

07/3-18

## **CITTA' DI TORINO**

Provvedimento del Consiglio Circostrizionale n. 3  
"San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del

**22 FEBBRAIO 2018**

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato in via d'urgenza nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta del **22 Febbraio 2018**, alle ore **18,30** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre alla Presidente **Francesca TROISE**, che presiede la seduta,

i Consiglieri: **ALFONZI, BALLONE, BELLO, CAPRI', CASCIOLA, CIORIA, DANIELE, DATA, DI MISCIO, GIOVE, LAGROSA, LIBERATORE, LIUZZI, MAGAZZU', MALAGOLI, NOTO, OLMEO, PASSARELLI, PILLONI, TITLI, VALEZANO, VENTURINI.**

In totale, con il Presidente, n. 23 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **CASTRICINI e VERGNANO.**

Con l'assistenza della Segretaria Angela MARRA

ha adottato in

**SEDUTA PUBBLICA**

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

**ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO DELLA III CIRCOSCRIZIONE AVENTE AD OGGETTO: "AREA DI CORSO BRUNELLESCHI ANGOLO VIA BARDONECCHIA "COLLINA DEI CONIGLI". VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI TORINO".**

**PREMESSO CHE**

- l'area compresa tra corso Brunelleschi angolo via Bardonecchia detta "collina dei conigli" risulta da previsione del Piano regolatore Generale come Area di Trasformazione a Servizi;
- con la deliberazione 2015 03090/020 avente oggetto "demolizione edifici siti in via S. Ambrogio a tipologia produttiva e terziaria, ricostruzione di fabbricato destinato a struttura di vendita commerciale con delocalizzazione di S.L.P. residua. Permesso di costruire in deroga ex articolo 14 D.P.R. 380/2001 e articolo 5, commi 9-14 Legge 106/2011. Approvazione deroga." oltre ad autorizzare la realizzazione di una struttura commerciale in via sant'Ambrogio e via sant'Antonino si approva di la delocalizzazione di 4.400 mq. di Superficie di Vendita in corso Brunelleschi angolo via Bardonecchia, come si legge, infatti: " L'area di progetto ha una SLP esistente (legittimata da precedenti Concessioni Edilizie o Condoni Edilizi) organizzata su uno o due livelli con destinazione produttiva, terziaria di mq. 7.360,35 ed una superficie coperta di mq. 6.699,93. In attuazione dei disposti di cui all'art. 5, comma 9 lettera a), della Legge 106/2011, inoltre, i proponenti hanno richiesto l'incremento della volumetria (convertita in SLP), corrispondente al 10% della Superficie Coperta esistente, per un totale di mq. 8.030,34 di SLP, comprensivo della quota premiale finalizzata ad agevolare la riqualificazione. Il progetto prevede l'insediamento, nel sito in oggetto, di una Media Struttura di Vendita, con tipologia MSAM-4 con relativi spazi per servizi e parcheggi assoggettati ad uso pubblico e, contestualmente, la delocalizzazione, in attuazione dei disposti di cui all'articolo 5, comma 9 lettera b), della Legge 106/2011, di una quota di SLP a disposizione del richiedente su altra area da riqualificare. La richiesta di permesso di costruire oggetto, della presente deroga, è stata avanzata ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, della Legge 106/2011, e prevede, contestualmente all'intervento sopra descritto, anche la delocalizzazione della SLP residuale, pari a circa 4.043,76 metri quadrati non utilizzabile nell'area oggetto del presente intervento. Per tali capacità edificatorie non utilizzate in sito, infatti, è stata presentata, in data 1 luglio 2014, richiesta di parere di massima, protocollo edilizio 2014/5/10690, per l'insediamento, su parte dell'Area da Trasformare per Servizi - Ambito 8.e Trecate - e, più precisamente, per la porzione prospettante su corso Brunelleschi e compresa tra via Bardonecchia, proprietà private ed il Centro Sportivo Comunale - una media struttura di vendita di tipologia M-SAM4 con superficie di vendita di circa 2.400 metri quadrati con realizzazione di posti auto privati ed assoggettati all'uso pubblico al piano interrato e a raso sull'area antistante il nuovo fabbricato commerciale rivolto su corso Brunelleschi. Il presente provvedimento riconosce, inoltre, che la proposta di delocalizzazione della SLP residuale del presente intervento, pari a circa 4.043,76 metri quadrati, per la realizzazione di una media struttura commerciale di tipologia M-SAM4, con superficie di vendita di circa 2400 mq, situata in porzione dell'Area da Trasformare per Servizi - Ambito 8.e Trecate - e, più precisamente, nella parte attualmente inutilizzata di tale ambito prospettante su corso Brunelleschi e compresa tra via Bardonecchia, proprietà private ed il Centro Sportivo Comunale - costituisce riqualificazione di tale porzione di ambito e pertanto, riveste interesse pubblico riconducibile alle finalità della Legge 106/2011";
- la Società detentrica della capacità edificatoria edificatori delocalizzata ha posto ricorso al T.A.R. il quale, per quanto di conoscenza (vedi commissione consigliere circoscrizione 3 del 15/02/2018), ha disposto il termine perentorio del 14 marzo 2018 entro il quale l'amministrazione comunale deve deliberare in merito "allo specifico permesso a costruire" (vedi trascrizione del processo verbale dell'attinente seduta del Consiglio comunale).

## **VISTO CHE**

- la Società proprietaria ha presentato un progetto per la costruzione di una struttura commerciale di medie dimensioni;
- il sedime su cui atterrebbe la nuova costruzione è attualmente un prato che, ancorché incolto, offre una porzione di verde nella zona di Pozzo Strada che non ne dispone in quantità sufficiente, di cui la cittadinanza lamenta la carenza e per l'utilizzo del quale era stata a suo tempo proposta la realizzazione di un giardino;
- nella zona oltre al mercato di corso Brunelleschi vi è un significativo addensamento di strutture di vendita di medie e grandi dimensioni - supermercati e ipermercati- e che con deliberazione 2017 05011/020 del dicembre 2017 il Consiglio comunale ha autorizzato l'apertura di una ulteriore struttura commerciale pur di dimensioni minori di quella in progetto;
- gli operatori del mercato sollevano la legittima problematica dell'aggressiva concorrenza tra la loro attività e l'eventuale apertura del supermercato;
- il valore degli oneri di urbanizzazione generati dal nuovo insediamento risulterebbe grosso modo equivalente al gettito annualmente generato dal canone del plateatico (700 mila circa contro 600 mila circa) corrisposto dagli operatori del mercato.

## **VISTO INOLTRE CHE**

la sentenza Consiglio di Stato -Sez. IV n. 3643 del 17 agosto 2016 Urbanistica. Destinazione a verde agricolo di un'area- precisa come la destinazione a verde agricolo di un'area, stabilita da un PRG, non implichi per forza che essa soddisfi in modo diretto ed immediato gli interessi agricoli, potendosi giustificare con le esigenze di un ordinato governo del territorio e che tra queste ultime rientri pure la necessità d'impedire un'ulteriore edificazione o un congestionamento delle aree, affinché si mantenga l'equilibrato rapporto quantitativo tra aree libere ed edificate o industriali e si realizzino i bisogni collettivi di maggior vivibilità dello spazio urbano, se del caso mercè la contrazione dell'illimitata espansione edilizia. (fonte web);  
il potere pianificatorio del Comune e la finalizzazione al soddisfacimento dell'interesse pubblico consente di apportare variazioni al Piano Regolatore Generale della Città.

## **IMPEGNA LA PRESIDENTE E LA GIUNTA AD ATTIVARSI AFFINCHÉ**

- a rappresentare ai preposti organi comunali l'assoluta contrarietà del Consiglio di Circoscrizione alla realizzazione della struttura commerciale in corso Brunelleschi angolo via Bardonecchia;
- ad attivarsi affinché sia proposta una variazione della destinazione d'uso prevista nel Piano Regolatore Generale da Area di Trasformazione per Servizi in area a Verde Agricolo per mettere in sicurezza l'area attualmente a prato e consentirne un futuro uso pubblico;
- i diritti edificatori in capo alla Società proponente l'attuale progetto siano delocalizzati in altra area opportunamente individuata ove l'impatto con le preesistenti attività economiche sia contenuto e non si realizzi un consumo di prezioso suolo libero da edificazioni.

La Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

Risultano assenti al momento della votazione i Consiglieri Bello, Di Miscio e Passarelli

I Consiglieri Casciola, Liberatore, Liuzzi, Noto, Valezano e Venturini dichiarano di non partecipare al voto

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti e Votanti	14	(Alfonzi, Ballone, Capri', Cioria, Daniele, Data, Giove, Lagrosa, Magazzù, Malagoli, Olmeo, Pilloni, Titli e Troise,)
Voti favorevoli	14	(Alfonzi, Ballone, Capri', Cioria, Daniele, Data, Giove, Lagrosa, Magazzù, Malagoli, Olmeo, Pilloni, Titli e Troise,)

Il Consiglio a maggioranza

**APPROVA**

la mozione