

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 1 GIUGNO 2020

(proposta dalla G.C. 12 maggio 2020)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti in videoconferenza, oltre al Presidente SICARI Francesco, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	PATRIARCA Lorenza
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	PETRARULO Raffaele
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	POLLICINO Marina
AZZARÀ Barbara	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CARLEVARIS Cinzia	LAVOLTA Enzo	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	LUBATTI Claudio	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
CHESSA Marco	MALANCA Roberto	TISI Elide
CURATELLA Cataldo	MENSIO Federico	TRESSO Francesco
FERRERO Viviana	NAPOLITANO Vincenzo	VERSACI Fabio
FOGLIETTA Chiara	PAOLI Maura	

In totale, con il Presidente, n. 36 presenti, nonché le Assessorie e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - GIUSTA Marco - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri e la Consigliera: LO RUSSO Stefano - MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto - NAPOLI Osvaldo.

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO dr. Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE DI PARTE DI FABBRICATO IN CORSO GROSSETO N. 40 ANGOLO VIA ALA DI STURA CON REALIZZAZIONE DI 5 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E RECUPERO/AMPLIAMENTO DELLA RESTANTE PARTE. 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 DEROGA.

### Proposta dell'Assessore Iaria.

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 2014, 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, la possibilità del rilascio di permesso di costruire in deroga

agli strumenti urbanistici generali, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, per soli impianti pubblici o di interesse pubblico.

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, risultano, quindi, assentibili, in deroga al P.R.G., 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 ...".

Le deroghe, fermi restando i limiti massimi di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968, possono, comunque, riguardare esclusivamente 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.

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, nonché 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.

Con deliberazione n. 132 del 20 dicembre 2017 (mecc. 2017 06344/020), il Consiglio Comunale aveva riconosciuto che il progetto di riqualificazione dell'area sita in corso Grosseto n. 40 angolo via Ala di Stura, presentato dalla Società Barmetal, rivestisse 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"

e aveva, altresì, approvato la realizzazione dell'intervento in deroga ai parametri della "densità edilizia" e "destinazione d'uso", ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e della soprarichiamata Legge n. 106/2011.

Successivamente, in data 23 agosto 2018, è stato rilasciato il Permesso di Costruire in deroga n. 15/2018 per "la demolizione di parte dei fabbricati esistenti a destinazione produttiva, con la successiva realizzazione di un nuovo complesso immobiliare costituito da due nuove costruzioni. Il primo fabbricato ospiterà una media struttura di vendita di tipologia M-SAM2 di circa metri quadrati 2.334,40 di S.L.P., mentre il secondo fabbricato, di circa metri quadrati 2.600 di S.L.P., ospiterà quattro medie strutture di vendita extra-alimentare di tipologia M-SE1 e M-SE2. La parte di fabbricato esistente a destinazione produttiva, di circa metri quadrati 1.600,60 di S.L.P., che viene conservata poiché occupata da un'azienda produttiva ancora in attività, verrà ampliata di metri quadrati 119,84. Complessivamente l'intervento interesserà una S.L.P. pari a metri quadrati 6.654,84, molto inferiore a quella potenziale pari a metri quadrati 11.390,14 generata dalla S.L.P. esistente più la premialità di legge, di cui metri quadrati 5.054,24 di nuova edificazione e metri quadrati 1.600,60 mantenuti e riqualificati."

In seguito, nel mese di marzo 2018, la Società GS ha presentato ricorso presso il T.A.R. Piemonte contro il pronunciamento del Consiglio Comunale e, nei mesi di novembre e dicembre 2018, ha presentato motivi aggiunti al ricorso già presentato, impugnando il Permesso di Costruire n. 15/2018 e le conseguenti Autorizzazioni Commerciali.

Con sentenza n. 538/2019, pubblicata il 2 maggio 2019, il T.A.R. Piemonte - Sezione Seconda - ha accolto il ricorso e i motivi aggiunti e, per l'effetto, ha annullato tutti gli atti impugnati, rilevando, in accoglimento di un unico motivo di ricorso, che l'Amministrazione avrebbe dovuto esaminare la documentazione afferente l'impatto sulla mobilità già nella fase iniziale del procedimento complessivo, respingendo gli altri quattro punti impugnati.

Risulta tuttavia importante rilevare quanto pronunciato nel punto 2.2.7. della sentenza in cui precisa "In conclusione, alla luce di tali considerazioni, la censura qui in esame è fondata e va accolta, con il conseguente annullamento degli atti impugnati con il ricorso introduttivo e con i motivi aggiunti (delibera del consiglio comunale, permesso di costruire e autorizzazioni commerciali), impregiudicata peraltro la facoltà dell'amministrazione comunale di rinnovare l'istruttoria procedimentale alla luce dei rilievi contenuti nella presente decisione".

Alla luce di quanto evidenziato, in data 27 giugno 2019, la Società Barmetal ha fatto richiesta, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al n. 2019-15-13821, di rinnovo dell'istruttoria procedimentale, sulla base della documentazione già in possesso dell'Amministrazione, riconsegnando, pertanto, copie dei precedenti elaborati grafici, ma mantenendo assolutamente invariato il progetto e integrando il fascicolo, esclusivamente, con il documento relativo all'impatto che la nuova struttura avrà sui flussi di traffico e sulla viabilità, che si allega alla presente deliberazione per l'opportuna valutazione da parte del Consiglio Comunale.

A seguito di presentazione di istanza di rinnovo dell'istruttoria procedimentale sono stati acquisiti i relativi nuovi pareri di competenza da parte dei servizi della Città e, in particolare, quello del Servizio Mobilità che, con pareri del 6 novembre 2019 e del 31 gennaio 2020, esaminato lo Studio dell'impatto sulla viabilità, ha ritenuto sostenibile l'insediamento delle nuove strutture commerciali nonché quello del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali/Ufficio Inquinamento Acustico che, in data 8 aprile 2020, ha espresso parere favorevole.

Alla luce di quanto sopra premesso si evidenzia che l'area su cui ricade l'intervento in oggetto, facente parte della Circostrizione Amministrativa 5 - Borgo Vittoria, Madonna di Campagna, Lucento, Vallette - è collocata all'interno di un isolato compreso tra corso Grosseto, via Ala di Stura e via Massari.

Il contesto urbano circostante è contraddistinto da costruzioni, piuttosto recenti, a 7/8 piani fuori terra a destinazione prevalentemente residenziale sul lato sud di corso Grosseto mentre, sul lato in cui si colloca l'area oggetto della presente proposta, il tessuto edilizio ha caratteristiche più eterogenee sia per tipologie costruttive sia per destinazione d'uso.

Il lotto edilizio in questione risulta attualmente occupato da una serie di fabbricati di modesto valore architettonico, in condizioni di diffusa fatiscenza, già destinati ad attività marginali e attualmente in disuso. La sua collocazione, all'imbocco est del corso Grosseto e con un affaccio di circa 160 metri sul fronte di tale corso, richiama la necessità di una ricucitura urbana a fronte di uno stato di fatto attualmente fortemente degradato. Anche l'affaccio sulla via Ala di Stura richiama la stessa esigenza, mentre l'affaccio retrostante, sulla via Massari, si è totalmente modificato recentemente a seguito della trasformazione conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi e delle conseguenti ampie zone di verde pubblico destinate a parco che sono state cedute alla Città.

Il lotto interessato ha una superficie di circa metri quadrati 16.699,28. Gli attuali edifici, di cui con la presente proposta ne è prevista la demolizione per la maggior quota, sviluppano metri quadrati 10.354,68 di Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.).

La Società Barmetal, come già riportato, in data 27 giugno 2019 ha presentato istanza di rinnovo dell'istruttoria procedimentale, registrata al protocollo edilizio dell'Area Edilizia Privata con n. 2019/15/13821, 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 parte dei fabbricati esistenti a destinazione produttiva, con la successiva realizzazione di due separate nuove costruzioni. Il primo fabbricato ospiterà una media struttura di vendita di tipologia M-SAM2 di circa metri quadrati 2.334,40 di S.L.P., mentre il secondo fabbricato, di circa metri quadrati 2.600,00 di S.L.P., ospiterà quattro autonome medie strutture di vendita extra-alimentare, di tipologia M-SE1 e M-SE2. La parte di fabbricato esistente a destinazione produttiva, di circa metri quadrati 1.600,60 di S.L.P., che viene conservata poiché occupata da un'azienda produttiva ancora in attività, verrà ampliata di metri quadrati 119,84. Complessivamente

l'intervento interesserà una S.L.P. pari a metri quadrati 6.654,84, molto inferiore a quella potenziale pari a metri quadrati 11.390,14 generata dalla S.L.P. esistente più la premialità di legge, di cui metri quadrati 5.054,24 di nuova edificazione e metri quadrati 1.600,60 mantenuti e riqualificati.

L'intervento è previsto dal vigente P.R.G.C. in Zona Urbana di Trasformazione Ambito 5.26 "Barmetal", normata dagli articoli 7 e 15 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C.. Nelle zone in questione la trasformazione deve essere attuata mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero ambito o a più ambiti qualora la scheda ne prescriva la trasformazione unitaria congiunta con altri ambiti.

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C., nelle Zone Urbane di Trasformazione su tutti gli edifici esistenti, non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e 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 commerciali che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G.C., risultano compatibili e complementari, 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 è inserito in zona di insediamento commerciale Addensamento A4 urbano lineare, come individuato dalla Variante al P.R.G.C. n. 160 e le tipologie commerciali proposte risultano compatibili con tale addensamento.

Il progetto, nello specifico, prevede la realizzazione di cinque esercizi commerciali autonomi suddivisi in due separati fabbricati, ad un piano fuori terra, di altezza di circa metri 6,5.

L'edificio ospitante la media struttura alimentare sarà collocato sulla porzione di area posta all'angolo tra corso Grosseto e via Ala di Stura, mentre l'altro edificio sarà costruito in fregio al nuovo tratto di viabilità, che verrà realizzato come collegamento tra corso Grosseto con la retrostante via Massari. L'area libera sarà sistemata in parte a verde in piena terra, in parte a parcheggio assoggettato all'uso pubblico per n. 75 posti auto e la restante porzione a parcheggio pertinenziale delle attività commerciali ai sensi della Legge n. 122/1989. Le coperture dei due fabbricati saranno sistemate a verde per la quota non impegnata dalle apparecchiature tecnologiche e dai pannelli fotovoltaici. Gli accessi alle nuove strutture

commerciali, sia pedonali che carrabili, saranno rispettivamente su corso Grosseto, via Ala di Stura e via Massari.

Alla presente deliberazione è allegato il Progetto di fattibilità tecnica economica delle opere di urbanizzazione, per un importo complessivo pari ad Euro 983.464,14 di cui Euro 376.215,72 relativi alle opere interessanti il suolo pubblico ed Euro 607.248,42 per le opere su aree assoggettate. Le opere consistono in: realizzazione del nuovo tratto di viabilità di collegamento tra corso Grosseto e via Massari di superficie pari a metri quadrati 954,27, che verrà ceduta alla Città e sistemazione a parcheggi/verde dell'area privata che verrà assoggettata all'uso pubblico.

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere dell'8 agosto 2019, 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..

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.

La parte di parcheggio assoggettata all'uso pubblico sarà di libera fruizione "24h/24h" per tutta la settimana.

Qualora nel tempo si manifestassero gravi problemi di sicurezza pubblica, sulla porzione di parcheggio assoggettato all'uso pubblico in superficie, l'Amministrazione Comunale potrà valutare di impedire l'accesso a tale spazio durante l'orario di chiusura dell'attività commerciale consentendone, di conseguenza, la chiusura.

I proponenti, inoltre, dovranno presentare, prima del rilascio del permesso di costruire, atto unilaterale d'obbligo e relative garanzie finanziarie per la cessione della nuova viabilità, 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 e del contributo di riqualificazione, calcolato in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), dovuto per l'intervento in oggetto, è pari ad Euro 1.520.777,67 da aggiornarsi, comunque, al momento del rilascio del Permesso di Costruire. Fatto salvo l'importo di Euro 1.458.564,94, corrispondente al contributo di costruzione e ad una parte del contributo di riqualificazione versato per il Permesso di Costruire n. 15/2018 annullato dal T.A.R. con sentenza n. 538/2019, la stima dell'importo integrativo da corrispondere per il presente intervento ammonta ad Euro 18.036,74.

Infatti, in aggiunta agli importi di cui sopra, la restante parte del contributo di riqualificazione, pari ad Euro 44.175,99, è stata garantita con polizza fideiussoria prima del

rilascio del Permesso di Costruire n. 15/2018, annullato dal T.A.R. con sentenza n. 538/2019, 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 13 febbraio 2020, ha espresso parere favorevole in merito all'intervento in deroga al P.R.G.C..

L'intervento in progetto non rientra tra le tipologie per cui è prevista la verifica di assoggettabilità a V.I.A. e l'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente dai competenti Uffici.

Il presente provvedimento, pertanto, approva la deroga, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, finalizzata alla realizzazione dell'intervento, per i parametri della "densità edilizia" e "destinazione d'uso" e lo schema di atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'articolo 49 comma 4 della Legge Regionale 56/1977 e articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011, regolante l'attuazione dell'intervento edilizio, delle opere di urbanizzazione e la cessione della porzione di area che verrà sistemata a viabilità pubblica.

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 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 e la deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) di approvazione di ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi, di cui alle deliberazioni precedentemente citate, 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.);

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 27 agosto 2019, 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, vista la documentazione richiamata in premessa, che il progetto di riqualificazione dell'area, sita in corso Grosseto/via Ala di Stura/via Massari, comprensivo dello studio di impatto sulla viabilità, presentato dalla Società BARMETAL, in data 27 giugno 2019 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia con n. 2019/15/13821, 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, nonché il relativo progetto delle opere di urbanizzazione, citati in premessa (all. 1-22 - 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". Il progetto prevede la demolizione di parte di fabbricati esistenti a destinazione produttiva, con la successiva realizzazione di due separate nuove costruzioni; il primo fabbricato ospiterà una media struttura di vendita di tipologia M-SAM2 di circa metri quadrati 2.334,40 di S.L.P. e il secondo fabbricato, di circa metri quadrati 2.600,00 di S.L.P., ospiterà quattro autonome medie strutture di vendita extra-alimentare di tipologia M-SE1 e M-SE2. La parte di fabbricato esistente a destinazione produttiva, di circa metri quadrati 1.600,60 di S.L.P., che viene conservato poiché occupato da un'azienda produttiva ancora in attività, verrà ampliato di metri

- quadrati 119,84. Complessivamente l'intervento interesserà una S.L.P. pari a metri quadrati 6.654,84, molto inferiore a quella potenziale pari a metri quadrati 11.390,14 generata dalla S.L.P. esistente più la premialità di legge, di cui metri quadri 5.054,24 di nuova edificazione e metri quadri 1.600,60 mantenuti e riqualificati;
- 2) di approvare la deroga, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, finalizzata alla realizzazione dell'intervento per i parametri della "densità edilizia" e "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 approvare la cessione a titolo gratuito alla Città da parte della Società Barmetal di area da destinare a nuovo tratto di viabilità, con opere da realizzare a cura e spese della stessa Società, per il collegamento di corso Grosseto alla via Massari, di superficie pari a metri quadrati 954,27 distinta al Catasto Terreni al Foglio 1105, nn. 16p, 22p, 28p, 29p, ed individuata nella planimetria allegata con tratteggio di colore rosso (vedasi allegato 16) e che sarà identificata al Catasto Terreni come da frazionamento da perfezionare dopo la demolizione degli immobili su di essa insistenti. La predetta area dovrà essere trasferita a titolo gratuito alla Città entro sessanta giorni dal Certificato di Collaudo e comunque prima dell'avvio dell'attività. Prima del rilascio del permesso di costruire in deroga al P.R.G.C. sarà formalizzato dalla Società Barmetal S.r.l., con atto unilaterale d'obbligo, specifico impegno alla cessione dell'area;
  - 4) 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;
  - 5) di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto previo pagamento dell'importo, stimabile alla data odierna, in Euro 18.036,74 corrispondente alla differenza tra quanto versato per il Permesso di Costruire n. 15/2018, annullato dal T.A.R. con sentenza n. 538/2019, e quanto dovuto per la presente istanza a titolo di contributo di costruzione e contributo di riqualificazione; si dà altresì atto che è stata prodotta polizza fideiussoria di Euro 44.175,99, corrispondente alla quota di contributo di riqualificazione non monetizzata, a garanzia della fornitura, messa a dimora e prima manutenzione, per anni tre, di nuovi alberi, da collocare prioritariamente nella circoscrizione di appartenenza;
  - 6) di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della Legge Regionale 56/1977 e articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011, regolante l'attuazione dell'intervento edilizio, delle opere di urbanizzazione nonché la cessione dell'area destinata alla viabilità pubblica (all. 23 - n.           );

- 7) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 24 - 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.

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA, EDILIZIA,  
LL.PP E PATRIMONIO  
F.to Iaria

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.

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, Carretta Domenico, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 21:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

CONTRARI 1:

Petrarulo Raffaele

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.

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, Carretta Domenico, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 21:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Carretto Damiano, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

**CONTRARI 1:**

**Petrarulo Raffaele**

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.

---

In originale firmato:

**IL SEGRETARIO**

Ferrari

**IL PRESIDENTE**

Sicari

---