



COMUNE DI SAN GIORIO DI SUSA

Città metropolitana di Torino

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12

OGGETTO :

ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA PARZIALE N. 5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE RELATIVA ALLA RIORGANIZZAZIONE E RIPERIMETRAZIONE IN RIDUZIONE DELL'AREA "D - ATTIVITA' PRODUTTIVE " IN PROSSIMITA' DELLA BORGATA MALPASSO

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciassette**, del mese di **novembre**, alle ore **ventuno** e minuti **zero**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Presente
BAR Danilo - Sindaco	Sì
GIAI Luca - Vice Sindaco	Sì
ALA Fiore Luigina - Consigliere	Sì
BERTINI Alessandro - Consigliere	Sì
ALOTTO Ivan - Consigliere	Sì
BOLLE Cristina - Consigliere	Giust.
GRIFFA Giorgio - Consigliere	Sì
FACCIUTO Erica - Consigliere	Sì
ALCIATI Giancarlo - Consigliere	Sì
SAIJA Stefano Rosario - Consigliere	Sì
MARVASO Fabio - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Assiste all'adunanza il Segretario comunale **DR. ALBERTO CORSINI** il quale provvede alla redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a), D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **BAR Danilo**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il vigente Piano regolatore generale del Comune di San Giorio di Susa, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 20 febbraio 1993 e successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.117/341333 del 02 giugno 1994, nel quale è presente una sola area "D" destinata alle attività produttive estesa a nord dell'edificato di borgata Malpasso in prossimità del corso del fiume Dora Riparia;

CONSIDERATO che, a seguito dell'aggiornamento del quadro conoscitivo del rischio idro-geomorfologico e di una ricognizione dei vincoli sovraordinati, è emerso che l'area ricade all'interno della fascia "B" di pericolosità del Piano di assetto idrogeologico per quanto concerne la presenza del corso del fiume Dora Riparia ed è inoltre classificata in classe di sintesi IIIa, secondo la *"Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"* redatta nel maggio 2002 e aggiornata a ottobre 2007;

RITENUTO, pertanto, necessario rivalutare le destinazioni urbanistiche vigenti nell'ambito indicato al fine di garantire la coerenza del Piano regolatore generale comunale con i vincoli idraulici e idrogeologici sovraordinati e con il principio generale di sicurezza territoriale;

RITENUTO, pertanto, necessario procedere alla riclassificazione dell'area riducendo quella a destinazione produttiva e ampliando quella a destinazione agricola in coerenza al principio fondante delle Norme di Attuazione del Piano di assetto idrogeologico che all'art. 8 stabiliscono che, nelle aree con pericolosità idraulica significativa, non sono ammesse nuove urbanizzazioni, fatta eccezione per interventi strettamente connessi alla mitigazione del rischio e alla sicurezza idraulica, e alle disposizioni della legge Regione Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, recante *"Tutela ed uso del suolo"*, che impongono l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai piani sovraordinati e alle esigenze di sicurezza idrogeologica;

CONSIDERATO che l'ampliamento delle aree a destinazione agricola, oltre a risultare coerente con le prescrizioni sovraordinate, contribuisce a preservare la funzione di laminazione delle piene e di corridoio ecologico che le fasce di esondazione svolgono a livello idrografico;

CONSIDERATO, inoltre, che con la ripermimetrazione in diminuzione dell'estensione dell'area destinata alle attività produttive, si tutela meglio anche l'area umida del cosiddetto *"laghetto del Malpasso"* che costituisce uno dei rari stipeti planiziali di greto superstiti in bassa valle di Susa mentre la parte propriamente lacustre si è in parte coperta di canne e altre essenze e oggi ospita folaghe, aironi, cormorani, tuffetti, nibbi, rane, rospi; la piana a ovest del laghetto si è rinaturalizzata in assenza di attività antropica, ospita piante rare come la *tipha minima* e *stipa pennata* che qui toccano i limiti inferiori dei loro areali di diffusione ed è popolata da orchidee selvatiche come *Anacamptis spp.* *Orchis militaris* e la rarissima *Coriophora*, piante a protezione assoluta in tutto il territorio della Regione Piemonte tanto che il sito è riconosciuto a livello europeo come IPA (*Important Plant Area*);

ATTESO che la variante in oggetto ha una valenza pubblica in quanto necessaria ad attuare il principio generale di sicurezza territoriale allineando il vigente Piano regolatore generale comunale e le attività consentite nella zona ai vincoli idrogeologici sovraordinati e al quadro di rischio idrogeomorfologico della zona;

VISTO l'art. 17 (*Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale, comunale e intercomunale*) l.r. 56/77, ai sensi del quale "(omissis) 5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni: 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. (omissis) 7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. La verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettera e) non si applica ai comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente. Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione

medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTGM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia, la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR. La pronuncia della provincia o della città metropolitana si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. Decorso i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTGM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il PPR, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG. (omissis)";

RILEVATO che l'intervento in oggetto, data la sua specificità e la sua estensione limitata quasi puntuale, si configura come "variante parziale" di cui all'art. 17, comma 5, l.r. 56/77;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico-manutentiva n. 96 del 2 settembre 2025 con la quale è stato affidato all'arch. Maria SORBO (con studio professionale in corso Regio Parco, 2 – Torino; partita IVA 05698340014; codice fiscale: SRBMRS62S42L219N) l'incarico relativo ai servizi tecnici di predisposizione degli atti tecnici finalizzati a produrre la variante parziale n. 5 al Piano regolatore generale comunale vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, l.r. 56/77, per la ripermimetrazione in riduzione dell'area produttiva (area D) in prossimità della borgata Malpasso;

ESAMINATI i seguenti elaborati, predisposti dal professionista incaricato, relativi alla variante parziale n. 5 al Piano regolatore generale comunale vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5, l.r. 56/77:

- 1) Relazione illustrativa;
 - 1.1) Allegato B – schema di raffronto tra le norme del P.P.R. e le previsioni della variante parziale (Allegato B - P.P.R.);
- 2) Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS;

- 3) Tavola 2 - planimetria sintetica;
- 4) Tavola 5A – zonizzazione;
- 5) Tavola 7A – zonizzazione;
- 6) Valutazione di incidenza – fase di screening art. 44 L.R. 19/219 e art. T D.P.R. 357/97;

DATO ATTO che la variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

CONSIDERATO che la presente variante non interessa la capacità insediativa residenziale del Piano regolatore generale comunale vigente e non necessita di alcuna verifica relativa ad aree a servizi o attività economiche e, pertanto, si può confermare la capacità residenziale esistente del vigente Piano regolatore generale comunale;

CONSIDERATO che la presente variante parziale ha le caratteristiche previste per essere classificata nelle fattispecie previste dall'art. 17, comma 5, l.r. 56/1977, in quanto connessa alla locale modifica in riduzione della sola area "D" destinata ad attività produttive esistente in prossimità della borgata Malpasso;

DATO ATTO che è stata redatta apposita relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS che evidenzia come la variante in oggetto sia di estensione limitata con ridotta incidenza territoriale ma soprattutto si prefigga, vista l'elevata qualità ambientale e paesaggistica dell'area, mediante l'inclusione di questo ambito in una nuova disciplina urbanistica di favorire non solo una maggiore tutela e riconoscimento del valore ambientale esistente ma anche promuovere interventi compatibili di valorizzazione ecologica, fruizione sostenibile e riqualificazione del paesaggio, in linea con i principi di sviluppo sostenibile e rigenerazione territoriale;

DATO ATTO che è stata redatta la scheda VINCA di valutazione di incidenza - fase di screening ai sensi dell'art. 44 legge Regione Piemonte 29 giugno 2009, n. 19, recante *"Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"*, e dell'art. 5 decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, recante *"Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"*;

RITENUTO, alla stregua di tutte le sopraesposte argomentazioni, necessario procedere all'adozione della variante parziale n. 5 in oggetto al Piano regolatore generale comunale vigente;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico-Manutentiva, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Amministrativa/Contabile/Tributi ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, e

147-bis, comma 1, d.lgs. 267/00;

RILEVATA la competenza del Consiglio comunale a deliberare in merito ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b), e dell'art. 17, comma 7, l.r. 56/77;

UDITO l'intervento del SINDACO che illustra nel dettaglio il contenuto della variante in oggetto al Piano regolatore generale comunale vigente consistente nella trasformazione da "industriale" ad "agricola" di un'area di circa 300.000 metri quadrati, in parte, effettivamente utilizzata in passato per attività industriali (fonderie) ma da ormai quarant'anni con una importante presenza di avifauna e un laghetto con varie specie rare di orchidee meritevoli di tutela;

UDITO l'intervento del Consigliere ALCIATI che chiede chiarimenti in merito, in particolare, sugli aspetti ambientali relativi alla zona in esame a seguito dello svolgimento di attività industriali pericolose e potenzialmente inquinanti;

UDITA la replica del SINDACO che espone sinteticamente le alterne vicende economiche delle varie aziende industriali che si sono succedute nel tempo in quella zona e delle attività svolte e riferisce di una bonifica ambientale avvenuta di recente da parte dell'attuale proprietario del sito;

EFFETTUATA la votazione, resa in forma palese (per alzata di mano), con il seguente esito:

-	P
resenti n. 9 (nove);	
-	A
stenuti n. 2 (ALCIATI-SAJA);	
-	V
otanti n. 7 (BAR-GIAI-ALA-BERTINI-FACCIUTO-GRIFFA-ALOTTO);	
-	V
oti favorevoli n. 7 (TUTTI I VOTANTI);	
-	V
oti contrari n. 0 (zero);	

VISTO l'esito della votazione;

DELIBERA

per i motivi espressi nelle premesse che qui si intendono integralmente riportati per costituirne parte integrante (formale e sostanziale):

1. DI ADOTTARE la variante urbanistica parziale n. 5 al Piano regolatore generale comunale vigente, predisposta dal professionista incaricato, e composta dai seguenti elaborati tecnici:
 - 1) Relazione illustrativa;

- 1.1) Allegato B – schema di raffronto tra le norme del P.P.R. e le previsioni della variante parziale (Allegato B - P.P.R.);
 - 2) Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - 3) Tavola 2 - planimetria sintetica;
 - 4) Tavola 5A – zonizzazione;
 - 5) Tavola 7A – zonizzazione;
 - 6) Valutazione di incidenza – fase di screening art. 44 L.R. 19/2009. art. 5 D.P.R. 357/97;
2. DI DARE ATTO, che la presente variante rispetta i parametri di cui all'art. 17, comma 5, l.r. 56/77 s.m.i., riferiti al complesso della variante parziale;
 3. DI DARE ATTO che è stata redatta apposita relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS che evidenzia come la variante in oggetto sia di estensione limitata con ridotta incidenza territoriale ma soprattutto si prefigga, vista l'elevata qualità ambientale e paesaggistica dell'area, mediante l'inclusione di questo ambito in una nuova disciplina urbanistica di favorire non solo una maggiore tutela e riconoscimento del valore ambientale esistente ma anche promuovere interventi compatibili di valorizzazione ecologica, fruizione sostenibile e riqualificazione del paesaggio, in linea con i principi di sviluppo sostenibile e rigenerazione territoriale;
 4. DI DARE ATTO che è stata redatta la scheda VINCA di valutazione di incidenza - fase di screening ai sensi dell'art. 44 l.r. 19/2009 e dell'art. 5 d.P.R. 357/97;
 5. DI PUBBLICARE la presente deliberazione e i relativi allegati all'albo pretorio dell'Ente per trenta giorni consecutivi;
 6. DI DARE ATTO 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;
 7. DI PUBBLICARE la presente deliberazione e i relativi allegati sul sito *internet* istituzionale dell'Ente nella sezione "*Amministrazione Trasparente*";
 8. DI TRASMETTERE la presente deliberazione e i relativi allegati alla Città Metropolitana di Torino per i provvedimenti di competenza.

Di quanto precede si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

F.to BAR Danilo

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DR. ALBERTO CORSINI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale di San Giorio di Susa attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal **22/12/2025** al 21/01/2026

N. 325 Registro Pubblicazione (art. 124, comma 1, D.Lg.vo 18.08.2000, n. 267).

San Giorio di Susa, 22/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DR. ALBERTO CORSINI

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

San Giorio di Susa, 22/12/2025

Il Segretario Comunale(DR. ALBERTO CORSINI)

ATTESTAZIONE DELL' ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale di San Giorio di Susa attesta che la presente deliberazione:

☒ è diventata esecutiva in data _____, per la scadenza del termine di 10 giorni dalla avvenuta pubblicazione (art. 134, comma 3 , D.Lgs. 18.08.2000.n. 267).

☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile e quindi è diventata esecutiva a decorrere dalla data del presente verbale (art. 134, comma 4, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267).

San Giorio di Susa, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DR. ALBERTO CORSINI