

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 1 LUGLIO 2014

(proposta dalla G.C. 27 maggio 2014)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	D'AMICO Angelo	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	DELL'UTRI Michele	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	PORCINO Giovanni
BERTOLA Vittorio	GRIMALDI Marco	RICCA Fabrizio
CARBONERO Roberto	LEVI Marta	SBRIGLIO Giuseppe
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TROIANO Dario
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MANGONE Domenico - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - COPPOLA Michele - LA GANGA Giuseppe.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 267 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/1977 ARTICOLO 89 L.R. 3/2013, CONCERNENTE LE AREE COMPRESSE TRA: VIA FILADELFIA, VIA GORIZIA, VIA BALTIMORA, VIA FILADELFIA INTERNO 232 E CORSO GROSSETO E VIA ALA DI STURA. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 146 del 10 dicembre 2012 (mecc. 2012 03318/009), esecutiva in data 24 dicembre 2012, è stata adottata, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la variante parziale n. 267 al vigente P.R.G., concernente l'istituzione delle due nuove Zone Urbane di Trasformazione "Ambito 12.34 Centrale del Latte" nell'area compresa tra via Filadelfia, via Gorizia, via Baltimora e via Filadelfia interno 232 e "Ambito 5.26 Barmetal" nell'area compresa tra corso Grosseto e via Ala di Stura.

La predetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line della Città per la durata di 30 giorni consecutivi, successivamente prorogati, dal 19 dicembre 2012 al 5 febbraio 2013.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato presso lo stesso Albo Pretorio on line nel periodo sopraccitato e sul B.U.R. del 20 dicembre 2012.

Oltre i termini prescritti, in data 19 febbraio 2014, sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse da parte della Baltimora S.r.l. (all. 1 - n.       ).

La deliberazione in oggetto è stata trasmessa per il parere previsto dalla Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. alla Provincia di Torino che, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 47 - 2145 2013 del 4 febbraio 2013 (all. 2 - n.       ), ha espresso parere favorevole in quanto la variante è compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 21 luglio 2011 n. 121-29759 e con i progetti sovracomunali approvati, rilevando l'opportunità che, in sede di approvazione del provvedimento in parola, vengano illustrate "le ragioni che hanno indotto l'Amministrazione a considerare nella Variante adottata una porzione di "Area Normativa MP" (mq. 16.680), in rapporto ai contenuti del Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 151 al P.R.G. per la "Revisione attività ammesse e relative modalità di attuazione nelle aree per insediamenti produttivi ricomprese nelle aree normative IN, M2, MP", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 29 settembre 2008, ai sensi della Legge Regionale n. 1/2007. Tale rilievo è determinato dal fatto che, mediante l'adozione di più varianti parziali, il processo di copianificazione intrapreso con la Variante 151 potrebbe essere vanificato con il significativo superamento dei positivi obiettivi programmatici previsti".

In proposito si rileva che, nelle more del perfezionamento della Variante n. 151, i cui contenuti potranno discostarsi dalle previsioni originarie a causa del mutamento degli scenari e delle condizioni del contesto, l'Amministrazione ritiene opportuno dare immediati riscontri alle istanze che possono generare ricadute positive sul territorio.

Nella tardiva osservazione presentata, la Baltimora S.r.l., società aggiudicataria definitiva dell'area di via Baltimora n. 91 all'esito della procedura di asta pubblica n. 100/2013, chiede di poter trasformare autonomamente la predetta area inserita nell'Ambito Z.U.T. 12.34 "Centrale del Latte", localizzando la capacità edificatoria all'interno dell'area stessa. La predetta Società delinea un'ipotesi di trasformazione con destinazione d'uso ASPI ed utilizzo parziale della capacità

edificatoria, con disponibilità a ridefinire con l'Amministrazione l'utilizzo dell'eccedenza di SLP non utilizzata in sito (pari a circa 1.600 mq.). Tale trasformazione prevederebbe un edificio commerciale di circa 1.600 mq. di SLP con 1.300 mq. di Superficie di Vendita; ipotesi che richiederebbe una revisione planimetrica della Variante urbanistica adottata ed il reperimento delle aree per servizi all'interno delle aree di proprietà. Infine, la Società propone di provvedere al risanamento dell'area con rimozione dell'amianto e di corrispondere un contributo aggiuntivo da definire.

A tale osservazione si controdeduce ribadendo che, dal punto di vista urbanistico, l'impostazione della Variante conferma la destinazione e la vocazione dell'area di via Baltimora n. 91 a servizi pubblici. Inoltre, come già rilevato dall'Area Patrimonio Servizio Diritti Reali con nota prot. 1792 del 17 marzo u.s., l'immobile de quo è stato acquisito a seguito di asta pubblica alla quale la Baltimora S.r.l. ha aderito accettando integralmente le condizioni del Disciplinare di Gara, tra le quali le destinazioni urbanistiche e le modalità di trasformazione previste dalla variante.

La Legge Regionale n. 3/2013, entrata in vigore nelle more dell'approvazione della presente variante, consente all'articolo 89 di concludere i procedimenti già avviati con la procedura di cui al previgente articolo 17 della Legge Regionale 56/1977.

A tale fine, anche per evitare aggravii procedurali, il presente procedimento viene concluso e la presente variante approvata ai sensi del predetto articolo 89 e dell'articolo 17 comma 7 della Legge Regionale 56/1977 (ante modifica ex L.R. 3/2013).

Per migliore chiarezza, ai fini della ulteriore conferma della natura parziale della variante, si evidenziano i seguenti dati quantitativi:

- Quantità globale aree per servizi P.R.G. 1995 44,77 mq/abitanti;
- Quantità globale aree per servizi a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 44,35 mq/abitanti;

la variante, pertanto, non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/abitanti nel rispetto delle dotazioni minime di legge;

- Capacità Insediativa Residenziale P.R.G. 1995 1.151.400 abitanti;
- Capacità Insediativa Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 1.137.923 abitanti;

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1995;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq;
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.707.529 mq;

la variante, pertanto, non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

Si precisa altresì che i provvedimenti ad oggi approvati dal Consiglio Comunale non hanno

comportato "aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga" (ex Legge 106/2011).

Con apposito atto d'obbligo (all. 3 - n.           ), le proprietà si sono impegnate affinché gli oneri collegati alla rilocalizzazione dello stabilimento della Centrale del Latte, per la quale sono in corso verifiche finalizzate a localizzare l'azienda nel territorio di Torino, siano sostenuti finanziariamente con mezzi adeguati, reperibili anche dalla valorizzazione delle aree suddette, prevedendo il mantenimento dei livelli occupazionali presenti nello stabilimento al momento del trasferimento.

Tutto ciò premesso,

### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'art. 89 della Legge Regionale n. 3/2013;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di prendere atto che, al di fuori dei termini previsti, sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse in merito alla variante parziale n. 267 da parte della Bartimora S.r.l. (allegato 1), alle quali si è controdedotto in narrativa;
- 2) di prendere atto del parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia espresso con deliberazione del 4 febbraio 2013 della Giunta Provinciale n. 47-2145 2013, in quanto la variante è compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali approvati, precisando che la stessa variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati (allegato 2);
- 3) di approvare, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.U.R. 56/1977 e dell'articolo 89 della L.R. n. 3/2013, la Variante Parziale n. 267 al vigente P.R.G., concernente le aree comprese

tra via Filadelfia, via Gorizia, via Baltimora, via Filadelfia interno 232 e corso Grosseto e via Ala di Stura, dando atto che gli elaborati che la costituiscono sono i medesimi della deliberazione n. 146 del 10 dicembre 2012 di adozione del Consiglio Comunale (mecc. 2012 03318/009), esecutiva in data 24 dicembre 2012;

- 4) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (all. 4 - n. );
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE AL PIANO REGOLATORE  
GENERALE E POLITICHE  
URBANISTICHE  
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE DI AREA  
URBANISTICA  
F.to Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
Il Dirigente Delegato  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Levi-Montalcini Piera, Nomis Fosca, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Scanderebech Federica

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Levi-Montalcini Piera, Nomis Fosca, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Scanderebech Federica

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Onofri

Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Ventura Giovanni,  
Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Ferraris

---