

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 11 DICEMBRE 2017

(proposta dalla G.C. 21 novembre 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 Consigliere ed i Consiglieri:

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore:
FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola -
MONTANARI Guido - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA
Alberto.

Risulta assente il Consigliere MORANO Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE FABBRICATO PRODUTTIVO CON REALIZZAZIONE
MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM3 IN VIA MONTE ORTIGARA N. 108
ANGOLO VIA MARSIGLI. 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, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

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 in oggetto, facente parte della Circostrizione Amministrativa 3 - San Paolo, Cenisia, Pozzo Strada e Cit Turin - è collocata all'interno dell'ampia porzione di città delimitata dai corsi Monte Cucco, Peschiera e Brunelleschi.

Il contesto urbano circostante è contraddistinto da aree destinate a Servizi Pubblici, impianti sportivi, scuole e aree verdi, mentre, in corona più ampia, l'area è circondata da insediamenti molto intensivi a destinazione residenziale di costruzione relativamente recente.

Gli edifici previsti in demolizione, oggetto del presente intervento, sono utilizzati da un'attività di officina autoriparazioni, in via di dismissione, intestata alla Soc. Autala S.a.s., proprietaria dell'area. I manufatti hanno caratteristiche costruttive tipiche dei fabbricati industriali e sono costruiti in adiacenza ad una palazzina, a due piani fuori terra, prospettante la via Monte Ortigara, attualmente utilizzata dal proprietario dell'autofficina come uffici/abitazione. La predetta palazzina, di metri quadrati 487,13, verrà conservata e se ne prevede il cambio di destinazione d'uso: al piano terra, per metri quadrati 227,17, ad uso ufficio/terziario e al primo piano, per metri quadrati 259,96 ad uso residenziale. Entrambe le porzioni saranno svincolate dal fabbricato commerciale di nuova costruzione.

Il lotto interessato ha una superficie di circa metri quadrati 6.458 e gli attuali edifici, di cui con la presente proposta ne è prevista la demolizione, sviluppano metri quadrati 2.792,71 di superficie lorda di pavimento (S.L.P.), comprensivi della premialità del 10% della superficie coperta prevista dalla Legge n.106/2011.

La Società AUTALA S.A.S., P.IVA 03126340011, con sede in Torino, Via Monte Ortigara n. 108, in persona del suo legale rappresentante signor Antonio Lanzetti, ha presentato istanza registrata in data 25 maggio 2017 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia con n. 2017/15/10014, 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-SAM3, di metri quadrati 2.792,71 di S.L.P. e metri quadrati 1.600,00 di superficie di vendita nonchè per il cambio di destinazione d'uso della palazzina esistente, a due piani fuori terra prospettante la via Monte Ortigara, da locali ad uso uffici/residenza, pertinenziali all'attività produttiva insediata, ad uso uffici/terziario, al piano terra, e residenza di libero utilizzo, al primo piano.

L'intervento è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Consolidata Residenziale Mista come Area per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, normata dagli articoli 6, 8, comma 61, e 19 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C.. L'intervento sulle aree destinate a servizio pubblico è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti. E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico soltanto previa stipulazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene.

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle Aree per Servizi Pubblici 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..

Il progetto presentato, tuttavia, prevede l'insediamento di attività commerciale, residenziale e terziaria 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'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 del Consiglio Regionale 563-13414/1999 e s.m.i., e nel rispetto dei criteri previsti dall'articolo 14 della citata deliberazione del Consiglio Regionale e dell'articolo 12 dell'allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016).

Il progetto, nello specifico, prevede la realizzazione di un fabbricato a pianta rettangolare, di altezza di circa metri 8,5, in posizione arretrata rispetto la via Marsigli e mascherato, sulla via Monte Ortigara, dalla palazzina di due piani conservata oggetto di cambio di destinazione d'uso. Il fronte principale del fabbricato sarà visibile, principalmente, da via Marsigli in quanto l'area prospettante, quasi interamente assoggettata all'uso pubblico, verrà sistemata, in parte a verde in piena terra (metri quadrati 1.010,00) e in parte a parcheggio pubblico per n. 48 posti auto. 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. Al piano interrato si trova il parcheggio che, in parte, sarà assoggettato all'uso pubblico, per n. 17 posti auto e in parte sarà pertinenziale ai sensi della Legge n. 122/1989, per n. 66 posti auto per un numero complessivo di 83 posti auto. La copertura sarà quasi interamente realizzata a verde pensile, con camminamenti e passaggi pavimentati in corrispondenza dello sbarco dei collegamenti verticali dei volumi dei vani tecnici e degli impianti fotovoltaici di cui ne è previsto il totale mascheramento.

Alla presente deliberazione è allegato il Progetto delle Opere di Urbanizzazione per un importo complessivo pari ad Euro 404.328,23. Le opere saranno realizzate in parte a cura e spese del richiedente, sia su area privata assoggettata all'uso pubblico sia su area per la viabilità pubblica, (Euro 284.518,05) e in parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione su area pubblica (Euro 119.810,18). Le opere, realizzate a cura e spese, consistono in: attrezzaggio della superficie al piano interrato destinata a parcheggio assoggettato all'uso pubblico e sistemazione a verde/parcheggio assoggettato della porzione libera generata dall'arretramento del fabbricato rispetto alla via Marsigli; su sedime pubblico: risistemazione dell'incrocio tra via Marsigli e via Monte Ortigara per l'adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e il rifacimento dei due tratti di viabilità prospettanti il lotto su cui si interviene. Le opere a scomputo degli oneri prevedono: risistemazione incroci tra via Monte Ortigara e le vie Sagra di S. Michele e Costellino; l'eliminazione della porzione di rotaie ancora esistenti sulla via Sagra di

San Michele, ormai inutilizzate con conseguente ripristino del manto stradale; il rifacimento della pavimentazione di ingresso della limitrofa Bocciofila sita in via Marsigli nonchè la risistemazione di alcune porzioni di marciapiede in prossimità dell'ospedale Martini Nuovo lungo via Sagra di S. Michele.

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere del 15 novembre 2017, 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 (area verde/parcheggio) 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 715.492,75 di cui Euro 614.556,17 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 100.936,58 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Una parte di tale importo pari ad Euro 595.682,57 dovrà essere versata prima del rilascio del permesso di costruire mentre la restante quota, pari ad Euro 119.810,18, corrispondente all'importo delle opere da realizzare a scomputo, verrà garantita con polizza fideiussoria maggiorata del 10%.

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 254.887,10, 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 254.887,10.

Una parte del contributo di riqualificazione pari ad Euro 216.832,46 dovrà essere versata, prima del rilascio del permesso di costruire, mentre la restante quota, pari ad Euro 38.054,64, 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 7 novembre 2017 è stato illustrato alla competente Circoscrizione 3.

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, rispetto ai parametri densità edilizia e destinazioni d'uso, 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

30 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 è pervenuta un'osservazione alla quale si è dato riscontro nei tempi di legge;

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 dell'area sita in via Monte Ortigara n. 108 angolo via Marsigli, presentato dalla Società AUTALA S.A.S., P. IVA 03126340011, con sede in Torino, via Monte Ortigara n. 108, in persona del suo legale rappresentante signor Antonio Lanzetti, presentato in data 25 maggio 2017 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia con n. 2017/15/10014, 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-SAM3 di metri quadrati 2.792,71 di S.L.P. e metri quadrati 1.600,00 di superficie di vendita e per il cambio di destinazione d'uso della palazzina esistente a due piani fuori terra, prospettante la via Monte Ortigara, da locali ad uso uffici/residenza, pertinenziali all'attività produttiva insediata, ad uso uffici/terziario, al piano terra, e residenza di libero utilizzo, nonché il relativo progetto delle opere di urbanizzazione citato in premessa, a firma dell' architetto Alessandro Amirante (all. 1-9 bis - 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 prevista dal citato progetto 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 595.682,57, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del suddetto permesso (pari ad Euro 715.492,75 meno Euro 119.810,18 relativi alle opere da realizzare a scomputo) e di parte del contributo di riqualificazione (Euro 216.832,46), quantificato conformemente a quanto previsto nella deliberazione dalla Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), pari ad Euro 254.887,10 e che verrà prodotta polizza fideiussoria di Euro 38.054,64, 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 254.887,10 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. 10 - 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 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:

la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Napoli Osvaldo, Rosso Roberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 25

VOTANTI 25

ASTENUTI 1:

Magliano Silvio

FAVOREVOLI 24:

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

CONTRARI 1:

Ricca Fabrizio

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:

la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Napoli Osvaldo, Rosso Roberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 25

VOTANTI 25

ASTENUTI 1:

Magliano Silvio

FAVOREVOLI 24:

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

CONTRARI 1:

Ricca Fabrizio

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 bis - allegato 10.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Versaci
