



# COMUNE DI PORTE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.26

**OGGETTO: INTERVENTO DI “RIVALUTAZIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO CULTURALE E TURISTICO DELLA BASSA VAL CHISONE - NUOVO MUSEO DELLA PIETRA DEL MALANAGGIO NELL'EX PASTIFICIO DI PORTE” - VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/2001 (ART 17bis 6° COMMA L.R. 56/77 e s.m.i.). - ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE - APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO**

L'anno **duemilaventicinque** addì **sette** del mese di **agosto** alle ore **diciotto** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per decisione del Sindaco, con avvisi scritti recapitati a norma di Legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di SECONDA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. GAY Simone - Sindaco	Sì
2. BELTRAMINO Bruno - Consigliere	Sì
3. CALVO Cinzia - Consigliere	Sì
4. POLLIOTTO Matteo - Consigliere	Giust.
5. RIBET Valter - Consigliere	Sì
6. PILATI Daniele - Consigliere	Sì
7. FASSONE Simona - Consigliere	Giust.
8. SALES Paolo - Consigliere	Sì
9. MANDUCA Antonella - Consigliere	Sì
10. GRIBAUDO Mattia - Consigliere	Sì
11.	
Totale Presenti:	8
Totale Assenti:	2

Il Signor GAY Simone nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale PULIATTI Dott. Danilo.

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

Si dà atto che nella seduta del giorno 07.08.2025 alle ore 17:30 in Prima Convocazione mancando il numero legale si procede in Seconda Convocazione alle ore 18:30 del 07.08.2025. Effettuato l'appello risultano assenti giustificati la Sig.ra Fassone e il Sig. Polliotto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** il Programma Regionale FESR 2021/2027, Priorità V "Coesione e sviluppo territoriale (Obiettivo Strategico 5)" Azione V.5i.1 Strategie Urbane d'Area (SUA) RIVALUTAZIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO CULTURALE E TURISTICO DELLA BASSA VAL CHISONE - NUOVO MUSEO DELLA PIETRA DEL MALANAGGIO NELL'EX PASTIFICIO DI PORTE CUP: I14D24002030001;

**Considerato** che il Comune di Porte ha avviato le procedure per l'esecuzione di un'opera pubblica volta alla realizzazione del NUOVO MUSEO DELLA PIETRA DEL MALANAGGIO unitamente ad un salone polivalente ad uso dei cittadini e delle Associazioni Portesi per manifestazioni ed eventi collegati al Museo;

**Valutata** la possibilità di realizzare tale struttura recuperando il fabbricato dell'ex Pastificio di Porte, situato nei fondi individuati a Catasto al Foglio 5, particella 1077 parte, destinati urbanisticamente come area ZS2, zona residenziale compromessa satura - situata nella perimetrazione del centro di Porte, attualmente tutti di proprietà di privati cittadini;

**Rilevato** che, per la realizzazione dell'opera pubblica di che trattasi, si rende necessario modificare la destinazione d'uso del PRGC vigente, individuando il fabbricato oggetto di intervento compreso nell' area come caso particolare a specifica destinazione;

**Visto** l'art. 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. il quale prevede la possibilità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio per opere pubbliche, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti e l'art. 19 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;

**Considerato** che ai sensi del comma 6 dell'art. 17 bis della LR 56/1977 e s.m.i., la Variante urbanistica eventualmente necessaria per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità può essere disposta applicando la procedura semplificata di cui all'art. 19 del DPR 327/2001;

**Vista** la determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 174 del 23/10/2024 con la quale è stato incaricato l'Ing. Valter RIPAMONTI, con Studio in Pinerolo (TO), via Tessore n° 25, per la redazione del progetto di fattibilità tecnico – economica e di assumere la figura di responsabile della sicurezza in fase di progettazione, per la realizzazione dei lavori di “Nuovo museo della pietra del Malanaggio nell' ex Pastificio di Porte”;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 28/10/2024 con la quale è stato approvato, in linea tecnica, il progetto di fattibilità tecnico – economica dei lavori di “Nuovo museo della pietra del Malanaggio nell' ex Pastificio di Porte”; redatto l'Ing. Valter RIPAMONTI, con Studio in Pinerolo (TO), via Tessore n° 25, presentato in data 28/10/2025 (prot. n. 5918), per un importo complessivo di quadro economico di spesa di € 820.000,00 costituito dai seguenti elaborati:

### Elaborati tecnico-amministrativi progetto Architettonico - Strutturale

- Relazione tecnico illustrativa
- Relazione di calcolo strutturale
- Disciplinare tecnico – descrittivo degli elementi tecnici
- Elenco prezzi unitari
- Computo metrico estimativo
- Quadro economico di spesa
- Cronoprogramma dei lavori

- Prime indicazioni per la sicurezza
- Piano preliminare di manutenzione
- Documentazione fotografica
- Cartografia
- Progetto architettonico - Pianta stato attuale ed in progetto
- Progetto architettonico - Prospetti e sezioni stato attuale ed in progetto
- Progetto strutturale - Pianta orditura tetto e particolari costruttivi
- Relazione paesaggistica

Elaborati tecnico-amministrativi Impianti meccanici

- Relazione specialistica
- Elenco prezzi unitari
- Computo metrico estimativo
- Progetto impianto di climatizzazione, impianto di adduzione e scarichi e ricambio d'aria

Elaborati tecnico-amministrativi Impianti Elettrici

- Relazione specialistica
- Elenco prezzi unitari
- Computo metrico estimativo
- Impianti elettrici - schemi topografici particolari installativi

**Considerato** che, ai sensi dell'art. 6, c. 3 del D.lgs. 152/2006, la Variante, in quanto riferita all'uso di piccole aree a livello locale, deve essere sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*);

**Considerato** che è stato predisposto dall'Arch. Enrico Bonifetto il "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS" della Variante, adottato con DGC n. 13 del 27/03/2025 e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale per la prevista fase di consultazione;

**Dato atto** che, con parere dell'Organo Tecnico Comunale pervenuto in data 24/07/2025, prot. 4154 la Variante è stata esclusa dalla fase di valutazione di VAS;

**Considerato** che l'art. 11 del DPR 327/2001 prevede che i proprietari del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio sia reso partecipe dell'avvio del procedimento, non essendo il numero dei proprietari superiore a 50, l'avviso avverrà con comunicazione individuale;

**Richiamato** il comma 6 dell'art.17 bis della LR 56/1977 e s.m.i. che recita testualmente: *"6. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, (omissis) con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19 commi 2 e 3 del d.p.r. 327/2001, il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del D.P.R 327/2001 tenendo conto delle osservazioni pervenute. La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione"*;

**Visto che** il Comune di Porte è dotato di Piano Regolatore Generale (Piano Regolatore Generale della Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca (P.R.G.C.M.) - Sub-Area: Bassa Val Chisone, comprendente il territorio dei Comuni di Porte, S. Germano Chisone e Pramollo approvato con DGR n. 49-41739 del 05/03/1985 e successivamente modificato con:

- 1° Variante parziale, approvata con D.C.C. n. 26 del 28.09.1998
- 2° Variante parziale, approvata con D.C.C n. 12 del 27.02.2002
- Modifica Articolo 17 8° comma
- 3° Variante Parziale D.C.C. n. 3 del 27.01.2005
- Variante Parziale di adeguamento ai Criteri Comunali di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale sul commercio D.C.C. 6 del 20.03.2009

- 4° Variante Parziale D.C.C. n. 4 del 21.02.2012
- Variante Strutturale di adeguamento al PAI, approvata con Decreto del Commissario Straordinario della C.M. del Pinerolese n. 55 del 18/12/2014

#### **Visti**

- Gli elaborati della Variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, (comma 6 dell'art.17 bis della LR 56/1977 e s.m.i.) redatti dall'Arch. Enrico Bonifetto;
- Relazione Illustrativa - Modifiche cartografiche e normative (contenente le cartografie e le Norme di Attuazione del PRG modificate per estratto)
- Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e relativo parere dell'Organo Tecnico;

#### **Visti**

- La Relazione Idrologica e Idraulica del canale di Abbadia esistente e relativi allegati a cura dell'Ing. Fabrizio Roagna;
- La Relazione Geologica a cura dell'Ing. Marco Barbero (Geoalpi Consulting);
- La Verifica di compatibilità acustica a cura dell'Ing. Enrico Natalini;
- Il parere prot. 21061/2025 del 7/05/2025, (protocollo comunale 2592 del 7/05/2025), della Regione Piemonte - Direzione opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione civile e Logistica – settore Geologico;
- L' Azzonamento\_Tav.72\_Porte aggiornato Var.17bis;
- La ZdR\_e\_sviluppi\_Porte aggiornato Var 17bis;
- Le Schede\_e\_Tabelle\_Porte aggiornate Var 17bis;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Accertata** la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000;

#### **Visti:**

- Il DPR 327/2001 e s.m.i.;
- La LR 56/77 e s.m.i.;
- Il D.Lgs 152/2006;
- Il D.Lgs 267/2000;
- Il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore interessato ed alla presente allegato;

**Dato atto** come l'adozione della presente non comporti spesa per il Comune e che, pertanto, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 non è richiesto il parere di regolarità contabile;

Il Sindaco illustra i punti principali degli interventi in programma;

**Uditi** gli interventi dei consiglieri comunali Sales, Gribaudo e Beltramino;

Dopo ampio dibattito il Presidente pone in votazione per alzata di mano la deliberazione che ottiene il seguente risultato:

Presenti n° 8

Favorevoli n° 8

Contrari n° 0

Astenuti n° 0

**DELIBERA**

**Di adottare** la Variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, (comma 6 dell'art.17 bis della LR 56/1977 e s.m.i.) redatta dall'Arch. Enrico Bonifetto e composta da:

- Relazione Illustrativa – Modifiche cartografiche e normative (contenente le cartografie e le Norme di Attuazione del PRG modificate per estratto)
  - Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e relativo parere dell'Organo Tecnico;
- e corredata da:

- Relazione Idrologica e Idraulica del canale di Abbadia esistente e relativi allegati a cura dell'Ing. Fabrizio Roagna;
- Relazione Geologica a cura dell'Ing. Marco Barbero (Geoalpi Consulting);
- Verifica di compatibilità acustica a cura dell'Ing. Enrico Natalini;
- Parere prot. 21061/2025 del 7/05/2025, (protocollo comunale 2592 del 7/05/2025), della Regione Piemonte - Direzione opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione civile e Logistica – settore Geologico;
- Azzonamento\_Tav.72\_Porte aggiornato Var.17bis;
- ZdR\_e\_sviluppi\_Porte aggiornato Var 17bis;
- Schede\_e\_Tabelle\_Porte aggiornate Var 17bis;

**Di dare atto** che il presente atto comporta l'apposizione del vincolo espropriativo sui terreni interessati dall'opera progettuale, ovvero particella 1077 sub 8 del fg.5

**Di dare inoltre atto:**

- che la Variante sarà pubblicata sul sito informatico del Comune per quindici giorni consecutivi e entro i successivi quindici giorni sarà possibile presentare osservazioni;
- che ai sensi del comma 4 dell'art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. il consiglio comunale, al termine del periodo previsto per l'invio delle osservazioni, disporrà sull'efficacia della variante urbanistica costituente vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalle opere in progetto, tenendo conto delle eventuali osservazioni pervenute;
- che la deliberazione del consiglio comunale diverrà efficace in seguito alla sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione;
- che la pubblica utilità delle opere previste nel progetto approvato sarà dichiarata con apposito specifico atto in seguito all'efficacia della variante urbanistica costituente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

**Di incaricare** il Responsabile del Settore Tecnico di dare attuazione alla presente e delle relative incombenze per i successivi adempimenti.

Successivamente

### IL CONSIGLIO COMUNALE

rilevata l'urgenza di provvedere in merito, il Presidente pone in votazione l'immediata per alzata di mano eseguibilità con i seguenti risultati:

Presenti n° 8  
Favorevoli n° 8  
Contrari n° 0  
Astenuiti n° 0

### DELIBERA

**Di dichiarare** immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE  
Firmato Digitalmente  
GAY Simone

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato Digitalmente  
PULIATTI Dott. Danilo

