENTAMENTO E DI INFORMAZIONE GIOVANILE E DI SEGRETARIATO SOCIALE PER FASCE VULNERABILI;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 24.07.2025 è stato approvato il Progetto Definitivo della variante parziale n. 7 al PRGC vigente relativa all'Area del Chiappo distinta in Catasto al foglio n. 15, particelle n. 1360 (per l'intera superficie) -1361 (per la gran parte della superficie), da convertire da Area Residenziale di espansione CE8 ad Area per attrezzature di servizio pubblico S9C, con contestuale riduzione, per pari superficie, dell'area a servizi S1, ubicata in prossimità dell'accesso alla ex – miniera di amianto.

Preso atto che i proprietari dell'Area produttiva DA1 di Via Artigiani hanno comunicato alla Amministrazione la attuale situazione in cui versa attualmente il complesso produttivo, ove la gran parte degli immobili risulta sfitto e quindi improduttivo, essendo cessate negli anni le attività insediate dai primi anni novanta dello scorso secolo, richiedendo, allo stesso tempo, una variante al Piano Regolatore vigente con estensione delle destinazioni d'uso insediabili;

Preso atto, altresì, che da successive interlocuzioni è stato richiesto al Comune di estendere le destinazioni anche al terziario ricettivo, seppur con delle ovvie e opportune limitazioni;

Considerato che:

- la summenzionata area DA1 è caratterizzata da edifici ancora in buono stato di manutenzione ed è realizzata a seguito di un PECLI (ai sensi della L.R. 56/1977) la cui Convenzione è stata approvata nell'anno 1986, in una zona normata dal Piano di Fabbricazione, antecedente alla approvazione del primo PRGC;
- l'area è completamente urbanizzata e edificata;
- alcuni fabbricati non sono più utilizzati per la cessazione delle attività produttive insediate all'origine;

Ritenuto che, per un Comune delle dimensioni di Balangero, la situazione succitata costituisca un problema di non poco conto che deve essere affrontato con celerità ed efficienza onde evitare che l'area venga abbandonata del tutto, diventando un luogo di degrado, oltre all'impossibilità per le proprietà di corrispondere i normali tributi all'ente comunale;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale intende procedere mediante una variante parziale di carattere esclusivamente normativo, con integrazione e modifica delle NTA del PRGC vigente, al fine di incrementare le destinazioni d'uso insediabili nell'area ferma restando la verifica di compatibilità tra diverse attività insediate ed insediabili;

Richiamata la determinazione n. 862/450 del 1.12.2025 con la quale sono stati affidati i seguenti incarichi professionali per la redazione degli elaborati della variante:

- Per le prestazioni urbanistiche/ambientali: Arch. Fiora Gianfranco, con studio a Borgaro Torinese (TO) in Via Canavere n. 36 (codice fiscale FRI GFR 54M11 L219D) - (P. IVA 11571960019);
- Per le prestazioni in materia di acustica: MICROBEL s.a. (Ing. Bertellino Franco) – con sede in Corso Primo Levi 23/B - 10098 RIVOLI (TO) – P. IVA e c.f. 10721330016;

Dato atto che i professionisti incaricati hanno depositato gli elaborati di rispettiva competenza per la nuova tipologia di variante;

Richiamato il D. LGS. 267/2000 e s.m.i.;

Richiamata la Legge Regionale 56/1977 ed in particolare l'art. 17, comma 5 e seguenti;

Ritenuto di procedere con la adozione del Progetto Preliminare della variante;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dai responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione espressa in forma palese il cui risultato viene così proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: n.12;

Consiglieri votanti: n.12;

Consiglieri Astenuti: n.0;

Voti favorevoli: n.12;

Voti contrari: n.0;

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

- 1) **Di adottare**, ai sensi dell'art. 17, c. 7, L.R. 56/1977, il Progetto Preliminare della variante parziale n. 8 al PRGC vigente relativa alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente limitatamente all'art. 37 ed all'area DA1 di Via Banna, composto dai seguenti elaborati:

- *Relazione illustrativa;*
- *Verifica coerenza col Piano Paesaggistico Regionale;*
- *Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;*
- *Norme di Attuazione;*
- *Relazione di compatibilità acustica;*

2) **Di dare atto** che gli atti della variante, ai sensi e per gli effetti del comma 7 dell'art. 17 della Legge Regionale 56/1977, rispettano tutte le condizioni riportate al comma 5 del medesimo articolo, cioè:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

3) **Di dare atto** altresì che la presente variante non modifica la capacità insediativa del PRGC del Comune di Balangero, che resterà uguale a quella derivante dalla approvazione del progetto definitivo della variante parziale n. 7, come emerge dal seguente prospetto numerico:

Capacità insediativa PRGC 2005	Capacità insediativa con le sei varianti parziali approvate	Capacità insediativa a seguito approvazione variante strutturale n. 1	Capacità insediativa a seguito della settima variante parziale
3.557 abitanti	3.557 abitanti	3.486 abitanti	3.463 abitanti
=	=	- 31 abitanti	- 23 abitanti

4) **Di dare atto**, inoltre, che la variante esplica i suoi effetti in ambiti dotati di tutte le opere di urbanizzazione, essendo un'area completamente infrastrutturata;

5) **Di stabilire**

- a) Che la variante venga pubblicata sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi, sia per quanto riguarda la parte urbanistica, sia per quanto riguarda la parte ambientale;
- b) Che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;

- 6) **Di dare mandato** al Sindaco per la trasmissione della presente deliberazione unitamente agli atti adottati, contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, alla Città Metropolitana di Torino la quale, entro 30 giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito agli ambiti di propria competenza;
- 7) **Di dare atto** che la variante verrà sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS con trasmissione degli atti agli enti competenti;
- 8) **Di dare atto** che entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione, e con l'acquisizione del pronunciamento da parte della Città Metropolitana di Torino, il Consiglio Comunale delibererà sulle eventuali osservazioni pervenute ed approverà definitivamente la variante;
- 9) **Di dare atto** che la variante sarà efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte;
- 10) **Di dare atto** che la deliberazione di approvazione sarà trasmessa alla Regione Piemonte ed alla Città Metropolitana di Torino entro 10 giorni dalla sua assunzione, unitamente agli elaborati del PRGC aggiornati;
- 11) **Di nominare** quale Responsabile del Procedimento il Geom. Bellino Gianfranco, al quale potranno essere richieste informazioni mediante telefono (0123.345624-345617-345629) o mediante mail: tecnico@comune.balangero.to.it.

Successivamente, con separata ed unanime votazione favorevole espressa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
Firmato Digitalmente
F.to : Dr.Dr. ROMEO FRANCO

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
F.to : Dr. Francesco ROTONDO