

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 16 DICEMBRE 2019

(proposta dalla G.C. 3 dicembre 2019)

Sessione del Bilancio Preventivo

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	NAPOLITANO Vincenzo
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	PAOLI Maura
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	PATRIARCA Lorenza
AZZARÀ Barbara	GRIPPO Maria Grazia	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	IMBESI Serena	RICCA Fabrizio
CARLEVARIS Cinzia	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CARRETTO Damiano	LUBATTI Claudio	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	MALANCA Roberto	TISI Elide
FERRERO Viviana	MENSIO Federico	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	NAPOLI Osvaldo	VERSACI Fabio

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 38 presenti, nonché le Assessorie e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti la Consigliera ed i Consiglieri: MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto - ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE FABBRICATI PRODUTTIVI E REALIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM2 IN VIA FRATELLI GARRONE ANGOLO VIA SOMALIA. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA. EX ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 E ARTICOLO 5, COMMI 9-14, LEGGE N. 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA.

Proposta dell'Assessore Iaria.

La Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio", entrata in vigore il 14 maggio 2011, ha introdotto, all'articolo 5, nei commi da 9 a 14, nuove norme al fine di "... incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili ...", demandando alle Regioni di approvare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

Ai sensi del comma 14 del medesimo articolo 5, nelle regioni a statuto ordinario, decorso l'ulteriore termine di centoventi giorni sempre dalla data di entrata in vigore della Legge di conversione e sino all'entrata in vigore di specifica legge regionale, le disposizioni introdotte dal comma 9 sono immediatamente applicabili e la volumetria aggiuntiva, da riconoscere quale misura premiale, è realizzabile in misura non superiore al venti per cento del volume dell'edificio, se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici destinati ad uso diverso.

Entro il sopra citato termine la Regione Piemonte non ha approvato specifica legge di incentivazione recependo, quindi, le disposizioni introdotte dalla legge nazionale e, con circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/UOL del 9 maggio 2012, ha provveduto a fornire le prime indicazioni per dare operatività alla stessa.

Con successivo comunicato dell'Assessore all'Urbanistica della Regione Piemonte, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte - Supplemento Ordinario del 16 ottobre 2014, sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito agli interventi edilizi in deroga previsti dalla Legge n. 106/2011.

Ai sensi dei commi 9 e 13 dell'articolo 5 della Legge n. 106/2011, agli interventi rientranti nelle finalità della nuova legge si applica l'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380; tale articolo prevede, ordinariamente, la possibilità del rilascio di permesso di costruire in deroga

agli strumenti urbanistici generali, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, per soli impianti pubblici o di interesse pubblico.

In forza del combinato disposto dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 5 commi 11 e 13 della Legge n. 106/2011, risultano, quindi, assentibili, in deroga al P.R.G, gli interventi edilizi riconosciuti di razionalizzazione e riqualificazione, fermo restando "... il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

Tale disposizione si applica, pertanto, sia ad interventi su edifici ed impianti pubblici, sia su impianti o edifici privati per i quali sia stato riconosciuto l'interesse pubblico promosso dalla Legge n. 106/2011, anche prevedendo il mutamento di destinazione d'uso "... purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari ...".

Le deroghe, fermi restando i limiti massimi di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968, possono, comunque, riguardare esclusivamente i seguenti parametri:

- limiti di densità edilizia;
- altezze;
- distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi.

Gli interventi di razionalizzazione/riqualificazione non possono comunque riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo-edilizio in sanatoria.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009), la Città di Torino ha approvato i primi indirizzi e criteri applicativi delle norme di incentivazione contenute nella Legge n. 106/2011, finalizzati a consentire la valutazione delle proposte progettuali avanzate ai sensi di tale legge, nonché per semplificare ed accelerare le fasi tecniche istruttorie.

Nella stessa deliberazione, in merito ai concetti di "compatibilità" e di "complementarietà" si è provveduto, in particolare, ad effettuare una preliminare analisi dell'impianto urbanistico del Piano Regolatore Generale di Torino, che costituisce l'elemento di base per le valutazioni sulle destinazioni d'uso.

Da tale ricognizione risulta, con ogni evidenza, che il P.R.G. contiene già il concetto di compatibilità tra destinazioni d'uso, prevedendo, ordinariamente destinazioni urbanistiche articolate su mix funzionali estesi a comparti urbani omogenei comprendenti una pluralità di attività diverse, suddivise in "attività consentite" (caratterizzanti la destinazione principale) ed "attività ammesse" con ciò intendendo quelle che in sede di pianificazione generale sono state, per l'appunto, ritenute compatibili o complementari a quelle principali.

Devono, pertanto, essere considerate "compatibili o complementari" con le destinazioni principali le destinazioni d'uso espressamente ammesse dal vigente P.R.G. nelle rispettive "Aree normative" e "Zone normative".

Si ritiene quindi che, in attuazione del cosiddetto Decreto Sviluppo, per gli interventi da attuarsi ai sensi della Legge n. 106/2011, tale compatibilità non sia soggetta alle eventuali limitazioni di P.R.G. relativamente alla distribuzione delle attività, sia in termini quantitativi (ad esempio limitazioni percentuali o in valori assoluti), sia rispetto alla loro collocazione e distribuzione (ad esempio limitazione ad alcuni piani o ad alcune porzioni di immobili).

Con successiva deliberazione della Giunta Comunale del 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) sono state approvate integrazioni e modifiche agli indirizzi e criteri applicativi già assunti con precedente deliberazione del 26 febbraio 2013, fornendo, altresì, utili indicazioni di carattere procedurale per quanto concerne gli interventi con valenza urbanistica, aventi i contenuti di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, i cui progetti definiscono l'assetto morfologico dell'edificato e degli spazi pubblici, nonché le relative opere di urbanizzazione, costituenti il presupposto di riqualificazione richiesto dalla Legge n. 106/2011, ed ulteriori opere aggiuntive da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore o impegni economici, da concordare con la Città, finalizzati alla valorizzazione del contesto nel quale si realizza l'intervento.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), sono state approvate ulteriori integrazioni ai predetti indirizzi e criteri applicativi, nonché al fine di garantire omogeneità di trattamento nell'istruttoria delle diverse proposte e bilanciare, in termini di proporzionalità, l'interesse privato con quello pubblico, un metodo di calcolo per la quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana, da versare in alternativa alla diretta esecuzione delle opere e da commisurare facendo riferimento, sia all'entità degli oneri di urbanizzazione dovuti, assimilando l'intervento previsto in deroga alla nuova costruzione, sia alla quotazione immobiliare media di mercato.

Infine, con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) sono state approvate ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi della Legge n. 106/2011 in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.), consistenti in una maggiorazione - sostitutiva della monetizzazione - in misura corrispondente al sopraccitato contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana.

L'area in oggetto, facente parte della Circostrizione Amministrativa 2 - Santa Rita, Mirafiori nord, Mirafiori sud - è collocata all'interno dell'isolato delimitato su un lato da via Somalia e su gli altri tre lati da via Fratelli Garrone, via Fratelli Garrone interno 39 e via Fratelli Garrone interno 61 e si trova al margine della porzione sud del territorio cittadino, al confine con i Comuni di Nichelino, Beinasco e Moncalieri.

Il contesto urbano circostante è contraddistinto, nelle aree più prossime, da spazi destinati a Servizi Pubblici, impianti sportivi, scuole e aree verdi, con presenza di un tessuto produttivo misto artigianale/produttivo mentre, in corona più ampia, l'area è caratterizzata da insediamenti intensivi a destinazione residenziale di tipo economico realizzati, in maniera massiccia, negli anni '60/'70 del secolo scorso, destinati ad ospitare le maestranze attratte dalla grande industria, soprattutto automobilistica.

Gli edifici oggi esistenti, e di cui se ne prevede la demolizione per l'attuazione del presente intervento, sono stati sede, in parte, di un'attività produttiva (segheria), dismessa da oltre cinque anni e, in parte, di un deposito di materiali edili ormai inutilizzato da circa dieci anni. I manufatti presentano caratteristiche costruttive tipiche degli edifici artigianali con presenza di bassi fabbricati e tettoie.

Il lotto interessato ha una superficie di circa metri quadrati 5.914,46, identificato al N.C.E.U. al foglio 1488 particelle 59 e 90, e gli attuali edifici, di cui con la presente proposta ne è prevista la completa demolizione, sviluppano metri quadrati 2.332,50 di superficie lorda di pavimento (S.L.P.) e metri quadrati 2.311,59 di superficie coperta (S.C.).

La proprietà ha presentato istanza, registrata in data 29 novembre 2018 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia con n. 2018/15/24558, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 ed articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011, per la demolizione di fabbricati esistenti a destinazione produttiva e la successiva realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, di tipologia M-SAM2, di metri quadrati 2.290,00 di S.L.P. e metri quadrati 900,00 di superficie di vendita (S.V.) .

L'intervento è previsto in area destinata dal vigente P.R.G.C., come Area da Trasformare per Servizi - A.T.S. - Ambito 16.f "De Maistre", normata dagli articoli 7 e 20 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C., ai sensi dei quali gli interventi ammessi devono essere attuati attraverso strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito o a più ambiti, qualora le schede ne prescrivano la trasformazione unitaria.

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle Aree da Trasformare per Servizi "A.T.S." su tutti gli edifici esistenti, non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso. L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G.C..

L'intervento in progetto, tuttavia, prevede l'insediamento di un'attività commerciale che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G.C., risulta compatibile e complementare, ai sensi della Legge n. 106/2011 e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).

L'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, in quanto l'intervento proposto persegue i fini, previsti dalla legge, della riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riveste

concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo finalità di stimolo e sostegno alle attività economiche.

L'insediamento commerciale previsto risulta compatibile con la normativa vigente in materia di commercio in quanto ricadente in Addensamento Commerciale "Artom" AD40 di tipologia A4.

Il progetto, nello specifico, prevede la realizzazione di un fabbricato a pianta rettangolare, di metri quadrati 2.290,00 di S.L.P. avente altezza di circa metri 6,85, in posizione arretrata rispetto la via Somalia e allineato sulle due vie costituenti interni di via Fratelli Garrone. Il fronte principale del fabbricato sarà visibile, principalmente, da via Somalia in quanto l'area libera prospettante, verrà sistemata, in parte a verde in piena terra, per metri quadrati 462,13, in parte a parcheggio, per metri quadrati 2.762,28, dei quali metri quadrati 1.862,60, pari a n. 48 posti auto, assoggettati all'uso pubblico e metri quadrati 899,68, corrispondenti a n. 31 posti auto, destinati a parcheggio privato.

La costruzione si sviluppa ad un unico piano fuori terra dove saranno collocati il negozio, i magazzini, gli spazi di lavorazione accessori all'attività commerciale e i locali spogliatoio per il personale. Lo spazio per il carico/scarico merci è previsto nella parte dell'edificio posto a nord. La copertura è prevista piana e destinata ad ospitare parte della componente tecnologica, gli impianti fotovoltaici e verde pensile.

La proposta progettuale non interessa l'intera superficie territoriale dell'Ambito 16.f "De Maistre", così come delimitata dal P.R.G.C. vigente, pertanto, in ottemperanza a quanto stabilito dalla già citata deliberazione della Giunta Comunale del 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009), è stato prodotto dalla proprietà un elaborato con l'inquadramento territoriale volto a dimostrare la fattibilità attuativa per le porzioni non coinvolte dall'intervento in oggetto, nonché una rappresentazione grafica idonea a valutare l'inserimento della proposta progettuale nel tessuto urbano limitrofo, sulla quale, in data 6 giugno 2019, si è pronunciata favorevolmente l'Area Urbanistica.

Il fabbisogno di aree per servizi relativi all'intervento in argomento, ai sensi dell'articolo 21 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i., ammonta a metri quadrati 1.832,00; le aree per servizi di progetto sono pari a metri quadrati 1.862,00, quindi in quantità superiore a quanto dovuto, interamente destinate a parcheggio da assoggettare all'uso pubblico aperto 24h/24h per l'intera settimana.

Qualora nel tempo si manifestassero gravi problemi di sicurezza pubblica, sulla porzione di parcheggio assoggettato all'uso pubblico in superficie, l'Amministrazione Comunale potrà valutare di impedire l'accesso a tale spazio durante l'orario di chiusura dell'attività commerciale consentendone, di conseguenza, la chiusura.

Alla presente deliberazione è allegato il progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di Urbanizzazione per un importo complessivo pari ad Euro 367.202,60, da realizzare interamente a cura e spese dei Proponenti, di cui Euro 190.212,91 riferiti ad opere da realizzarsi

su suolo pubblico ed Euro 176.989,69 riferiti ad opere da realizzarsi su aree assoggettate all'uso pubblico, di seguito elencate:

- opere su suolo pubblico:
 - risagomatura dei marciapiedi in corrispondenza degli incroci tra via Somalia e i due interni di via Fratelli Garrone con contestuale realizzazione degli scivoli per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ripristino e rifacimento pavimentazioni dell'area "Skate" e del campo di calcetto siti sull'adiacente area verde destinata a giardino pubblico;
 - manutenzione straordinaria degli spazi esistenti, a contorno tra le vie Artom, Fratelli Garrone e Somalia, destinati a verde pubblico;
- opere su aree assoggettate:
 - attrezzaggio del parcheggio assoggettato all'uso pubblico.

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere del 6 novembre 2019, in quanto le stesse contribuiscono alla riqualificazione del contesto urbano, elemento necessario ai sensi della Legge n. 106/2011.

La porzione di parcheggio da destinare all'uso pubblico, dovrà essere regolata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dell'Allegato A della D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificato dall'Allegato A alla D.C.R. 347-42514 del 23 dicembre 2003, dall'Allegato A alla D.C.R. 59-10831 del 24 marzo 2006, nonché dell'Allegato A alla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012.

In sede di assoggettamento delle aree citate verranno individuate e disciplinate le servitù funzionali agli impianti realizzati nell'edificio, nonché agli accessi carrai e pedonali.

I proponenti, inoltre, dovranno presentare, prima del rilascio del permesso di costruire, atto unilaterale d'obbligo e relative garanzie finanziarie per l'assoggettamento ad uso pubblico del parcheggio e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopraelencate.

La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto è pari ad Euro 702.710,25 di cui Euro 463.244,10 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 239.466,15 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), è stato calcolato il valore del contributo di riqualificazione che, per l'intervento in questione, è pari ad Euro 199.194,96, nonché il valore del contributo aggiuntivo compensativo, previsto con successiva deliberazione della Giunta Comunale in data 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009), per gli interventi in deroga da realizzare in Aree per Servizi Pubblici ed in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.), come nel caso di specie, consistente in una maggiorazione - sostitutiva della monetizzazione - in misura corrispondente al predetto contributo economico finalizzato alla riqualificazione, dell'importo di Euro 199.194,96.

Il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia della Città che, nella seduta del 16 maggio 2019, ha espresso parere favorevole e, in data 2 luglio 2019, è stato illustrato alla competente Circostrizione 2.

Il rilascio del Permesso di Costruire in deroga sarà subordinato alla verifica in ordine alla valutazione degli effetti ambientali dovuti al consumo di suolo, di cui alla Legge n. 132 del 28 giugno 2016, secondo le modalità applicative adottate dalla Città.

L'intervento in progetto non rientra tra le tipologie per cui è prevista la verifica di assoggettabilità a V.I.A..

L'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente dai competenti Uffici.

Il presente provvedimento, pertanto, approva la deroga, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, finalizzata alla realizzazione dell'intervento, per i parametri della "densità edilizia" e "destinazione d'uso" e lo schema di atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'articolo 49 comma 4 della Legge Regionale 56/1977 e articolo 5, commi 9-14, della Legge 106/2011, regolante l'attuazione dell'intervento edilizio e delle opere di urbanizzazione.

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;

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

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

Visto l'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL;

Viste la deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009) di approvazione di indirizzi e criteri applicativi dell'articolo 5 commi 9-14 Legge 12 luglio 2011 n. 106, la deliberazione della Giunta Comunale del 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) di approvazione di integrazioni e modifiche ai precitati indirizzi e criteri e la successiva deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) di approvazione dei criteri di quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana e la deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) di approvazione di ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi, di cui alle deliberazioni precedentemente citate, in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da trasformare per Servizi (A.T.S.);

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con particolare riferimento all'articolo 14 e relativa comunicazione di avvio del procedimento per il rilascio di permesso di costruire in deroga del 7 giugno 2019, pubblicata sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/bandi> ed all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi, entro i quali è pervenuta un'osservazione alla quale si è dato riscontro nei tempi di legge;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 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 riconoscere che il progetto di riqualificazione dell'area sita in via Somalia angolo via Fratelli Garrone, presentato dalla proprietà in data 28 novembre 2018 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia con n. 2018/15/24558, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga, per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 ed articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011, per la demolizione di fabbricati esistenti a destinazione produttiva, e con la successiva realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, di tipologia M-SAM2 di metri quadrati 2.290,00 di S.L.P. e metri quadrati 900,00 di superficie di vendita a firma degli architetti Massimo Burroni e Ubaldo Bossolono (all. 1-16 nn.), ha interesse pubblico riconducibile alle finalità della Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio";
- 2) di approvare la deroga, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, finalizzata alla realizzazione dell'intervento per i parametri della "densità edilizia" e "destinazione d'uso", ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e della sopra richiamata Legge n. 106/2011, rispetto alle destinazioni ammissibili ai sensi del vigente P.R.G.C.;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione verrà trasmessa alla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizie, come richiesto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL;
- 4) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato Permesso di Costruire in deroga per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, previo pagamento del contributo di costruzione stimabile, alla data odierna, in Euro 702.710,25,

comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del suddetto permesso di costruire, del contributo di riqualificazione stimabile in Euro 199.194,96, quantificato conformemente a quanto previsto nella deliberazione dalla Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) e del contributo aggiuntivo compensativo, previsto con successiva deliberazione della Giunta Comunale in data 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009), per l'importo di Euro 199.194,96;

- 5) di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della Legge Regionale 56/1977 e articolo 5, commi 9-14, della Legge 106/2011, regolante l'attuazione dell'intervento edilizio e delle opere di urbanizzazione, nonché gli ulteriori impegni (all. 17 - n.);
- 6) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 18 - n.);
- 7) 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 ALL'URBANISTICA,
EDILIZIA, LL.PP. E PATRIMONIO
F.to Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA PRIVATA
F.to Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Imbesi Serena, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Malanca

Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

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 - allegato 10 - allegato 11 - allegato 12 - allegato 13 - allegato 14 - allegato 15 -
allegato 16 - allegato 17 - allegato 18.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Spoto

IL PRESIDENTE
Sicari
