

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 25 MAGGIO 2015

(proposta dalla G.C. 19 dicembre 2014)

Sessione Ordinaria

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

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 41 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 231 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/1977 E ARTICOLO 89 LEGGE REGIONALE 3/2013 CONCERNENTE GLI IMMOBILI DI VIA CAPELLI NN. 85-87 E N. 93 E PIAZZA CAMPANELLA NN. 12 - 14 E 16 - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo, comprensiva dell'emendamento approvato nella presente seduta.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28 febbraio 2011 (mecc. 2010 06533/009), esecutiva in data 14 marzo 2011, è stata adottata, ai sensi dell'articolo 17 comma 7, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la variante parziale n. 231 al vigente P.R.G., concernente gli immobili di via Capelli n. 85-87 e n. 93 e piazza Campanella n. 12.

La predetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line della Città di Torino per la durata di 30 giorni consecutivi e precisamente dal 20 aprile 2011 al 19 maggio 2011.

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 28 aprile 2011.

Nei termini prescritti, ovvero dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse. In data 18 maggio 2011 è pervenuta un'osservazione (all. 1 - n. ) da parte del signor Giorgio Donati, proprietario dell'immobile ubicato in Piazza Campanella n. 14, dei signori Germano e Annamaria Gariglio soci della Società Germana S.a.s proprietaria dell'immobile sito in piazza Campanella n. 18 e del signor Giuseppe Gozzo amministratore della Società Immobiliare Capelli 1996 S.S. proprietaria dell'immobile sito in Via Capelli n. 89.

I predetti signori, proprietari di immobili collocati all'interno dell'Area da trasformare per servizi (ATS) 8v - "Campanella", hanno osservato che nel dicembre 2008 i proprietari dei lotti compresi nella citata ATS avevano aderito ad una proposta presentata all'Amministrazione comunale finalizzata al cambio di destinazione d'uso di tali lotti in analogia al circostante contesto urbano.

Tale proposta non si è pienamente concretizzata nella Variante n. 231 che riguarda solo tre immobili rispetto alle sei proprietà in cui si articola l'area dell'A.T.S..

Dato l'obiettivo generale della riqualificazione urbanistica, che è alla base della Variante n. 231, le medesime condizioni di tutti gli immobili e la comune volontà di tutti i proprietari delle aree a partecipare alla riqualificazione viene chiesto di ricomprendere nella stessa Variante le citate aree escluse dichiarando la disponibilità a riconoscere oneri privati aggiuntivi a compensazione dell'incremento di valore degli immobili conseguente all'accoglimento dell'osservazione.

Relativamente a quanto osservato si precisa che, successivamente alla proposta del dicembre 2008, è stata presentata nel maggio 2009 istanza formale di Variante solamente da parte di due delle sei proprietà e precisamente dalla "Società Immobiliare Val Padana - Augusta S.r.l.", proprietaria del complesso immobiliare sito in via C. Capelli nn. 85-87 e dalla "La Nuova Cooperativa Società cooperativa Sociale Impresa Sociale", proprietaria dell'immobile ubicato in via C. Capelli n. 93.

Inoltre, a seguito di numerose sollecitazioni da parte della Circoscrizione 4 e d'intesa con l'Assessorato alla Cultura, la "Società Immobiliare Val Padana - Augusta S.r.l.", si è resa

disponibile a cedere gratuitamente alla Città l'immobile ubicato in via Capelli n. 87 con la relativa area di pertinenza, a fronte del maggior valore indotto dalla Variante de qua.

Nel merito di quanto sopra, è stata puntualmente svolta apposita Valutazione di Impatto Economico sulla base del preventivo spese redatto dalla competente Direzione Centrale Cultura ed Educazione - Servizio Biblioteche e Servizio Edilizia per la Cultura, che ha ottenuto il parere favorevole dall'apposita commissione. L'immobile dovrà essere ceduto a semplice richiesta da parte della Direzione competente alla realizzazione delle opere secondo la tempistica necessaria per l'avvio delle fasi di progettazione ed esecuzione delle stesse. In relazione a quanto sopra e dato l'interesse pubblico all'acquisizione dell'immobile per la realizzazione della suddetta Biblioteca, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno adottare il provvedimento di variante al P.R.G. per le porzioni urbanisticamente già definite, rimandando alla presente fase di approvazione la valutazione di eventuali osservazioni, contributi o approfondimenti relativi alle restanti porzioni del compendio interessato.

Considerato l'obiettivo generale della riqualificazione urbanistica dell'intero ambito, si ritiene di accogliere positivamente l'osservazione presentata; al fine di recepire quanto sopra si rende, pertanto, necessario predisporre un nuovo fascicolo della Variante che si allega al presente provvedimento (all. 2 - n.       ).

Le cinque citate proprietà hanno sottoscritto appositi impegni (allegati nn. 3, 4, 5, 6, 7) nei quali, in relazione al maggior valore indotto dalla Variante de qua, si sono rese disponibili a versare/cedere, per consentire la realizzazione di opere a favore della Città, le seguenti somme/immobili:

- "La Nuova Cooperativa Società cooperativa Sociale Impresa Sociale" Euro 406.583,00 (all. 3 - n.       );
- "Germana S.a.s di Gariglio Anna Maria & C." Euro 350.408,00 (all. 4 - n.       );
- Signor Donati Giorgio Euro 177.556,00 (all. 5 - n.       );
- "Immobiliare Capelli 1996 S.S." Euro 11.203,00 (allegato 6 - n.       );
- "Immobiliare Val Padana-Augusta S.r.l." cessione dell'immobile ubicato in via C. Capelli n. 87 (all. 7 - n.       ).

Essendo frattanto intervenuto il D.L. n. 133/2014 (cosiddetto Sblocca Italia) convertito in Legge n. 164/2014 che ha modificato l'articolo 16 del D.P.R. 380 del 2001, a seguito di formale richiesta avanzata della società "Germana S.a.s di Gariglio Anna Maria & C." e dal signor Donati Giorgio, il contributo di valorizzazione dovuto da questi ultimi verrà corrisposto all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire, pertanto secondo una modalità differente rispetto a quanto indicato nei rispettivi atti d'obbligo allegati al presente provvedimento. Si precisa, altresì, che in data 23 gennaio 2015 la società "Immobiliare Capelli 1996 S.S." ha già versato il contributo di valorizzazione pari ad Euro 11.203,00 e che "La Nuova Cooperativa Società cooperativa Sociale Impresa Sociale" e la società "Immobiliare Val Padana-Augusta S.r.l." hanno confermato gli impegni sottoscritti negli atti d'obbligo allegati al presente provvedimento.

La deliberazione di adozione della presente Variante è stata trasmessa per il parere previsto

dalla Legge Regionale n. 56/1977, così come modificata dalla Legge Regionale n. 41/1997, alla Provincia di Torino che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 519 - 18311 2011 del 31 maggio 2011 (all. 8 - n. ), ha espresso parere favorevole in quanto la variante non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 1 agosto 2003 e con i progetti sovracomunali approvati e con le misure di salvaguardia stabilite con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20 luglio 2010 di adozione del Progetto Definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2.

In merito alla compatibilità acustica, il Settore Ambiente e Territorio, con nota del 7 dicembre 2010 prot. n. 15276, ha espresso parere di compatibilità e coerenza con il Piano di Classificazione Acustica.

Essendo stato successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126) il nuovo Piano di Classificazione Acustica, occorre effettuare un aggiornamento grafico/informatico del PCA dell'area in oggetto.

Con il presente provvedimento si dà, pertanto, mandato agli uffici del competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali di provvedere con separato provvedimento al predetto aggiornamento grafico/informatico del Piano di Classificazione Acustica.

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 Legge Regionale 3/2013).

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

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

la variante, pertanto, non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab 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 1.138.155 abitanti;

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1996;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq;
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento . 26.718.717 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%.

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.;

Vista la Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 e s.m.i.;

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

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

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 è pervenuta n. 1 osservazione nel pubblico interesse in merito alla Variante Parziale n. 231 (allegato 1) che viene accolta come illustrato nella narrativa del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto del parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia espresso con deliberazione della Giunta Provinciale n. 519-18311 2011 del 31 maggio 2011 (allegato 8);
- 3) di approvare, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.U.R. 56/1977 (ante modifiche introdotte dalla L.R. n. 3/2013) e dell'art. 89 Legge Regionale n. 3/2013, la Variante Parziale n. 231 al vigente P.R.G., dando atto della sostituzione dell'elaborato tecnico così come descritto nella narrativa del presente provvedimento (allegato 2);
- 4) di dare mandato agli uffici del competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali di provvedere con separato provvedimento all'aggiornamento grafico/informatico del Piano di Classificazione Acustica;
- 5) di dare mandato al dirigente competente di provvedere in esecuzione del presente provvedimento ai necessari aggiornamenti contabili;
- 6) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta da documento allegato (all. 9 -

- n.       );
- 7) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, 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  
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 comprensivo dell'emendamento approvato nella presente seduta.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Furnari Raffaella, Levi-Montalcini Piera, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, il Presidente Porcino Giovanni, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 26

VOTANTI 26

**FAVOREVOLI 25:**

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

**CONTRARI 1:**

Lospinuso Rocco

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

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:

Furnari Raffaella, Levi-Montalcini Piera, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, il Presidente Porcino Giovanni, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Ricca Fabrizio

**PRESENTI 26**

**VOTANTI 26**

**FAVOREVOLI 25:**

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 1:  
Lospinuso Rocco

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8 -  
allegato 9.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Cuntrò

---