



CITTÀ DI MONCALIERI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 43 / 2026

Uff. SEGRETERIA TECNICA URBANISTICA

OGGETTO: ISTANZA DEL CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE VADÒ (PROT. N. 14842/2025) RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DEL DISTRETTO INDUSTRIALE DL.10 (EX DL.8). LINEE DI INDIRIZZO IN MERITO ALLE PROCEDURE DI VARIANTE URBANISTICA E RICOGNIZIONE DELLE FACOLTÀ EDIFICATORIE VIGENTI AI SENSI DELLA L.R. 16/2018 E S.M.I.

L'anno duemilaventisei il giorno dodici del mese di Febbraio alle ore 15:15 nella sede del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Cognome Nome	Qualifica	Presente
MONTAGNA PAOLO	Sindaco - Presidente	SI
GUIDA DAVIDE	Vicesindaco	SI
BORELLO ALESSANDRA	Assessore	SI
MORABITO MICHELE	Assessore	NO
PARIGI ANTONELLA	Assessore	SI
DI CRESCENZO SILVIA	Assessore	SI
MESSINA GIUSEPPE	Assessore	SI
FERRERO ANGELO	Assessore	NO

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Truscia

Su proposta del Sindaco Paolo Montagna,

PREMESSO CHE:

- In data 24.02.2025, con istanza prot. n. 14842/2025, il Consorzio Zona Industriale Vadò ha rappresentato lo stato di saturazione del distretto, evidenziando la necessità di nuovi spazi per le aziende insediate.
- L'istanza proponeva l'avvio di due percorsi: una variante parziale per l'incremento degli indici edificatori e una variante strutturale per l'ampliamento della perimetrazione del distretto.
- L'area Vadò, estesa per circa 2.000.000 mq tra i Comuni di Moncalieri e Trofarello, ospita oltre 180 aziende e circa 6.000 addetti, rappresentando un polo strategico di rilievo regionale.
- Il Consorzio ha formalmente richiesto due tipologie di intervento urbanistico:
 - Variante Parziale (ex art. 17, comma 5, L.U.R. 56/77): per l'incremento degli indici di copertura (IFC) e di superficie (IFS) sui lotti esistenti.
 - Variante Strutturale (ex art. 17, comma 4, L.U.R. 56/77): per un ampliamento territoriale del distretto di circa 200.000/250.000 mq.

RILEVATO che l'Amministrazione Comunale riconosce l'alto valore economico e occupazionale del distretto Vadò e la necessità di garantirne la competitività per evitare la delocalizzazione delle imprese verso altre aree della cintura torinese.

CONSIDERATO CHE:

- Il distretto Vadò è stato oggetto della Variante n. 33 al P.R.G.C. (approvata nel 2014), che ha già attuato un sostanziale riordino dell'area.
- Sotto il profilo tecnico, l'art. 17, comma 5 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. impone limiti rigorosi alle varianti parziali (non eccedenti il 2% della superficie territoriale del distretto).
- L'istruttoria condotta dall'Ufficio Urbanistica ha confermato che la precedente Variante n. 33 ha già assorbito gran parte di tale capacità di incremento territoriale. Pertanto, un'ulteriore variante parziale finalizzata ad ampliamenti "una tantum" produrrebbe margini residui irrilevanti e non rispondenti alle necessità operative delle oltre 180 aziende insediate.
- Un incremento generalizzato degli indici IFC e IFS su un'area di circa 2.000.000 mq configurerebbe, di fatto, una modifica di carattere strutturale e non più parziale, richiedendo procedure ben più complesse.

RILEVATO TUTTAVIA CHE:

- Le esigenze di sviluppo delle aziende trovano risposta immediata nella normativa regionale sovraordinata, segnatamente nell'art. 5, comma 3 della L.R. n. 16/2018 (come modificata dalla L.R. n. 7/2022).
- Tale norma consente l'ampliamento degli opifici industriali esistenti fino a un massimo del 20% della superficie esistente (o comunque entro il limite di 2.000 mq), operando anche in deroga agli indici di piano (IFC e IFS) previsti dal P.R.G.C. vigente.
- L'applicazione della L.R. 16/2018 permette di soddisfare tempestivamente le richieste di crescita all'interno dei lotti di pertinenza, senza consumo di nuovo suolo e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, di sicurezza e degli standard urbanistici (mediante reperimento o monetizzazione).

CONSIDERATO che, in merito alla Variante Strutturale (punto "b" dell'istanza), l'iter di formazione ed approvazione della Variante, comportando una trasformazione del territorio

superiore a 200.000 mq, richiede obbligatoriamente il ricorso alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e una tempistica istruttoria stimata in non meno di 12-24 mesi;

RILEVATO che il mandato di questa Amministrazione Comunale volgerà al termine nel mese di giugno 2026, termine che non garantisce la necessaria conclusione dei complessi procedimenti tecnico-amministrativi sopra richiamati;

RITENUTO pertanto, nel rispetto dei principi di continuità amministrativa e correttezza istituzionale, di dover demandare la valutazione sull'interesse pubblico della Variante urbanistica in argomento ed il conseguente pronunciamento sull'avvio dell'iter alla nuova Amministrazione Comunale che si insedierà a seguito delle prossime consultazioni elettorali;

Tutto ciò premesso,

Richiamate le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica e, in particolare, la Legge 17.08.1942 n. 1150 e s.m.i., la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e la L.R. n. 16/2018 e s.m.i. ;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.33-204 del 12.06.2000, modificato con successive varianti urbanistiche;

Visti il D.Lgs. 33/2013 e la Delibera ANAC n. 800/2021;

Visto il vigente Statuto comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 159 del 4 dicembre 2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione esercizi 2026-2028;

Vista altresì, la deliberazione n. 641 del 23 dicembre 2025 con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) finanziario 2026-2028;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente Responsabile del Servizio interessato, di cui agli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 26 e s.m.i.;

SI PROPONE AFFINCHE' LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERI

1. DI PRENDERE ATTO dell'istanza presentata dal Consorzio Vadò (prot. n. 14842/2025) e della documentazione allegata.
2. DI NON DAR CORSO alla richiesta di variante parziale (punto "a"), stante l'esaurimento dei margini dimensionali previsti dalla L.U.R. 56/77 e s.m.i. a seguito della Variante n. 33 e l'insufficienza tecnica dei margini residui per garantire ampliamenti significativi.
3. DI DARE ATTO che le richieste di ampliamento volumetrico dei fabbricati esistenti possono trovare immediato riscontro attraverso l'applicazione diretta dell'art. 5, comma 3 della L.R. 16/2018 e s.m.i., la quale consente incrementi fino al 20% (max 2.000 mq) in deroga al P.R.G.C. , rendendo pertanto superflua, allo stato attuale, l'adozione di una variante parziale normativa i cui effetti sarebbero meno performanti per le imprese, costituendo questa la via amministrativa più rapida ed efficace per lo sviluppo degli insediamenti esistenti.

4. DI DIFFERIRE alla nuova Amministrazione Comunale, che si insedierà nel corso dell'anno 2026, ogni determinazione di merito circa l'eventuale avvio della Variante Strutturale (punto "b" dell'istanza), dando atto che i tempi tecnico-amministrativi necessari per la formazione e l'approvazione della stessa non risultano compatibili con il tempo residuo del mandato amministrativo corrente.
5. DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.
6. DI INCARICARE il Dirigente del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio di comunicare quanto sopra al Consorzio e di pubblicare il presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web dell'Ente.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione del Sindaco Paolo MONTAGNA;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Sindaco

Paolo Montagna

(firmato digitalmente)



Il Segretario Generale

Stefania Truscia

(firmato digitalmente)
