

CONSIGLIO COMUNALE DEL 05.04.2017

Interventi dei Sigg. consiglieri

Legge n. 106/2011 – Permesso di costruire in deroga nell’ambito del procedimento unico – S.U.A.P. – di cui al d.p.r. n. 160/2010 relativo a ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d’uso da produttivo a commerciale di parte di esistente capannone – Area di P.R.G.C. 10.1.3 – Attestazione interesse pubblico – Approvazione modifica n. 20 del P.R.G.C. vigente e progetto di fattibilità tecnica ed economica con relativo schema di convenzione, per la realizzazione di opera pubblica in area.

Presidente

Passiamo al sesto punto che è: Legge n. 106/2011 – Permesso di costruire in deroga nell’ambito del procedimento unico – S.U.A.P. – di cui al d.p.r. n. 160/2010 relativo a ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d’uso da produttivo a commerciale di parte di esistente capannone – Area di P.R.G.C. 10.1.3 – Attestazione interesse pubblico – Approvazione modifica n. 20 del P.R.G.C. vigente e progetto di fattibilità tecnica ed economica con relativo schema di convenzione, per la realizzazione di opera pubblica in area.

Ha chiesto la parola il Segretario, ne ha facoltà.

Segretario

Solo una comunicazione di servizio. Il dirigente del quarto settore ha inviato una e-mail dove chiede la riformulazione del presente punto all’ordine del giorno; il tutto è motivato dal fatto che l’oggetto caricato sui nostri sistemi informatici non riesce a recepire quella che era la completezza dell’oggetto richiesta in sede di proposizione della presente proposta di delibera, quindi chiede al Presidente e ai signori consiglieri comunali di riformulare l’oggetto in legge 106/2011 permesso di costruire in deroga relativo a ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d’uso area di P.R.G.C. 10.1.3. –Attestazione interesse pubblico – approvazione modifica n. 20 del P.R.G.C. vigente e progetto di fattibilità e schema di convenzione per la realizzazione di opera pubblica in area P.R.G.C. 7.1.1.1 quale contributo straordinario di

urbanizzazione ai sensi del D.G.R. 222974 del 29.2.2016. Praticamente completava, era monco finiva in area quindi non si capiva nulla, mancava un pezzo perché l'oggetto del nostro sistema informatico non recepisce più di un tot di caratteri, quindi era monco, non si capiva. Quindi se siete d'accordo viene proprio riformulato l'oggetto, il titolo a futura memoria diventa più facile la ricerca.

Presidente

Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà.

Sindaco

Come l'abbiamo vista in commissione abbiamo cercato di spiegarla, perché era una cosa non difficile ma andava spiegata, c'è una richiesta di spostamento da parte di un'attività di sala giochi, quella del Bingo, che chiede di spostarsi dall'altra parte della circonvallazione esterna più o meno alla stessa altezza, quindi va in un'area industriale, in un capannone industriale; quella zona è una zona industriale, per poter inserire un'attività commerciale fino a 250 metri è consentito perché per norma si può fare fino a 250 metri di commerciale anche in un'area industriale, però loro chiaramente ne avevano bisogno di più e quindi lo fanno utilizzando questa norma che è una delibera in deroga. Cosa vuol dire? Vuol dire che deve esserci un interesse pubblico per accettare questo tipo di proposta. L'abbiamo valutata in commissione, lo ripetiamo brevemente, l'interesse pubblico può avere più aspetti: uno abbiamo detto che è quello di togliere da un'area residenziale una sala giochi, secondo, quello di portarla dentro i parametri di legge, perché spostandosi sono obbligati a rispettare le distanze previste dalla Legge Regionale. Terza cosa, loro avevano fatto inizialmente una proposta di contributo perché questo tipo di delibera prevede che nell'interesse pubblico ci sia anche un vantaggio economico per il Comune. Loro inizialmente avevano fatto una proposta di 24.400 euro di contributo, io non l'avevo reputata tale e avevo detto che l'interesse pubblico secondo me doveva essere un po' più marcato, tant'è che poi hanno fatto la proposta di realizzare un parcheggio all'interno del PEC Arpini - per intenderci entrando in via Gandhi sulla destra c'è un parcheggio a servizio di case

esistenti, poi c'era il gabbiotto vendite delle cooperative che adesso è chiuso, e poi poco più avanti, 30/40 metri più avanti c'era un parcheggio sulla destra prima di via Grecia. Viene realizzato un parcheggio in mezzo fra i due parcheggi in modo da collegarli e guadagnare circa 27 posti auto, compreso quello per handicappati. Questo è sicuramente un buon interesse pubblico perché in quella zona, soprattutto nelle vicinanze di via Grecia, gli abitanti di questa via non avendo potuto fare il senso unico perché via Grecia è una via cieca, c'è gente che va e che viene, quindi non poteva essere fatta a senso unico, quindi non possono usufruire del parcheggio su strada come è stato fatto nelle altre vie trasformandole in senso unico, perché purtroppo quella zona è carente di progettazione di parcheggi. Nonostante questo in commissione abbiamo ritenuto opportuno di chiedere ancora che ci venisse dato oltre alla realizzazione del parcheggio anche il 50% di quello che era il contributo proposto. Quindi c'è un atto di accettazione nella delibera ... se me lo date lo leggiamo. Oggetto: pratica SUAP n. ... intestata a soc. Anna S.a.s. disposta alle richieste formulate da parte della commissione territorio del 27.3.2017.

Con la presente il sottoscritto architetto Luigi Brunetti, nato a Torino il 9.11.68 codice fiscale ... iscritto all'albo architetti ... con studio in ... in qualità di tecnico incaricato dalla committenza Anna S.a.s.. con sede in Orbassano via Rivoli 13, partita IVA ... in riferimento alle richieste formulate da parte della commissione territorio del 27.3.2017 precisa: la società Margherita S.r.l. titolare della sala giochi sita in Orbassano strada Circonvallazione esterna n.10 dichiara che trasferirà l'attività nei locali di cui alla pratica in oggetto non mantenendo l'esistente attività, che era una prescrizione che avevamo chiesto in commissione. La società Anna S.S. dichiara di accettare l'obbligo alla realizzazione del parcheggio in via Gandhi come proposto con prot. ... del 20.3.2017, quindi quella che era la proposta di parcheggio. La società Anna S.a.s. dichiara di accertare l'obbligo alla corresponsione dell'importo di €12.921 quale versamento aggiuntivo al contributo straordinario di cui al punto precedente. L'attività si riduce perché il capannone attuale è ben oltre i 600 metri, esattamente 412 + 181, circa 600 metri di commerciale di cui 181 sono destinati da dichiarazione a esposizione mobili perché un familiare fa

un'attività di vendita di divani, se ho ben capito, e i rimanenti 412 destinati all'attività di sala giochi.

Quindi c'è anche una riduzione abbastanza importante, non ho l'esatta misura del capannone dall'altra parte ma a occhio e croce è un capannone di 800/900 metri. C'è anche una riduzione consistente dell'attività di sala giochi. Direi che si soddisfano diverse condizioni di pubblico interesse, come dicevo prima spostare da una zona residenziale a una zona industriale, ripristinare, perché è un'attività esistente, le norme regionali sulla distanza dai luoghi sensibili, e ottenere un vantaggio della realizzazione di un parcheggio di utilizzo pubblico in una zona che ne ha forte necessità. Il conteggio che era stato fatto di spesa da parte loro di circa di 38.000 euro, che se lo facessimo come Comune è sicuramente intorno ai 45.000 perché noi abbiamo spese tecniche progettazione eccetera, chiaramente un'attività privata ne ha minori. Quindi oltre a quello che è il 12.000 di contributo ci sono da sommare circa 44/45.000 euro di realizzazione di un parcheggio, quindi arriviamo a 56/57.000 con il fatto di vederlo realizzato come avevamo detto prima dell'apertura dell'attività. Grazie.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Chiedo chi vuole fare degli interventi ... Ha chiesto la parola la consigliera Pirro, ne ha facoltà.

Consigliera Pirro

Grazie. Per la seconda volta io e il consigliere Fischetto abbiamo alzato la mano insieme... Su questa delibera non c'è molto da aggiungere rispetto a quello che ha già detto il Sindaco, avevamo fatto delle richieste in sede di commissione perché ci sembrava importante puntualizzare alcuni aspetti, in primis che fosse chiaro che chiudevano l'attività attuale per spostarsi in una nuova sede perché se non sbaglio nella prima formulazione non era esplicitato proprio in questi termini, quindi volevamo una garanzia per la cittadinanza sull'effettivo spostamento dell'attività, probabilmente era scontato per la ditta, ma visto che non di rado capitano poi incidenti su queste cose, ci sembra una tutela maggiore per tutti i cittadini che sia stato scritto nero su bianco; poi ottenere

parcheggi in una zona che ne richiede e ne ha assolutamente bisogno per vizi di progettazione o di esecuzione, quello che siano, e non ultimo il fatto di poter in questo modo rispettare i requisiti richiesti dalla Legge Regionale approvata lo scorso anno che per noi è forse il punto principale dell'approvazione di questa delibera. Abbiamo sostenuto in tutte le sedi la Legge Regionale con queste prescrizioni, visto come è stato citato anche prima la notevole diffusione delle ludopatie, purtroppo, nell'ultimo periodo sul territorio, non solo della città di Orbassano ma direi nazionale, quindi non possiamo che essere a favore di un provvedimento che consenta a un'attività presente sul territorio, di rispettare limiti imposti dalla norma e soprattutto di farlo in anticipo rispetto ai tempi previsti dalla norma. Quindi siamo assolutamente favorevoli a questo provvedimento. Grazie.

Presidente

Ringrazio la consigliera Pirro. Ha chiesto la parola il consigliere Fischetto, ne ha facoltà.

Consigliere Fischetto

C'è poco da aggiungere a quello che ha detto la consigliera Pirro. Io ero presente in commissione ma non avevo diritto di voto, avevo assistito ma ero soltanto uditore. In commissione territorio si era parlato anche di spendere i 12.000 euro che ci davano non per opere di urbanizzazione all'interno dello stesso posto dove ci sarà il nuovo insediamento, ma bensì in altri modi, questa era la nostra proposta e avevamo chiesto al Sindaco di impegnarsi su questo. su questo. Nello stesso tempo abbiamo visto che sul parcheggio, viste le vicissitudini di quel PEC, gli imprenditori che si sono succeduti su quel PEC, naturalmente ne prendiamo atto e quindi doveva farlo l'amministrazione, l'amministrazione non ha i soldi e fa il parcheggio. Io guardando il parcheggio ho visto che ci sono però tre punti luce in un parcheggio di 980 metri quadrati; tre punti luce non so se basteranno, se lo stanno facendo con la minima spesa ci stiamo riuscendo perché indubbiamente è un parcheggio che non sarà sicuro perché in quel punto lì non vanno bene. Qui c'è il capitolato della spesa, ci sono tre punti luce; si è vero, lo fanno con 38.000 euro, lo fanno per i

cittadini, però non vedo che questa cosa sia fatta con il dovuto senno. Allora chiedo un impegno da parte del Sindaco e da parte dell'assessore che seguirà questa cosa di fare un parcheggio non con tre punti luce, ma meglio, perché così non va bene con tutte le segnalazioni e tutte le esigenze che hanno i cittadini che parcheggiano. Poi l'impegno da parte del Sindaco, 12.000 euro per combattere la ludopatia; dopodiché se questi impegni vengono mantenuti noi votiamo sì, se no noi votiamo no.

Presidente

Ringrazio il consigliere Fischetto. Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà.

Sindaco

Tutte le opere pubbliche che siano realizzate dal pubblico o siano realizzate dal privato per il pubblico sono soggette a un progetto e il progetto ha un calcolo illuminotecnico poi se sono tre quattro due, questo non ha importanza, il problema è che il calcolo illuminotecnico rispetti quella che è la necessità di illuminazione sul terreno; poi il palo può avere due lampade, con i led sappiamo bene che aumentano enormemente la capacità luminosa delle plafoniere, quindi questo è un problema di calcolo illuminotecnico, non è un problema di numero di pali, ma è un problema di illuminazione al suolo, e questa è una caratteristica che viene richiesta tutte le volte che viene fatto un progetto. Non è che se te lo fa un privato, te lo regala, e allora te lo fa con le buche, te lo deve dare con le caditoie, te lo deve dare con i cordoli, te lo deve dare con l'illuminazione, te lo deve dare con tutte le caratteristiche di un parcheggio e di un progetto che viene vagliato chiaramente dall'ufficio tecnico come se lo facessimo noi, non cambia nulla.

Sulla questione dell'utilizzo dei soldi, purtroppo l'ho detto alla consigliera Pirro e non ho avuto occasione di dirlo anche agli altri. Io mi ero tenuto freddino quando mi era stata fatta questa richiesta perché non ricordavo se si poteva fare o meno. Mi sono consultato con il dirigente, non si può fare, nel senso che questo tipo di norma prevedendo un vantaggio oneroso per l'ente pubblico per concederlo, quindi un forte interesse pubblico, prevede che i soldi vengano spesi in loco in termini di miglioramento urbanistico o del territorio, tant'è che

addirittura noi dovremmo fare un capitolo apposito di bilancio proprio finalizzato, sia per questo che anche per le monetizzazioni dei parcheggi, anche quelli richiedono un capitolo specializzato perché sono finalizzati, quindi non è purtroppo una questione di non volontà, lo farei volentieri anche perché noi interventi di questo genere ne facciamo, ma non è possibile perché la norma prevede proprio che vengano utilizzati sul territorio.

Altra cosa, mi sono dimenticato parlando della delibera, che la delibera è doppia, ha una seconda parte. Io avevo detto in commissione che probabilmente avremmo fatto una seconda delibera per urbanisticamente modificare la destinazione dove atterra il parcheggio perché è una destinazione a servizi per trasformarla in destinazione a parcheggio. Viene inserita nella delibera, è la modifica n. 20, lo trovate nella dicitura dell'intestazione della delibera, che vuol dire che è una modifica al piano regolatore, non prevede le modifiche, non ci sono varianti, non prevedono ratifica degli Enti superiori, vedi Provincia e Regione, ma sono varianti automatiche al piano regolatore perché non comportano modifiche di cubatura o altre modifiche sui calcoli territoriali della disposizione dei servizi, quindi si può tranquillamente fare questa variazione urbanistica con la modifica n. 20 dove l'area che sarà oggetto di realizzazione di parcheggio da servizi diventa parcheggio. Questo è compreso nella delibera. Grazie.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Ha chiesto la parola il consigliere Beretta, ne ha facoltà.

Consigliere Beretta

Grazie Presidente. Abbiamo visto e condiviso il fatto che esiste un preciso interesse pubblico legato al contrasto del fenomeno della ludopatia e la delocalizzazione di questa struttura di gioco va appunto in questo senso; ma non solo, con questo intervento otteniamo un introito economico a titolo di contributo, oltre alla realizzazione di un'opera di rilevante interesse per gli abitanti di un quartiere che si sta via via allestendo. Il problema dell'illuminazione è un fatto del tutto irrilevante e valutabile solo sotto il profilo tecnico, non vi sono quindi ragioni per votare in maniera negativa

l'approvazione di questa delibera. Quindi il voto dell'intera maggioranza sarà un voto favorevole all'approvazione della delibera. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Beretta. Direi che possiamo mettere in votazione. Come comunicava prima il Segretario viene accolta la modifica del dirigente, quindi la votiamo con la modifica dell'intestazione che ha letto prima il Segretario ... è stata mandata a tutti.

Allora mettiamo in votazione. Favorevoli ...

Contrari ... nessuno

Astenuti ... il consigliere Fischetto.

Votiamo per l'immediata eseguibilità. Favorevoli ...

Contrari ... nessuno

Astenuti ... il consigliere Fischetto.

La delibera è stata approvata.

Era l'ultimo punto all'ordine del giorno, auguro una buona notte a tutti e grazie.