



# Comune di Graverre

Provincia di Torino

*COPIA*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15

OGGETTO: PRG APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 13 DEL 30/09/2004 (DGR N. 21/5427 DEL 05/03/2007): VARIANTE EX ART. 17, C. 8 LETT. B - LEGGE REGIONE PIEMONTE 05/12/1977 N. 56 - APPROVAZIONE

L'anno duemilatredici addì ventidue del mese di luglio alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria, ed in seduta pubblica, di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e nome		Presente/Assente al momento della trattazione del presente argomento
CALABRESI SERGIO	SINDACO	Presente
BONNET VITTORIO	VICE SINDACO	Presente
SIGOT PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
ROMANELLI EDOARDO	CONSIGLIERE	Presente
ARDISSONO DARIO	CONSIGLIERE	Presente
INTILLA SILVANA	CONSIGLIERE	Presente
TABONE ENRICO	CONSIGLIERE	Assente giust.
MORELLO CAMILLO	CONSIGLIERE	Assente giust.
ADAGLIO GUIDO	CONSIGLIERE	Assente giust.
COMBA PAOLO	CONSIGLIERE	Assente giust.

Preso atto che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sindaco CALABRESI SERGIO.

Partecipa alla seduta il Segretario comunale DR.SSA MARIA GRAZIA MAZZOLARI.

Il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, è stato approvato con deliberazione G.R. n. 52-30009 del 29/11/1983;
- con deliberazione G.R. n. 21/5427 del 05/03/2007 è stata approvata la variante di adeguamento al PAI del P.R.G.C.;

RICHIAMATI i seguenti atti.

1. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29/11/2005 avente ad oggetto: "S.S. N. 24 "del Monginevro" – Lavori di adeguamento rettifica piano-altimetrica del tratto compreso tra i km 57+500 e 58,000. Presa d'atto e modificazione del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 lettera G della L.R. 56/77 e s.m.i.";
2. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29/11/2005 avente ad oggetto: "Approvazione catasto incendi boschivi";
3. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 29/11/2005 avente ad oggetto: "Lavori di sistemazione parete rocciosa Borgata Bastia. Presa d'atto diminuzione del rischio (Circolare P.G.R. n. 7/LAP Nota Tecnica Esplicativa art. 7.10)";
4. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25/09/2007 avente ad oggetto: "Variazione parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 c.8 della L.R. n.56/77";
5. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19/11/2007 avente ad oggetto: "Adozione seconda variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 56/77 e s.m.i.";
6. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 12/02/2008 avente ad oggetto: "Approvazione definitiva Il variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.56/77";
7. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30/04/2009 avente ad oggetto: "Approvazione certificazione di verifica del quadro del dissesto a seguito dell'evento alluvionale del 28/30 maggio 2008";
8. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 30/04/2009 avente ad oggetto: "Potenziamento del servizio idrico integrato – Programma di infrastrutturazione nei territori delle Comunità Montane Alta e Bassa Val di Susa – Sistema acquedottistico di valle. Approvazione variante P.R.G.C. ai sensi art. 17 comma 8 lettera B";
9. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 14/04/2010 avente ad oggetto: "Approvazione catasto incendi boschivi";
10. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 19/12/2011 avente ad oggetto: "Realizzazione delle opere di messa in sicurezza del Rio Gelassa. Presa d'atto della Diminuzione del Rischio (Circolare P.G.R. n. 7/LAP Nota Tecnica Esplicativa art. 7.10)";
11. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 19/12/2011 avente ad oggetto: "PRG approvato con deliberazione del C.C. n. 13 del 30/09/2004 (D.G.R. n. 21/5427 del 05/03/2007): variante ex art. 17 ,n. 8 lett. B – L.R. n. 56/77- approvazione";
12. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 26/04/2012 avente ad oggetto: "modifica dell'art. 10.4 comma 2 punto 2.1. delle N.T.A. del PRG, approvato con deliberazione del C.C. n. 13 del 30/09/2004 (D.G.R. n. 21/5427 del 05/03/2007)"- approvazione;

RILEVATO che la gestione dello stesso strumento urbanistico nel tempo richiede adeguamenti e modeste correzioni , che non interessano comunque la struttura del P.R.G.C.;

RICORDATO che il Comune di Grivere risulta proprietario di un appezzamento di terreno di circa 12.000 metri quadrati acquisito dal Demanio Militare e denominato "Batteria dell'Olmo" (conosciuta come località "Forte").

All'interno di detto fondo sussistono più edifici fra cui una struttura edificata, il forte, attualmente in parte utilizzata quale magazzino/ricovero mezzi ed attrezzature ed in parte priva di alcun uso.

L'Amministrazione comunale riscontra una duplice esigenza: da un lato garantire una situazione manutentiva ottimale all'edificio per una corretta conservazione dello stesso, dall'altro determinare una

sua certa destinazione che ne garantisca un uso complessivo di natura "produttiva" ove per produttivo si intenda non lucrativo, ma di potenziale sussidio ad iniziative che si espandano a beneficio del territorio e dei cittadini.

Si vuole cercare di rilanciare, specie nell'attuale momento di acuta recessione lavorativa ed economica le potenzialità legate all'ottima allocazione, mediana in Valle di Susa, con implementazione del terziario, fornendo servizi complementari con caratteristiche avanzate di exploit dell'odierna capacità produttiva e di offerta di servizi che nella loro complessità e modernità costituiscano avanguardia nella ricerca speculativa e costruttiva, oltre che allettante invito all'utenza.

Contemporaneamente si ritiene che per conseguenza si possa raggiungere una oculata espressione di mantenimento, anche fisico ed architettonico, nonché di rendimento (in termini di servizi utili alla collettività) di un bene che altrimenti sarebbe concluso in una qualunque espressione della soddisfazione istituzionale.

PRESO ATTO della volontà dell'Amministrazione Comunale di valorizzare l'intera area della "Batteria Dell'Olmo" per la quale è stata recentemente approvata la succitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 19/12/2011 che ha variato la norma dall'art. 10.4.comma 2 punto 2.1. che recita:

*La zona comprende il complesso di attrezzature ed edifici militari che costituivano la ex "Batteria dell'Olmo", ora di proprietà comunale. Tramite l'intervento edilizio diretto è consentita:*

- *la realizzazione di manufatti ad uso non residenziale per le necessità tecniche ed operative del Comune, nonché l'ampliamento fino al 50% del fabbricato esistente, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche.*

*L'eventuale destinazione a scopi residenziali di detto fabbricato residenziale dovrà essere regolata da opportuno strumento urbanistico attuativo.*

- *La realizzazione di opere e manufatti necessari alla realizzazione di impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;*

ATTESO:

- che si rende necessario provvedere anche all'utilizzo dei fabbricati siti nella suddetta area, che attualmente sono in stato di abbandono con conseguente degrado delle strutture, mediante idonea variante al PRGC che introduca una possibilità di dell'utilizzo delle strutture anche mediante la loro destinazione a servizi e a terziario con particolare riferimento ad attività sia turistiche, che commerciali, che artigianali, intimamente integrate;
- che sulla scorta delle considerazioni politiche sopra esposte l'Ufficio Tecnico comunale ha proposto la modifica del testo per la necessaria la variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 come segue:

#### **2.1. ZONA V 3.1.**

La zona comprende il complesso di attrezzature ed edifici militari che costituivano la ex "Batteria dell'Olmo", ora di proprietà comunale.

Tramite l'intervento edilizio diretto è consentita:

- la realizzazione di manufatti ad uso non residenziale per le necessità tecniche ed operative del Comune, nonché l'ampliamento fino al 50% del fabbricato esistente, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche.

L'eventuale destinazione a scopi residenziali di detto fabbricato residenziale dovrà essere regolata da opportuno strumento urbanistico attuativo.

- La realizzazione di opere e manufatti necessari alla realizzazione di impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
- **il cambio di destinazione d'uso per le strutture esistenti, anche mediante opere, che consentano l'utilizzo a servizi e a terziario, con particolare riferimento ad attività sia turistiche, che commerciali, che artigianali, intimamente integrate.**

RITENUTA la necessità di dover provvedere alla variante al P.R.G. a sensi L.R. 56/77 e s.m.i. - Art. 17 comma 12, lettera "b", che abilita a "Gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale";

VISTA la Circolare del Presidente della Giunta Regione Piemonte del 5 agosto 1998 n. 12/PET;

VISTO l'art. 3 del Testo Unico per l'Edilizia, approvato con D.P.R. 6.6.2001 n. 380, modificato ed integrato con D. Lgs. n. 301/2002;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 23.5.2013, con la quale si accertava situazione negativa per quanto riguarda la sussistenza di beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione 2013, come da art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" D.L. n. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008;

ATTESO, sulla base della realtà ora emersa, di dare attuazione al citato art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, per cui il Consiglio comunale ora dispone:

- di considerare l'immobile ora in esame comprensivo dei fabbricati in esso contenuti, quale bene non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e quindi suscettibile di valorizzazione secondo le destinazioni d'uso di cui alla presente deliberazione che formula espressamente il nuovo dettato 2.1. - ZONA V 3.1. delle N.T.A.;
- di stabilire che la presente deliberazione nel disporre espressamente la variante allo strumento urbanistico generale e la esplicita destinazione urbanistica della suddetta area, costituisca piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2013, con esclusione, in quanto relativa a singoli immobili, delle verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza di Provincia e Regione;
- di determinare la conseguente classificazione dell'area di proprietà comunale iscritta nell'art. 2.1. - ZONA V 3.1. delle N.T.A. come patrimonio disponibile;

RITENUTO che la valorizzazione dei suddetti beni immobili, in base a quanto previsto dai commi 1, 4 e 5 dell'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 convertito nella Legge n. 410/2001, al fine di riqualificare e riconvertire i beni attraverso interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con mutamento di destinazione d'uso, finalizzati allo svolgimento di attività economiche o di servizio per i cittadini (ferme restando le norme contenute nel Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004), avvenga mediante la locazione a privati o la concessione a terzi, (in quest'ultimo caso sono applicabili, per quanto possibile, le disposizioni dell'art. 143 del D.Lgs. 163/2006) per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non superiore a 50 anni e con i criteri di assegnazione e le condizioni contenuti nei bandi predisposti dal Comune (art. 3 comma 5 del D.L. 251/2001 e art. 58, comma 6 D.L. 112/06);

VISTO il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

CONSIDERATO che la presente deliberazione non comporta spesa;

DATO ATTO che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica, di cui all'art. 49, I comma, del T.U.E.L. 18.8.2000 n. 267, come riportato in calce alla presente deliberazione;

CON VOTAZIONE EPRESSA IN FORMA PALESE, MEDIANTE ALZATA DI MANO, CHE DA' IL SEGUENTE RISULTATO – ESITO ACCERTATO E PROCLAMATO DAL PRESIDENTE:

- presenti n. 6
- astenuti n.==
- votanti n. 6
- voti favorevoli n. 6

DELIBERA

1) di richiamare le disposizioni di legge citate in premessa, attestando che le medesime formano parte integrante della presente deliberazione;

- 2) di approvare, al fine di variare il vigente P.R.G.C. a sensi L.R. 56/77 e s.m.i. - Art. 17 comma 12, lettera "b" – l'allegata proposta dell'U.T.C. di modifica dall'art. 10.4.comma 2 punto 2.1. delle N.T.A.;
- 3) di disporre che l'art. 10.4.comma 2 punto 2.1. delle N.T.A. sia quindi così strutturato esplicitando la sua effettiva espressione normativa:
- 2.1. ZONA V 3.1.**
- La zona comprende il complesso di attrezzature ed edifici militari che costituivano la ex "Batteria dell'Olmo", ora di proprietà comunale.
- Tramite l'intervento edilizio diretto è consentita:
- la realizzazione di manufatti ad uso non residenziale per le necessità tecniche ed operative del Comune, nonché l'ampliamento fino al 50% del fabbricato esistente, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche.  
L'eventuale destinazione a scopi residenziali di detto fabbricato residenziale dovrà essere regolata da opportuno strumento urbanistico attuativo.
  - La realizzazione di opere e manufatti necessari alla realizzazione di impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
  - il cambio di destinazione d'uso per le strutture esistenti, anche mediante opere, che consentano l'utilizzo a servizi e a terziario, con particolare riferimento ad attività sia turistiche, che commerciali, che artigianali, intimamente integrate;
- 4) di dare atto che con deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 23.5.2013, si accertava situazione negativa per quanto riguarda la sussistenza di beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione 2013, come da art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" D.L. n. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008;
- 5) di dare attuazione ,sulla base della realtà ora emersa, al citato art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, come segue:
- di considerare l'immobile ora in esame comprensivo dei fabbricati in esso contenuti, quale bene non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e quindi suscettibile di valorizzazione secondo le destinazioni d'uso di cui alla presente deliberazione che formula espressamente il nuovo dettato 2.1. - ZONA V 3.1. delle N.T.A.;
  - di stabilire che la presente deliberazione nel disporre espressamente la variante allo strumento urbanistico generale e la esplicita destinazione urbanistica della suddetta area, costituisca piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2013, con esclusione, in quanto relativa a singoli immobili, delle verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza di Provincia e Regione;
  - di determinare la conseguente classificazione dell'area di proprietà comunale iscritta nell'art. 2.1. - ZONA V 3.1. delle N.T.A. come patrimonio disponibile;
- 6) di disporre che la valorizzazione dei suddetti beni immobili, in base a quanto previsto dai commi 1, 4 e 5 dell'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 convertito nella Legge n. 410/2001, al fine di riqualificare e riconvertire i beni attraverso interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con mutamento di destinazione d'uso, finalizzati allo svolgimento di attività economiche o di servizio per i cittadini (ferme restando le norme contenute nel Codice dei Beni Culturali D.Lgs. 42/2004), avvenga mediante la locazione a privati o la concessione a terzi (in quest'ultimo caso sono applicabili, per quanto possibile, le disposizioni dell'art. 143 del D.Lgs. 163/2006) per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non superiore a 50 anni e con i criteri di assegnazione e le condizioni contenuti nei bandi predisposti dal Comune (art. 3 comma 5 del D.L. 251/2001 e art. 58, comma 6 D.L. 112/06);
- 7) di disporre che la deliberazione in oggetto, sia trasmessa alla Regione Piemonte e alla Provincia di Torino, a sensi dell'art. 17, comma 13, della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza del precedente contestuale atto deliberativo per garantire l'attuazione della presente deliberazione, a vantaggio delle attività istituzionali;

Visto l'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

CON VOTAZIONE EPRESSA IN FORMA PALESE, MEDIANTE ALZATA DI MANO, CHE DA' IL SEGUENTE RISULTATO – ESITO ACCERTATO E PROCLAMATO DAL PRESIDENTE:

- presenti: n. 6
- astenuti: n. ==
- votanti: n. 6
- voti favorevoli: n. 6

D E L I B E R A

di dichiarare immediatamente eseguibile il precedente contestuale atto deliberativo in conformità all'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, per garantire l'attuazione delle presente deliberazione, a vantaggio delle attività istituzionali.

PAGINA NON SCRITTA

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to CALABRESI SERGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DR.SSA MARIA GRAZIA MAZZOLARI

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Gravere, 29.07.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR.SSA MARIA GRAZIA MAZZOLARI

---

LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

**Viene pubblicata all'ALBO PRETORIO del Comune di Gravere per 15 giorni consecutivi in conformità all'art. 124, 1° comma del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to MARITANO EDDA

---

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile

Deliberazione divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to MARITANO EDDA