



**Città di Nichelino**  
Città metropolitana di Torino

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 49/2020**

---

**OGGETTO: PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. 4 –  
COMPLETAMENTO - APPROVATO CON D.G.C. N. 118 del 04.07.2018 –  
VARIANTE N. 1, EX ART. 34 LEGGE 865/71 E S.M.I.**

---

L'anno *duemilaventi*, addì 12 del mese di maggio alle ore 17:30, convocata ai sensi dell'art. 5, comma 2, del vigente regolamento Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, si è riunita, nell'apposita sede, in sessione ordinaria, la Giunta Comunale.

Si da atto che la partecipazione alla seduta è consentita, oltre che in presenza, anche a distanza in video-conferenza, con i criteri e le modalità di cui al decreto del Sindaco n. 39 del 3 aprile 2020, assunto ai sensi dell'art. 73 del decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020.

Risultano presenti i Signori:

TOLARDO Giampietro	Sindaco	<i>in presenza</i>
D'AVENI Filippo	Vice Sindaco	<i>a distanza</i>
CERA Valentina	Assessore	<i>in presenza</i>
DE RUOSI Antimo	Assessore	<i>in presenza</i>
PANSINI Michele	Assessore	<i>in presenza</i>
RASETTO Paola E. M.	Assessore	<i>in presenza</i>
RUGGIERO Giorgia	Assessore	<i>in presenza</i>
VERZOLA Fiodor L. A.	Assessore	<i>in presenza</i>

Assume la Presidenza il Dr. Giampietro Tolardo – Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dr. Gianfranco Cotugno, in presenza.

Il Sindaco presidente, assistito dal Segretario Generale, constatata la sussistenza del numero legale per tenere valida la seduta, la dichiara aperta ed invita a procedere all'esame delle proposte di deliberazione poste all'ordine del giorno.



Il Sindaco, quindi, pone in discussione la seguente proposta di deliberazione di iniziativa dell'Assessore Michele Pansini, istruita e redatta dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, che testualmente reca:

**“OGGETTO: PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. 4 –  
COMPLETAMENTO - APPROVATO CON D.G.C. N. 118 del 04.07.2018 –  
VARIANTE N. 1, EX ART. 34 LEGGE 865/71 E S.M.I.**

L'Assessore all'Urbanistica riferisce che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 43-177 del 30/05/2005 è stato approvato il Piano per gli Insedimenti Produttivi – P.I.P. 4 e la contestuale variante al PRGC vigente, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 23 del 09/06/2005;
- il Piano di cui sopra è stato oggetto di successive varianti approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 4 del 26/01/2006 (Variante 1) e n. 24 del 28/04/2008 (Variante 2) e della successiva proroga di due anni approvata con deliberazione di G.C. n. 63 del 04/06/2015 al fine di approvare un nuovo piano per gli insediamenti produttivi di completamento dell'area;
- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 04.07.2018, pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 09.08.2018, è stato approvato il nuovo P.I.P. 4 – COMPLETAMENTO al fine di completare i lotti e le aree a servizi rimasti incompiuti;
- che la società attuatrice, ora denominata Società Investimenti Territorio S.r.l. (S.I.T. S.r.l.), ha richiesto con nota del 11.05.2020, prot. 13819, un ampliamento delle destinazioni d'uso ammissibili nel PIP4 - Completamento permettendo di adeguarlo a quelle ammesse per le aree incluse nella “sottocategoria D” individuata dalle NTA del PRGC del Comune di Nichelino;
- l'art. 12, comma 2 delle N.T.A. prevede gli usi e le destinazioni consentiti sulle aree fabbricabili e nei fabbricati su di essi edificati limitando tali usi rispetto a quelli previsti dal PRGC su aree di medesima categoria;

Ritenuto opportuno accogliere tale richiesta al fine di attrarre nuove attività economiche sul territorio, al fine di aumentare la capacità occupazionale gravemente compromessa dalla congiuntura economica che da anni ha colpito in particolare modo i settori produttivo ed artigianale;

A detta situazione si aggiunge, dal marzo 2020, la grave pandemia che ha colpito il nostro paese e che ha generato una forte incertezza sul futuro dell'economia italiana, oggi fortemente provata dal lockdown a cui il settore produttivo è stato obbligato, che rallenterà inevitabilmente gli investimenti immobiliari;

Considerato che le limitazioni delle destinazioni d'uso previste dalle NTA del PIP4 – Completamento, all'art. 12, comma 2, erano state dettate dalla presenza dell'azienda LIRI spa, individuata come azienda a rischio rilevante ai sensi della Legge n. 137 del 09.05.1997; tale azienda nel frattempo è stata chiusa e dismessa ed acquisita da parte di una società immobiliare al fine del recupero delle aree e di parte dei manufatti esistenti, con lo scopo di trasformare tale ambito in una nuova zona industriale/produttiva con l'insediamento di aziende non a rischio di incidente rilevante.

È inoltre intenzione dell'Amministrazione Comunale pervenire alla formulazione di una nuova variante strutturale del PRGC di cui gli obiettivi sono individuati con la deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 27.09.2018, indicando tra gli aspetti da rivedere e aggiornare quello della



redazione di un nuovo elaborato RIR, considerato che l'azienda Liri non è più attiva ed eliminata dall'elenco regionale delle aziende a rischio rilevante; di conseguenza sarà necessario revisionare le normative ed i perimetri della zona del territorio circostante da sottoporre ad eventuali vincoli, attualmente definiti all'art. 47ter delle NTA del PRGC;

A tale proposito si evidenzia che è già stato affidato l'incarico per gli aspetti urbanistici della variante al PRGC e si è nella fase di affidare gli altri incarichi per gli aspetti idraulici, geologici ed ambientali;

Va inoltre evidenziato che con la realizzazione della Rotonda Vernea, eseguita all'interno delle opere di urbanizzazione del complesso commerciale Mondo Juve, è stato completato il quadro della viabilità della zona, connettendo in modo funzionale ed efficace le aree del PIP 4 alla rete viaria comunale;

Quanto sopra illustrato comporta una variante al Piano in argomento, modificando l'articolo 12, comma 2 della Norme Tecniche di Attuazione sostituendo la parola "esclusivamente" con "in via prioritaria" ed aggiungendo in fondo al comma un riferimento alle attività consentite dalla tabella di cui all'art. 60 delle NTA del PRGC; tale variante non incide sul dimensionamento globale del Piano, né modifica il perimetro, gli indici di fabbricabilità e le dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, ai sensi dell'art. 34 della Legge 865/71 e s.m.i.;

Vista l'art. 42 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Richiamato il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo n. 267 del 18.8.2000;

Richiamato il vigente Statuto Comunale;

Visti ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000:

- il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Dirigente dell'Area Tecnica, allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- il parere in ordine alla regolarità contabile reso dall'incaricato di Posizione Organizzativa del Servizio Bilancio e Contabilità, allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa;

### **SI PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) Di richiamare integralmente l'istruttoria degli uffici esposta in narrativa e di approvarla;
- 2) Di approvare, per i motivi di cui in premessa, la 1° variante ai sensi dell'art. 34 della Legge 865/71 e s.m.i. costituita dall'integrazione all'art. 12, comma 2 delle N.T.A, che diventa come segue:

#### ***Art. 1 – Aree per l'inserimento delle attività economiche e produttive, uso e assegnazione delle aree edificabili***

Omissis .....

*Gli usi consentiti in tali ambiti saranno in via prioritaria i seguenti:*

- *attività produttive ed artigianali di produzione di servizio;*
- *uffici, commercializzazione ed esposizione di manufatti prodotti dalle attività ivi insediate;*
- *attività commerciali di vicinato;*
- *laboratori per studi e ricerche;*
- *abitazione del personale di custodia e/o proprietario e/o del direttore dell'Azienda;*
- *servizi per i dipendenti;*



- attività assimilabili e/o integrate con quelle in precedenza elencate e sono comunque comprese tutte le attività indicate nella tabella allegata all'art. 60 delle NTA del PRGC Vigente.

Omissis .....

- 3) Di dare atto che Responsabile del Procedimento è il geom. Maurizio Poeta;
- 4) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa in quanto tutte le spese sono a carico del soggetto proponente.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su riportata proposta di deliberazione ed avutane breve illustrazione da parte del Sindaco, con l'assistenza del Segretario Generale;

Preso e dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000, la proposta reca, allegati:

- a) Il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso dalla Dirigente responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Giampaolo Porta;
- b) Il parere in ordine alla regolarità contabile reso dalla Posizione Organizzativa del Servizio Bilancio e Contabilità, Rag. Maddalena Fanelli;

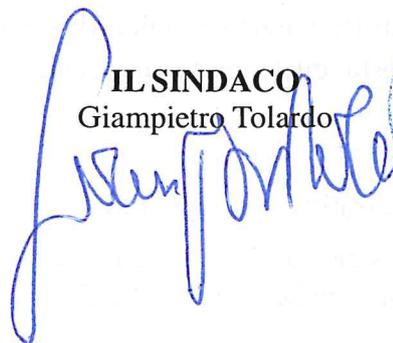
Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese;

### DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte ed ad ogni effetto di legge la proposta di deliberazione sopra riportata.

IL SINDACO  
Giampietro Tolardo



IL SEGRETARIO GENERALE  
Gianfranco Cotugno

