

Area Urbanistica

GC

3

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

9 febbraio 2016

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti, oltre al Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori:

Ilda CURTI

Stefano GALLO

Enzo LAVOLTA

Stefano LO RUSSO

Claudio LUBATTI

Domenico MANGONE

Mariagrazia PELLERINO

Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori Maurizio BRACCIALARGHE e Gianguido PASSONI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: MODIFICA AL P.E.C. RELATIVO ALL'AMBITO "4.13/1 SPINA 3" - COMPENSORIO PARACCHI E SUB-COMPENSORIO 5 DEL COMPENSORIO VITALI. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Il Comprensorio Paracchi (U.M.C.P. 4) ed il Sub-Comprensorio 5 - U.M.C.P. 5a - Lotto 2 del Comprensorio Vitali sono ricompresi nel Programma di Riqualificazione Urbana (PR.iU.) "Ambito 4.13/1 Spina 3" (ex articolo 2, Legge 179/1992 e successivo Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994 e s.m.i.), oggetto di Accordo di Programma stipulato in data 30 dicembre 1998 tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte e la Città di Torino ed adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 31, in data 7 maggio 1999. Tale Accordo è stato successivamente modificato con l'Accordo di Programma stipulato in data 27 giugno 2001 ed adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 77 del 9 agosto 2001 e, da ultimo, modificato con l'Accordo di Programma del 4 luglio 2003 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 84 del 4 agosto 2003.

I Sub-Comprensori 3 e 4 Vitali sono stati, inoltre, oggetto di variazione ex articolo 9, Legge 285/2000 e s.m.i. di cui alla determinazione della Regione Piemonte n. 611 del 10 novembre 2003 e successiva determinazione della Regione Piemonte n. 177 del 13 aprile 2005, in quanto sede di uno dei villaggi Media per le Olimpiadi invernali del 2006.

Il Comprensorio Paracchi è situato nell'area compresa tra via Pianezza ed il fiume Dora, mentre il Sub-Comprensorio 5 - Lotto 2 Vitali è ubicato ad ovest di via Orvieto.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 16 marzo 2009 (mecc. 2008 09496/009) è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo al comprensorio Paracchi e al comprensorio Vitali, Subcomprensori 3-4-5, al fine di apportare alcune modifiche utili all'attuazione degli interventi previsti nel PR.iU.

In particolare, il PR.iU. prevedeva il mantenimento, nel Comprensorio Paracchi, dello storico edificio "Stabilimento Paracchi" di via Pessinetto n. 36, angolo via Pianezza, che fa parte del complesso immobiliare dell'ex tappetificio e rappresenta un tipico esempio di edilizia ottocentesca industriale, destinato ad accogliere i diritti edificatori di proprietà comunale. Su tale immobile veniva collocata una S.L.P. di proprietà comunale pari a 3.721 mq. avente destinazione Residenza - Eurotorino.

La convenzione attuativa del PR.iU., stipulata in data 14 luglio 1999, con atto a rogito Notaio Astore rep. 353327/43634, e le successive convenzioni integrative stipulate con atti rogito notaio Astore del 22 gennaio 2002, rep. n°369577/46401 e del 29 dicembre 2003 rep. n° 384695/48275 prevedevano la cessione gratuita alla Città, da parte del Proponente, dell'immobile di via Pessinetto n. 36, al fine di consentire l'attuazione dei suddetti diritti edificatori comunali.

Nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 26 giugno 2014 (mecc. 2014 02475/131) veniva ribadita, oltre alla cessione gratuita alla Città dell'immobile di via Pessinetto n. 36, l'approvazione della relativa alienazione mediante asta pubblica e l'autorizzazione, in linea patrimoniale, dopo la diserzione di un primo incanto, all'eventuale trasferimento di parte dei diritti edificatori previsti nella U.M.C.P. 4, pari a 1.321 mq., su idonea

superficie di atterraggio. Tale trasferimento risulta necessario in relazione alle particolari caratteristiche dell'immobile e ai vincoli intervenuti a seguito dell'approvazione del PR.iU.

In data 13 ottobre 2014, con atto a rogito Notaio Ganelli, rep. 29803/19903, la Città ha acquisito l'immobile di cui sopra. Il bene è stato oggetto delle aste pubbliche n. 88/2014 del 7 novembre 2014 e n. 26/2015 del 13 aprile 2015 finalizzate all'alienazione di una S.L.P. complessiva di mq. 3721 con un prezzo a base d'asta di Euro 1.055.000,00; entrambe le aste sono, però, andate deserte.

Con il presente provvedimento, la Città intende prevedere il trasferimento della capacità edificatoria, a suo tempo individuata nel PR.iU., e non realizzabile nel fabbricato esistente, pari a 1.321 mq., così come espressamente autorizzato dalla citata deliberazione del Consiglio Comunale del 26 giugno 2014. Conseguentemente, la S.P.L. realizzabile nella UMCP 4 del comprensorio Paracchi risulta pari a 2.400 mq..

Inoltre, al fine di rendere più flessibile l'alienazione dei diritti edificatori della Città, previsti dal PRIU Spina 3, nel sub - Comprensorio Vitali UMCP 5a Lotto 2, pari a 13.258 mq max 50% Residenza - min 50% Eurotorino, già oggetto di cartolarizzazione, viene prevista, con il presente provvedimento, la possibilità di realizzare Residenza fino ad un massimo del 70%.

Le previsioni sopra riportate comportano la conseguente modifica allo Strumento Urbanistico Esecutivo, già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 16 marzo 2009, ai sensi dell'art. 4, delle N.T.A. del PR.iU.. In particolare, vengono modificate le Norme Tecniche di Attuazione del PR.iU. al fine di prevedere il trasferimento, anche per parti, dei diritti edificatori del Comprensorio Paracchi in altri Comprensori dell'Ambito 4.13/1 Spina 3 - PR.iU., da effettuarsi mediante l'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo del Comprensorio di atterraggio, nel quale dovrà essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio della S.L.P. trasferita.

L'intervento sulla U.M.C.P. 4, relativo all'immobile di via Pessinetto 36, sarà realizzato mediante titolo abilitativo diretto e potrà essere attuato, sino ad un massimo di 2.400 mq. di S.L.P., anche in anticipazione rispetto al trasferimento dei diritti edificatori pari a 1.321 mq.

Il fabbisogno di servizi pubblici relativo ai Comprensori Paracchi e Vitali resta immutato, essendo già stato totalmente soddisfatto all'interno della Z.U.T. 4.13/1 Spina 3 - PR.iU..

Con determinazione dirigenziale n. 300 del 26 novembre 2015 (mecc. 2015 44934/126), l'Area Ambiente della Città ha approvato di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la modifica al Piano Esecutivo Convenzionato ZUT Ambito 4.13/1 Spina 3 - P.R.I.U. Comprensorio Paracchi U.M.C.P.4 e Comprensorio Vitali Sub Comprensorio 5 U.M.C.P.5a Lotto 2, subordinatamente ad alcune prescrizioni, da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, di progettazione edilizia e di rilascio di autorizzazione all'attività. Con la medesima determinazione dirigenziale, l'Area Ambiente ritiene la modifica al P.E.C. compatibile con il Piano di Classificazione Acustica della Città.

La documentazione completa relativa al presente provvedimento è stata trasmessa con nota prot. n. 3527 del 15 dicembre 2015 alle Circoscrizioni n. 4 e n. 5 per la richiesta del parere di competenza, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento.

Con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 4 (mecc. 2016 00288/087) del 1 febbraio 2016 e con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 5 (mecc. 2016 00306/088) del 1 febbraio 2016 rispettivamente la Circoscrizione n. 4 e n. 5 hanno espresso parere favorevole al provvedimento in oggetto.

Infine, la documentazione relativa alla modifica del P.E.C. è stata altresì pubblicata, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R., all'Albo Pretorio "on line" della Città dal 16 dicembre 2015 al 30 dicembre 2015 compreso e, nel termine previsto del 14 gennaio 2016, non sono pervenute osservazioni.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
favorevole sulla regolarità contabile;

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.;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### D E L I B E R A

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., la modifica del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'"Ambito 4.13/1 Spina 3" relativamente al Comprensorio Paracchi (U.M.C.P. 4) ed al Sub-Comprensorio 5 - U.M.C.P. 5a - Lotto 2 del Comprensorio Vitali, costituita dai seguenti elaborati:
  - A.3 - Norme Tecniche di Attuazione (**all. 1**);
  - Relazione Illustrativa Integrativa (**all. 2**);
  - Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (**all. 3**);

- Processo di Valutazione Ambientale Strategica. Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione (**all. 4**);
  - Determinazione dirigenziale n. 300 del 26/11/2015 (mecc. 2015 44934/126) dell'Area Ambiente (**all. 5**);
  - Deliberazione mecc. n. 2016 00288/87 del Consiglio Circostrizionale della Circostrizione n. 4 del 1/02/2016 (**all. 6**);
  - Deliberazione del Consiglio Circostrizionale della Circostrizione n. 5 del 1/02/2016 (**all. 7**);
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.), come risulta dall'allegato (**all. 8**),
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore  
al Piano Regolatore Generale  
e Politiche Urbanistiche  
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Area  
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Il Direttore Finanziario  
Anna Tornoni

Verbale n. 5 firmato in originale:

IL SINDACO  
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mauro Penasso

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 15 febbraio 2016 al 29 febbraio 2016;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 25 febbraio 2016.