CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA (D26)

DEL 282 / 2021 **12/04/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 APRILE 2021

(proposta dalla G.C. 16 marzo 2021)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIOVARA Massimo	PATRIARCA Lorenza
AMORE Monica	GRIPPO Mariagrazia	PETRARULO Raffaele
ARTESIO Eleonora	IMBESI Serena	POLLICINO Marina
AZZARA' Barbara	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
BUCCOLO Giovanna	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CARLEVARIS Cinzia	LUBATTI Claudio	SGANGA Valentina
CARRETTA Domenico	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TISI Elide
CHESSA Marco	MENSIO Federico	TRESSO Francesco
CURATELLA Cataldo	MONTALBANO Deborah	VERSACI Fabio
FERRERO Viviana	NAPOLI Osvaldo	
FOGLIETTA Chiara	NAPOLITANO Vincenzo	
FORNARI Antonio	PAOLI Maura	
GIACOSA Chiara	PARLACINO Francesca	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: RICCA Fabrizio

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: (20) DEMOLIZIONE DI EX FABBRICATO RURALE ESISTENTE E SUCCESSIVA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE BIFAMILIARE IN STRADA DEL MEISINO N. 59. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G.C. 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, comprensiva dell'emendamento approvato 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 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.
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 agli 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 e 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.
L'area oggetto del presente permesso di costruire in deroga è localizzata nella porzione est della Città nella Circoscrizione 7, Aurora – Vanchiglia – Sassi- Madonna del Pilone, in prossimità del Parco del Meisino, ed è inserita in un ambito urbano che presenta aspetti di degrado determinati sia dalla presenza di alcuni fabbricati abbandonati e fatiscenti che non hanno trovato, o faticano a trovare, una utilizzazione compiuta, come nel caso di quello oggetto della presente deliberazione, sia dalla presenza di un sistema viabilistico disordinato, non adeguatamente coniugato con le minute trasformazioni che hanno interessato quella parte di Città.
La presenza di un edificio scolastico proprio in prossimità dell'intervento oggetto della presente deliberazione ha enfatizzato aspetti di disordine funzionale e viabilistico, che coinvolgono anche il servizio di trasporto pubblico, costringendo ad attuare interventi disarmonici rispetto alle, ormai superate, previsioni del P.R.G. ed evidenziando la necessità di un riordino viabilistico all’interno di un tessuto edilizio disorganico.
Tali problematiche sono state, peraltro, da tempo segnalate alla Circoscrizione da comitati di cittadini, ultima delle quali ad oggetto “Segnalazione priorità problemi viabilità Borgata Rosa – Sassi” nella quale veniva evidenziato che il mancato recupero delle aree abbandonate genera, unitamente alla problematica della viabilità, angoli urbani che ben si predispongono ad essere occupati con uso improprio aumentando, pertanto, le condizioni di pericolosità dei manufatti, della fruizione pedonale delle strade e, più in generale, di insicurezza sociale.
Nello specifico l'area oggetto della proposta di permesso di costruire in deroga si presenta in stato di avanzato degrado causato da quasi trent'anni di abbandono e inutilizzo; è stata oggetto di esproprio da parte della Città nel 1994 per la realizzazione di servizi pubblici ma, successivamente, in due fasi temporali distinte, nel 2005 e nel 2007, a seguito di mancata realizzazione del previsto servizio pubblico, è stata retrocessa ai proprietari in condizioni di marcato e irreversibile deterioramento.
Alla proprietà, infatti, sono state nel tempo inviate, da parte dell'Ufficio Verifiche Edilizie di Pronto

Intervento della Città, ordinanze in cui veniva richiesto di effettuare gli interventi volti al ripristino delle condizioni minime di sicurezza.
Ad oggi il contesto urbano e ambientale è significativamente condizionato da quanto sopra descritto; la realizzazione dell'intervento proposto e la razionalizzazione e il miglioramento dell'impianto viario porterebbero, pertanto, indubbi vantaggi anche al territorio limitrofo.
Il fabbricato oggetto di demolizione insiste su un lotto fondiario di metri quadrati 1.534,00 ed è costituito da una costruzione con le tipiche caratteristiche delle attività agricole a due piani fuori terra, di SLP pari a metri quadrati 900,05 e superficie coperta di metri quadrati 678,73.
L'intervento in questione riguarda la demolizione del fabbricato citato e la successiva realizzazione di un nuovo edificio bifamiliare a destinazione residenziale, a 3 piani fuori terra, per complessivi metri quadrati 1.078,22 di SLP derivanti dalla SLP preesistente più la premialità, consentita dalla Legge 106/2011, pari a metri quadrati 180,01 corrispondenti al 20% della SLP del fabbricato oggetto di demolizione.
Nello specifico il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato che richiama l'impronta del precedente nel quale è prevista la formazione di due unità immobiliari distinte e separate che si elevano da un basamento comune. Al piano terra trovano collocazione prevalentemente spazi accessori, le autorimesse e alcuni locali di abitazione; al primo piano altri locali abitabili e una piscina per ogni unità abitativa mentre, al secondo piano, sono posizionate le camere da letto.
La proprietà ha presentato, in data 26 giugno 2020, al protocollo dell'Area Edilizia Privata, istanza, registrata con il numero 2020-15-10662, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 ed articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011, per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso finalizzati alla realizzazione dell'intervento sopra descritto.
L'intervento è previsto dal vigente P.R.G. in Zona Consolidata Collinare - Area per Servizi Pubblici (S) Attrezzature di Interesse Comune "a", normata dall'articolo 19 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.. Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G. l'area in questione ricade in Parte Piana: Classe di stabilità IIIb2(p). L'immobile risulta essere compreso tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO" e, in data 27 marzo 2020, è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n. 36/AP/2020/M.
In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle Aree a Servizi Pubblici gli interventi edilizi 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 solo previa specifica convenzione con La Città. 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 la realizzazione di un fabbricato residenziale, 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, con l'obiettivo di porre rimedio a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo sociale ed economico e di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica.
L'intervento in questione genera un fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'articolo 21 della

Legge Regionale 56/77, pari metri quadrati 792,80 che verranno interamente monetizzati, come previsto all'articolo 21, comma 4 bis, della legge stessa e dall'art. 6, comma 9 delle N.U.E.A. di P.R.G., per un valore pari a Euro 89.190,00.
Alla presente deliberazione è allegato il progetto di fattibilità tecnica economica delle opere di urbanizzazione realizzate interamente a cura e spese del proponente, per un importo complessivo pari a Euro 79.541,00. Dette opere riguardano: il rifacimento della rotonda tra via Giuseppe Beato Cafasso e strada del Meisino; la realizzazione della nuova viabilità pedonale sia lungo il tratto stradale in rifacimento sia nella parte sistemata a verde; l'allargamento della sede viabile di strada del Meisino, in corrispondenza della porzione che prospetta l'area d'intervento, finalizzata all'eliminazione della strozzatura d'innesto con la rotonda di via Giuseppe Beato Cafasso così da consentire il doppio senso di marcia in luogo del senso unico alternato tuttora esistente; rifacimento della segnaletica per gli attraversamenti pedonali. Per consentire il predetto allargamento e al fine di contribuire ulteriormente alla riqualificazione della zona il proponente cede, a titolo gratuito, alla Città metri quadrati 162,00 così distinti:

- metri quadrati 120,00, identificati a Catasto Terreni al Foglio 1139 mappale 282 e individuati nel vigente P.R.G. in Zona Consolidata Collinare, Area Normativa "R8";
- metri quadrati 14,00, identificati a Catasto Terreni al Foglio 1139 mappale 261 e individuati nel vigente P.R.G. in Zona Consolidata Collinare, Area per la Viabilità "VI";
- metri quadrati 28,00, identificati a Catasto Terreni al Foglio 1040 mappale 218 parte e individuati nel vigente P.R.G. in Zona Consolidata Collinare di tipo R7, in parte in Area per la Viabilità "VI" ed in parte in Area Normativa a Servizi Pubblici "a".

A seguito di richiesta del Proponente, inoltre, verrà data, con servitù di passaggio pedonale esclusiva e perpetua, un'area di proprietà della Città, attestata su strada del Meisino, definita come strada del Meisino n. 59 interno, interposta tra il lotto fondiario del Proponente e strada del Meisino n. 57, di circa metri quadrati 130,00 identificata a Catasto Terreni al Foglio 1140 mappale 175, per circa metri quadrati 74,00, e Foglio 1140 mappale 174 per circa metri quadrati 56,00 a fronte di un corrispettivo pari ad Euro 6.900,00 come da perizia di stima dell'Area Patrimonio – Ufficio Valutazioni e Accatastamenti del 25 febbraio 2021, protocollo n. 1488.2021.
Il Proponente si impegna, per tutta la durata della servitù, ad occuparsi, a propria cura e spese, della manutenzione e pulizia di tale area.
Il proponente inoltre manterrà memoria storica dell'edificio rurale oggetto della deliberazione apponendo apposita targa visibile sul nuovo edificio che verrà costruito, con il nome della cascina, la fotografia e la storia della stessa al fine di preservare e tramandare alle future generazioni quella memoria storica di quelle che furono le cascine del territorio cittadino che allo stato attuale, non è più possibile recuperare per obsolescenza dei fabbricati o per i nuovi sistemi di agricoltura che utilizzano diversi spazi e volumetrie.
Il progetto è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere del 17 agosto 2020, protocollo n. 11644/2020, in quanto le opere previste contribuiscono alla riqualificazione del contesto urbano, elemento necessario ai sensi della Legge 106/2011.
Prima del rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere stipulata apposita convenzione o atto equivalente con la Città regolante la cessione delle aree destinate a viabilità, la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione e le relative garanzie finanziarie.
La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto è pari ad Euro 265.365,91, di cui Euro 161.571,27 relativa agli oneri di urbanizzazione ed Euro 103.794,64 relativo al Costo di Costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.
Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), è stato calcolato il valore del contributo di riqualificazione che, per l'intervento in questione, è pari ad Euro 54.704,80 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 54.704,80.
In merito all'applicazione della deliberazione della Giunta Comunale, del 10 dicembre 2019, mecc. 2019 06078/126, avente ad oggetto "Consumo di Suolo e Trasformazioni Urbane", con parere protocollo n. 281/2020 pervenuto in data 15 dicembre 2020, l'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali ha quantificato in Euro 5.610,50 la compensazione degli impatti residui dell'intervento sulla componente suolo.
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. 380/2001, finalizzata alla realizzazione dell'intervento edilizio proposto, per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso e lo schema di Atto Unilaterale d'obbligo regolante la cessione delle aree destinate a viabilità, la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione e le relative garanzie finanziarie.

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 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 il rilascio di permesso di costruire in deroga del 7 dicembre 2020 pubblicata sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo: http://www.comune.torino.it/bandi ed all'Albo Pretorio del Comune

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 le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:
1) di riconoscere che il progetto di riqualificazione dell'edificio e della relativa area pertinenziale situati in strada del Meisino n. 59, presentato dalla proprietà in data 26 giugno 2020 con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2020-15-10662, 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. 380/01 e articolo 5, commi 9-14, della Legge 106/2011, per la demolizione del fabbricato fatiscente esistente e la successiva realizzazione di un nuovo edificio bifamiliare a destinazione residenziale, a 3 piani fuori terra, per complessivi metri quadrati 1.078,22 di SLP, nonché il relativo progetto delle opere di urbanizzazione (allegati 1 - 8) hanno interesse pubblico in quanto inseriti in un'area urbana che presenta aspetti di degrado e sono riconducibili alle finalità di riqualificazione previste 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 deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e della sopra richiamata Legge n. 106/2011, ai parametri della densità edilizia e destinazione d'uso;
3) di approvare la cessione a titolo gratuito alla Città, da parte del Proponente, delle aree di:
- metri quadrati 120,00, identificati a Catasto Terreni al Foglio 1139 mappale 282 e individuati nel vigente P.R.G. in Zona Consolidata Collinare, Area Normativa "R8";
- metri quadrati 14,00, identificati a Catasto Terreni al Foglio 1139 mappale 261 e individuati nel vigente P.R.G. in Zona Consolidata Collinare, Area per la Viabilità VI";
- metri quadrati 28,00, identificati a Catasto Terreni al Foglio 40 mappale 218 parte e individuati nel vigente P.R.G. in Zona Consolidata Collinare in parte in Area per la Viabilità "VI" ed in parte in Area Normativa a Servizi Pubblici "a" finalizzate all'allargamento della sezione viabile di strada del Meisino in corrispondenza della rotatoria con via Beato Giuseppe Cafasso ed individuata nell'elaborato denominato "Allegato A" (allegato 9);

4) di approvare la servitù di passaggio pedonale esclusiva e perpetua, sull'area di proprietà della Città, attestata su strada del Meisino, definita come strada del Meisino n. 59 interno, interposta tra il lotto fondiario del Proponente e strada del Meisino n. 57, di circa metri quadrati 130,00 identificata a Catasto Terreni al Foglio 1140 mappale 175, per circa metri quadrati 74,00, e Foglio 1140 mappale 174 per circa metri quadrati 56,00 a fronte di un corrispettivo pari ad Euro 6.900,00 ed individuata nell'elaborato denominato "Allegato B" (allegato 10);
5) di approvare lo schema di Atto Unilaterale d'obbligo regolante la cessione delle aree destinate a viabilità, la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione e le relative garanzie finanziarie (allegato 11);
6) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato Permesso di Costruire in Deroga per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, previo pagamento del contributo di costruzione stimabile, alla data odierna, in Euro 265.365,91, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del suddetto permesso di costruire, del contributo di riqualificazione stimabile in Euro 54.704,80, quantificato conformemente a quanto previsto nella deliberazione della Giunta

Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), del contributo aggiuntivo compensativo stimabile in Euro 54.704,80 come da deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) e dell'importo di Euro 5.610,50 relativo alla compensazione degli impatti residui dell'intervento sulla componente suolo;
7) 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;
8) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (allegato 12).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo dell'emendamento approvato 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, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Napoli Osvaldo, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22
VOTANTI 19

ASTENUTI 3:
Albano Daniela, Giacosa Chiara, Paoli Maura

FAVOREVOLI 18:
Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

CONTRARI 1:
Pollicino Marina

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

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.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Francesco Sicari	Mario Spoto

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-282-2021-All_1-Elaborato_OOUU_(2).pdf
2. DEL-282-2021-All_2-ELG005_TAV_1Agg_-_Estratti.pdf
3. DEL-282-2021-All_3-ELG031_TAV_2_Agg2_-_Planimetrie_calcoli.pdf
4. DEL-282-2021-All_4-ELG007_TAV_3_-_Stato_di_fatto.pdf
5. DEL-282-2021-All_5-ELG001_TAV_4_Agg3_-_Piante_progetto.pdf
6. DEL-282-2021-All_6-ELG008_TAV_5_Agg_-_Prospetti_sezioni.pdf
7. DEL-282-2021-All_7-ELG022_TAV_7_Agg_-_Part_costrutt.pdf
8. DEL-282-2021-All_8-ELG013_TAV_8_-_Raffronto.pdf
9. DEL-282-2021-All_9-Allegato_A.pdf
10. DEL-282-2021-All_10-Allegato_B.pdf
11. DEL-282-2021-All_11-BOZZA_Atto_unilaterale_Meisino_finale.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

12. DEL-282-2021-All_12-VIE.pdf 