

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 MARZO 2016

(proposta dalla G.C. 16 luglio 2013)

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 | D'AMICO Angelo | MUZZARELLI Marco |
| ALUNNO Guido Maria | FERRARIS Giovanni Maria | NOMIS Fosca |
| AMBROGIO Paola | FURNARI Raffaella | ONOFRI Laura |
| APPENDINO Chiara | GENISIO Domenica | PAOLINO Michele |
| ARALDI Andrea | GRECO LUCCHINA Paolo | RICCA Fabrizio |
| BERTOLA Vittorio | LA GANGA Giuseppe | SBRIGLIO Giuseppe |
| CARBONERO Roberto | LATERZA Vincenzo | SCANDEREBECH Federica |
| CARRETTA Domenico | LEVI-MONTALCINI Piera | TROIANO Dario |
| CASSIANI Luca | LIARDO Enzo | TROMBOTTO Maurizio |
| 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: CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - CURTO Michele - DELL'UTRI Michele.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 283 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 5 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 8.15 QUARTIERE DORA". ADOZIONE.

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

Il presente provvedimento ha ad oggetto la Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata "Ambito 8.15 Quartiere Dora" relativamente alla quale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 217 (mecc. 2009 06536/009), è stato approvato il relativo Pr.In. in variante al P.R.G..

Il suddetto Pr.In. è stato fatto oggetto della Mozione n. 74 (mecc. n. 2009 09671/002) che impegnava il Sindaco e la Giunta a procedere alla revisione del progetto "con particolare riferimento alle previsioni insediative collocate a tergo dell'edificazione residenziale preesistente, parzialmente interchiusa dal perimetro del piano integrato, con il fine di attenuare l'impatto ambientale e percettivo su tale edificazione preesistente".

Ad oggi, delle previsioni del Pr.In., è stata unicamente avviata la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale.

Per dare maggior impulso alla trasformazione urbana a suo tempo delineata dal Pr.In. ed alla conseguente riqualificazione, nonché per assecondare gli indirizzi progettuali auspicati dalla citata mozione, l'Amministrazione ritiene ora che alla nuova soluzione progettuale proposta dalla proprietà sia riconducibile l'interesse pubblico che giustifica l'approvazione, ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della Legge Urbanistica Regionale, della presente variante urbanistica.

La nuova soluzione individua una conformazione planivolumetrica e funzionale di parte degli edifici interni all'Ambito tale da garantire una maggior distanza e, pertanto, un minore impatto della nuova edificazione sui fabbricati residenziali limitrofi, già esistenti. L'edilizia residenziale convenzionata, originariamente prevista in due edifici, viene accorpata in un fabbricato ad "U" aperto verso i preesistenti edifici frontisti alla via, denominata "Corso Marche interno 356", con un arretramento delle testate di 12 metri dagli stessi edifici, diminuendo così l'impatto dei nuovi volumi. L'area che si viene a creare, assoggettata all'uso pubblico, verrà destinata a verde e contribuirà ad accentuare la percezione del distacco tra gli edifici.

Nel lotto ad ovest del citato fabbricato ad "U", originariamente destinato dal PR.IN ad "Eurotorino", verrà realizzato un edificio residenziale.

In sintesi, la variante prevede la modifica della scheda normativa dell'Ambito "8.15 Quartiere Dora" del Piano Regolatore Generale relativamente al mix funzionale riguardante le destinazioni d'uso "Eurotorino" (min. 30% riservato ad attività produttive articolo 3, punto 3A1-3A2-B): da min 40% a min 25% ed alla "Residenza libera" da max 30% a max 45%, con conseguente incremento delle aree da cedere per servizi, mantenendo invariati i mix funzionali delle altre destinazioni d'uso a parità di SLP.

Quanto alla Valutazione Ambientale Strategica, si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 17, comma 8, "le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS". Precisa il comma successivo che: "Sono escluse dal processo di

valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS. Sono, altresì, escluse dal processo di VAS le varianti di cui al comma 5 quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera dbis);
- c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente. ".

In relazione a quanto sopra, la presente variante prevede una nuova conformazione planivolumetrica e funzionale di alcuni edifici a seguito della modifica della destinazione d'uso da Eurotorino a Residenza, con conseguente aumento delle aree per servizi pubblici ed all'accorpamento della superficie destinata a residenza convenzionata in un unico fabbricato, senza modificare la capacità edificatoria complessiva.

Con determinazione dirigenziale n. 40 del 18 febbraio 2016 (mecc. 2016 40630/126 - all. 3 - n.), l'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha ritenuto il presente provvedimento compatibile con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126) , ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 e della Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al D.P.R. n. 142/2004 e ha escluso lo stesso provvedimento dalla fase di valutazione della V.A.S. subordinatamente al rispetto delle prescrizioni ivi elencate e qui integralmente richiamate.

In relazione al maggior valore indotto dalla Variante de qua, la proprietà corrisponderà ai sensi di legge il contributo straordinario di valorizzazione pari ad Euro 552.807,00 oltre interessi legali, come da valutazione del DIST, Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico di Torino, garantendo tale obbligazione con apposita garanzia fideiussoria per il medesimo importo. Tali impegni verranno formalizzati attraverso la stipulazione di apposito atto unilaterale d'obbligo, da perfezionarsi prima dell'approvazione della presente variante.

Il provvedimento di variante determina un incremento della dotazione di aree per Servizi Pubblici in misura pari a 2.265 mq ed un incremento di 199 abitanti.

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.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'articolo 17, comma 5 della L.U.R., come di seguito verificato e, pertanto, costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della stessa Legge:

- a) le modifiche introdotte dalla presente variante non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente;
- b) la variante non modifica la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) la variante non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- d) la variante non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- e) la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del P.R.G. vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
- f) la variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore al 2%;
- g) la presente variante non interessa aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) la presente variante non interessa ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24.

Ai fini della conferma della natura parziale della variante ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R., lettere c), d), e) e f), si evidenziano i seguenti dati quantitativi determinati ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R., come modificata dalla Legge Regionale n. 26/2015:

| | |
|--|--------------------|
| - 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 | 44,39 mq/abitanti. |

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 | 1.138.376 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 | 26.684.635 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%.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio della Circoscrizione 4 per l'acquisizione del relativo parere; il predetto Consiglio Circoscrizionale non si è espresso nei termini previsti dal citato Regolamento.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento della scheda normativa dell'Ambito "8.15 Quartiere Dora" del P.R.G. in conformità alla variante precedentemente descritta.

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;

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 adottare la Variante Parziale n. 283 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.U.R., concernente la "Zona Urbana di Trasformazione Ambito 8.15 Quartiere Dora" (all. 1 bis - n.);
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n.);
- 3) 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'ASSESSORA ALL'URBANISTICA
F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRETTRICE
DIREZIONE URBANISTICA
F.to Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRETTRICE FINANZIARIA
F.to Tornoni

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:

Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Onofri Laura, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 24

VOTANTI 19

ASTENUTI 5:

Ferraris Giovanni Maria, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Magliano Silvio, Trombotto Maurizio

FAVOREVOLI 19:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, 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:

Cervetti Barbara Ingrid, Levi-Montalcini Piera, Magliano Silvio, Onofri Laura, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Lospinus Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 bis - allegato 2 - allegato 3.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino
