CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 13 NOVEMBRE 2017

(proposta dalla G.C. 10 ottobre 2017)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare della Città Metropolitana, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consiglieri ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MORANO Alberto
AMORE Monica	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
ARTESIO Eleonora	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
AZZARÀ Barbara	GRIPPO Maria Grazia	POLLICINO Marina
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IMBESI Serena	ROSSO Roberto
CARRETTA Domenico	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LO RUSSO Stefano	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LUBATTI Claudio	SICARI Francesco
CURATELLA Cataldo	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TISI Elide
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	TRESSO Francesco

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 38 presenti, nonché gli Assessori e le Assessorate:
FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola -
MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO
Alberto - UNIA Alberto.

Risultano assenti il Consigliere e le Consigliere: FASSINO Piero - GIACOSA Chiara -
MONTALBANO Deborah.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E
REALIZZAZIONE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM3 DI 2.873,20
MQ DI SLP IN VIA PACINI N. 41 ANGOLO VIA BOLOGNA. PERMESSO DI
COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI
9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

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 2011, 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, il rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti

urbanistici generali, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esclusivamente per impianti pubblici o di interesse pubblico. Dette deroghe possono esclusivamente riguardare, fermi restando i limiti massimi di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968, 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.

Risultano ora assentibili in deroga al P.R.G. 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, 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 ...".

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 abilitativi-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 ed indirizzi in materia di opere di urbanizzazione, introducendo, inoltre, 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'immobile oggetto della proposta occupa la porzione d'angolo dell'ampio isolato delimitato da via Bologna, via Pacini, via Quittengo e via Ristori ed è situato in posizione immediatamente prossima al centro città, a nord-est del centro storico di Torino, nel territorio della Circoscrizione 6. La restante porzione di isolato è occupata da una somma di fabbricati, organizzati disordinatamente sull'area circostante, a uno/due piani fuori terra, che attualmente ospitano attività produttive e uffici delle stesse.

Il tessuto urbano circostante si presenta in modo sostanzialmente diverso rispetto all'asse di via Bologna. Il lato est è caratterizzato dalla forte e prevalente presenza di attività produttive, non più tutte in attività, mentre il lato ovest è contraddistinto dai grandi isolati residenziali costituiti da fabbricati di edilizia residenziale di tipologia modesta, mediamente a 6/7/8 piani fuori terra, risalenti, in prevalenza, agli anni '60/'70/'80 del secolo scorso.

Gli edifici in demolizione, oggetto del presente intervento, che ospitavano parte dell'attività dell'azienda "Gruppo Bodino S.p.A." specializzata in allestimenti fieristici, ora non più utilizzato causa riorganizzazione della produzione aziendale, sono costituiti da un fabbricato tipicamente a carattere industriale, ad un piano fuori terra, prospettante interamente la via Bologna e una palazzina uffici, a due piani fuori terra, collocata lungo la via Pacini.

Il lotto interessato ha una superficie di circa 4.472,40 metri quadrati e gli attuali edifici, di cui con la presente proposta ne è prevista la demolizione completa, sviluppano circa 4.072,00 metri quadrati di superficie lorda di pavimento (S.L.P.).

La Società MG Immobiliare S.r.l., p. IVA 08975970016, con sede in Torino, corso Tazzoli n. 253/3, in persona del suo legale rappresentante signor Cataldo Scigliano, ha presentato istanza registrata in data 4 agosto 2016 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia Privata con n. 2016/15/15155, 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 due fabbricati esistenti a destinazione produttiva, e la successiva realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, di tipologia M-SAM3 di metri quadrati 2.873,20 di S.L.P. e metri quadrati 1.291,00 di superficie di vendita in cui verrà trasferita l'attività commerciale, a marchio LIDL, già presente in via Ponchielli n. 16.

La Società LIDL Italia S.r.l., in data 26 settembre 2017, ha comunicato che il punto vendita di via Ponchielli non rimarrà inutilizzato, ma si insedierà una nuova attività commerciale gestita da partner abituale del gruppo LIDL.

L'intervento per il quale è stato richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi della citata norma, per i parametri della densità edilizia e della destinazione d'uso, riguarda la demolizione dei citati fabbricati e la successiva realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, in cui verrà trasferita l'attività commerciale già presente in via Ponchielli n. 16, di tipologia M-SAM3, di metri quadrati 2.873,20 di S.L.P. e metri quadrati 1.291,00 di superficie di vendita. Tale S.L.P. ricostruita è, quindi, consistentemente inferiore a quella legittimamente insediata.

L'intervento è previsto in area definita dal vigente P.R.G.C. come Zona Urbana di Trasformazione Ambito 9.35 - "Scalo Vanchiglia Est" - normato dagli articoli 7 e 15 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C.. Nelle Zone in questione la trasformazione deve essere attuata mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito o a più ambiti, qualora la scheda ne prescriva la trasformazione unitaria congiunta con altri ambiti.

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle Zone Urbane di Trasformazione 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..

Il progetto presentato, tuttavia, prevede l'insediamento di una attività commerciale che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G., 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.

Il procedimento volto al rilascio dell'autorizzazione commerciale di trasferimento, con contestuale ampliamento della media struttura di vendita sita in via Ponchielli n. 16, potrà essere avviato solo ad avvenuta deroga da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/01, considerato che il procedimento stesso dovrà prevedere la verifica dei criteri previsti dall'articolo 16 comma 1 della D.C.R. 563-13414/1999 e dell'articolo 27 della D.C.C. 2014-05623/16, che dovrà essere valutata dalla Giunta Comunale mediante l'adozione di atto deliberativo.

La proposta progettuale non interessa l'intera superficie territoriale della Zona Urbana di Trasformazione Ambito 9.35 "Scalo Vanchiglia Est", così come delimitata dal P.R.G.C. vigente, pertanto, in ottemperanza a quanto stabilito nella deliberazione dei criteri di Giunta Comunale del 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009), è stata dimostrata 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, che ha ottenuto parere favorevole dall'Area Urbanistica in data 19 settembre 2017.

Il progetto, nello specifico, prevede la realizzazione di un fabbricato a due piani fuori terra di metri 10,58 di altezza, con al piano terreno (primo fuori terra) il parcheggio assoggettato all'uso pubblico (2.156,00 mq per un totale di n. 77 posti auto), e al primo piano (secondo fuori terra) il negozio e tutti i locali e spazi accessori all'attività commerciale. Il piano copertura verrà sistemato per la maggior quota a verde compensativo praticabile, con la presenza di n. 7 vasconi adibiti ad orti e vegetazione tipica delle coperture piane; la restante parte ospiterà i pannelli fotovoltaici. La porzione di area libera dalla costruzione verrà adibita, in parte, a parcheggio privato di pertinenza dell'attività commerciale, ex Legge n. 122/1989 (metri quadri 1.014 per un totale di 39 posti auto), una piccola quota di metri quadri 176,00 per n. 6 posti auto, concorre alla dotazione di parcheggi assoggettati all'uso pubblico e tutta la restante parte sistemata a verde in piena terra con presenza di alberi. Alla presente deliberazione è allegato il Progetto

delle Opere di Urbanizzazione per un importo complessivo pari ad Euro 380.663,00. Le opere saranno interamente realizzate a cura e spese del richiedente, sia quelle sulle aree che verranno assoggettate all'uso pubblico, insistenti sull'area privata (stimabili in Euro 187.129,00), sia quelle sulle aree per la viabilità pubblica (stimabili in Euro 193.534,00). Tali opere consistono in: attrezzaggio della superficie destinata a parcheggio assoggettato all'uso pubblico e, su sedime pubblico, risistemazione dei percorsi pedonali con adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, rinnovo completo dell'impianto semaforico, a seguito della modifica della viabilità, inserimenti di aree verdi, protezione dei passaggi pedonali per mezzo di dissuasori fissi e realizzazione di opere a protezione delle aree a parcheggio.

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere del 2 ottobre 2017 prot. 21759, 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 della citata area 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, che verrà introitato al capitolo 36200/2 "Enti vari e privati - Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento", del Bilancio 2017 - UEB 20 - Titolo 4 - Tipologia 500 - Categoria 1, è pari ad Euro 694.820,06 di cui Euro 583.317,06 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 111.503,00 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, prima del rilascio del permesso di costruire, la proprietà corrisponderà uno specifico contributo pari ad Euro 192.494,63 in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014, (mecc. 2014 01399/009).

Tale importo, fino alla concorrenza dell'85% pari ad Euro 163.620,43, dovrà essere versato prima del rilascio del Permesso di Costruire. Inoltre, allo scopo di migliorare e rafforzare la riqualificazione del contesto urbano dal punto di vista ambientale, la restante quota del contributo di riqualificazione, pari ad Euro 28.874,20, corrispondente al 15%, verrà garantita con polizza fideiussoria e, successivamente, utilizzata per la fornitura, messa a dimora

e prima manutenzione, per anni tre, di nuovi alberi, da collocare prioritariamente nella circoscrizione di appartenenza. Tali interventi potranno essere eseguiti, a discrezione della Città, direttamente dall'operatore, secondo le indicazioni fornite dai Servizi competenti. In alternativa l'importo garantito, finalizzato alle opere di cui sopra, dovrà essere versato alla Città.

Il progetto è stato sottoposto alla Commissione Edilizia della Città che, nella seduta del 27 luglio 2017, ha espresso parere favorevole in merito all'intervento in deroga al P.R.G.C. e in data 19 luglio 2017 è stato illustrato alla competente Circoscrizione 6.

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.

Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare l'intervento in deroga ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001.

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;

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 rilascio di permesso di costruire in deroga del 22 febbraio 2017, 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 non sono pervenute osservazioni;

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 riconoscere che il progetto di riqualificazione della porzione di area sita in via Pacini n. 41 angolo via Bologna, presentato dalla Società MG Immobiliare S.r.l., p. IVA 08975970016, con sede in Torino, corso Tazzoli n. 253/3, in persona del suo legale rappresentante signor Cataldo Scigliano, presentato in data 4 agosto 2016 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia Privata con n. prot. 2016/15/15155, 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 due fabbricati esistenti a destinazione produttiva, e la successiva realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale - tipologia M-SAM3 - con S.L.P. pari a metri quadrati 2.873,20 e metri quadrati 1.291,00 di superficie di vendita, nonché il relativo progetto delle opere di urbanizzazione citato in premessa, a firma dell'architetto Carloalberto Rigoletto (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 realizzazione dell'intervento con destinazione commerciale prevista dal citato progetto nel fabbricato descritto in premessa, in deroga al parametro della "densità edilizia" e "della 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 per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, previo pagamento del Contributo di Costruzione, da introitare al capitolo 36200/2 "Enti vari e privati - Contributi per opere di urbanizzazione e risanamento" del Bilancio 2017 - UEB 20 - Titolo 4 - tipologia 500, stimabile, alla data odierna, in Euro 694.820,06 di cui Euro 583.317,06 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 111.503,00 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del suddetto permesso, e

dell' 85% del contributo di riqualificazione (Euro 192.494,63) stimabile in Euro 163.620,43, quantificato conformemente a quanto previsto nella deliberazione dalla Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) e che verrà prodotta polizza fideiussoria di Euro 28.874,20, corrispondente al residuo 15% del contributo di riqualificazione, a garanzia della fornitura, messa a dimora e prima manutenzione, per anni tre, di nuovi alberi, da collocare prioritariamente nella circoscrizione di appartenenza;

- 5) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 17 - n.   );
- 6) 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.

IL VICESINDACO

F.to Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE AREA EDILIZIA

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.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Morano Alberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

Non partecipano alla votazione:
Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 23:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

CONTRARI 1:
Rosso Roberto

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:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Morano Alberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

Non partecipano alla votazione:
Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 23:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena,

Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

CONTRARI 1:

Rosso Roberto

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.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci