CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA (D26)

DEL 725 / 2021 **02/08/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 02 AGOSTO 2021

(proposta dalla G.C. 23 luglio 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	RUSSI Andrea
AMORE Monica	IMBESI Serena	SCANDEREBECH Federica
ARTESIO Eleonora	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
AZZARA' Barbara	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
CARLEVARIS Cinzia	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
CHESSA Marco	MENSIO Federico	VERSACI Fabio
FERRERO Viviana	NAPOLITANO Vincenzo	
FOGLIETTA Chiara	PAOLI Maura	
FORNARI Antonio	PETRARULO Raffaele	
GIACOSA Chiara	POLLICINO Marina	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 31 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: GIUSTA Marco Alessandro - IARIA Antonino - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere:
BUCCOLO Giovanna - CARRETTA Domenico - CURATELLA Cataldo - GRIPPO Maria Grazia - LO RUSSO Stefano - MONTALBANO Deborah - NAPOLI Osvaldo - PARLACINO Francesca - PATRIARCA Lorenza - RICCA Fabrizio

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale FERRARI Giuseppe.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: (020) DEMOLIZIONE DI EX FABBRICATO PRODUTTIVO ESISTENTE E SUCCESSIVA REALIZZAZIONE DI STAZIONE AUTOLINEE A LUNGA PERCORRENZA E STRUTTURA RICETTIVA IN VIA FOSSATA N. 114. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G.C. EX ARTICOLO 5, COMMI 9-14, D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE 106/2011 E ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2001 - APPROVAZIONE DEROGA.

Proposta dell'Assessore Iaria, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Il Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 “Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia”, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106, ha introdotto, all'articolo 5, commi da 9 a 14, nuove norme per le costruzioni private 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, 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 il termine di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, le disposizioni introdotte dal comma 9 sono immediatamente applicabili e, sino all’approvazione della specifica legge regionale, 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 i citati termini previsti ai commi 9 e 14, la Regione Piemonte non ha approvato specifica

legge di incentivazione delle azioni e recepimento delle 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 interpretative e applicative.
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 dal Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011.
Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, agli interventi edilizi privati rientranti nelle finalità del "Decreto Sviluppo" si applica l'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso; tale articolo prevede il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
Previa deliberazione del Consiglio Comunale, sono pertanto assentibili in deroga al P.R.G. gli interventi edilizi su costruzioni private finalizzati a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché a promuovere e agevolare riqualificazione di aree urbane degradate, 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*".
La Legge 23 dicembre 2014 n. 190 all'articolo 1, comma 271, ha disposto che le previsioni e le agevolazioni previste dall'*articolo 5, commi 9 e 14, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106*, si interpretano nel senso che le agevolazioni incentivanti previste in detta norma prevalgono sulle normative di piano regolatore generale, anche relative a piani particolareggiati o attuativi, fermi i limiti di cui all'*articolo 5, comma 11, secondo periodo, del citato decreto-legge n. 70 del 2011*.
Le deroghe alle norme di attuazione del P.R.G. e agli strumenti urbanistici esecutivi, fermi restando i limiti massimi di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968, possono riguardare, la densità edilizia, l'altezza della costruzione e la distanza tra i fabbricati, nonché il mutamento della 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 nel Decreto Legge n. 70/2011, convertito in 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 per gli interventi da attuarsi ai sensi del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in 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 ai 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 dal Decreto Legge n. 70/2011, convertito 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 della presente richiesta di permesso di costruire in deroga, localizzata nella Circoscrizione 5, Borgo Vittoria–Madonna di Campagna–Lucento-Vallette, è attualmente occupata dal fabbricato dismesso dall'attività industriale "ex Kerry" prospettante via Fossata ed è posizionata a fianco della Stazione Rebaudengo facente parte del Sistema Ferroviario Metropolitano.
L'area confina a nord con il Parco Sempione, a ovest con via Fossata, a sud con il piazzale antistante la stazione ferroviaria e la rampa di servizio al passante ferroviario interrato e, infine, a est con la porzione terminale di corso Venezia che costituirà, dopo la realizzazione delle opere di completamento superficiale attualmente in progetto, lo sbocco verso la tangenziale.
La Nuova Stazione delle Autolinee a lunga percorrenza di Fossata-Rebaudengo si inserisce in un contesto caratterizzato, da diversi anni, da una condizione di margine e degrado conseguente alla graduale dismissione di molti complessi economico produttivi ed al mancato avvio dei processi di riqualificazione degli stessi.
In particolare, l'area dove è prevista la realizzazione della Stazione della Autolinee a lunga percorrenza è stata sede, per oltre 50 anni di un complesso produttivo dismesso dagli inizi del millennio e che ha ospitato, nell'ultimo periodo di attività, una azienda impegnata nella produzione di ingredienti alimentari per dolci di produzione industriale. I locali dismessi hanno ospitato innumerevoli condizioni abitative di fortuna, in condizione di profondo degrado ambientale. Le aree limitrofe, in particolare quelle oggetto di prossima Concessione da parte della Città, costituiscono da tempo le aree di bordo del cantiere del sottopasso e caratterizzate quindi da una condizione ambientale di precarietà: da anni non sono interessate ad alcuna sistemazione superficiale, hanno

perimetrazione realizzata con soluzioni precarie e non presidiate con le conseguenze tristemente comuni, e qui particolarmente evidenti, alle aree urbane abbandonate.
In prossimità dell'area di intervento è localizzato, ad est, il vasto complesso della Ex Gondrand, già sede di importanti attività di logistica; chiuso da oltre un decennio è interessato da occupazioni improprie in condizioni di profondo degrado. In questo contesto si è sviluppata, tra l'altro, una diffusa attività di malaffare, di difficile controllo.
Il ritardato completamento della Stazione del SFM (Sistema Ferroviario Metropolitano) ha concorso ad offrire dell'area un'immagine di precarietà.
A sud, le due aree che affacciano sull'incrocio di via Breglio con via Fossata, costituite da immobili e aree in stato di manifesta incuria e, almeno in parte, di abbandono, concorrono a penalizzare l'immagine ed i caratteri del contesto.
A nord, un tessuto frammentato e diffuso, lungo la via Brenta, costituito da una serie di bassi fabbricati, in parte dismessi, confermano tale immagine, pur in un contesto interessato dall'importante intervento di recupero urbano della Ex Cascina Fossata.
La realizzazione della nuova Stazione Autolinee costituirà, quindi, una straordinaria occasione di prosecuzione della riqualificazione di quel quadrante urbano, già avviata dall'intervento di recupero della cascina Fossata e con la realizzazione dei connessi edifici commerciali e ricettivi posti nell' immediata prossimità: oltre alla Stazione Autolinee, l'intervento in oggetto prevede infatti la realizzazione dell'hotel sulla nuova "piazza", vocato ad una tipologia di tipo business, offrirà un servizio ricettivo sull'asse di collegamento con l'aeroporto di Caselle e, più in generale, verso il sistema tangenziale ed autostradale di Torino Nord. Un territorio interessato, in particolare lungo l'asse di via Reiss Romoli, da numerose attività economiche produttive.
La realizzazione diffusa di strutture di servizio sul territorio contribuisce a realizzare occasioni di riqualificazione e soprattutto di presidio sul territorio urbano. La nuova Stazione della Autolinee a lunga percorrenza sarà localizzata in una posizione di straordinario interesse per le caratteristiche di idonea intermodalità, ovvero di relazione e scambio con altri sistemi di mobilità pubblica e privata.
Infatti, è localizzata a fianco della Stazione Rebaudengo del Sistema Ferroviario Metropolitano, ha accesso da e verso l'asse di penetrazione urbana del Passante dove saranno presenti linee di trasporto urbano di GTT, prospetta via Fossata dove sono già presenti linee di trasporto pubblico e la piazza della Stazione dove sono presenti taxi e saranno insediati stazioni di car/moto e bike sharing; infine è importante ricordare che sul lato opposto dell'asse del Passante ferroviario è prevista la stazione di partenza della linea 2 della Metropolitana in fase avanzata di progettazione.
La posizione è quindi ideale con caratteri di spiccata intermodalità, tali da rispondere in termini efficaci per accessibilità e funzionalità alle esigenze dei numerosi passeggeri delle autolinee.
E' indubbio, purtroppo, il profilo di degrado ambientale non solo dell'immobile produttivo dismesso ma, in generale, del quadrante urbano in cui è inserito che costituirà, con la realizzazione del tratto terminale dell'asse della Spina, la porta urbana nord della città in un prossimo futuro.
Si configura, pertanto, la sussistenza dei presupposti dell'area degradata così come delineati nello stesso articolo 5 comma 9 del citato decreto Legge.
In questo contesto Bus Company ha proposto nella primavera 2018 alla Città di Torino la realizzazione della Nuova Stazione delle Autolinee a lunga percorrenza nella zona nord della Città, in area vicina alla stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano Rebaudengo.
La Giunta Municipale della Città, accogliendo tale proposta, ha approvato il 31 luglio 2018 una Delibera di indirizzo, mecc. 2018 03364, che approva la proposta di Bus Company e conferma l'opportunità di procedere con la realizzazione del nuovo attestamento e di un possibile secondo, in area da individuare, per la parte sud della Città.
La realizzazione di un bus terminal adeguatamente attrezzato ed aperto a tutti gli operatori di trasporto extraurbano costituisce intervento di sicuro interesse pubblico, del tutto pari alle stazioni ferroviarie ed aeroportuali, e peraltro contribuisce al miglioramento dell'immagine della Città anche nei confronti dei viaggiatori e dei turisti che raggiungono Torino.

Occorre ancora segnalare che attualmente la Città non dispone di aree adeguatamente attrezzate per l'attestamento di linee di trasporto pubblico, urbano ed extraurbano, tali da garantire un servizio accessoriato e confortevole sia ai viaggiatori, sia agli operatori/autisti sia ai mezzi, ad esclusione dell'area, che non presenta le caratteristiche minime di adeguatezza sopra descritte, localizzata nel controviale di corso Vittorio Emanuele II e nella limitrofa area di via Borsellino.
L'area interessata dall'intervento è ampia ed è costituita da due parti: la prima, di proprietà privata, di superficie pari a circa metri quadrati 8.092, interessa l'area industriale con la presenza dei fabbricati dismessi oggetto di demolizione, aventi superficie lorda di pavimento -S.L.P.- pari a circa metri quadrati 5.280, sulla quale verranno realizzati tutti i volumi relativi alla stazione, all'albergo e tutte le attrezzature di servizio a supporto dell'attività della Stazione degli autobus stessa, con parte degli stalli di attestamento dei mezzi; la seconda, di proprietà comunale, di superficie pari a circa metri quadrati 4620, come sotto precisato, è funzionale ed indispensabile al completamento dell'infrastruttura e per tale ragione se ne prevede la concessione in diritto d'uso.
Tale ultima area si configura come un appezzamento di terreno che parte da via Fossata, lambisce il fronte Sud dell'area privata su cui viene realizzata la stazione, si protende a nord a fianco della stazione di Rebaudengo e quindi si attesta sulla l'asse della spina.
La superficie dell'area interessata dall'intervento risulta quindi complessivamente di circa metri quadrati 12.712.
Il Proponente, in data 19 marzo 2019, ha presentato, istanza di concessione per l'area di proprietà comunale funzionale ed indispensabile alla realizzazione della stazione degli autobus e la Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti del Comune di Torino, con nota del 2 ottobre 2019, prot. n. 9456, ha accolto l'istanza volta alla costituzione del diritto d'uso ex artt. 1021 e segg. c.c. delle aree richieste, aventi una superficie indicativa di circa metri quadrati 4620, censite al Catasto Terreni al Foglio 1105 particelle: 708 (ex 313 parte, superficie catastale mq. 13), 709 (ex 318 parte, sup. cat. mq.83), 712 (ex 565 parte, sup. cat. mq. 83), 715 (ex 584 parte, sup. cat. mq. 254), 717 (ex 616 parte, sup. cat. mq.6), 624 (sup. cat. mq. 6, intera), 625 (sup. cat. mq.17, intera), 626 (sup. cat. mq.158, intera), 718 (ex 627 parte, sup. cat. mq. 1), 721 (ex 628 parte, sup. cat. mq. 18), 633 (sup. cat. mq.11, intera), 653 (sup. cat. mq. 23, intera), 723 (ex 654 parte, sup. cat. mq.4), 725 (ex 677 parte. sup. cat. mq. 3861), 728 (ex 679 parte sup. cat. mq. 30), 730 (ex 681 parte, sup. cat. mq. 50).
A tal fine, l'operazione è stata inserita nel Piano Dismissioni 2021-2023 approvato, unitamente al D.U.P., con deliberazione del Consiglio Comunale n°2021 00025 del 25 gennaio 2021, che dovrà essere aggiornato per quanto attiene agli esatti identificativi catastali.
Il diritto d'uso avrà durata di anni 30, a partire dalla data di stipula della Convenzione regolante i rapporti tra il proponente e la Città per la realizzazione dell'intervento edilizio e delle opere di urbanizzazione, con contestuale costituzione del diritto d'uso, a fronte di un corrispettivo convenuto in euro 130.000,00, fuori campo IVA, a corpo (come da perizia del competente ufficio n°226/2019) rateizzato come segue: euro 70.000,00 saranno corrisposti alla data del rogito dell'atto costitutivo ed euro 60.000,00 verranno rateizzati in 6 annualità di pari importo, soggette ad aggiornamento Istat, la prima delle quali da corrispondersi entro un anno dalla data del rogito e le altre 5 ciascuna entro ogni annualità successiva. Il pagamento dell'importo di euro 60.000,00 verrà garantito da fidejussione o polizza fidejussoria avente le caratteristiche ordinariamente richieste dalla Città, da presentarsi in sede di atto. Il proponente si farà carico delle spese di frazionamento oltre che di quelle fiscali e di rogito. Parimenti a suo carico saranno la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere sulle stesse realizzate, che, alla scadenza del diritto, dovranno essere rimosse, salvo che la Città preferisca ritenerle, senza obbligo di corresponsione di indennità alcuna, neppure ai sensi dell'articolo 2041 cod. civ., in deroga agli articoli 985 e 986 c.c.
Le aree verranno consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rinunciando il Proponente al rimborso degli eventuali oneri sostenuti per rimozione rifiuti o bonifica ambientale, essendosene tenuto conto nella determinazione del corrispettivo.Il diritto sarà rinnovabile in accordo tra le parti alle condizioni economiche che verranno in allora stabilite.

Poiché il diritto d'uso è finalizzato alla realizzazione della Stazione degli autobus, la Società Immobiliare Fossata s.r.l. costituirà, a favore della Città di Torino, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 delle N.U.E.A. di P.R.G. (e così come consentito dall'art. 42 del Regolamento Comunale n°397), vincolo trentennale di destinazione delle aree oggetto del diritto d'uso, quali sopra descritte, a stalli di sosta dei bus delle linee di lunga percorrenza e la viabilità accessoria, con conseguente facoltà di cessione del diritto/locazione dei beni – in deroga al disposto dell'art. 1024 c.c. - previa espressa formale autorizzazione dell'Amministrazione ed esclusivamente nel rispetto della destinazione prevista.
In ordine alla verifica degli effetti ambientali dovuti al consumo di suolo, di cui alla Legge n. 132 del 28 giugno 2016, le compensazioni ambientali, su richiesta della Città, dovranno essere corrisposte mediante interventi di recupero e rinaturalizzazione di aree verdi compromesse del territorio cittadino indicate dall'Amministrazione Comunale. Tali opere di recupero, il cui importo sarà calcolato dall'Area Ambiente con le modalità applicative adottate dalla Città (deliberazione Giunta comunale del 10 dicembre 2019 n. mecc. 2010 06078/126), dovranno essere realizzate entro la data di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità – S.C.A. -relativa alla Stazione di Autolinee a lunga percorrenza.
L'applicazione dell'articolo 5, comma14, del D.L. n. 70/2011, convertito in L.106/2011, consente la possibilità di realizzare metri quadrati 5.746,80 di SLP derivanti dalla somma della S.L.P. esistente (metri quadrati 5.280,00) con la premialità di legge pari al 10% della Superficie coperta dei fabbricati preesistenti (metri quadrati 4.668).
L'intervento oggetto del presente atto prevede la demolizione degli immobili esistenti (S.L.P. metri quadrati 5.280), già attuata mediante SCIA protocollo edilizio 2021-9-688, e la costruzione di una Stazione di Autolinee a lunga percorrenza, con relative attività accessorie all'attività di metri quadrati 1.134,61 di S.L.P. (metri quadrati 851 a servizi dell'autostazione e metri quadrati 283,61 a somministrazione) nonché una struttura ricettiva, di S.L.P. pari a metri quadrati 4.609,58 e di 7 piani fuori terra, localizzata nella porzione triangolare di area posta tra via Fossata e il confine dell'area d'intervento parallelo alla rampa di servizio del passante ferroviario, per complessivi metri quadrati 5.744,19, superficie minore di quanto consentito.
Nello specifico la Stazione degli autobus è costituita da:

- un corpo centrale rettangolare, a due piani fuori terra, coperto da un'ampia tettoia, dove trovano posto, al piano terreno, la sala d'attesa, i servizi igienici per i passeggeri, il locale somministrazione/bar, locali tecnici e altri locali di servizio mentre al primo piano, di dimensioni ridotte, sono collocati spogliatoi per il personale e altri locali tecnologici.
- alcune costruzioni minori localizzate lungo la via Fossata, ad un piano fuori terra, destinate a magazzini, officina manutenzione veicoli, spogliatoio per il personale di officina, servizi igienici e locali tecnici;
- una manica, ad un piano fuori terra, posta lungo il lato interno, dove nella Fase 2 è prevista la soprastante realizzazione dell'albergo, nella quale sono collocati gli spazi a servizio degli autisti, la biglietteria, la control room, una postazione per la Polizia e altri locali sempre funzionali e accessori alla Stazione degli autobus;
- una tettoia a copertura degli stalli per la sosta degli autobus è destinata a parcheggio per gli autoveicoli;
- numero 18 stalli per la sosta breve degli autobus di cui 16 coperti e 2 scoperti, sulla porzione di proprietà privata;
- numero 15 stalli scoperti per la sosta lunga degli autobus sull'area della Città in diritto d'uso trentennale;

Il fabbisogno di aree per servizi relativi all'intervento in argomento, ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. ammonta complessivamente a metri quadrati 3.687,66. Il progetto prevede una superficie di aree a standard assoggettata all'uso pubblico, da destinare a parcheggio pubblico sul piano di copertura dell'autostazione, pari a metri quadrati 3.003, mentre la restante quota di area

a servizi, pari a metri quadrati 684,66, verrà monetizzata e quantificata in sede di rilascio del Permesso di costruire relativa alla sotto descritta Fase 2 .
La dotazione sopra citata è resa per la parte destinata a struttura alberghiera poiché la Stazione degli autobus, qualificandosi come Attività d'interesse generale, convenzionata con la Città, non è soggetta al soddisfacimento di tale requisito come previsto all'articolo 19 comma 7 delle N.U.E.A. – Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione - del P.R.G.
L'intervento potrà attuarsi in due fasi temporalmente distinte. La Fase 1 prevede la realizzazione della Stazione degli autobus, completa di tutti i servizi ad essa connessi, di tutte le opere di urbanizzazione oggetto del progetto di fattibilità tecnica economica, delle opere esterne per l'accesso, della viabilità interna dell'area e del parcheggio in copertura. La Fase 2 prevede, infatti, la realizzazione della struttura ricettiva alberghiera a completamento dell'intervento, l'assoggettamento del parcheggio realizzato sulla copertura piana della Stazione dei Bus e la monetizzazione della restante quota di standard a servizi.
Nel complesso edilizio relativo alla Stazione dei bus, attuato nella Fase 1, è prevista la realizzazione di una attività di somministrazione di alimenti e bevande accessoria e a servizio della Stazione degli autobus. Per la messa in esercizio dell'attività sarà richiesto il conseguimento delle necessarie autorizzazioni commerciali come previsto dalla Legge Regionale 29 dicembre 2006 n. 38 e dal Regolamento per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande degli esercizi pubblici approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 23 febbraio 2009 n. mecc. 2008 00988/016 e s.m.i.
L'ultimazione dell'intervento edilizio previsto nella Fase 1 dovrà avvenire entro il termine di tre anni dalla data d'inizio dei lavori, come previsto all'articolo 15 del D.P.R. 380/2001. Entro tali termini dovrà essere presentato, presso i competenti uffici della Città, l'istanza finalizzata al conseguimento del titolo abilitativo per la realizzazione della struttura alberghiera, Fase 2. L'ultimazione dell'intervento relativo a questa seconda fase dovrà avvenire entro i consueti termini di legge. La mancata presentazione dell'istanza relativa alla struttura alberghiera nei termini prefissati costituirà rinuncia alla realizzazione della stessa con la conseguente perdita della possibilità di recuperare la S.L.P. non realizzata.
Eventuali varianti che vadano ad incidere sugli aspetti compositivi ed architettonici non dovranno alterare le caratteristiche di unitarietà ed omogeneità della soluzione approvata. L'articolazione planivolumetrica del progetto, in quanto oggetto della deliberazione di approvazione della deroga, è da intendersi vincolante fatte salve limitate variazioni per adeguamenti tecnici volti a garantire la migliore funzionalità dell'autostazione, che non introducano nuove destinazioni d'uso e non incidano sul consumo di suolo. Eventuali nuove destinazioni, nell'ambito della SLP autorizzata, con esclusione della SLP eventualmente non utilizzata per la realizzazione della struttura alberghiera, dovranno comunque essere autorizzate dalla Giunta comunale. È fatta salva la facoltà di approvare ulteriori varianti previa valutazione e approvazione da parte del Consiglio Comunale.
La proprietà ha presentato, in data 23 aprile 2020, al protocollo dell'Area Edilizia Privata, istanza, registrata con il numero 2020-15-7052, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del decreto-legge n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011, e articolo 14 del D.P.R. 380/2001, per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso finalizzati alla realizzazione dell'intervento sopra descritto.
L'area d'intervento è inquadrata dal vigente P.R.G. in due aree normative differenti: la porzione di proprietà privata è compresa nella Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) Ambito 5.10/8 – Spina 4 – Breglio, normata dagli articoli 7 e 15 della N.U.E.A del P.R.G., mentre la parte di proprietà della Città, concessa in diritto d'uso trentennale al Proponente, è classificata come Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista - Area per Servizi Pubblici (S) - Area a verde pubblico e a verde assoggettato all'uso pubblico "AV" – Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, normata dagli articoli 8 e 19 della N.U.E.A. del P.R.G.
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.
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, nonché interventi che prevedono anche la ristrutturazione edilizia, e nelle Aree a Servizi Pubblici gli interventi edilizi sono riservati 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.
L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G.
Il progetto presentato, tuttavia, prevede la realizzazione di una attrezzatura di interesse generale – Stazione degli autobus a lunga percorrenza – e di una struttura ricettiva, che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G., risultano compatibili e complementari, ai sensi del decreto-legge n. 70/2011, convertito in 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.
Alla presente deliberazione è allegato il progetto delle opere di urbanizzazione, che verranno realizzate in parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione e in parte a cura e spese del proponente, per un importo complessivo ad oggi stimato pari ad Euro 1.437.168,28.
Le opere a scomputo degli oneri, importo stimato Euro 71.532,75, riguardano interventi su sedime pubblico e consistono in:
- sistemazione del parcheggio di fronte alla scuola "Franchetti" mediante la realizzazione di aree verdi, rifacimento marciapiedi e banchine e posa della segnaletica;
- realizzazione di aree verdi lungo la via Fossata, in prossimità dell'area interessata dall'intervento edilizio, e posa della nuova segnaletica.

Le opere a cura e spese, importo stimato euro 1.365.635,53, consistono in:
- Attrezzaggio del parcheggio assoggettato all'uso pubblico posto sulla copertura piana della Stazione delle Autolinee;
- Modifiche alla viabilità esistente pubblica mediante la realizzazione di una nuova rotonda alla confluenza corso Venezia con via Fossata;
- Rifacimento della pavimentazione di strade, marciapiedi e banchine,
- Fognatura acque bianche nei tratti interessati dalle modifiche viabilistiche;
- Posa dell'illuminazione

Il progetto delle opere di urbanizzazione, che contribuiscono alla riqualificazione del contesto urbano, è stato esaminato favorevolmente dalla competente Divisione Infrastrutture e Mobilità, come da parere del 26 febbraio 2021, protocollo n. 3622/2021.
La porzione di parcheggio, da destinare all'uso pubblico, posto sulla copertura piana della Stazione delle Autolinee, dovrà essere assoggettata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i. e, in sede di assoggettamento, dovranno essere individuate e disciplinate le servitù funzionali agli impianti realizzati nell'edificio, nonché agli accessi carrai e pedonali.
Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere stipulata apposita convenzione con la Città, previa approvazione dello schema da parte della Giunta Comunale, regolante i rapporti tra la Società proponente e la Città per l'attuazione dell'intervento e di 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, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, è pari ad Euro 640.733,18 di cui Euro 30.770,62 relativi agli oneri di urbanizzazione della Stazione delle Autolinee (Fase 1) ed Euro 340.228,50 relativi agli oneri di urbanizzazione della struttura alberghiera (Fase 2), Euro 15.385,31 relativi al trattamento e smaltimento dei rifiuti riferiti alla Stazione delle Autolinee (Fase 1) ed Euro 254.348,75 relativi al Costo di Costruzione della struttura ricettiva (Fase 2).
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 135.168,55, di cui Euro 5.881,75 riferito alla Stazione delle Autolinee ed Euro 129.286,80 riferito all'albergo.
Acquisiti i pareri dei Servizi competenti, l'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente.
Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare la deroga ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70 /2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 14 del D.P.R. 380/01 per il parametro della densità edilizia e della destinazione d'uso.

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 qui integralmente si richiamano:

1. di riconoscere che il progetto di riqualificazione dell'edificio dimesso e dell'area circostante sito in Torino, via Fossata n. 114, richiesto, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'art. 14 D.P.R. n. 380/2001, dalla proprietà in data 23 aprile 2020 con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2020-15-7052, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso, per la demolizione degli immobili esistenti (S.L.P. metri quadrati 5.280), già attuata mediante SCIA protocollo edilizio 2021-9-688, e la costruzione di una Stazione di Autolinee a lunga percorrenza, con relative attività accessorie all'attività, di metri quadrati 1.134,61 di S.L.P. (metri quadrati 851 a servizi dell'autostazione e metri quadrati 283,61 a somministrazione) nonché una struttura ricettiva, di 7 piani fuori terra, di S.L.P. pari a metri quadrati 4.609,58 per complessivi metri quadrati 5.744,19 nonché il relativo progetto delle opere di urbanizzazione (allegati 2-16) riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento inserito in un'area urbana che presenta aspetti di degrado ed è riconducibile alle finalità di riqualificazione previste dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n.70/2011, convertito in Legge n. 106/2011;
2. di approvare la deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e del sopra richiamato dall'articolo 5, commi 9-14, del decreto Legge n.70/2011, convertito in legge n. 106/2011, per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso;
3. di riconoscere che l'intervento potrà attuarsi in due fasi temporalmente distinte:

- Fase 1 in cui è prevista la realizzazione della Stazione degli autobus, completa di tutti i servizi ad essa connessi, di tutte le opere di urbanizzazione oggetto del progetto di fattibilità tecnica economica, delle opere esterne per l'accesso, della viabilità interna dell'area e del parcheggio in copertura;
- Fase 2 in cui si prevede la realizzazione della struttura ricettiva alberghiera a completamento dell'intervento, l'assoggettamento del parcheggio realizzato sulla copertura piana della Stazione dei Bus (metri quadrati 3.003) e la monetizzazione della restante quota di standard a servizi (metri quadrati 684,66);

4. di approvare, ai sensi dell'art. 41, primo comma n. 6 del R.D. 827/1924 e dell'art. 44 primo comma lett. d) del Regolamento n°397, la costituzione del diritto d'uso, di durata trentennale, in favore della Immobiliare Fossata srl - corrente in Torino, via Assarotti 10, c.f, partita IVA e numero iscrizione registro imprese 11975930014 - sulle aree di proprietà comunale aventi una superficie indicativa di circa metri quadrati 4620, censite al Catasto Terreni al Foglio 1105 particelle: 708, 709, 712, 715, 717, 624, 625, 626, 718, 721, 633, 653, 723, 725, 728 e 730, verso il corrispettivo di euro 130.000,00 fuori campo IVA, di cui euro 70.000,00 da versarsi in sede di atto costitutivo del diritto ed euro 60.000,00, da maggiorarsi secondo l'indice Istat, rateizzati in 6 annualità di pari importo (da garantirsi mediante fidejussione o polizza fidejussoria), la prima della quali da corrispondere entro un anno dal rogito e le altre alle successive scadenze annuali,

alle condizioni tutte indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano;

5. di dare atto che con successivi provvedimenti dirigenziali, saranno rilasciati i Permessi di Costruire in Deroga per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto nelle due fasi attuative possibili, Fase 1 e Fase 2, previo pagamento del contributo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del permesso di costruire, stimabile, alla data odierna, in euro 46.155,93 (Fase 1), ed euro 594.577,25 (Fase 2), del contributo di riqualificazione stimabile in euro 5.881,75 (Fase 1) ed euro 129.286,80 (Fase 2), quantificati conformemente a quanto previsto nella deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009). L'ultimazione dell'intervento edilizio previsto nella Fase 1 dovrà avvenire entro il termine di tre anni dalla data d'inizio dei lavori, come previsto all'articolo 15 del D.P.R. 380/2001. Entro tali termini dovrà essere presentato, presso i competenti uffici della Città, l'istanza finalizzata al conseguimento del titolo abilitativo per la realizzazione della struttura alberghiera, Fase 2. L'ultimazione dell'intervento relativo a questa seconda fase dovrà avvenire entro i consueti termini di legge. La mancata presentazione dell'istanza relativa alla struttura alberghiera nei termini prefissati costituirà rinuncia alla realizzazione della stessa con la conseguente perdita della possibilità di recuperare la S.L.P. non realizzata;
6. 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;
7. di demandare ai dirigenti competenti l'adozione di tutti i provvedimenti che si dovessero rendere necessari al fine della formalizzazione dell'atto;
8. di disporre che il contratto costitutivo del diritto d'uso venga rogato da notaio scelto dalla parte usuaria, su cui graveranno integralmente le spese d'atto, fiscali e conseguenti;
9. di autorizzare il legale rappresentante della Città, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
10. 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 1).

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 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, Carretto Damiano, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Scanderebech Federica, Tresso Francesco

PRESENTI 22
VOTANTI 19

ASTENUTI 3:
Foglietta Chiara, Giacosa Chiara, Tisi Elide

FAVOREVOLI 19:
Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

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 - allegato 13 - allegato 14 - allegato 15 - allegato 16.

IL PRESIDENTE	IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Francesco Sicari	Giuseppe Ferrari

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-725-2021-All_1-VIE_(1).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

2. DEL-725-2021-All_2-VER005_D_VER_01_VERIFICA_PARAMETRI_EDILIZI_REV.02.pdf
3. DEL-725-2021-All_3-VER001_D_SLP_02_SLP_IN_PROGETTO_REV.01.pdf
4. DEL-725-2021-All_4-DEL-725-2021-All_4-OO.UU
5. DEL-725-2021-All_5-ELT001_D_GEN_02_FASI_E_VISTE_PROSPETTICHE_REV.01.pdf
6. DEL-725-2021-All_6-ELG022_D_ARC_06_MATERIALI.pdf
7. DEL-725-2021-All_7-ELG021_D_ARC_02_PIANTA_PIANO_PRIMO_REV.02.pdf
8. DEL-725-2021-All_8-ELG012_D_ARC_05_PROSPETTI_SEZIONE.pdf
9. DEL-725-2021-All_9-ELG012_D_ARC_04_PIANTE_PIANI_SUPERIORI.pdf
10. DEL-725-2021-All_10-ELG012_D_ARC_03_PIANTA_PIANO_SECONDO.pdf
11. DEL-725-2021-All_11-ELG012_D_ARC_01_PIANTA_PIANO_TERRA_REV.02.pdf
12. DEL-725-2021-All_12-ELG005_D_PRG_01_INQUADRAMENTO.pdf
13. DEL-725-2021-All_13-D_VER_02_VERIFICA_PARAMETRI_EDILIZI_REV.01.pdf_(1).pdf
14. DEL-725-2021-All_14-D_INQ_03_PLANIMETRIA_DEL_VERDE_REV.02.pdf
15. DEL-725-2021-All_15-D_INQ_02_PLANIMETRIA_FLUSSI_AUTOBUS_REV.02.pdf
16. DEL-725-2021-All_16-D_INQ_01_PLANIMETRIA_GENERALE_REV.06.pdf