



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 145

OGGETTO: **ATTO DI INDIRIZZO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO COMMERCIALE DI VIA MUSINE'**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventinove** del mese di **maggio** alle ore **13:00** nella residenza municipale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sono Presenti i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	CASTELLO	Antonio Sindaco	X	
2.	VIRANO	Virgilio Vice Sindaco	X	
3.	CASTRALE	Monica Carla Assessore	X	
4.	GENTILE	Riccardo Assessore Esterno	X	
5.	SCAFIDI	Rosario Assessore	X	
6.	ZAMBAIA	Sara Assessore		X

Assiste alla Seduta il Segretario Comunale: D.ssa BONITO Michelina.

Il Presidente Dr. CASTELLO Antonio nella qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Su proposta del Sindaco

Premesso che

- Il P.R.G.C. vigente del Comune di Pianezza è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 con l'introduzione "ex officio" di alcune modifiche negli elaborati progettuali e nelle Norme Tecniche di Attuazione, come meglio dettagliate nell'Allegato "A" della stessa deliberazione, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016.
- Il Comune di Pianezza è proprietario dell'area contraddistinta al Locale Catasto Terreni al Foglio 13 mapp. 424 e Foglio 14 mapp. 788 sulla quale insiste il centro commerciale di Via Musinè in regime di diritto superficario, e dell'area frontistante contraddistinta al Locale Catasto Terreni al Foglio 14 mapp. 779 e 73, sulla quale insiste la Piazza Macario.
- Il centro commerciale di Via Musinè, realizzato nei primi anni '80, comprende 9 esercizi commerciali di ridotte dimensioni, per una Superficie Lorda di Pavimento totale di mq 931,00 ed una superficie territoriale di mq 5.155 di cui mq 2.300 circa utilizzati come parcheggio e area verde; l'antistante Piazza Erminio Macario ha una superficie territoriale di mq 3.699 di cui 640 mq circa utilizzati come area verde, e viene adibita, nella giornata del sabato, ad area mercatale.
-

Considerato che:

- Tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale vi è la valorizzazione del settore commerciale, con particolare riguardo agli esercizi commerciali al dettaglio ed ai negozi di vicinato.
- Il complesso commerciale fa parte di un polo di servizi che nel corso degli anni si è rafforzato e comprendente la piscina comunale, una scuola primaria, un parco urbano attrezzato ed il capolinea della linea CP1 del trasporto pubblico locale che collega Pianezza a Torino.
- Tale complesso serve un bacino di utenza che negli anni ha visto crescere la popolazione e la richiesta di merceologie, anche in conseguenza del forte sviluppo demografico della zona avvenuto negli ultimi 10 anni.
- L'edificio commerciale, che si presenta con un'architettura di poco pregio, è ubicato sotto la linea ad alta tensione, prevista in demolizione ma con tempi piuttosto lunghi, e, pertanto, si prevede la sua riqualificazione ed ampliamento nell'area di Piazza Macario.
- Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale si possono così riassumere:
 - Ristrutturazione e potenziamento del centro commerciale esistente, pur mantenendo per i nuovi locali commerciali dimensioni simili a quelli attuali;
 - Spostamento del centro commerciale in Piazza Erminio Macario, al di fuori della fascia di rispetto della linea ad alta tensione e, al suo posto, creazione di una piazza attrezzata per lo svolgimento del mercato e al contempo parcheggio al servizio di residenze ed esercizi commerciali.

Rilevato che il perseguimento di tali obiettivi passa attraverso l'elaborazione di un piano di riqualificazione del complesso piazza/centro commerciale, e, al contempo, attraverso una fattibilità economico-finanziaria di tale piano e, successivamente, attraverso l'adeguamento in tal senso del P.R.G.C. vigente con apposita variante urbanistica finalizzata a prevedere la ristrutturazione urbanistica dell'area.

Dato atto dell'avvio favorevole della fase di consultazione con i commercianti e a seguire con i proprietari dei locali commerciali.

Ritenuto, pertanto, opportuno dare mandato al Responsabile del Settore Territorio affinché proceda ad affidare apposito incarico per la redazione di uno studio di fattibilità economico-finanziaria nonché architettonica della riqualificazione urbanistica in oggetto per procedere, constatata l'opportunità, con la modifica sopradescritta al vigente Piano Regolatore tramite opportuna Variante urbanistica ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., assegnando un budget complessivo di Euro 10.000,00 comprensivo di oneri previdenziali e IVA.

Verificata la disponibilità finanziaria di bilancio per far fronte alla suddetta spesa.

Visto il D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.e.i.

Vista la Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 come recentemente modificata dalla L.R. 25.03.2013, n. 3 *“Modifiche alla L.R. 5.12.1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia urbanistica ed edilizia”* con modifiche introdotte dalla L.R. n. 17 del 12.08.2013 *“Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013”*, nonché dalla Legge Regionale 11.03.2015 n. 3 *“Disposizioni regionali in materia di semplificazioni”*.

SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

1. Di richiamare quanto espresso in premessa a far parte integrante del presente dispositivo.
2. Di evidenziare l'opportunità di individuare soluzioni tecnico-economiche in grado di riqualificare il complesso commerciale di Via Musinè tramite lo spostamento e potenziamento del centro commerciale in Piazza Erminio Macario, e, al suo posto, creazione di una piazza attrezzata per lo svolgimento del mercato e per il parcheggio.
3. Di conferire al Responsabile del Procedimento, individuato nel Responsabile del Settore Territorio, il mandato per l'espletamento dei successivi adempimenti necessari per la redazione di uno studio di fattibilità economico-finanziaria nonché architettonica relativa ad un piano di riqualificazione urbanistica del polo commerciale di Via Musinè e Piazza Macario e relativa Variante urbanistica al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.
4. Di assegnare al suddetto Responsabile un budget complessivo di Euro 10.000,00 finanziato con proventi derivanti dalla cessione del diritto di superficie.
- 5.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 15/07/2015;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile dei Settori Territorio e Ambiente e dal Responsabile del Settore Finanziario-Informatico espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e riportati in calce alla presente;

AD UNANIMITÀ dei voti favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “ ATTO DI INDIRIZZO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO COMMERCIALE DI VIA MUSINE' ”, come sopra trascritta.

Successivamente, la Giunta Comunale, con voti unanimi e palesi, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. Approvato con D.Lgs. n.267/2000.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della sopra trascritta proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to MANGINO Arch. Antonella

Pianezza, lì 25/05/2018

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

RESPONSABILE
SETTORE FINANZIARIO-INFORMATICO
F.to Rag. Favarato Luca

Pianezza, lì 25/05/2018

IL SINDACO
F.to Dr. CASTELLO Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 20 giugno 2018 , come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

- ☐ Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 20 giugno 2018

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 20 giugno 2018

Divenuta esecutiva in data

- ☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs.n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa BONITO Michelina