



COMUNE DI LA LOGGIA
Città metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8

OGGETTO:

Permuta di terreni tra il Comune di La Loggia e privato cittadino in area urbanistica "Pc2" e "Pb4" del vigente PRGC. Approvazione.

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciassette** del mese di **aprile** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente del Consiglio con avvisi scritti e 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. ROMANO dott. Domenico - Sindaco	Sì
2. BANIN Elena - Vice Sindaco	Sì
3. ZOIA Franco - Assessore	Sì
4. REDIN Roberto - Assessore	Sì
5. RIZZO Concetta - Assessore	Sì
6. CATALANO Davide - Presidente	Sì
7. SURACE Antonino - Consigliere	Sì
8. BISCEGLIA Nadia - Consigliere	Sì
9. LO CHIATTO Michele - Consigliere	Sì
10. PEZZOLATI Orietta - Consigliere	Sì
11. D'ALTO Manuel - Consigliere	Sì
12. APICELLA Gaetano - Consigliere	Sì
13. PALLOTTI Ettore - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Assume la Presidenza del Consiglio il Sig. CATALANO Davide.

Assiste alla seduta il Segretario comunale Dott.ssa Nicoletta Blencio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: Permuta di terreni tra il Comune di La Loggia e privato cittadino in area urbanistica "Pc2" e "Pb4" del vigente PRGC. Approvazione.

Relazione l'Assessore Zoia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con atto del notaio dott. Gianfranco Levati, in data 08.10.1987 - registrato a Moncalieri il 26.10.1987 al n. 565 - la società SPIRALTUBI di Domenico Capello e C. (oggi CAPELLO TUBI S.r.l), in ottemperanza all'impegno assunto nella convenzione edilizia per l'esecuzione del PEC industriale - PN3, ha dismesso al Comune di La Loggia le seguenti aree, per una superficie complessiva di 9.000,00 mq, così censite al Catasto terreni:

fg. 12 mapp. 91 – area di Via Morardo (area cani, campo da calcetto e prato) di 4.794 mq

fg. 12 mapp. 132 – area posta a confine con l'area urbanistica Pb4 di 3.876 mq

fg. 12 mapp. 683 - area posta a confine con l'area urbanistica Pb4 di 330 mq

VISTA l'istanza, pervenuta al protocollo comunale in data 26.07.2024 prot. n. 9675, da parte del sig. Capello, legale rappresentante della ditta CAPELLO TUBI S.r.l, nella quale chiede, al fine di proseguire con la realizzazione di un nuovo PEC industriale in area Pc2 del vigente PRGC, di procedere con una permuta tra aree, in particolare:

- la società Capello Tubi srl cede, al Comune di La Loggia, una porzione dell'area di proprietà censita catastalmente al Fg. 12 mapp. n. 95 posta sul confine nord dell'area Pc2;
- il Comune di La Loggia permuta, alla società Capello Tubi srl, una porzione dei terreni di proprietà comunale censiti al catasto al Fg. 12 mapp. 132 e 683;
- chiede lo stralcio dell'area, oggetto di permuta – porzione del fg. 12 mapp. 132 e 683 -dall'area urbanistica Pc2 e la sua contestuale perimetrazione nell'area urbanistica Pb4.
- in capo alla società Capello Tubi srl permangono tutti gli adempimenti per l'esecuzione dei frazionamenti oltre che ogni onere fiscale e notarile connesso all'atto di permuta.

VERIFICATO che il Comune di La Loggia è dotato di Variante Generale al PRG, approvata con D.C.C. n. 17 del 12.04.2022 e pubblicata sul BUR n. 21 del 26.05.2022.

APPURATO che le NdA del PRGC relative alle aree urbanistiche Pb4 "*Produttiva Esistente*" art. 26/10 e Pc2 "*Produttiva di Completamento*" art. 26/11 riportano i medesimi Indici urbanistico edilizi, nello specifico:

- art. 26/10: Pb4 "*Produttiva Esistente*" – IF = 0,8 mq./mq., IC = 50%, H max minore o uguale alla massima altezza degli edifici esistenti nella singola area Pb;
- art. 26/11: Pc2 "*Produttiva di Completamento*" - IF = 0,8 mq./mq., IC = 50%, H max minore o uguale alla massima altezza degli edifici esistenti nella limitrofa area Pb

VISTE le note tecniche, allegare alle controdeduzioni assunte dagli urbanisti relatori della Variante Generale del PRGC, dove in merito all'osservazione n. 27 - prot. n.7073 del 02.07.2020 - sono state recepite le seguenti valutazioni:

- concentrare l'area "a servizi" di futura cessione a ridosso della Via Verga in modo da creare un filtro tra le abitazioni presenti e il futuro PEC industriale in area Pc2, per una larghezza min. di 50 mt.
- accogliere la richiesta di permuta tra aree, stabilendo che ogni soggetto proprietario di aree insistenti nella perimetrazione di PEC Pc2 concorra alla realizzazione del PEC proprietà;
- accogliere la proposta di trasformare in zona residenziale, l'area oggi identificata come "Rb-ex Pb4" in cui è presente una residenza solo nel momento in cui sia stata realizzata l'area filtro prevista in Pc2 a ridosso della Via Verga.

VERIFICATO che tale permuta consente:

- *al privato cittadino*: di garantire al proprio comprensorio presente in Pb4 il soddisfacimento dell'indice di copertura 50%;
- *al Comune di La Loggia*: di avere in proprietà una area limitrofa ad un abitato esistente e consolidato lungo il confine nord della Pc2 anziché lungo il suo confine ovest, consentendo una più ordinata, razionale e intensa attuazione dell'obiettivo pubblico di garantire, fra l'area produttiva e quella residenziale, un tratto ineditato e verde; sommandosi alla futura area a servizi prevista dalle NTA per l'attuazione della Pc2 (*aree a servizi pari al 20% della ST che dovrà localizzarsi interamente sul confine nord, quale separazione dalla sovrastante Rb, e dovrà avere una profondità min di 50 mt con la presenza di quinte arboree*).

TENUTO CONTO che l'area censita al Fg. fig. 12 mapp. 132 e 683 – area posta a confine con l'area urbanistica Pb4 ed acquisita al patrimonio comunale con atto del 1987 non è mai stata adibita ad usi sociali, oltre che essere di fatto non strumentale alle funzioni istituzionali dell'Ente essendo collocata in zona perimetrale e inglobata in area industriale di difficile accesso.

APPURATO che ai sensi dell'art. 58 legge n. 133/2008, attraverso l'approvazione del Consiglio Comunale, ciascun Ente individua i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, esprimendosi con maggiore compiutezza circa i motivi della alienazione e la procedura di alienazione.

RICHIAMANDO l'art. 1552 del Codice Civile che definisce la Permuta come il contratto avente ad oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose o di altri diritti da una parte all'altra, possedendo una natura consensuale.

CONSIDERATO che la richiesta per lo stralcio dell'area, oggetto di permuta – porzione del fg. 12 mapp. 132 e 683 - dall'area urbanistica Pc2 e la sua contestuale perimetrazione nell'area urbanistica Pb4, non costituisce Variante al PRGC ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera c) della LR 56/1977, per cui non costituiscono variante "*(...) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;(...*".

VISTO lo schema per “Permuta di Aree e contestuale Atto di Vincolo” con cui la società CAPELLO TUBI srl, si obbliga, nel pubblico interesse, a mantenere la porzione di terreno insistente su parte dei mappali siti in Comune di La Loggia e censiti al Catasto Terreni del medesimo al F. 12 mappali 132 e 683 sgombra da edificazioni, stoccaggi di materiali e non destinata a piazzale di manovra al fine di evitare emissioni di rumori, polveri, odori e quant'altro possa risultare pregiudizievole per la salubrità degli ambienti residenziali di cui alla sovrastante area "Rb", il tutto per quanto incluso nella fascia di min. mt. 50, secondo quanto richiesto e nell'osservanza delle norme previste dall'art. 26/11, lettera d), delle Nda del vigente PRGC; che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale comprensiva delle tavole esplicative, sotto la presente dicitura:

- All. 1.** Schema di atto per “PERMUTA DI AREE e contestuale ATTO DI VINCOLO;
- All. 2.** Estratto di mappa castale con identificazione aree;
- All. 3.** Elaborato grafico dimostrativo
- All. 4.** Estratto cartografico PRGC vigente;
- All. 5.** Estratto cartografico PRGC vigente con proposta di Variante non Variante art. 17 comma 12 lettera c).

RITENUTO pertanto opportuno, per eliminare eventuali motivi di pregiudizio all'attuazione degli interventi edilizi previsti dagli obiettivi del Piano, accogliere le modificazioni rettificando la cartografia di PRG attraverso una modifica non costituente variante ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera c) della LR 56/1977.

VALUTATO positivamente l'interesse pubblico complessivo per quanto sopra esposto.

RICHIAMATO l'art. 42, comma 2, lett. 1) del D.Lgs. 267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in materia di acquisti, alienazioni immobiliari e relative permuta.

DATO ATTO che l'inserimento del bene nel piano delle alienazioni produce effetti dichiarativi della proprietà e determina la classificazione del bene come patrimonio disponibile.

APPURATO che la conformazione urbanistica dei due terreni oggetto di permuta non necessita di variante al PRG è che può essere definita mediante semplice modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera c) della LR 56/1977 in termini coerenti con i presupposti e le finalità della permuta.

VISTO l'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere favorevole di regolarità tecnica a firma del Responsabile del Settore 2, mentre non si è provveduto ad assumere il parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrata;

Procedutosi a votazione in forma palese, per alzata di mano, risultato accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 13

Votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

Astenuti n. 4 (Pezzolati - D'Alto - Apicella - Pallotti)

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** quanto esposto in premessa quale parte integrante e sostanza della presente deliberazione.
2. **DI INSERIRE**, ai sensi dell'art. 58 legge n. 133/2008, nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazione, l'area censita al Fg. 12 mapp. 132 e 683 – area posta a confine con l'area urbanistica Pb4 ed acquisita al patrimonio comunale con atto del dott. Gianfranco Levati, in data 08.10.1987 - tra i beni disponibili essendo non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente ed accogliendo, quale procedura di alienazione, la permuta di aree.
3. **DI ACCOGLIERE** la richiesta, pervenuta al protocollo comunale in data 26.07.2024 prot. n. 9675, da parte del sig. Capello, legale rappresentate della ditta CAPELLO TUBI S.r.l, nella quale chiede, al fine di proseguire con la realizzazione di un nuovo PEC industriale in area Pc2 del vigente PRGC, di procedere con una permuta tra aree, in particolare:
 - la società CAPELLO TUBI srl cede, al Comune di La Loggia, una porzione dell'area di proprietà censita catastalmente al Fg. 12 mapp. n. 95 posta sul confine nord dell'area PC2 pari a 3.352 mq;
 - il Comune di La Loggia permuta una porzione di estensione 3.338 mq, alla società Capello Tubi srl, di terreni di proprietà comunale censiti al catasto al Fg. 12 mapp. 132 e 683;
 - chiede lo stralcio dell'area, oggetto di permuta – porzione del Fg. 12 mapp. 132 e 683 -dall'area urbanistica Pc2 e la sua contestuale perimetrazione nell'area urbanistica Pb4.
 - in capo alla società CAPELLO TUBI srl. tutti gli adempimenti per l'esecuzione dei frazionamenti oltre che ogni onere fiscale e notarile connesso all'atto di permuta.
4. **DI APPROVARE** lo schema per “PERMUTA DI AREE e contestuale ATTO DI VINCOLO” con cui la società Capello Tubi srl, si obbliga nel pubblico interesse, a mantenere la porzione di terreno insistente su parte dei mappali siti in Comune di La Loggia e censiti al Catasto Terreni del medesimo al Fg. 12 mappali 132 e 683 sgombra da edificazioni, stoccaggi di materiali e non destinarla a piazzale di manovra al fine di evitare emissioni di rumori, polveri, odori e quant'altro possa risultare pregiudizievole per la salubrità degli ambienti residenziali di cui alla sovrastante area "Rb", il tutto per quanto incluso nella fascia di min. mt. 50, secondo quanto richiesto e nell'osservanza delle norme previste dall'art. 26/11, lettera d), delle NdA del vigente PRGC; che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale comprensiva delle tavole esplicative, sotto la presente dicitura:

- All. 1. Schema di atto per “PERMUTA DI AREE e contestuale ATTO DI VINCOLO;
- All. 2. Estratto di mappa castale con identificazione aree;
- All. 3. Elaborato grafico dimostrativo
- All. 4. Estratto cartografico PRGC vigente;
- All. 5. Estratto cartografico PRGC vigente con proposta di Variante non Variante art. 17 comma 12 lettera c).

5. **DI DARE ATTO** dell’interesse pubblico derivante dalla Permuta di aree, poiché si garantisce la possibilità di avere in proprietà comunale una area limitrofa ad un abitato esistente e consolidato lungo il confine nord della Pc2 anziché lungo il suo confine ovest, consentendo una più ordinata, razionale e intensa attuazione dell'obiettivo pubblico di garantire, fra l'area produttiva e quella residenziale, un tratto ineditato e verde; sommandosi alla futura area a servizi prevista dalle NTA per l’attuazione della Pc2 (*aree a servizi pari al 20% della ST che dovrà localizzarsi interamente sul confine nord, quale separazione dalla sovrastante Rb, e dovrà avere una profondità min di 50 mt con la presenza di quinte arboree*);
6. **DI DARE ATTO** che saranno a carico della società Capello Tubi srl tutti gli adempimenti per l’esecuzione dei frazionamenti oltre che ogni onere fiscale e notarile connesso all’atto di permuta.
7. **DI ACCOGLIERE** ex art.17, comma 12°, lett. c) della L.R. 56/77 e s.m.i., la proposta di ripermutazione delle aree Pb4 “*Produttiva Esistente*” art. 26/10 e Pc2 “*Produttiva di Completamento*” art. 26/11 come meglio esplicitato negli allegati:
 - Estratto cartografico PRGC vigente;
 - Estratto cartografico PRGC vigente con proposta di Variante non Variante art. 17 comma 12 lettera c).
8. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Settore 2 - Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente interverrà nella sotto-scrizione del frazionamento e nella stipula dell’atto notarile di Permuta pertanto è autorizzato, fin da ora, ad apportare le eventuali modifiche ed integrazioni di carattere formale che si possano rendere necessarie.
9. **DI DARE ATTO** che, quanto definito nella presente deliberazione, non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio comunale.
10. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di procedere alla redazione e stipula dell’atto notarile di permuta tra aree e del contestuale atto di vincolo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l’urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;
Visto l’art.134 - 4° comma - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Procedutosi a votazione in forma palese, per alzata di mano, risultato accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 13

Votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

Astenuti n. 4 (Pezzolati - D'Alto - Apicella - Pallotti)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DF/tm

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
CATALANO Davide

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
Dott.ssa Nicoletta Blencio
