

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 11 FEBBRAIO 2013

(proposta dalla G.C. 25 settembre 2012)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria e al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MORETTI Gabriele
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	MUZZARELLI Marco
AMBROGIO Paola	GENISIO Domenica	NOMIS Fosca
APPENDINO Chiara	GRECO LUCCHINA Paolo	ONOFRI Laura
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	PORCINO Giovanni
BERTOLA Vittorio	LEVI Marta	RICCA Fabrizio
CARBONERO Roberto	LIARDO Enzo	SBRIGLIO Giuseppe
CARRETTA Domenico	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	MAGLIANO Silvio	TRICARICO Roberto
CENTILLO Maria Lucia	MANGONE Domenico	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio
COPPOLA Michele		

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 36 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti dall'aula, i Consiglieri: D'AMICO Angelo - LEVI-MONTALCINI Piera - MUSY Alberto - PAOLINO Michele - TRONZANO Andrea.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 278 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE. ADOZIONE.

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

Nel corso degli ultimi anni, la Città si è posta l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso l'ottimizzazione della logistica degli uffici, la vendita di immobili e di diritti edificatori con il relativo sedime di insistenza.

Le recenti manovre finanziarie hanno, peraltro, comportato una grave penalizzazione per la Città che ha reso ulteriormente necessario incrementare gli interventi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare verso il miglioramento della redditività degli immobili in locazione o in concessione e l'alienazione di alcuni immobili, nel rispetto della vigente normativa nazionale in materia.

Coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, il presente provvedimento comprende due immobili non più necessari per le finalità logistiche ed istituzionali, siti in strada dei Calleri n. 8-10 (già adibito a scuola materna municipale) e via Cumiana (immobile adiacente al parcheggio pertinenziale nell'isolato compreso tra corso Peschiera, corso Racconigi, via Envie e via Cumiana).

In particolare, l'immobile sito in via Cumiana è oggetto di modifica di destinazione urbanistica da area a servizi pubblici ad area a servizi privati mentre l'immobile sito in strada dei Calleri nn. 8-10 è oggetto di modifica da area a servizi pubblici a zone a verde privato con preesistenze edilizie, nelle quali la destinazione urbanistica prevista è la residenza, salvaguardando al contempo l'impianto paesaggistico ed ambientale.

Valutata l'attuale situazione degli immobili di proprietà comunale, la Città ritiene di procedere alla variazione delle destinazioni d'uso degli immobili sopra elencati al fine di meglio valorizzare gli stessi, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, un prevalente interesse pubblico mediante l'approvazione di una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in strada dei Calleri nn. 8-10, pari a circa mq. 795 di superficie fondiaria, da "Servizi Pubblici S", lettera "i - Aree per l'istruzione inferiore", servizi zonali articolo 21 L.U.R., a "Zone a verde privato con preesistenze edilizie parte collinare a levante del fiume Po" (si veda fascicolo b/A);
- B) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in via Cumiana, pari a circa mq. 675 di superficie fondiaria da "Servizi Pubblici S", lettera "a - Aree per attrezzature di interesse comune", servizi zonali articolo 21 L.U.R., a "Servizi Privati SP", lettera "a - Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali" (si veda fascicolo b/B).

La variante interessa complessivamente i predetti due immobili per una superficie fondiaria totale pari a circa mq. 1470 e determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a circa mq. 1470 (articolo 21 della L.U.R.) ed un incremento pari a 12

abitanti.

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto alla verifica puntuale delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Operativo del Po (P.T.O.), i relativi Piani d'Area (P.d'A.) ed il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e la variante al Piano Territoriale di Coordinamento (cosiddetto PTC2).

In tal senso, le indicazioni relative ai Piani sovraordinati e le ulteriori prescrizioni del Piano Regolatore sono raccolte all'interno della scheda tecnica, allegata al fascicolo di ciascun immobile, nella quale sono contenuti i dati più significativi ed ai quali si rimanda per una illustrazione puntuale e specifica.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 inerente i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, si evidenzia che sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

In tal senso si rileva che:

- per l'immobile in strada dei Calleri nn. 8-10 è previsto il cambiamento di destinazione urbanistica senza modifica dei tipi di intervento già consentiti dal P.R.G. vigente e senza realizzazione di nuovi volumi.

Tale immobile risulta vincolato e tutelato dal P.R.G. vigente ai sensi della ex Legge 1497/1939 oggi D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e la presente variante non incide sul sistema di tutela del Piano e sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali, di cui all'articolo 17, comma 4 della L.U.R.. A tal proposito si precisa che, in sede attuativa, eventuali interventi dovranno essere autorizzati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Si rileva, altresì, che la destinazione urbanistica ipotizzata rafforza gli elementi di tutela preservando, come sopra richiamato, anche l'impianto paesaggistico ed ambientale con la salvaguardia del verde esistente, seppur privato.

La destinazione impressa, inoltre, mitiga gli effetti ambientali derivanti dal volume di traffico viabilistico generati dalla destinazione vigente - servizio pubblico - quale attrattore in rapporto all'utilizzazione dello stesso;

- per l'immobile in via Cumiana è previsto il cambiamento di destinazione urbanistica senza modifica dei tipi di intervento già consentiti dal P.R.G. vigente. Non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi; l'immobile è classificato di categoria B) ai sensi del D.M.

1444/1968 ed è posto all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale.

Sulla base di quanto sopra, anche in coerenza con le previsioni degli articoli 1 e 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla Pubblica Amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze si ritiene che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

In merito alla compatibilità acustica, si dà atto che, con parere del 7 febbraio 2013, prot. n. 1529 (all. 4 - n.), il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, sulla base del documento di Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, ha ritenuto il presente provvedimento compatibile con il Piano stesso, approvato con deliberazione n. 200 del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126), evidenziando la necessità di procedere ad una revisione della classificazione acustica dell'area, che si demanda a diverso e successivo provvedimento del predetto Settore.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Si specifica inoltre che, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei Fogli n. 8B e 14 della Tavola n. 1 del Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio delle Circoscrizioni 3 e 7, per l'acquisizione del relativo parere.

In relazione alla variante in oggetto, il Consiglio della Circoscrizione 3, con provvedimento del 18 ottobre 2012, che si allega (all. 5 - n.), ha espresso parere favorevole.

Il Consiglio della Circoscrizione 7, con provvedimento del 30 ottobre 2012, che si allega (all. 6 - n.), ha espresso parere favorevole "richiedendo che il vincolo della destinazione a fini di assistenza sociale del bene oggetto di variante, sia trasferito su un immobile attualmente non gravato, presente nel territorio della Circoscrizione 7, in caso di aggiudicazione".

In ordine a tale richiesta, relativa all'immobile sito in strada dei Calleri n. 8-10, già adibito ad uso scolastico, si dà atto che la Direzione Patrimonio - Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni, all'uopo interpellata, al fine di venire incontro alla richiesta della Circoscrizione, proporrà alla Giunta, in seguito all'aggiudicazione del citato immobile, l'apposizione del vincolo sul fabbricato di via Bardassano n. 5, così come risulta dalla nota prot. n. 180 del 10 gennaio u.s., che si allega (all. 7 - n.).

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;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 in attuazione del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 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 i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di adottare la variante parziale n. 278 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale (all. 1-3 - nn.);
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta da documento allegato (all. 8 - n.);
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE DIREZIONE

URBANISTICA

F.to Gilardi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
F.to Leonardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO
F.to Tornoni

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Coppola Michele

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 25

VOTANTI 24

ASTENUTI 1:

Scanderebech Federica

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio

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

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Coppola Michele

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 25

VOTANTI 24

ASTENUTI 1:

Scanderebech Federica

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8.

2012 04877/009

8

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris
