CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA (D26)

DEL 727 / 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) CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, SENZA OPERE EDILIZIE, DA SUPERMERCATO ALL'INTERNO DI CENTRO COMMERCIALE PUBBLICO A TERZIARIO/PALESTRA, AL PIANO TERRENO DI UNA PORZIONE DI EDIFICIO SITO IN VIA AMILCARE PONCHIELLI N. 16. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ARTICOLO 5, COMMI 9-14, DEL D.L. 70/2011, CONVERTITO IN LEGGE 106/2011 E ARTICOLO 14 D.P.R. 380/2001. APPROVAZIONE DEROGA.

Proposta dell'Assessore Iaria.

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'intervento edilizio, oggetto della presente deliberazione, interessa un edificio sito nel territorio della Circoscrizione Amministrativa 6 – quartiere Barriera di Milano - ed è situato nel quadrante nord-est della città ricompreso nella porzione di isolato triangolare delimitato da via A. Ponchielli, via R. Leoncavallo e via G. Pacini.
Il contesto urbano circostante è contraddistinto da complessi di edifici multipiano di edilizia economica e popolare destinati alla residenza e da ampie aree destinate a parco pubblico e servizi; nel lato opposto di via A. Ponchielli, di fronte all'edificio in questione, è infatti presente la scuola Primaria "Salvo D'acquisto".
Il fabbricato oggetto del presente intervento venne edificato nel 1979, in virtù del diritto di superficie su terreno comunale concesso dalla Città di Torino alla C.T.A. Ponchielli s.c. a r.l., mediante la stipula della Convenzione a rogito notaio Musso in data 20 settembre 1978, repertorio n°203457, raccolta n° 4737 per la durata di 99 anni. Il complesso immobiliare si configurava come un nuovo polo commerciale pubblico, condotto da operatori privati, a servizio dei residenti stanziati nei nuovi edifici residenziali edificati nel medesimo periodo storico nella zona. Si tratta, infatti, della Zona E/8 del P.E.E.P., destinata dal vigente P.R.G. a Servizi Pubblici lettera "a", Attrezzature di Interesse Comune, come meglio *infra* indicato.
Dopo circa un ventennio di attività la suddetta Cooperativa manifestò la necessità di un intervento radicale di ristrutturazione del Centro Commerciale realizzato a sua cura e spese, per le difficoltà causate dall'andamento sfavorevole della situazione commerciale, sia per il calo dei consumi che

per la forte concorrenza della grande distribuzione.
Al fine di ovviare a tale situazione la Cooperativa Ponchielli venne autorizzata dalla Città, mediante deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 aprile 1998 mecc. n. 98 01930/08 – in conformità a quanto previsto dall'art. 11 della Convenzione predetta – a trasferire il diritto di superficie di cui trattasi ad un nuovo soggetto che potesse provvedere al risanamento della struttura immobiliare, gestendo in blocco le attività commerciali con unico indirizzo di marketing e fornendo, nel contempo, alla cittadinanza del quartiere un servizio commerciale rispondente alle necessità degli utenti.
Pertanto, con atto repertorio n° 12864/3639 in data 9 luglio 1998 rogito notaio Paolo Osella, venne formalizzato il trasferimento del diritto di superficie sul Centro Commerciale in oggetto alla società LIDL Italia s.r.l. per la durata residua di anni 79 (con scadenza il 20.9.2077) e a fronte di un corrispettivo pari a Lire 248.000.000.
Conseguentemente, gli obblighi già facenti capo alla Cooperativa Ponchielli si estinguevano e venivano ridefiniti nei confronti della Società LIDL Italia S.r.l., secondo le modalità specificate nel medesimo atto.
Vennero assunte dalla Società, in particolar modo, le seguenti obbligazioni: **1**. l'obbligo della destinazione del fabbricato a commercio in sede fissa; **2**. l'obbligo di non trasferire le autorizzazioni commerciali rilasciate; **3**. l'impegno a non richiedere l'autorizzazione amministrativa di cui alla tabella VIII; **4**. L'obbligo di provvedere al mantenimento e conservazione del fabbricato e delle aree esterne. Veniva, inoltre, concessa la facoltà di modesto ampliamento del fabbricato senza incremento della superficie coperta.
La Convenzione prevedeva, infine, la riserva della Città di dichiarare risolto il contratto costitutivo del diritto di superficie, con acquisizione dei fabbricati da parte della Città stessa, in caso "*di diversa utilizzazione totale o parziale degli immobili, cessione in uso, in locazione ovvero in ogni altra forma di alienazione anche dell'uso a terzi in assenza della prescritta comunicazione di cui all'art. 7*". Quest'ultimo articolo prescriveva che il diritto di superficie o il complesso immobiliare potessero essere alienati o concessi a terzi "*in tutto o in parte ed in qualsiasi forma previa comunicazione del relativo atto alla Città, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento*".
L'art. 6 dell'atto citato disponeva che la Città, in caso di risoluzione del contratto, sarebbe stata tenuta a corrispondere una somma pari all'ammontare complessivo dei seguenti oneri:

- costo di acquisto del fabbricato dalla Cooperativa, pari a Lire 1.006.000.000, corrispondenti ad euro 519.555,64;
- corrispettivo versato alla Città, pari a Lire 248.000.000 corrispondenti ad euro 128.081,31;
- costo delle ristrutturazioni effettuate prima del conseguimento dell'agibilità.

Sempre ai sensi dell'art. 6, "*tale somma ...verrà aggiornata in base alle variazioni percentuali degli indici Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati riferite alla data di stipulazione della presente convenzione e alla data di richiesta di risoluzione della convenzione stessa"*. Inoltre, detta somma *"verrà ridotta di una percentuale di deprezzamento stabilita in relazione alla durata goduta del diritto di superficie, secondo la seguente tabella: da 0 a 5 anni, 0% - da 6 a 29, 1,25% per ogni anno – da 30 anni e oltre, 1% per ogni anno"*.
La società Lidl ha trasferito nel 2019 il suo punto vendita nella vicinissima via Bologna, in una più moderna e ampia struttura, realizzata a seguito di permesso di costruire in deroga n. 14 del 5 dicembre 2018.
I locali prima occupati dal punto vendita si trovano inutilizzati da quasi due anni e iniziano a subire le conseguenze dell'abbandono che tende ad interessare anche le aree esterne all'edificio.
Il complicato momento congiunturale non favorisce l'insediamento di attività commerciali di vicinato; è stato quindi verificata la fattibilità dell'insediamento di un'attività per il tempo libero e lo sport (palestra).
L'edificio in questione, avente complessiva SLP pari a metri quadrati 1.034,36, elevato ad un solo piano fuori terra, è caratterizzato in pianta da una forma ad "L", ed è costituito da tre unità

immobiliari a destinazione commerciale. La prima, oggetto della presente istanza, di SLP pari a metri quadrati 881,50, è localizzata nella porzione principale del fabbricato mentre le altre due sono poste nella manica più piccola del medesimo. Di tali due restanti unità immobiliari, non oggetto della presente istanza, una risulta essere inutilizzata da parecchio tempo mentre l'altra è occupata da una rivendita di Tabacchi.
Questo scenario ha di fatto privato il fabbricato della sua vocazione originaria di attività a servizio dei cittadini, generando nell'ambito territoriale stesso tutti quei fenomeni di degrado e abbandono causati dal limitato utilizzo dell'edificio e dal conseguente scarso presidio della zona. Il contesto urbano, avendo le caratteristiche sopra descritte, nel tempo si è spogliato della originale vivacità commerciale lasciando spazi inutilizzati non più attrattivi per tali destinazioni e presenta numerosi spazi da riqualificare che contribuiscono a generare disordine e degrado edilizio e ambientale determinato, in particolare, da immobili dismessi ancora in attesa di essere occupati da nuove attività o altri usi.
L'intervento per il quale è stato richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi della citata norma sopra citata, riguarda, come già illustrato, il cambio di destinazione d'uso senza opere, tra sottocategorie urbanistiche, dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U al foglio 1186, particella 6 subalterno 11, posta al piano terreno, di consistenza pari a 881,50 metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento (SLP).
La proposta progettuale, così come richiesta, si configura come intervento di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente in quanto conserva l'immobile nella sua attuale consistenza ma ne modifica l'uso a favore di una destinazione compatibile rispetto al contesto urbano circostante, con evidenti ricadute verso i cittadini della zona e che consenta un riuso dell'immobile, ormai vuoto e inutilizzato.
La proprietà ha presentato istanza registrata in data 1 marzo 2021 al Protocollo Edilizio con n. 2021-15-4242, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del D.L.n 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e articolo 14 del D.P.R. 380/2001, per il cambio di destinazione d'uso senza opere, tra sottocategorie urbanistiche, della porzione del citato fabbricato.
L'intervento edilizio oggetto della presente deliberazione ricade in area classificata dal vigente P.R.G.C. come Area a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico, Attrezzature di interesse comune, normata dall'articolo 19 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G..
L'area non è interessata da vincoli di natura idrogeologica in quanto ricade in parte piana, classe di stabilità I dell'Allegato B al P.R.G. (Ex variante n. 100 al P.R.G.).
In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle Aree a servizi pubblici ed assoggettati all'uso pubblico su tutti gli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, 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. ma è compatibile e complementare, ai sensi della citata normativa, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano circostante.
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 di cambio di destinazione d'uso proposto persegue il fine di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, non più utilizzato da tempo, e riveste concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo finalità di stimolo e sostegno alle attività economiche.
In data 22 luglio 2021 il proponente ha inviato formale comunicazione all'Area Edilizia Privata e all'Area Patrimonio della Città in cui manifesta, in considerazione del previsto intervento in deroga, la disponibilità alla modificazione della citata convenzione, rogito notaio Osella del 9 luglio 1998,

prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività per Agibilità della porzione di fabbricato da adibire a palestra.
In particolare, dichiara la disponibilità all'eliminazione della clausola di cui all'articolo 6 del Titolo II della Convenzione predetta, che impegna la Città al pagamento di una somma per il riacquisto del bene in caso di risoluzione contrattuale. Correlativamente, chiede all'Amministrazione di eliminare il vincolo di destinazione di utilizzo del bene a commercio in sede fissa. Tuttavia, tale istanza non risulta accoglibile attesa l'impostazione originaria dell'operazione che ha comportato la costituzione del diritto di superficie su area destinata a Servizi Pubblici, con specifiche finalità di interesse generale volte a fornire un servizio commerciale ai residenti. Attesa la destinazione di PRG, anche ai sensi dell'art. 19 delle NUEA, si rende conseguentemente necessario ridefinire gli obblighi convenzionali prima del rilascio del permesso di costruire di cui al presente provvedimento. A tal fine si demanda alla Giunta Comunale l'approvazione dello schema di modifica della convenzione, che dovrà comunque prevedere l'eliminazione dell'art. 6, come sopra indicato, fermo restando il rispetto delle previsioni del P.R.G. vigente, tenuto anche conto che la destinazione a palestra concerne, al momento, la sola porzione immobiliare censita al C.F. al foglio 1186 part. 6 sub.11 parte, mentre la modifica convenzionale disciplinerà gli obblighi relativi all'intero complesso prescrivendo le necessarie autorizzazioni al cambio d'uso da parte della Città e l'applicazione di penali per il caso di inadempimento.
Con il presente provvedimento, inoltre, si dà atto che la preventiva comunicazione di cui all'art. 7 della Convenzione citata è stata regolarmente effettuata da LIDL Italia srl come sopra indicato e dunque non ricorrono i presupposti per la pronuncia della risoluzione del diritto di superficie.
Per l'intervento in oggetto, trattandosi di cambio d'uso senza opere tra sottocategorie urbanistiche, non è dovuto il Contributo di Costruzione previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 380/2001.
Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), è stato calcolato il contributo di riqualificazione che, per l'intervento in questione, è pari a euro 14.031,83, nonché un 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 14.031,83 che dovranno essere corrisposti prima del rilascio del Permesso di Costruire.
L'intervento in progetto non rientra tra le tipologie per cui è prevista la verifica di assoggettabilità a V.I.A.
L'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente dai competenti Uffici.
Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare 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 destinazione d'uso, nonché la modifica della Convenzione a rogito Osella del 9.7.1998.

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 razionalizzazione della porzione di fabbricato sito al piano terreno, primo fuori terra, situato in via Amilcare Ponchielli n. 16, presentato dalla proprietà in data 1 marzo 2021 con istanza registrata al protocollo dell’Area Edilizia Privata al numero 2021-15-4242, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per il parametro della destinazione d’uso, 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. 380/2001 per il cambio d'uso tra sottocategorie urbanistiche, da attività commerciale ad attività terziaria/palestra, senza opere, in una unità immobiliare di consistenza pari a metri quadrati 881,50 di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) (allegati 2-4), ha interesse pubblico in quanto razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente pertanto riconducibile alle finalità della Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio";
2. di approvare la 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. 380/2001 al parametro della "destinazione d'uso" rispetto alle destinazioni ammissibili ai sensi del vigente P.R.G.C.;

3. di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione della modifica della Convenzione stipulata in data 20 settembre 1978, repertorio n°203457, raccolta n° 4737 per la durata di 99 anni e successiva convenzione modificativa stipulata nel 1998, secondo gli indirizzi indicati in premessa, dando atto che il rilascio del permesso di costruire di cui al successivo punto 4) è subordinato all'approvazione da parte della Giunta Comunale stessa, il cui testo dovrà essere preventivamente sottoscritto per accettazione dal Proponente ;
4. 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 riqualificazione stimabile in euro 14.031,83, quantificato conformemente a quanto previsto nella deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) nonché del contributo aggiuntivo compensativo, previsto con successiva deliberazione della Giunta Comunale in data 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/00) stimabile in euro 14.031,83.
5. 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; 20 aprile 2018;
6. 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.

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

PRESENTI 23
VOTANTI 21

ASTENUTI 2:
Artesio Eleonora, Tisi Elide

FAVOREVOLI 21:
Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, 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

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

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-727-2021-All_1-All__VIE.pdf
2. DEL-727-2021-All_2-ELG001_PDC_ARC_02_-00_PONCHIELLI_STATO_DI_FATTO.pdf
3. DEL-727-2021-All_3-ELG001_PDC_ARC_03_-00_PONCHIELLI_PROGETTO.pdf
4. DEL-727-2021-All_4-ELG005_PDC_ARC_01_-00_PONCHIELLI_PLANIMETRIE_ESTRATTI.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