

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 NOVEMBRE 2017

(proposta dalla G.C. 31 ottobre 2017)

Sessione Ordinaria

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

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

In totale, con il Presidente, n. 40 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore: GIUSTA Marco - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto.

Risulta assente la Sindaca APPENDINO Chiara.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE FABBRICATO PRODUTTIVO E PALAZZINA UFFICI CON REALIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM3 IN VIA BALTIMORA N. 123 ANGOLO VIA FILADELFIA INTERNO N. 232. 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 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 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 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'area oggetto della proposta progettuale costituisce parte dell'isolato ricompreso tra via Filadelfia, via Baltimora, via Gorizia e via Filadelfia interno 232, nell'ambito della Circostrizione Amministrativa 2, Santa Rita- Mirafiori nord - Mirafiori Sud. La restante porzione di isolato è occupata da altri edifici a destinazione terziaria/produttiva.

Il contesto urbano circostante è contraddistinto da fabbricati con caratteristiche costruttive omogenee a prevalente destinazione residenziale, risalenti principalmente agli anni '60/'70/'80 del secolo scorso, da una diffusa rete di servizi pubblici - verde di quartiere, poliambulatori sanitari, impianti sportivi - e da un buon sistema commerciale di attività di vicinato. Il quartiere, inoltre, è

fortemente caratterizzato dalla presenza, proprio in adiacenza al lotto in questione, del complesso, ancora in attività, della "Centrale del Latte di Torino".

Gli edifici previsti in demolizione, oggetto del presente intervento, che occupano interamente il lotto fondiario, ospitavano l'attività di commercio all'ingrosso ricambi auto "Gariglio e Magone", ora non più utilizzati dal 2011 causa cessazione attività, e sono costituiti da fabbricati a carattere tipicamente industriale, ad un piano fuori terra, prospettanti la via Baltimora e una palazzina uffici, a due piani fuori terra, collocata lungo la via Filadelfia interno n. 232.

Il lotto interessato ha una superficie di circa metri quadrati 4.490,00 e gli attuali edifici, di cui con la presente proposta ne è prevista la demolizione completa, sviluppano metri quadrati 5.083,03 di superficie lorda di pavimento (S.L.P.).

La Società BALTIMORA S.r.l., P.IVA 01556450052, con sede in Asti, Piazza Alfieri n. 61, in persona del suo legale rappresentante signor Alessandro Giovanni Bramafarina, ha presentato istanza registrata in data 16 marzo 2017 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia Privata con n. 2017/15/5110, 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 palazzina uffici, pertinenziale all'attività produttiva insediata, e la successiva realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, di tipologia M-SAM3 di metri quadrati 2.880,00 di S.L.P. e metri quadrati 1.481,00 di superficie di vendita. Tale S.L.P. ricostruita è consistentemente inferiore a quella legittimamente insediata.

L'intervento è previsto in area definita dal vigente P.R.G.C. come Area da Trasformare per Servizi, A.T.S., Ambito 12.n - "Lima" - normato dagli articoli 7 e 20 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 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..

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.

L'ambito su cui si propone di intervenire non è inserito in alcun addensamento commerciale, come individuato dalla Variante al P.R.G.C. n. 160, pertanto, l'autorizzazione commerciale sarà subordinata alla richiesta di Riconoscimento di Localizzazione Commerciale urbana non addensata L1, ai sensi della Deliberazione Consiglio Regionale 563-13414/1999 e s.m.i., e nel rispetto dei criteri previsti dall'articolo 14 della citata deliberazione Consiglio Regionale e dell'articolo 12 dell'allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016).

La proposta progettuale non interessa l'intera superficie territoriale dell'Area da Trasformare per Servizi Ambito 12.n "Lima", 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 7 settembre 2017.

Il progetto, nello specifico, prevede la realizzazione di un fabbricato a pianta rettangolare in allineamento al filo edilizio del fronte edificato di via Filadelfia interno n. 232 e in arretramento rispetto la via Baltimora. Il fabbricato proposto avrà ampi fronti vetrati e accessi in affaccio sulle vie Baltimora e Filadelfia, mentre gli accessi veicolari e le aree di carico e scarico verranno collocate nella porzione retrostante, con accesso da via Filadelfia interno n. 232. La costruzione si sviluppa prevalentemente ad un piano fuori terra dove saranno collocati il negozio, i magazzini e gli spazi di lavorazione accessori all'attività commerciale; una piccola porzione, affacciata su via Baltimora, al secondo piano fuori terra ospiterà gli spogliatoi e gli spazi per il personale. Al piano interrato si trova il parcheggio che in parte sarà assoggettato all'uso pubblico, per n. 83 posti auto, e in parte pertinenziale ai sensi della Legge n. 122/1989, per n. 37 posti auto. La copertura è quasi interamente realizzata con finitura a verde pensile, con camminamenti e passaggi pavimentati in corrispondenza dello sbarco dei collegamenti verticali dei volumi dei vani tecnici di cui ne è previsto il totale mascheramento. La parte di area privata prospettante via Baltimora libera da costruzioni verrà assoggettata all'uso pubblico e sarà sistemata in parte a verde in piena terra e in parte con pavimentazione drenante.

Alla presente deliberazione è allegato il Progetto delle Opere di Urbanizzazione per un importo complessivo pari ad Euro 418.036,10. 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 292.638,50), sia quelle sulle aree per la viabilità pubblica (stimabili in Euro 125.397,60). Tali opere consistono in: attrezzaggio della superficie al piano interrato destinata a parcheggio assoggettato all'uso pubblico e sistemazione a verde/pavimentazioni della "piazza" generata dall'arretramento del fabbricato su via Baltimora; su sedime pubblico: risistemazione dell'incrocio tra via Baltimora e via Lima, per adeguarlo alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, inserimento di aiuole e piante alternate ai parcheggi esistenti sulla via Baltimora, sistemazione e allargamento dello spazio antistante alla

scuola media "Caduti di Cefalonia".

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere del 19 ottobre 2017 prot. 23443, 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 ed assolvere a quanto previsto dalla mozione n. 46 approvata dal Consiglio Comunale il 3 aprile 2017 in tema di memoria industriale dell'edificio.

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 776.942,64 di cui Euro 584.697,60 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 192.245,04 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 257.266,94, 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 257.266,94.

Una parte del contributo di riqualificazione pari ad Euro 218.934,17 dovrà essere versata, prima del rilascio del permesso di costruire, mentre la restante quota, pari ad Euro 38.332,77, 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 26 ottobre 2017 è stato illustrato alla competente Circoscrizione 2.

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 31 agosto 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 Baltimora n. 123 angolo via Filadelfia interno n. 232, presentato dalla Società BALTIMORA S.r.l., P.IVA 01556450052, con sede in Asti, Piazza Alfieri n. 61, in persona del suo legale rappresentante signor Alessandro Giovanni Bramafarina, presentato in data 16 marzo 2017 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia Privata con n. 2017/15/5110, 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 palazzina uffici, pertinenziale all'attività produttiva insediata, e la successiva realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, di tipologia M-SAM3 di metri quadrati 2.880,00 di S.L.P. e metri quadrati 1.481,00 di superficie di vendita, nonché il relativo progetto delle opere di urbanizzazione citato in premessa, a firma degli architetti Ubaldo Bossolono, Massimo Burroni e dell'ingegnere Maurizio Labate (all. 1-25 - 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 776.942,64 di cui Euro 584.697,60 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 192.245,04 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del suddetto permesso, e di parte del contributo di riqualificazione (Euro 257.266,94), quantificato conformemente a quanto previsto nella deliberazione dalla Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), pari ad Euro 218.934,17 e che verrà prodotta polizza fideiussoria di Euro 38.332,77, corrispondente alla quota residua 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, nonché Euro 257.266,94

corrispondenti al contributo aggiuntivo compensativo previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009);

- 5) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 26 - 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, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Morano Alberto, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

Non partecipano alla votazione:

Napoli Osvaldo

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Mensio Federico, Montalbano Deborah, 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, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Morano Alberto, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

Non partecipano alla votazione:

Napoli Osvaldo

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Mensio Federico, Montalbano Deborah, 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 - allegato 18 - allegato 19 - allegato 20 - allegato 21 - allegato 22 -
allegato 23 - allegato 24 - allegato 25 - allegato 26.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci
