

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 DICEMBRE 2017

(proposta dalla G.C. 15 dicembre 2017)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

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

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 35 presenti, nonché le Assessorato e gli Assessori:
LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: FASSINO Piero - LUBATTI Claudio - MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto - NAPOLI Osvaldo - POLLICINO Marina.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale ROUX dr. Flavio.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: RIFUNZIONALIZZAZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TIPO M-SAM4 DI 8.482 METRI QUADRATI DI S.L.P. IN CORSO BRAMANTE 15/17. 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, 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.

La soluzione progettuale proposta con la presente deliberazione, che si inserisce in un più ampio quadro di riqualificazione urbana interessante anche il complesso "ex O.G.M." di corso Vercelli, per il quale sono state avviate interlocuzioni tra l'Amministrazione e la proprietà, riguarda la rifunzionalizzazione di una parte del complesso edilizio, sede della ex filiale FIAT di corso Bramante, che costituisce la maggior parte dell'isolato ricompreso tra corso Bramante, corso Turati, via Forlanini e via Giordano Bruno, nell'ambito della Circoscrizione

Amministrativa 1, Centro Crocetta. La restante porzione di isolato è l'esito del frazionamento intervenuto nel 1989 rispetto alla configurazione originaria ed è occupata da un fabbricato commerciale, media struttura di vendita del marchio Carrefour, con antistante parcheggio a raso di pertinenza, affacciato su corso Turati.

La porzione del complesso edilizio oggetto d'intervento, articolata su tre piani, presenta oggi le caratteristiche edilizie correlate all'uso in atto prima della sua dismissione ed è caratterizzato, per la maggior parte, dalla tipologia costruttiva con copertura "a shed" e sottostante struttura formata da travi reticolari in calcestruzzo.

La totale dismissione dell'originaria destinazione produttiva ha fatto registrare un progressivo degrado dell'immobile e i conseguenti atti di vandalismo hanno a loro volta reso necessari svariati interventi di ripristino e di rinforzo delle chiusure dei punti di accesso all'immobile. Va segnalato, inoltre, che recentemente è stato anche eseguito un intervento di bonifica da amianto, con la rimozione delle lastre di fibrocemento della copertura a shed.

Il lotto complessivamente ha una superficie fondiaria pari a metri quadrati 20.015 e gli attuali edifici sviluppano metri quadrati 19.442 di superficie lorda di pavimento (S.L.P.). Con la presente proposta è prevista la ristrutturazione con cambio d'uso di una porzione di circa metri quadrati 8.482.

La Società NOCELLARA S.r.l., P.IVA 06826410968, con sede in Milano, Galleria Sala dei Longobardi n. 2, in persona del suo legale rappresentante signor Daniele Nobili, ha presentato istanza registrata in data 13 novembre 2017 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia Privata con n. 2017/15/21537, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, per il parametro della 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 rifunzionalizzazione, mediante un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, di parte di fabbricato esistente a destinazione produttiva e porzione di palazzina uffici, pertinenziale all'attività produttiva già esistente, per l'insediamento di una attività commerciale, media struttura di vendita, di tipologia M-SAM4, di metri quadrati 8.482 di S.L.P. e metri quadrati 2.500 di superficie di vendita.

L'intero lotto di proprietà è inquadrato dal vigente P.R.G.C. in due aree normative differenti: la porzione di isolato posto ad ovest (via Forlanini, corso Turati e corso Bramante) è classificata come Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista (Z.U.C.R.M.) Area Normativa "CO" - Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale - normata dagli articoli 6, 8 e 12 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G.C., mentre la porzione di isolato posto ad est (corso Bramante, via Giordano Bruno e via Forlanini), su cui insiste la parte di fabbricato oggetto del presente intervento, è compresa nella Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) Ambito n. 12.10 "Bruno 1" normata dagli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. del P.R.G.C..

Nelle Z.U.T. 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. Nel caso di specie il

P.R.G.C. prevede che la trasformazione avvenga congiuntamente con l'Ambito 12.11 "Bruno F.S.", posto sul fronte opposto alla via Giordano Bruno.

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.

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.

Il provvedimento di deroga, oggetto della presente deliberazione, pertanto, servirà a garantire la conformità urbanistica necessaria per l'attivazione del procedimento autorizzativo commerciale 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).

Lo sviluppo commerciale è previsto in due fasi distinte: nella prima fase verrà richiesta un'autorizzazione commerciale per una media struttura di vendita mista-alimentare, di tipologia M-SAM4 con superficie di vendita pari a metri quadrati 2.500 (conforme alla tabella di compatibilità territoriale, inserita nella normativa comunale sui criteri d'insediabilità delle strutture commerciali di vendita al dettaglio), integrata da una attività di somministrazione; nella seconda fase sarà presentata un'istanza di "Autorizzazione Commerciale Regionale" (A.C.R.) in deroga, ai sensi dell'articolo 16 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i..

Nello sviluppo della seconda fase è prevista la trasformazione della media struttura di vendita di tipologia M-SAM4 in una grande struttura G-SM1, con superficie di vendita pari a metri quadrati 3.500 e l'inserimento di un negozio di vicinato con superficie di vendita di metri quadrati 200.

L'intervento di riqualificazione, nello specifico della proposta progettuale presentata, prevede la ristrutturazione attraverso un insieme sistematico di opere di carattere strutturale (demolizione di porzioni di edificio con riplasmazione di quota parte delle relative S.L.P., e consolidamento delle strutture esistenti), impiantistico e di finiture della porzione di fabbricato

oggetto del cambio di destinazione d'uso. Sui fronti prospettanti corso Bramante e via Giordano Bruno è prevista la sostituzione del rivestimento delle facciate del fabbricato commerciale e il restauro delle facciate lapidee della porzione di palazzina verso corso Bramante.

Al piano interrato è previsto il recupero dello spazio già utilizzato come deposito delle auto in vendita, di pertinenza della ex filiale FIAT, destinandolo a parcheggio della nuova struttura commerciale. La superficie dell'autorimessa è pari a metri quadrati 17.528 di cui 3.680, pari a n. 125 posti auto, assoggettati all'uso pubblico, come previsto dalla D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. e Allegato C alle N.U.E.A. del P.R.G.C..

Al piano terra verrà realizzato il negozio e tutti gli spazi accessori consistenti in: magazzini, laboratori di lavorazione e trasformazione alimentare mentre i servizi e spogliatoi per il personale e locali tecnologici verranno collocati al piano terra e al primo piano della porzione di palazzina prospettante corso Bramante.

Alla presente deliberazione è allegato il Progetto delle Opere di Urbanizzazione per un importo complessivo pari ad Euro 2.195.324,95. Le opere saranno interamente realizzate a cura e spese del richiedente, sia quelle relative al parcheggio in struttura che verrà assoggettato all'uso pubblico, (stimabili in Euro 368.000,00) sia quelle sulle aree per la viabilità pubblica (stimabili in Euro 1.827.324,95).

Tali opere, in particolare, si riferiscono all'attrezzaggio della superficie al piano interrato destinata a parcheggio assoggettato all'uso pubblico e, su sedime pubblico, interventi sulla viabilità pubblica consistenti in:

- riqualificazione della porzione di corso Bramante prospettante il lotto d'intervento mediante la sistemazione a verde delle banchine dei controviai con inserimento di nuovi alberi e realizzazione di pista ciclabile;
- realizzazione di una nuova rotonda alla confluenza le vie Giordano Bruno, Forlanini e Camogli, risistemazione delle stesse mediante interventi di miglioramento delle sedi viarie e pedonali, razionalizzazione degli spazi di sosta e realizzazione di nuove piste ciclabili;
- rifacimento degli incroci tra corso Turati e le vie Forlanini e Camogli.

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato esaminato favorevolmente, con prescrizioni, dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere del 14 dicembre 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 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 2.366.275,15 di cui Euro 1.832.134,21 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 534.140,94 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 contributo di riqualificazione che, per l'intervento in questione, è pari a Euro 750.679,05. La proposta prevede, inoltre, un contributo volontario aggiuntivo pari ad Euro 1.750.000,00.

E' stato altresì richiesto che, entro cinque giorni dall'approvazione della presente deliberazione, siano versati Euro 698.389,00, che costituiscono una prima quota del contributo di riqualificazione di cui sopra, mentre la restante quota del contributo stesso, pari ad Euro 52.290,05 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 22 novembre 2017, ha espresso parere favorevole in merito all'intervento in deroga al P.R.G.C. e in data 6 novembre 2017 è stato preventivamente 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 13 novembre 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;

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 rifunzionalizzazione della porzione di area sita in corso Bramante n. 15/17, presentato dalla Società NOCELLARA S.r.l., P.IVA 06826410968, con sede in Milano, galleria Sala dei Longobardi n. 2, in persona del suo legale rappresentante signor Daniele Nobili, presentato in data 13 novembre 2017 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia Privata con n. 2017/15/21537, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga, per il parametro della 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 rifunzionalizzazione, mediante un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, di parte di fabbricato esistente a destinazione produttiva e di porzione di palazzina uffici, pertinenziale all'attività produttiva già esistente, finalizzato

- all'insediamento di una attività commerciale, media struttura di vendita, di tipologia M-SAM4, di metri quadrati 8.482 di S.L.P. e metri quadrati 2.500 di superficie di vendita nonché il relativo progetto delle opere di urbanizzazione citato in premessa, a firma dell'architetto Stefano Seita (all. 1-34 - 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 "destinazione d'uso", ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 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, parte del contributo di riqualificazione quantificato conformemente a quanto previsto nella deliberazione dalla Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), risulta pari ad Euro 750.679,05; una prima quota di tale contributo, pari ad Euro 698.389,00 verrà versato a seguito dell'approvazione della presente deliberazione;
 - 5) 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 2.366.275,15 di cui Euro 1.832.134,21 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 534.140,94 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del suddetto permesso e del contributo volontario aggiuntivo pari ad Euro 1.750.000,00;
 - 6) di dare atto che per la restante parte del contributo di riqualificazione, pari ad Euro 52.290,05, verrà prodotta polizza fideiussoria a garanzia della fornitura, messa a dimora e prima manutenzione, per anni tre, di nuovi alberi, da collocare prioritariamente nella circoscrizione di appartenenza;
 - 7) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 35 - n. _____);
 - 8) 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 PRIVATA

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 22:

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

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

CONTRARI 1:

Rosso Roberto

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Magliano Silvio, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, 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 - allegato 27 - allegato 28 - allegato 29
-allegato 30 - allegato 31 - allegato 32 - allegato 33 - allegato 34 - allegato 35.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Roux

IL PRESIDENTE

Versaci
