

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
del
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 93 del 30/10/2025

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC). RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA COMPLESSO PRODUTTIVO DI VIA NICCOLO' TOMMASEO N. 63-65 IN APPLICAZIONE DEL TITOLO II, CAPO I, DELLA L.R. 16/2018: ACCOGLIMENTO PROPOSTA DI INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO INTERESSATO CON MODIFICHE ALLO STRUMENTO URBANISTICO EX ART. 17, COMMA 12, L.R. 56/1977.

L'anno **duemilaventicinque** addì **trenta** del mese di **ottobre** alle ore **19:00** Sala Consiliare, convocata per determinazione del Presidente, 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 del quale sono membri i Signori:

COMPONENTE	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	MOTIVO
Cavallone Matteo	Sindaco	Si		
Armentano Davide	Consigliere	Si		
Benuzzi Bruno	Consigliere	Si		
Bernardini Vanda	Consigliere	Si		
Bertolino Carla	Consigliere	Si		
Bua Serena	Consigliere	Si		
Cuzzucoli Leonardo	Consigliere	Si		
D'Elia Gino	Consigliere		Si	
De Pellegrino Ciro	Consigliere	Si		
Delsanto Marco	Consigliere Anziano	Si		
Fichera Rosario Fabio	Consigliere	Si		
Fochesato Alessandro	Vicepresidente	Si		
Giacchetta Daniele	Consigliere	Si		
Loverso Ilaria	Consigliere	Si		
Macri' Stefania	Consigliere		Si	GIUSTIFICATO
Manfredi Enrico	Presidente	Si		
Marino Tommaso	Consigliere	Si		
Merico Erica	Consigliere	Si		
Papa Sergio	Consigliere	Si		
Petiti Luca	Consigliere		Si	GIUSTIFICATO
Ponte Stefano	Consigliere		Si	GIUSTIFICATO
Romeo Alberto	Consigliere	Si		
Sardo Alessandra	Consigliere	Si		
Scarlata Giovanna	Consigliere	Si		
Stupbia Andrea	Consigliere	Si		

Sono, altresì, presenti al momento della trattazione del presente argomento gli assessori signori: GARRUTO Antonio, TRECCARICHI Gianluca, BERTOLO Clara, BACCHIN Roberto, CHIAUZZI Ida, RESTUCCIA Ignazio.

Il Presidente Dott. Enrico Manfredi assume la presidenza. Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Maurizio Ferro Bosone.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 21 Consiglieri su 25 assegnati, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento sopra indicato.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC). RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA COMPLESSO PRODUTTIVO DI VIA NICCOLO' TOMMASEO N. 63-65 IN APPLICAZIONE DEL TITOLO II, CAPO I, DELLA L.R. 16/2018: ACCOGLIMENTO PROPOSTA DI INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO INTERESSATO CON MODIFICHE ALLO STRUMENTO URBANISTICO EX ART. 17, COMMA 12, L.R. 56/1977.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Qualità della vita, Gianluca Treccarichi, propone, a nome della Giunta Comunale, l'adozione della seguente deliberazione, che è stata sottoposta all'esame della VI Commissione Consiliare in data 21 ottobre 2025.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Città di Collegno è dotata di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con DGR n. 10-9436 del 26/05/2003 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 23 del 05/06/2003) e successive Varianti esecutive ai sensi di Legge;
- sulla base di quanto previsto dalla Legge regionale 4/10/2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana), art. 3, comma 1, “le amministrazioni comunali e le loro forme associative individuano singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, come definita all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/2001, con eventuale ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli edifici”;
- ai sensi dello stesso art. 3, comma 3, l'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici “è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'art.17, comma 12, lettera h ter), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”. Con la medesima deliberazione, che non costituisce Variante allo strumento urbanistico, sono definiti gli interventi ammissibili in applicazione della norma secondo quanto previsto all'art. 17, comma 12, lettera f), della L.r. 56/1977;

Dato atto che, in ragione di quanto previsto dall'art. 3, comma 6, della L.r. 16/2018, è prevista la possibilità per gli aventi titolo di presentare proposta di intervento da sottoporre a valutazione comunale. Il Comune valuta la proposta in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRGC vigente e, se coerente con le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e con le limitazioni indicate dalle disposizioni di riferimento, entro centoventi giorni dalla richiesta ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto;

Vista la proposta di intervento presentata con istanza edilizia prot. 52908 del 31/07/2025 dall'avente titolo Carena Immobiliare S.r.l. sul complesso produttivo esistente di via Niccolò Tommaseo n. 63-65, con progetto teso alla ristrutturazione e all'ampliamento degli stessi fabbricati, senza cambio di destinazione d'uso, in applicazione dell'art. 5 della L.r. 16/2018;

Considerato che l'intervento proposto trova ragione nelle necessità di sviluppo aziendale della Ditta conduttrice degli immobili, Società Ferrari & Carena S.r.l., titolare del *Contratto di Sviluppo “Ferrari & Carena S.r.l.”* (FIL000027) - Bando a Sostegno delle Filiere Produttive - di cui al Decreto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy 11/05/2023 e successivo Decreto Direttoriale 18/07/2023, per un investimento finalizzato al potenziamento produttivo e all'ampliamento della sede operativa di Collegno in via N. Tommaseo n. 63-65;

La Ferrari & Carena S.r.l., che intende perseguire un percorso di strutturazione volto a concentrare nello stabilimento di Collegno lo sviluppo direzionale, progettuale di ricerca e sviluppo, operativo tecnico esecutivo ed operativo manifatturiero dell'azienda, necessita di un ampliamento dei fabbricati esistenti per una superficie utile aggiuntiva di 905,85 metri quadrati coperti;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 5, comma 3, L.r. 16/2018, "per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, produttiva, industriale, logistica o artigianale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con un incremento massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o del volume esistente o della superficie linda esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente, fino ad un incremento massimo di 2.000 metri quadrati, che può essere realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale o come autonomo organismo edilizio all'interno dell'ambito di pertinenza aziendale";

Tenuto conto che i fabbricati interessati ricadono in ambito normativo "i luoghi del lavoro" del vigente PRGC, luogo di progetto "I bordi della Città e le aree di via De Amicis", con possibilità di interventi di modifica del tessuto edilizio esistente;

Vista la documentazione integrativa prodotta dal proponente in data 3/10/2025, prot. n. 65786;

Vista la Relazione istruttoria tecnica, condotta alla luce delle integrazioni presentate e sottoscritta dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia comunale in data 6/10/2025;

Atteso altresì che, con riguardo alle limitazioni di cui agli artt. 3, 5 e 11 della L.r. 16/2018, l'intervento di riqualificazione con ampliamento proposto con nota prot. 52908 del 31/07/2025, configurabile come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001, senza variazione della destinazione d'uso:

- è finalizzato a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale degli immobili e non conduce a un intervento di ristrutturazione urbanistica come definito all'art. 3, comma 1, lettera f), dello stesso DPR 380/2001;
- interessa fabbricati esistenti al 26/10/2018, legittimi alla data di presentazione della proposta di intervento e localizzati in un ambito di territorio servito da opere di urbanizzazione primaria;
- non coinvolge edifici localizzati nelle fasce fluviali A e B del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché nelle aree individuate dal PRGC in classe di pericolosità geomorfologica IIIa), IIIc) e IIIb4), o in abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della Legge n. 64/1974 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche);
- non interessa edifici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) né individuati dal PRGC tra quelli da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della L.r. 56/1977 o caratterizzati da valenza paesaggistica in seno al PPR;
- non riguarda edifici localizzati all'interno della Rete Natura 2000 o collocati all'interno di aree naturali protette;

Considerata la proposta di intervento presentata dalla Società Carena Immobiliare S.r.l. sul complesso produttivo di via Niccolò Tommaseo n. 63-65 con istanza prot. 52908 del 31/07/2025 e integrazioni prot. 65786 del 3/10/2025 nel merito condivisibile e dunque accoglibile, sia per la valorizzazione architettonica di immobili obsoleti e in parte dismessi a seguito di procedure fallimentari sia in relazione al potenziamento dell'attività produttiva in essere, con ricadute positive per la realtà economica collegnese, fermo restando che l'intervento conduca all'utilizzo di tecnologie volte a migliorare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica dell'edificio, da dimostrare nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo secondo quanto prescritto all'art. 10, comma 4, della L.r. 16/2018;

Vista la necessità, definita all'art. 3, comma 1, L.r. 16/2018, di individuare, con modifica dello strumento urbanistico, gli edifici sui quali promuovere interventi di ristrutturazione edilizia in applicazione del Titolo II, Capo I, della stessa L.r. 16/2018;

Dato atto che la modifica sopra indicata, che consiste nell'introduzione, in appendice alle Norme tecniche di attuazione generali del PRGC, di una specifica scheda di perimetrazione su cartografia tecnica dell'immobile interessato con indicazione del tipo di intervento ammesso, non costituisce Variante allo strumento stesso ma semplice modifica assunta dal Comune con deliberazione consiliare, in quanto riferita alla fattispecie di cui alla lettera h ter) dell'art. 17, c. 12, L.r. 56/1977;

Ritenuto pertanto di:

- **accogliere**, per le motivazioni indicate in premessa, la proposta di intervento presentata con istanza prot. 52908 del 31/07/2025, come integrata in data 3/10/2025, prot. 65786, dall'avente titolo Carena Immobiliare S.r.l. sul complesso produttivo di via Niccolò Tommaseo n. 63-65, con progetto di ristrutturazione edilizia con ampliamento e medesima destinazione d'uso, in applicazione dell'art. 5 della L.r. 16/2018, sulla base dei seguenti elaborati sottoscritti da tecnico abilitato all'esercizio della professione, allegati sub. A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Elaborato di inquadramento
- Stato licenziato
- Pianta - progetto
- Prospetti e sezioni - progetto
- Pianta copertura - progetto
- Pianta - confronto
- Prospetti e sezioni - confronto
- Pianta copertura - confronto

- **individuare**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, L.r. 16/2018 e con specifica scheda di perimetrazione su cartografia tecnica dell'immobile interessato con indicazione del tipo di intervento ammesso, allegata alla presente deliberazione sub. B) per farne parte integrante e sostanziale e da prevedere in appendice alle Norme tecniche di attuazione generali del PRGC, l'edificio di via Niccolò Tommaseo n. 63-65 tra quelli soggetti a ristrutturazione edilizia in applicazione del Titolo II, Capo I "Misure per il riuso e la riqualificazione edilizia", della stessa L.r. 16/2018;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Vista la L. 17/08/1942, n. 1150 e s.m.i;

Vista la L.r. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i;

Viste tutte le disposizioni normative citate in narrativa;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 18/08/2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria;

DELIBERA

1) Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;

2) Di accogliere, per le motivazioni indicate in premessa, **la proposta di intervento** presentata con istanza edilizia prot. 52908 del 31/07/2025, come integrata in data 3/10/2025, prot. 65786, dall'avente titolo Carena Immobiliare S.r.l. sul complesso produttivo di via Niccolò Tommaseo n. 63-65, con progetto di ristrutturazione edilizia con ampliamento degli stessi fabbricati e medesima destinazione d'uso, in applicazione dell'art. 5 della L.r. 16/2018, sulla base dei seguenti elaborati sottoscritti da tecnico abilitato all'esercizio della professione, allegati sub. A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Elaborato di inquadramento
- Stato licenziato
- Pianta - progetto
- Prospetti e sezioni - progetto
- Pianta copertura - progetto
- Pianta - confronto
- Prospetti e sezioni - confronto
- Pianta copertura - confronto

3) Di individuare, ai sensi dell'art. 3, comma 1, L.r. 16/2018 e con specifica scheda di perimetrazione su cartografia tecnica dell'immobile interessato con indicazione del tipo di intervento ammesso, allegata alla presente deliberazione sub. B) per farne parte integrante e sostanziale e da prevedere in appendice alle Norme tecniche di attuazione generali del PRGC, **il complesso produttivo di via Niccolò Tommaseo n. 63-65 tra quelli soggetti a ristrutturazione edilizia in applicazione del Titolo II, Capo I, della stessa L.r. 16/2018**;

- 4) Di dare atto che per effetto della modifica sopra indicata, la presente deliberazione - che non costituisce Variante allo strumento urbanistico ma semplice modifica assunta dal Comune con deliberazione consiliare, in quanto riferita alla fattispecie di cui alla lettera h ter) dell'art. 17, c. 12, della L.r. 56/1977 - comporta l'aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione dello stesso PRGC, allegate sub. C) alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 5) Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet della Città di Collegno nella sezione “Pianificazione urbana” e nella specifica sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 33/2013;
- 6) di provvedere alla trasmissione della presente deliberazione e dei relativi allegati, comprensivi dell'aggiornamento degli elaborati normativi del PRGC, alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'art. 17, comma 13, della L.r. 56/1977;
- 7) di individuare quale Responsabile del procedimento, per tutti gli Atti inerenti e conseguenti, il Dirigente del Settore Ambiente e Trasformazioni Urbane della Città di Collegno.

o-o-o-oOOOOo-o-o-o

Ultimata la relazione dell'Assessore TRECCARICHI, il Presidente invita gli astanti a discutere e deliberare in merito;

Uditi:

- gli interventi dei Consiglieri SARDO, ROMEO, BERNARDINI, degli Assessori TRECCARICHI e GARRUTO, del Sindaco CAVALLONE;

- l'intervento del Consigliere ROMEO per fatto personale;
- le dichiarazione di voto dei Consiglieri BENUZZI, SARDO, PAPA, FICHERA, LOVERSO, DELSANTO;

il cui testo che qui si dà come riportato integralmente risulta registrato su supporto informatico e trascritto ai sensi dell'art. 108 del Regolamento sul funzionamento degli organi collegiali del comune;

Ultimati gli interventi, il Presidente pone ai voti la proposta;

Dalla votazione palese che ne segue si constata il seguente risultato:

Presenti n. 21 (Assenti: D'ELIA, MACRI', PETITI, PONTE);

Votanti n. 21;

Voti a favore n. 21.

Pertanto all'unanimità dei votanti, la proposta è approvata

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti, espressi in forma palese, risultati come segue:

Presenti n. 21 (Assenti: D'ELIA, MACRI', PETITI, PONTE);

Votanti n. 21;

Voti a favore n. 21.

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

=====

Dato atto che il Consigliere ROMEO, chiede al Presidente un inversione dell'ordine del giorno;

Il Presidente, come precedentemente concordato in sede di Conferenza dei Capigruppo, comunica la sospensione del Consiglio Comunale per una pausa di mezz'ora, e comunica inoltre che durante la pausa sarà valutata la richiesta di inversione presentata dal Consigliere ROMEO.

Il Consiglio Comunale viene sospeso alle ore 20:35 per poi riprendere in seduta formale alle ore 21:30.

Il Presidente, Comunica che durante la sospensione si è concordato di invertire i punti all'ordine del giorno del punto n. 12 avenire ad oggetto: "***Istituzione di un tavolo per la sicurezza***" presentata dal Gruppo consiliari FRATELLI d'ITALIA Giorgia Meloni con il punto 6 avenire ad oggetto "***Sostegno a favore dei diritti umani e della democrazia in Venezuela***" presentata dal Gruppo Consiliare LEGA SALVINI PEMONTE;

Per ulteriori chiarimenti sulla discussione dell'ordine del giorno il Consiglio viene sospeso alle ore 21:31 per poi riprendere in seduta formale alle ore 21:38;

Il Presidente comunica che si procederà con l'ordine di trattazione concordato durante la sospensione e che si passa alla trattazione delle mozioni.

Verbale letto e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott. Maurizio Ferro Bosone

Il Presidente
Dott. Enrico Manfredi

Nome Allegato	Impronta Allegato
AllSubA)_Progetto_PiantaCopertura.pdf.p7m	5890B7863B93FEDEC80FDB1D03C1C080DB1E5C27F6F9CF3AE4ECF98B416D2F6B
AllSubA)_Confronto_Pianta.pdf.p7m	9865E0416B13469D406AB1F568377299872A077F35761A3E8CC9AC26858DB667
AllSubA)_Confronto_PiantaCopertura.pdf.p7m	51EC6066BAFEF7AFD3C018497EBDC9622BDB8F8765D02D36D5264A8CA5615DAB
AllSubA)_Confronto_ProspettiSezioni.pdf.p7m	3844B8032DE083D8DB3C5F07DF63EA9225CCE7364498DA71812E9BE7B8E075D2
AllSubA)_ElaboratoInquadramento.pdf.p7m	4AE9E4B1036216432CBF089059828700CA69B4906677ACC8BF58292953220122
AllSubA)_Progetto_Pianta.pdf.p7m	3EA2CEE92AB3E115744D83B7E60E75191AC533027282AA2583A5FB0FBDA831D8
AllSubA)_Progetto_ProspettiSezioni.pdf.p7m	0B743726B1A8FE780AB19509DA16204314F1DB3149437E00487D80F48BB1FA20
AllSubA)_StatoLicenziato.pdf.p7m	91A05A2260BEA1DCE47992807DD1B436E4E8C1444D158BE779CEC6741E70D36A
AllSubB)_SchedaIndividuazioneEdifici.pdf.p7m	963B0B2EFC6A28898458B2F9032C85B681460C4C40C87918E63ED1B4C3DA73A8
AllSubC)_NTA_ottobre2025.pdf.p7m	BED037C5166F74382A2144CFFEB076E5FE6ED6D3D13ABE2C49DAEA8C7442DE19

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD). Il presente originale elettronico è conservato negli archivi informatici dell'ente ai sensi del D.Lgs. 82/2005