



CITTA' DI SAN MAURO TORINESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE **(ai sensi art. 48 Decreto L.vo n. 267/2000)**

N. 88

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) RIFERITO
ALLA VARIANTE GENERALE DEL PRGC DELLA CITTA' DI SAN MAURO
T.SE**

L'anno **duemilaventisei** addì **ventisette** del mese di **maggio** alle ore **11:30** nella sede comunale di San Mauro Torinese, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	Note
1	GUAZZORA GIULIA	X		
2	RASTELLI LUCA	X		
3	BAGARIN DANIELE	X		
4	FOGLI MATTEO	X		Partecipa in videoconferenza
5	MIATTON DAISY	X		
6	PAROLA ALDO	X		

Partecipa Il Segretario Generale: Dott.ssa FASANO Laura.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente apre la discussione (segue a tergo).

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del relatore : GUAZZORA GIULIA

Su istruttoria del Servizio competente : SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIO

Vista la proposta di deliberazione n. 92 del 2026

Visti i pareri espressi dai dirigenti , ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000:

- parere di regolarità tecnico-amministrativa: parere favorevole
- parere di regolarità contabile: parere favorevole

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento.

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese.

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione allegata alla presente, avente ad oggetto:
APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) RIFERITO ALLA
VARIANTE GENERALE DEL PRGC DELLA CITTA' DI SAN MAURO T.SE

Successivamente,

DELIBERA

Di dichiarare previa separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del Decreto Legislativo 267 del 18/08/2000.

PROPOSTA DI DELIBERA

92 del 2026

Visti:

- ☐ lo Statuto Comunale;
- ☐ il D.lgs. n° 165 del 30 marzo 2001, come modificato dal D.L. 112/2008, convertito in Legge 133/2008;
- ☐ il D.lgs. n. 36/2023 denominato semplicemente “Codice dei contratti pubblici”;
- ☐ il Decreto Sindacale n° 5 del 30/01/2025 con il quale il Dott. VISENTIN Alessandro è stato nominato Dirigente del Settore Gestione del Territorio;
- ☐ la legge n° 190/2012 e s.m. ed i. recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”;
- ☐ il T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. ed i., ed in particolare l’art. 107, che fissa le funzioni e responsabilità della dirigenza e i successivi articoli 183 e 191 che stabiliscono le regole per l’assunzione di impegni e per l’effettuazione di spese;
- ☐ la Deliberazione di Consiglio Comunale N° 91 del 22/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2026 – 2028;

Premesso che:

- ☐ il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) costituisce lo strumento generale di pianificazione urbanistica del territorio comunale, finalizzato a disciplinare l’assetto, la tutela e lo sviluppo mediante la definizione degli indirizzi strategici, delle destinazioni d’uso, delle infrastrutture e delle trasformazioni ammissibili, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, contenimento del consumo di suolo e tutela del paesaggio e del patrimonio territoriale;
- ☐ il Piano Operativo Comunale (POC), in coerenza con le previsioni e gli obiettivi del PRGC, ne costituisce lo strumento attuativo e programmatico, individuando gli interventi, gli ambiti di trasformazione e le opere concretamente realizzabili nel periodo di riferimento, secondo le priorità e gli indirizzi definiti dall’Amministrazione Comunale e nel perseguimento dell’interesse pubblico;
- ☐ la Città di San Mauro Torinese è dotata di P.R.G.C. attualmente in vigore approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 142-3493 del 18/02/1986 e le successive varianti intervenute;
- ☐ con Legge Regionale 31 maggio 2022 n. 7 “*Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia*” sono entrate in vigore nuove disposizioni in materia urbanistica, che hanno altresì, comportato nuove scelte da parte dell’Amministrazione Comunale;
- ☐ una delle principali scelte dell’Amministrazione, che ha successivamente influenzato tutto il processo di elaborazione del Piano, è stata quella di optare per un’estensione della Variante Generale articolata nelle componenti strutturale e operativa, nel rispetto dell’unitarietà del procedimento di formazione e approvazione dello strumento urbanistico, così come previsto dall’articolo 14 bis con le modalità di cui all’articolo 15 della LUR 56777 e s.m.i.;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 15/06/2022 l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di San Mauro Torinese, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i., come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 7/2022, confermando inoltre, di avvalersi della consulenza professionale dell'Arch. Turi Pier Giorgio quale professionista esperto in materia urbanistica e già incaricato per il medesimo incarico negli anni passati;

Ciò premesso:

- una volta costituito il gruppo tecnico di lavoro coordinato dall'Arch. Pier Giorgio Turi, si è lavorato al completamento della prima fase di lavoro programmatico e per favorire la più ampia partecipazione della cittadinanza, con successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21/04/2024 avente ad oggetto "Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Avvio degli incontri pubblici" si sono pianificati ad una serie di incontri pubblici in punti diversi della Città, al fine di dare ascolto e rivolgendosi direttamente ai cittadini, per un confronto, per raccogliere suggerimenti e orientamenti e rendere questo importante atto programmatico il più partecipato possibile;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 27/03/2026 e n. 168 del 22/10/2025 ad oggetto "variante generale al piano regolatore generale comunale (prgc) – obiettivi di contenimento del consumo di suolo e sviluppo sostenibile (ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i.)", sono stati definiti i nuovi atti di indirizzo;
- il nuovo art. 14 bis della L.R. n° 56/1977 introduce la facoltà per i Comuni, fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 12, 13 e 14 della legge stessa, di articolare gli elaborati del PRG nelle distinte componenti strutturale e operativa, nel rispetto dell'unitarietà del procedimento di formazione e approvazione del Piano e secondo le modalità stabilite all'articolo 15;

Dato atto che:

- il Piano Operativo Comunale (POC) costituisce lo strumento urbanistico operativo mediante il quale l'Amministrazione Comunale disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, definendo nel dettaglio gli ambiti interessati, le destinazioni d'uso ammesse, i parametri urbanistico-edilizi, le modalità di attuazione, le opere di urbanizzazione, le dotazioni territoriali e infrastrutturali, nonché le prescrizioni ambientali, paesaggistiche e perequative necessarie a garantire uno sviluppo armonico, sostenibile e coerente del territorio comunale;
- il Piano Operativo Comunale rappresenta altresì lo strumento attuativo mediante il quale il Comune persegue gli obiettivi di riqualificazione urbana, sostenibilità ambientale, contenimento del consumo di suolo, miglioramento della qualità urbana e potenziamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici, in coerenza con gli indirizzi della pianificazione territoriale comunale;

Rilevato che:

- concluse tutte le fasi succitate quali gli indirizzi politici propri dell'Amministrazione, l'ascolto della cittadinanza, gli incontri con i professionisti locali, i professionisti hanno tradotto gli indirizzi urbanistici in previsioni operative, nel rispetto dei principi di sostenibilità, coerenza pianificatoria e interesse pubblico e con nota prot. 0014267/2026 del 04/05/2026 l'Arch. Turi Pier Giorgio in qualità di professionista incaricato e coordinatore del gruppo di lavoro, ha trasmesso la documentazione tecnica finale riferita al Piano Operativo Comunale (POC) del Progetto Preliminare della Variante Generale del Piano Regolatore, composta dai seguenti elaborati:

Elaborati prescrittivi:

POC.D1. Norme di Attuazione

POC.T1. Assetto urbanistico del sistema Insediativo (scala 1:5000)

POC.T2. Assetto urbanistico – Q1 - Pescarito (scala 1:2500)

POC.T3. Assetto urbanistico – Q2 - Oltrepo (scala 1:2500)

POC.T4. Assetto urbanistico – Q3 – Sant'Anna Pescatori (scala 1:2500)

POC.T5. Assetto urbanistico – Q4 - Collina (scala 1:2500)

POC.T6. Assetto urbanistico – Q5 – Centro - Collina (scala 1:2500)

POC.T7. Assetto urbanistico – Q6 - Collina (scala 1:2500)

POC.T8. Assetto urbanistico – Q7 – Sambuy – Collina (scala 1:2500)

POC.T9. Assetto Nucleo Storico Principale (scala 1:1000)

POC.T10. Assetto Nuclei Storici Secondari (scala 1:1000)

POC.T11. Assetto Nuclei Storici Secondari (scala 1:1000)

POC.T12. Assetto Nuclei Storici Secondari (scala 1:1000)

POC.T13. Immobili di interesse storico-documentale (scala 1:5000)

POC.T14. Immobili di interesse storico-documentale – Q1 (scala 1:3500)

POC.T15. Immobili di interesse storico-documentale – Q2 (scala 1:3500)

POC.T16. Immobili di interesse storico-documentale – Q3 (scala 1:3500)

POC.T17. Immobili di interesse storico-documentale – Q4 (scala 1:3500)

POC.T18. Immobili di interesse storico-documentale – Q5 (scala 1:3500)

POC.T19. Classificazione dei Servizi di interesse pubblico (scala 1:5000)

POC.T20. Sistema delle premialità per attività edilizie e di rigenerazione urbana (scala 1:10000)

POC.T21. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzo urbanistico (scala 1:5.000)

RIR.A1. Elaborato tecnico RIR

Elaborati programmatici e gestionali:

POC.T22.p. Assi di riassetto della viabilità urbana (scala 1:5000)

POC.T23.p. Sistema aree verdi e rete ciclopedonale (scala 1:5000)

Elaborati descrittivi:

POC.T24.d. Interpolazione Mappa Rabbini 1865 e CTC (scala 1:5000)

POC.T25.d. Stato di fatto - Destinazioni d'uso (scala 1:10000)

POC.T26.d. Stato di fatto – Periodo di Costruzione (scala 1:10000)

POC.T27.d. Stato di fatto - Numero piani fuori terra (scala 1:10000)

POC.T28.d. Stato di fatto – Stato Conservativo (scala 1:10000)

POC.T29.d. Sistema dei beni di proprietà pubblica (scala 1:5000)

Allegati alle NdA:

POC A1. Fascicolo Vincoli Monumentali

POC A2. Schema Premialità

POC.A3. Zone Urbane in Trasformazione – ZUT

Ricordato che:

- con successiva consegna verrà fornita all'Amministrazione anche la Componente Strutturale (PSC) che definisce gli indirizzi strategici e l'assetto generale del territorio comunale, individuando le scelte fondamentali di tutela, sviluppo e trasformazione, quali riferimento per la successiva pianificazione attuativa che completerà l'impianto della Variante al Prgc;

Dato atto che nell'ambito del processo di approvazione della Variante Generale al P.R.G.C., sono stati affidati i relativi servizi tecnici professionali ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., secondo le procedure previste dalla normativa vigente, in particolare:

- con Determinazioni n. 497 del 10/08/2023 veniva affidata la redazione della Variante Generale del Prgc e del Regolamento Igienico Edilizio - CIG 9958437A2D – al Professionista Arch. Turi Pier Giorgio con studio professionale in Torino;
- con Determinazioni n. 838 del 20/12/2023 veniva affidata la redazione degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS inerente variante generale PRGC progetto preliminare - CIG Z453DCFF79 alla Società incaricata: SAT Servizi Amministrativi Territoriali s.c.r.l.;
- con Determinazioni n. 886 del 27/11/2024 veniva incaricata per la definizione dell'elaborato sul rischio di incidente rilevante (ERIR 2024) e adeguamento al piano Paesaggistico regionale (PPR) – CIG: B469640C66 la Società incaricata: SAT Servizi Amministrativi Territoriali s.c.r.l.;
- con Determinazioni n. 695 del 03/10/2024 veniva incaricata per l'attività di adeguamento e aggiornamento degli elaborati di carattere geologico/tecnico ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. CIG: B325B10C36 la – Società incaricata: GEO ENGINEERING SRL
- con Determinazioni n. 954 del 10/12/2024 veniva incaricata per l'attività di consulenza specialistica in campo acustico relativa all'attività di stesura della relazione di compatibilità e classificazione acustica ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e aggiornamento della classificazione acustica comunale - CIG: B490911052, la Società incaricata: ONLECO s.r.l.

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si richiamano:

1. di approvare il Piano Operativo Comunale (POC), in coerenza con le previsioni e gli obiettivi del PRGC, che ne costituisce lo strumento attuativo e programmatico, individuando gli interventi, gli ambiti di trasformazione e le opere concretamente realizzabili nel periodo di riferimento, secondo le priorità e gli indirizzi definiti dall'Amministrazione Comunale e volte al perseguimento dell'interesse pubblico, ai

sensi e per gli effetti della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., il Piano Operativo Comunale (POC) è comprensivo degli elaborati e degli allegati, debitamente richiamati in narrativa, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

2. di dare atto che con successivo inoltro da parte dell'Arch. Turi Pier Giorgio quale coordinatore del gruppo di lavoro, verrà portata in approvazione la Componente Strutturale (PSC) che andrà a comporre con il POC la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare;
3. di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio l'adozione di tutti gli adempimenti conseguenti e necessari all'esecuzione del presente provvedimento;
4. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
RIFERITO ALLA VARIANTE GENERALE DEL PRGC DELLA CITTA' DI
SAN MAURO T.SE

Il Responsabile del Procedimento	L'Istruttore
Alessandro Visentin	Francesca Belfiore

P A R E R I

PARERE DI REGOLARITÀ **TECNICO-AMMINISTRATIVA.**

Servizio / Ufficio proponente UFFICIO URBANISTICA

Settore proponente SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIO

ESITO: **parere favorevole**

MOTIVO:

Data : 22/05/2026

Il Dirigente del Settore
Alessandro Visentin*

PARERE DI REGOLARITÀ **CONTABILE**

ESITO: **parere favorevole**

MOTIVO:

Data : 22/05/2026

Il Dirigente del Settore Finanziario
Laura Mezzano*

* Documento di parere firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Letto, approvato e sottoscritto:

LA PRESIDENTE

Guazzora Giulia **

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa FASANO Laura **

** Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.