



**CITTÀ DI PIOSSASCO**  
**PROVINCIA DI TORINO**

**ORIGINALE**   
**C O P I A**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. **65**  
DEL **8.11.2010**

**OGGETTO:** Approvazione accordo procedimentale tra il Comune di Piovascico e l'Associazione Casa di Riposo per Anziani San Giacomo – ONLUS – di Piovascico per permuta aree ai fini della realizzazione di una nuova struttura RSA da 80 posti letto.

L'anno duemiladieci, addì **otto** del mese di **novembre** alle ore **18,30** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente del Consiglio comunale con avvisi scritti e recapitati ai consiglieri a norma di legge, come da relata del messo comunale, si è riunito in sessione **straordinaria** ed in seduta **pubblica** di **prima** convocazione il Consiglio Comunale composto da:

**AVOLA FARACI Roberta Maria** – Sindaco:

e dai consiglieri comunali:

**BUZZELLI Paolo**  
**FERRERO Roberta**  
**CAMMARATA Salvatore**  
**PELLEGRINO Roberto**  
**SANNA Gavino**  
**STOPPA Angelo**  
**BOTTERO Ines**  
**PONTIGLIONE Giovanna**  
**IERINO' Donato**  
**TADDEO Angelo**

**ASTEGLIANO Luciano**  
**OBERTO Riccardo**  
**D'AMICO Angelo**  
**MUTI Lucilla**  
**POLASTRI Stefano**  
**MARTINATTO Vittorio**  
**ANDRUETTO Adriano**  
**CALLEGARI Ilaria**  
**BENEDETTO Giuseppe**  
**BONOMO Michele**

Dei suddetti Consiglieri sono assenti: ==

Assenti giustificati: FERRERO.

Assume la presidenza il Sig. **Adriano Andruetto** in qualità di Presidente del Consiglio Comunale

Assiste alla seduta il Segretario Generale **Corrado Parola**

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

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori: Garello, Montaldo, Mola, Eliantonio, De Stefani, Palazzolo, Ruffa.

Deliberazione Consiglio comunale 8.11.2010, n. 65

**OGGETTO:** Approvazione accordo procedimentale tra il Comune di Piossasco e l'Associazione Casa di Riposo per Anziani San Giacomo – ONLUS – di Piossasco per permuta aree ai fini della realizzazione di una nuova struttura RSA da 80 posti letto.

Il Presidente del Consiglio comunale da la parola all'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Garello il quale riferisce:

- che la Casa di Riposo per Anziani S. Giacomo - ONLUS - è proprietaria di un terreno, distinto a catasto al Foglio n. 23, particella n. 94 (ex 89, 90 e 92 parte), della superficie di mq 1.423, individuato, secondo il vigente PRGC, in parte come centro storico ed in parte come area a servizi sita nei pressi di via Trento;
- che, con concessione edilizia n. 50/96, rilasciata in data 12.09.1996 dal Comune di Piossasco, era stato autorizzato l'ampliamento della Casa di Riposo per anziani S. Giacomo sul terreno di proprietà, come sopra individuato, adiacente l'attuale sede dell'istituto;
- che, con successivo atto rogito notaio Mascolo di Piossasco Rep. n. 7933/683 del 11.07.1996 era stata formalizzata la relativa convenzione con il Comune di Piossasco;
- che l'iniziale mancanza di fondi ed il cambiamento della normativa regionale in materia assistenziale e sanitaria hanno di fatto reso impossibile la realizzazione del progetto come autorizzato;
- che la Casa di Riposo San Giacomo intende ora realizzare una nuova struttura RSA da 80 posti letto;
- che l'area di proprietà della Casa di Riposo San Giacomo risulta però insufficiente ed inadatta per dimensioni alla realizzazione del progetto della nuova struttura RSA ed alla necessaria collocazione di un'area parcheggio nei pressi;
- che l'Amministrazione comunale, conscia dell'esigenza di ampliare l'offerta ricettiva di RSA presenti sul territorio comunale, ha individuato nel terreno di sua proprietà, distinto a catasto al Foglio n. 47, mappali nn. 1020, 1026 e 1034, della superficie complessiva di circa mq. 6.580 interamente insistente in area a servizi secondo il vigente PRGC sita nei pressi di via Marco Polo, il sito idoneo alla collocazione della nuova struttura RSA proposta dalla Casa di Riposo;
- che a seguito di un lungo confronto intercorso, con l'Amministrazione comunale, la Casa di Riposo con lettera in data 30.9.2010 ha avanzato formale richiesta di permuta di mq 1.240, poi definiti a seguito di misurazione in mq. 1.423, dell'appezzamento di terreno di sua proprietà sito in Via Trento a fronte della cessione da parte del Comune di mq. 3.450 dell'appezzamento di terreno di sua proprietà sito in Via M. Polo, con contestuale compensazione della differenza di mq. 2.027, da effettuarsi in tutto o in parte con opere di urbanizzazione primaria;
- Evidenziato il rilevante interesse pubblico di addivenire ad una permuta non onerosa per il Comune che possa, da un lato, permettere la realizzazione, da parte della Casa di Riposo S. Giacomo di una nuova struttura RSA da 80 posti letto e, dall'altro, mettere l'amministrazione comunale nelle condizioni di acquisire la proprietà di un terreno situato in centro storico e già in parte individuato dal vigente PRGC come area destinata a servizi, e, nel contempo, vedere realizzate importanti opere di urbanizzazione primaria, necessarie ad un armonico e funzionale sviluppo del contesto cittadino;
- Visto lo schema di accordo procedimentale tra il Comune di Piossasco e l'Associazione Casa di riposo per Anziani San Giacomo – ONLUS – di Piossasco, allegato alla presente;



Propone che **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERI**

- Di fare proprio quanto in premessa e di approvare lo schema di accordo procedimentale tra il Comune di Piossasco e l'Associazione Casa di Riposo per Anziani San Giacomo – ONLUS – di Piossasco, allegato alla presente, per la permuta di mq 1.423, dell'appezzamento di terreno di proprietà della Casa di Riposo medesima sito in Via Trento a fronte della cessione da parte del Comune di Piossasco di mq. 3.450 dell'appezzamento di terreno di sua proprietà sito in Via M. Polo, con contestuale compensazione della differenza di mq. 2.027, da effettuarsi in tutto o in parte con opere di urbanizzazione primaria.
- Di dare atto che le spese degli atti relativi e conseguenti il perfezionamento del presente accordo (atto notarile ed adempimenti conseguenti, oneri fiscali a carico di entrambe le parti) sono a carico della Casa di Riposo per anziani S. Giacomo ONLUS.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la parte motiva, nonché la proposta di deliberazione dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia;

- Dato atto che il consigliere Ierinò ha presentato un emendamento (Allegato A) con cui si propone di aggiungere in calce all'art. 1 dello schema di accordo procedimentale la seguente frase: *"L'eventuale realizzazione di parcheggi ed altre opere di urbanizzazione primaria dovrà tenere conto della sistemazione complessiva dell'area"*;

Uditi i pareri ed interventi dei consiglieri;

Dato atto:

- che il consigliere D'Amico ha posto la questione sospensiva chiedendo il rinvio del punto al fine di consentire un maggiore approfondimento sull'argomento;
- che il Presidente ha quindi posto ai voti la questione sospensiva e che

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli al rinvio del punto richiesto dal consigliere D'Amico n. 8 e contrari n. 12 (Avola, Pellegrino, Sanna, Stoppa, Bottero, Pontiglione, Ierinò, Taddeo, Astegiano, Andruetto, Callegari e Benedetto), resi mediante alzata di mano con n. 20 consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- Di respingere la questione sospensiva.
- che successivamente il consigliere Cammarata ha chiesto la sospensione della seduta per dieci minuti per consultazioni tra i gruppi di minoranza;

- che il Presidente ha posto ai voti la richiesta e che

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi, resi mediante alzata di mano con n. 20 consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- Di accogliere la proposta di sospensione della seduta per dieci minuti per consentire la consultazione tra i gruppi consiliari di minoranza.

Dato atto che la seduta, sospesa alle ore 21,10, è stata ripresa alle ore 21,20 – Presenti gli stessi consiglieri di prima (20);

Preso atto delle dichiarazioni motivate di astensione dal voto dei consiglieri Martinatto, Buzzelli e Bonomo e di non partecipazione al voto del consigliere Cammarata, che è quindi immediatamente uscito (Presenti n. 19);

Udite inoltre le dichiarazioni di voto favorevole alla proposta dei consiglieri Sanna e Callegari;

Preso atto quindi degli interventi e dichiarazioni dei consiglieri come trascritti nell'allegato alla presente deliberazione per estrazione integrale dal nastro magnetico;

Ritenuti la proposta di deliberazione e lo schema di accordo procedimentale meritevoli di integrale approvazione;

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, inserito nella presente deliberazione;

Omesso il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/2000, in quanto l'atto non comporta impegno di spesa né diminuzione d'entrata;

Messa ai voti preliminarmente la proposta di emendamento del consigliere Ierinò in premessa specificata,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli all'emendamento n. 12 e contrari n. 7 (Buzzelli, Oberto, Polastri, Muti, D'Amico, Martinatto e Bonomo), resi mediante alzata di mano con n. 19 consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- Di accogliere la proposta di emendamento presentata dal consigliere Ierinò in premessa specificata (Allegato A).

Messa infine ai voti per la proposta di deliberazione, comprensiva dell'emendamento testè approvato,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 12, resi mediante alzata di mano su n. 19 consiglieri presenti di cui n. 12 votanti e n. 7 astenuti (Buzzelli, Oberto, Polastri, Muti, D'Amico, Martinatto e Bonomo);

### **DELIBERA**


- Di approvare la parte motiva, nonché la proposta di deliberazione e relativo schema di accordo procedimentale comprensivo dell'emendamento aggiuntivo testè approvato, ritenendo gli stessi parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Esaurita la votazione il Presidente, constatato che il Consiglio Comunale ha concluso la trattazione dei punti all'ordine del giorno,

### **DICHIARA**

Chiusa la seduta (ore 21,30).

GI/deliberazioniconsigliocomunale/varie/2010.



**CITTÀ DI PIOSSASCO**

**PROVINCIA DI TORINO**

**ACCORDO PROCEDIMENTALE TRA IL COMUNE DI PIOSSASCO E  
LA "CASA DI RIPOSO PER ANZIANI SAN GIACOMO ONLUS" DI  
PIOSSASCO**

L'anno duemiladieci, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
Piossasco e nella residenza Comunale, sono comparsi:

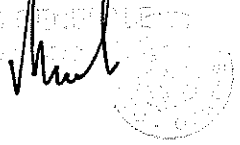
\* **FODDAI Arch. Maurizio**, nato a Torino il 17 giugno 1957, non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Servizi al Territorio della Città di Piossasco (TO), competente alla stipula dei contratti, ai sensi dell'articolo 37 del vigente Statuto Comunale, responsabile del procedimento, per conto della Città di Piossasco con sede legale e domicilio fiscale in Piossasco (TO), Piazza Tenente Nicola n. 4 - Codice Fiscale: 01614770012.

**E**

- il Sig. **ANDREIS Aldo** – nato a Piossasco (TO) il 14.01.1943 e residente a PIOSSASCO (TO) in Via Benedetto Croce n. 7 – che interviene in qualità di Presidente pro-tempore della "Casa di Riposo per anziani San Giacomo Onlus", con sede in Piossasco (To) – via Palestro n. 123 - C.F. 86001290013, Partita I.V.A. n. 06220180019;

**Premesso:**

- che il Comune di Piossasco è proprietario di un terreno, distinto a catasto al Foglio n. 47, mappali nn. 1020, 1026 e 1034, della superficie complessiva di circa mq. 6.580 interamente insistente in area a servizi secondo il vigente PRGC sita nei pressi di via Marco Polo;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Comune di Piossasco  


- che la Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus è proprietaria di un terreno, distinto a catasto al Foglio n. 23, particella n. 94 (ex 89, 90 e 92 parte), della superficie di mq 1.423, individuato, secondo il vigente PRGC, in parte come centro storico ed in parte come area a servizi sita nei pressi di via Trento;
- che, con concessione edilizia n. 50/96, rilasciata in data 12.09.1996 dal Comune di Piossasco, era stato autorizzato l'ampliamento della Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus sul terreno di proprietà, come sopra individuato, adiacente l'attuale sede dell'istituto;
- che, con successivo atto rogito notaio Mascolo di Piossasco Rep. n. 7933/683 del 11.07.1996 era stata formalizzata la relativa convenzione con il Comune di Piossasco;
- che l'iniziale mancanza di fondi ed il cambiamento della normativa regionale in materia assistenziale e sanitaria hanno di fatto reso impossibile la realizzazione del progetto come autorizzato;
- che la Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus intende realizzare una nuova struttura RSA da 80 posti letto;
- l'area di proprietà della Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus risulta insufficiente ed inadatta per dimensioni alla realizzazione del progetto di una nuova struttura RSA da circa 80 posti letto ed alla necessaria collocazione di un'area parcheggio nei pressi;
- che la Casa di Riposo S. Giacomo Onlus ritiene fondamentale mantenere attiva l'attuale struttura quale residenza per anziani autosufficienti in quanto inserita nel centro cittadino con ovvio vantaggio per il mantenimento di una vita sociale attiva da parte degli ospiti;



- l'Amministrazione comunale, conscia dell'esigenza di ampliare l'offerta ricettiva di RSA presenti sul territorio comunale, ha individuato il terreno di sua proprietà, come sopra individuata, quale area idonea alla collocazione della nuova struttura RSA proposta dalla Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus;

- che il vigente P.R.G.C., approvato con D.G.R. n° 31-9698 del 30/9/2008, successivamente rettificata con D.G.R. n° 16-10621 del 26/1/2009, attribuisce alla suddetta area la destinazione "Servizi";

- che con deliberazione del Direttore Generale n. 1564 del 30.12.2008 l'Asl TO3 ha adottato il documento "Interventi residenziali a favore di anziani non autosufficienti – Analisi delle risorse territoriali e prospettive" che evidenzia l'attuale necessità del territorio di un maggior numero di posti letto;

Vista la formale richiesta in data 30.09.2010 di permuta aree per la realizzazione di una nuova struttura RSA da 80 posti letto pervenuta da parte della Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus in data 01.10.2010 (ns. prot. n. 18498/10) che ha fatto seguito ad un lungo confronto intercorso tra la Casa di Riposo ed il Comune;

Considerato che la formale richiesta prevede la permuta di un terreno di mq 1.423 a fronte della cessione di un terreno di mq. 3.450, con contestuale compensazione dei mq. 2.027, da effettuarsi in tutto o in parte con opere di urbanizzazione primaria;

Considerato il rilevante interesse pubblico di addivenire ad una permuta non onerosa per il Comune che possa, da un lato, permettere la realizzazione, da parte della Casa di Riposo S. Giacomo di una nuova



Allegato alla delib. CC n. 65  
del 8-11-2010 4/3

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Corredo



struttura RSA da 80 posti letto e, dall'altro, mettere l'amministrazione comunale nelle condizioni di acquisire la proprietà di un terreno situato in centro storico e già in parte individuato dal vigente PRGC come area destinata a servizi, e, nel contempo, vedere realizzate importanti opere di urbanizzazione primaria, necessarie ad un armonico e funzionale sviluppo del contesto cittadino. Si prevede infatti la permuta di un terreno di mq 1.423 con terreni considerati di pari valore al metro quadrato e l'ulteriore cessione dal parte del Comune alla Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus di mq 2.027 al costo di Euro 56/mq per un importo di Euro 113.512,00 che potrà essere conferito dalla Casa di Riposo in tutto o in parte tramite la realizzazione di parcheggi pubblici o altre opere di urbanizzazione primaria.

Ritenuto da parte dell'Amministrazione Comunale rilevante l'interesse di individuare quali opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi l'allestimento di parcheggi/posti auto da collocarsi nei pressi dell'area dismessa, su terreni di proprietà comunale.

Visto l'art. 11 della L. 241/90 e smi;

#### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

##### **Art. 1 – Permuta aree**

Il Comune di Piossasco si impegna a cedere a titolo di permuta alla Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus la parte posta a nord ovest dell'area a servizi di via Marco Polo, per una superficie di mq. 3.450, come individuata in premessa e meglio illustrata nella planimetria di cui all'allegato a).



Contemporaneamente la Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus si impegna a cedere in permuta al Comune di Piossasco la parte posta a sud dell'area di sua proprietà in via Trento, per una superficie di mq. 1.423, come individuata in premessa e meglio illustrata nella planimetria di cui all'allegato b).

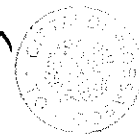
Le parti attribuiscono alle aree oggetto di permuta lo stesso valore al metro quadrato per cui risulta un conguaglio di Euro 113.512,00 a favore del Comune di Piossasco che potrà essere compensato, in tutto o in parte, tramite la realizzazione di parcheggi pubblici o altre opere di urbanizzazione primaria da localizzare in area da individuare con successivo atto in sede di approvazione di regolare progetto di realizzazione da parte del Comune.

L'eventuale realizzazione di parcheggi ed altre opere di urbanizzazione primaria dovrà tenere conto della sistemazione complessiva dell'area.

#### **Art. 2 – Condizioni per la permuta.**

La permuta di cui sopra è subordinata alle seguenti condizioni:

- la quota di compensazione eccedente la realizzazione di parcheggi o altre opere di urbanizzazione sarà monetizzata all'atto della permuta;
- la Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus si obbliga a destinare a verde una congrua parte dell'area permutata da individuare e concordare con l'Amministrazione Comunale in fase di approvazione del progetto;
- la Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus si obbliga ad impiegare l'area permutata esclusivamente per la realizzazione di una struttura da adibirsi a casa di riposo per anziani con esclusione di qualsiasi variazione della destinazione d'uso;



- nell'eventualità che la nuova struttura comporti l'assunzione, a qualsiasi titolo, di personale dovrà essere adottato quale criterio di priorità tra i candidati la residenza nel territorio del Comune di Piossasco;
- ai sensi dell'art. 20 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. la Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus autorizza fin d'ora il comune di Piossasco a costruire sul confine dell'area residua in proprietà, obbligandosi di conseguenza, nella futura edificazione, a mantenere da detto confine la distanza minima prescritta dal P.R.G.C..
- le spese degli atti relativi e conseguenti il perfezionamento del presente accordo (atto notarile ed adempimenti conseguenti, oneri fiscali a carico di entrambe le parti) sono a carico della Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus.

### **Art. 3 – Clausola risolutiva e sanzioni**

La Casa di Riposo per anziani S. Giacomo Onlus si obbliga, pena la risoluzione del presente accordo e degli atti conseguenti, a presentare la denuncia di inizio lavori entro 24 mesi dalla stipula della presente convenzione.

Nel caso in cui intervenga una variazione della destinazione d'uso urbanistico, il Comune applicherà una sanzione pari alla differenza tra il valore attribuito nel presente accordo all'area a servizi ed il valore vigente all'epoca ai fini ICI dell'area con la nuova destinazione d'uso, maggiorato del 20%.

Per l'amministrazione Comunale di Piossasco:

Per la Casa di Riposo S. Giacomo

R.b.a 2

ALL: a)

R.b

1075

1073

1020

Sup. 3450mq

55.82

61.97

1081

1036

1015

1095

283

Sup. 3130 mq

R.C.G

1034

1037

1035

282

257

382

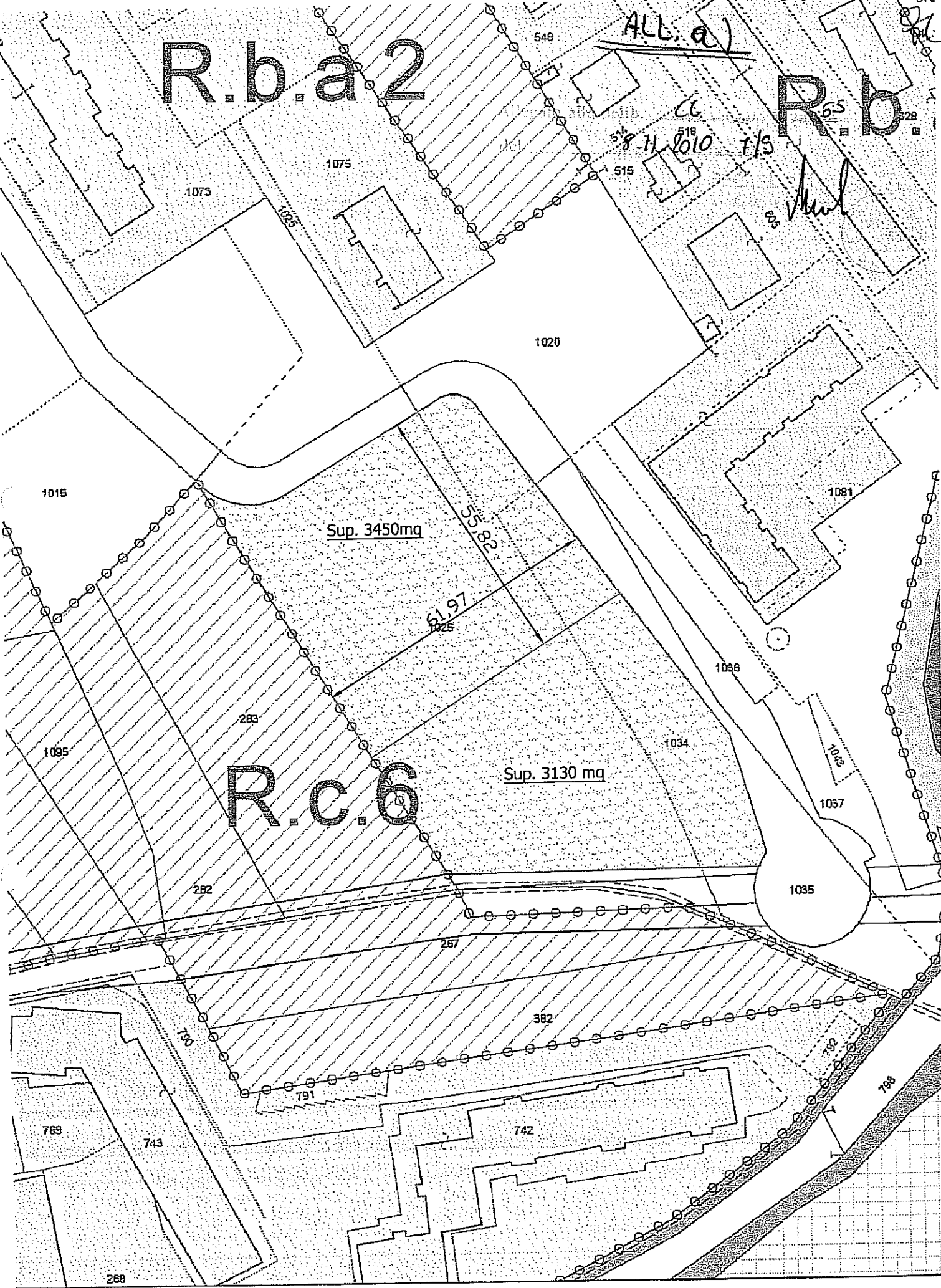
789

743

742

269

788



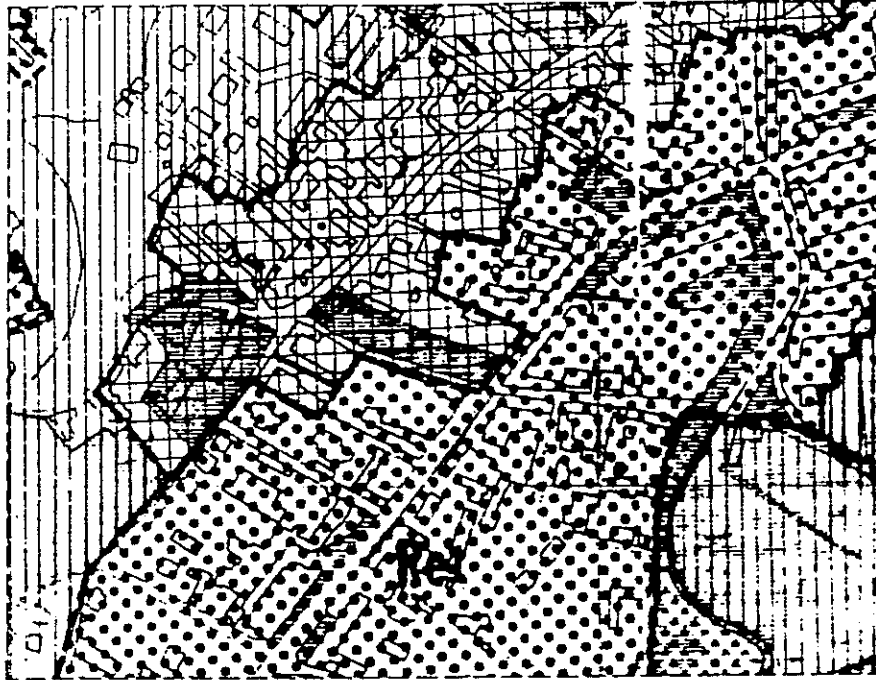
ESTRATTO DI P.R.G.C. Allegato alla delib.

scala 1: 5.000

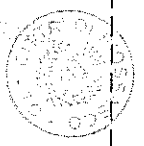
ALL. b)

CG 65

8.11.2010 8/9

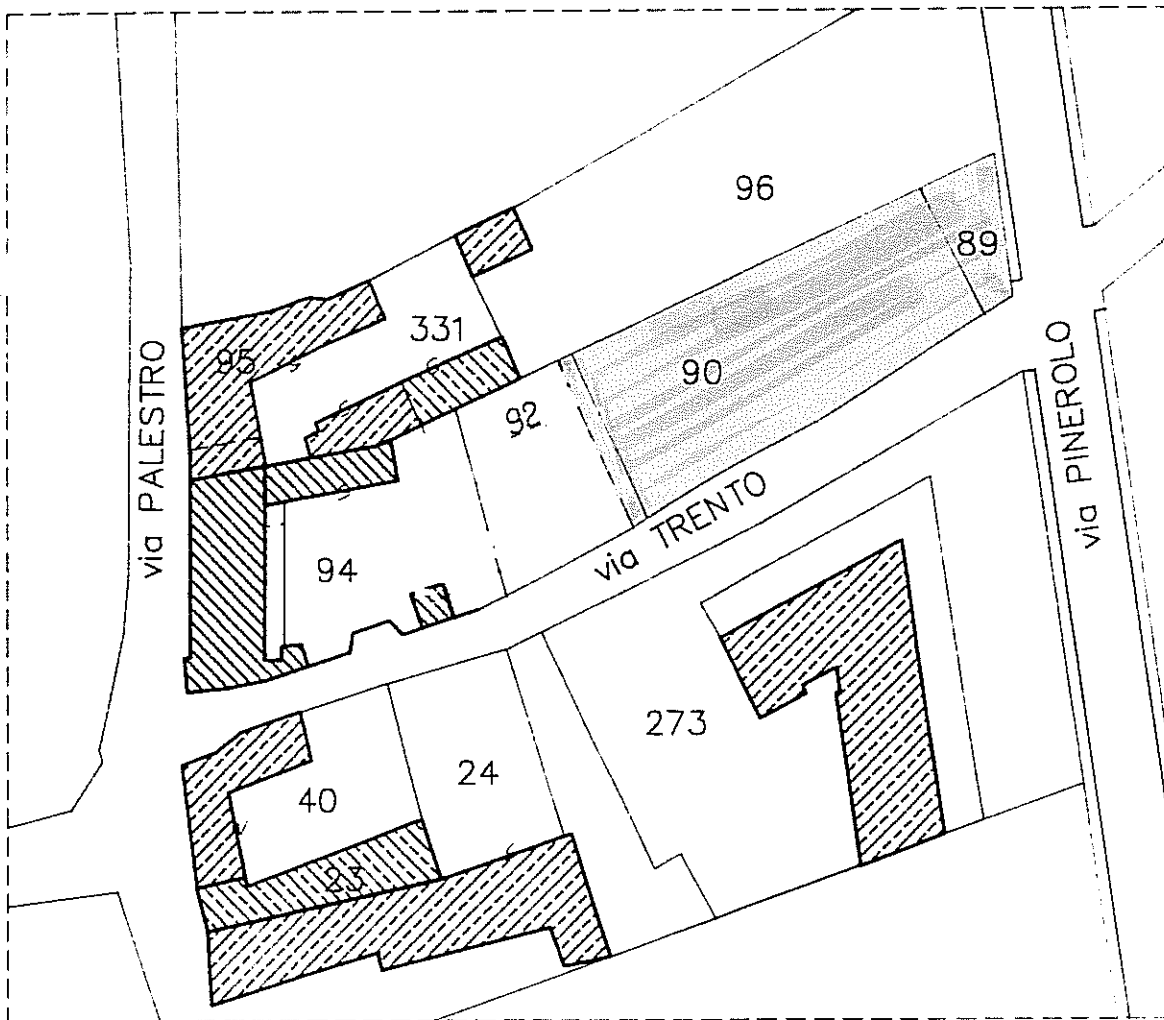


IL SEGRETARIO DEL...  
Corrao



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE  
ATTUALE F. 23 n. 89-90-92-94

scala 1: 1.000



PLANIMETRIA

scala 1: 500

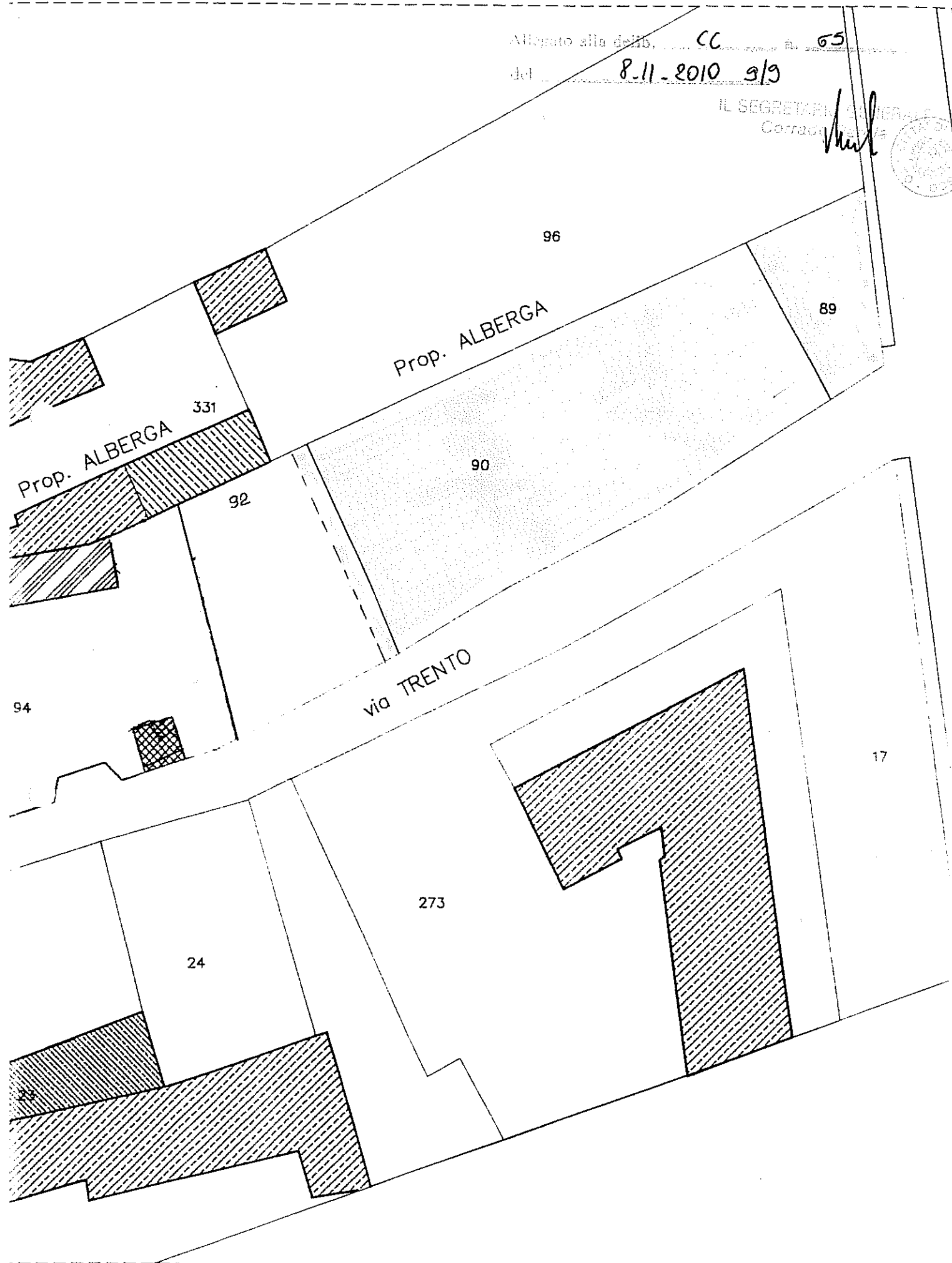
ALL. b)

*PR*

Allegato alla delib. CC n. 65  
del 8.11.2010 g/g

IL SEGRETARIO GENERALE  
Corrado

*Handwritten signature*





# COMUNE DI PIOVASCICO

PROVINCIA DI TORINO

\*\*\*

*lu*

Deliberazione Consiglio Comunale n. *65* del *8.11.2010*

OGGETTO : Approvazione accordo procedimentale tra il Comune di Piovascico e l'Associazione Casa di Riposo per Anziani San Giacomo – ONLUS – di Piovascico per permuta aree ai fini della realizzazione di una nuova struttura RSA da 80 posti letto

Pareri e attestazioni ai sensi del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

a) regolarità tecnica (art. 49 – comma 1):

*parere favorevole*

---

---

---

Il responsabile del servizio

*[Signature]*

---

b) regolarità contabile (art. 49 – comma 1):

*[Diagonal slash]*

---

---

---

Il responsabile di ragioneria

\_\_\_\_\_

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 – comma 4)

*[Diagonal slash]*

---

---

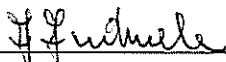
---

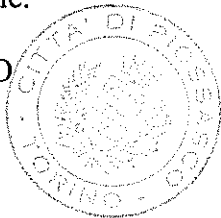
Il responsabile del servizio finanziario

\_\_\_\_\_

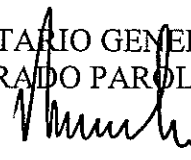
Dal che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
ADRIANO ANDRUETTO

  
\_\_\_\_\_



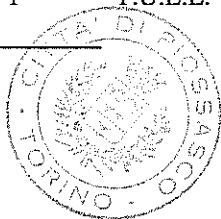
IL SEGRETARIO GENERALE  
CORRADO PAROLA

  
\_\_\_\_\_

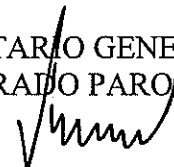
### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi (art. 124 comma 1 - T.U.E.L. D.Lgs 267/2000) con decorrenza dal 17 NOV. 2010

Li 18 NOV. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE  
CORRADO PAROLA

  
\_\_\_\_\_

Dichiarata immediatamente eseguibile  
ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - T.U.E.L.-  
D.Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE  
CORRADO PAROLA

  
\_\_\_\_\_

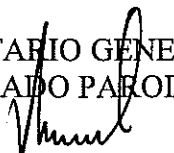
**DIVENUTA ESECUTIVA in data** 23 NOV. 2010

- Per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000)

Piossasco, li 23 NOV. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE  
CORRADO PAROLA

  
\_\_\_\_\_