

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 GENNAIO 2013

(proposta dalla G.C. 23 ottobre 2012)

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	D'AMICO Angelo	MORETTI Gabriele
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	MUZZARELLI Marco
AMBROGIO Paola	GENISIO Domenica	NOMIS Fosca
APPENDINO Chiara	GRECO LUCCHINA Paolo	ONOFRI Laura
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	PAOLINO Michele
BERTOLA Vittorio	LEVI Marta	PORCINO Giovanni
CARBONERO Roberto	LEVI-MONTALCINI Piera	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	LIARDO Enzo	SBRIGLIO Giuseppe
CASSIANI Luca	LO RUSSO Stefano	TRICARICO Roberto
CENTILLO Maria Lucia	MAGLIANO Silvio	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MANGONE Domenico	VENTURA Giovanni
CURTO Michele	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - SPINOSA Mariacristina - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: COPPOLA Michele - MUSY Alberto - SCANDEREBECH Federica.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 274 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'IMMOBILE SITO IN TORINO, CORSO ORBASSANO 412. ADOZIONE.

Proposta dell'Assessore Curti, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Il presente provvedimento riguarda un immobile sito in corso Orbassano n. 412, costituito da un lotto di circa mq. 3.296, sul quale insiste un fabbricato avente una superficie totale di circa mq. 2.018 destinato ad uso produttivo (ed in misura minore a destinazioni accessorie), realizzato nel 2008 e condotto in locazione fino al 2010 da un'azienda operante nel settore ricambi ed accessori per auto. All'esterno è stata realizzata una superficie a parcheggi ed uno spazio a verde.

Nel fabbricato, ad oggi inutilizzato, non è stato possibile insediare alcuna ulteriore attività produttiva, stante il perdurare della crisi economica, per cui la proprietà ha presentato alla Città richiesta di variante urbanistica, finalizzata alla modifica della destinazione d'uso al fine di poter ampliare la possibilità di riutilizzo dell'immobile ed insediare attività di servizio alle persone ed alle imprese, attualmente non consentite dall'odierna destinazione ad "Area per le attività produttive IN".

Tale trasformazione si inserisce in un contesto urbano che già registra l'insediamento di usi di carattere "urbano" verso attività terziarie e di servizio e che potrà essere interessato da trasformazioni importanti, in parte già avviate, quali, ad esempio, il Centro Informatico del Gruppo FIAT, la facoltà di Scienza dell'Automobile del Politecnico ed il suo ampliamento.

Si ritiene, pertanto, di interesse per la Città, una trasformazione dell'immobile con l'inserimento di un'attività a servizio degli insediamenti esistenti e futuri, che integri con nuove funzioni il tessuto urbano lungo il fronte di corso Orbassano, anche in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2) relativamente al riuso del patrimonio edilizio esistente ed al contenimento dell'uso del suolo.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è compreso tra le "aree speciali" di corso Marche, per le quali vigono i disposti degli articoli 8, 39 e 40 delle N.d.A. del P.T.C.2. Ai sensi e per gli effetti di cui al citato articolo 40, si è svolto, in data 12 marzo 2012, il Tavolo Tecnico dell'Area Speciale di corso Marche che, una volta illustrati i contenuti della presente variante, ha espresso il nulla osta al prosieguo dell'iter, successivamente formalizzato con nota della Provincia di Torino (allegato 1 lettera j).

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12 giugno 2008), inerente il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi", si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di varianti parziali formate ed approvate ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti stesse, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa.

Sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

Il presente provvedimento riguarda un'area ricadente in un contesto già edificato, classificato ai sensi del D.M. 1444/1968 di tipologia B) "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate" e ricompreso nel perimetro del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Regionale 56/1977.

Sulla base di quanto sopra descritto, anche in coerenza con le previsioni degli articoli 1 e 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla Pubblica Amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze, si ritiene pertanto che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931, del 9 giugno 2008.

In merito alla compatibilità acustica, si dà atto che, con parere del 10 dicembre 2012 prot. n. 16951 (all. 2 - n.), il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, sulla base del documento di Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica predisposto dai proponenti l'istanza di variante, ha ritenuto il presente provvedimento compatibile con il Piano stesso, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126), evidenziando la necessità di procedere ad una revisione della classificazione acustica dell'area, che si demanda a diverso e successivo provvedimento del predetto Servizio.

Premesso quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di pubblico interesse la predisposizione del presente provvedimento, che prevede la variazione della destinazione urbanistica da Zona Urbana Consolidata per attività produttive "IN" ad Area Normativa "MP con prescrizioni particolari".

L'area normativa "MP" è così definita all'articolo 8, punto 10 delle N.U.E.A. di P.R.G.: "Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale e servizi, anche in presenza di residenza. Sono escluse le attività nocive o moleste. Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (vedi articolo 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (vedi articolo 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (vedi articolo 3 punti 3B, 7 lettera a, i, s e 8). E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali studi professionali, agenzie bancarie, ecc. (vedi articolo 3 punto 5A) e la residenza (vedi articolo 3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale."

Per rendere più flessibile l'insediamento di attività compatibili con la trasformazione del comparto ed al contempo non snaturarne la vocazione economica, si rende necessario ricorrere

alla definizione di un'area con prescrizioni particolari, che consenta anche l'insediamento di attività di servizio alle persone e limiti, nel contempo, la presenza di residenza.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- a) la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile (per una superficie complessiva di mq. 3.296) da area per le attività produttive "IN", edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per le attività produttive ad area normativa "MP", isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva, con prescrizioni particolari;
- b) l'inserimento nell'articolo 8, punto 10 delle N.U.E.A., in calce al comma 45 del seguente paragrafo:

"Area MP. Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva con prescrizioni particolari.

CORSO ORBASSANO 412

Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza.

Gli interventi sono inoltre soggetti alle ulteriori seguenti prescrizioni:

è esclusa la residenza; è ammesso l'insediamento di attività per la pratica sportiva e dei pubblici esercizi.";

- c) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "MP", integrate dalle prescrizioni dell'area "CORSO ORBASSANO 412" in calce al comma 45 dell'articolo 8 delle N.U.E.A., e della tavola normativa n. 3.

Il presente provvedimento non determina variazioni al riguardo della dotazione di aree per Servizi Pubblici. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali e costituisce variante parziale allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio della Circoscrizione 2 per l'acquisizione del relativo parere.

In relazione alla variante in oggetto, il Consiglio della Circoscrizione 2, con provvedimento del 26 novembre 2012, che si allega (all. 3 - n. _____), ha espresso parere favorevole.

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.;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

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

- 1) di adottare la variante parziale n. 274 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'immobile sito in Torino, corso Orbassano n. 412 (all. 1 - n.).

Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

- 2) 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

F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE DIREZIONE

URBANISTICA

F.to Gilardi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE

F.to Leonardi

Il Presidente pone in votazione il provvedimento, comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Berthier Ferdinando, Levi-Montalcini Piera, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio

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:

Berthier Ferdinando, Levi-Montalcini Piera, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Tricarico Roberto, 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.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris
