

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 7 SETTEMBRE 2015

(proposta dalla G.C. 7 luglio 2015)

Sessione Ordinaria

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

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	D'AMICO Angelo	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	DELL'UTRI Michele	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	FERRARIS Giovanni Maria	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	RICCA Fabrizio
BERTHIER Ferdinando	GRECO LUCCHINA Paolo	SBRIGLIO Giuseppe
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	TROIANO Dario
CARRETTA Domenico	LATERZA Vincenzo	TROMBOTTO Maurizio
CASSIANI Luca	LEVI-MONTALCINI Piera	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	LIARDO Enzo	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	LOSPINUSO Rocco	VIALE Silvio
CUNTRO' Gioacchino	MAGLIANO Silvio	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 37 presenti, nonché gli Assessori: LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MANGONE Domenico - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: CARBONERO Roberto - FURNARI Raffaella - MARRONE Maurizio - SCANDEREBECH Federica.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: EDIFICIO SITO IN VIA VALENTINO CARRERA 68. DEMOLIZIONE EDIFICIO PRODUTTIVO CON RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO COMMERCIALE TIPOLOGIA M-CC E DI FABBRICATO RESIDENZIALE, SISTEMAZIONE DELL'AREA - P.D.C. IN DEROGA EX ARTICOLO 14 DEL D.P.R. 380/2001 E ARTICOLO 5 COMMI 9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE INTERVENTO IN DEROGA.

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

La Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge con modificazioni 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", entrata in vigore il 14 maggio 2011, ha introdotto, all'articolo 5, nei commi da 9 a 14, nuove norme finalizzate ad "... incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere ed 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 del decreto 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, decorso l'ulteriore termine di centoventi giorni sempre dalla data di entrata in vigore della legge di conversione e sino all'entrata in vigore di specifica legge regionale, nelle Regioni a statuto ordinario le disposizioni introdotte dal comma 9 sono immediatamente applicabili e la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale è realizzabile in misura non superiore al venti per cento del volume dell'edificio, se destinato a uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici destinati ad uso diverso.

Entro il sopra citato termine la Regione Piemonte non ha approvato specifica legge di incentivazione recependo, quindi, le 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 per dare operatività alla stessa.

Ai sensi dei commi 9 e 13 dell'articolo 5 della Legge n. 106/2011, agli interventi rientranti nelle finalità della nuova legge si applica l'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Tale articolo prevede, ordinariamente, il rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esclusivamente per impianti pubblici o di interesse pubblico. Dette deroghe possono esclusivamente riguardare, fermi restando i limiti massimi di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968, i seguenti

parametri:

- limiti di densità edilizia;
- altezze;
- distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi.

Risultano ora assentibili in deroga al P.R.G., in forza del combinato disposto dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 5 commi 11 e 13 della Legge n. 106/2011, gli interventi edilizi riconosciuti di razionalizzazione e riqualificazione, fermo restando "... il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia ed 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".

Tale disposizione si applica, pertanto, sia ad interventi su edifici ed impianti pubblici, sia su impianti o edifici privati per i quali sia stato riconosciuto l'interesse pubblico promosso dalla Legge n. 106/2011, anche prevedendo il mutamento di 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 nella 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 "complementarietà" e "compatibilità" 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, in attuazione del cosiddetto Decreto Sviluppo, per gli interventi da

attuarsi ai sensi della 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 (esempio limitazioni percentuali o in valori assoluti) sia rispetto alla loro collocazione e distribuzione (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 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 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 successiva deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), sono state approvate integrazioni ai predetti indirizzi e criteri applicativi e indirizzi in materia di opere di urbanizzazione, introducendo, altresì, - 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 del presente intervento è ubicata nella Circoscrizione Amministrativa 4 (San Donato - Campidoglio - Parella) ed è ricompresa tra le vie Valentino Carrera, Crevacuore ed Exilles ed è prevalentemente occupata da un fabbricato industriale in notevole stato di degrado ed abbandono che non presenta alcuna valenza storico-documentaria riconosciuta dal vigente P.R.G.C.. Il quadrante ricompreso tra le vie appare molto discontinuo e frammentato sia sul piano morfologico (capannoni, edifici residenziali, bassi fabbricati, eccetera) sia su quello tipologico e presenta una molteplicità di destinazioni d'uso, talune improprie, inserite nel tessuto cittadino. In generale l'ambito d'intervento non presenta caratteristiche di pregio. L'intervento per il quale si richiede il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi della

citata norma, interessa un'area fondiaria pari a metri quadrati 8.663,00.

La Società DIMAR S.p.A. codice fiscale 00294760046, con sede in Cherasco (CN) via Cuneo, Frazione Roreto n. 34, in persona del legale rappresentante signor Revello Giuseppe, in qualità di proprietaria, ha presentato in data 19 luglio 2013 istanza registrata al Protocollo del S.U.A.P. (Sportello Unico Attività Produttive) con n. 303/2013 e al protocollo dell'Area Edilizia Privata con n. 2013/15/13752, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga per i parametri "densità edilizia" e "destinazione d'uso", ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011, per la demolizione di edificio a destinazione produttiva e successiva ricostruzione di un fabbricato destinato ad ospitare un Medio Centro Commerciale tipologia M-CC, un fabbricato a destinazione residenziale a cinque piani fuori terra più un piano di autorimesse interrato, di un piano interrato destinato ad autorimesse, in parte di pertinenza della struttura commerciale e in parte assoggettate all'uso pubblico e sistemazione dell'area superficiale in parte a verde attrezzato e in parte a parcheggio assoggettato all'uso pubblico.

L'intervento in progetto interessa un'area con diverse destinazioni di P.R.G.. In particolare la maggior porzione, quella su cui viene realizzata la nuova costruzione, è classificata dal vigente P.R.G.C. come Area da Trasformare per Servizi - A.T.S. - Ambito 8B - Fiamca, normata dagli articoli 20 e 7 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C. ai sensi dei quali gli interventi ammessi devono essere attuati attraverso strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito o a più ambiti, qualora le schede, come nel caso specifico, ne prescrivano la trasformazione unitaria congiunta con l'Ambito 8X - Exilles; mentre la restante parte, quella destinata a soddisfare la dotazione di standard urbanistici, è in area "M1", normata dagli articoli 12 e 6 delle N.U.E.A..

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C., sia nelle A.T.S. che nell'area "M1" è ammessa la permanenza delle attività esistenti e sono consentiti interventi edilizi contenuti nei limiti della manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso, qualora l'attività in progetto risulti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano. L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G..

Il progetto presentato, tuttavia, prevede l'insediamento di un'attività commerciale e di un fabbricato residenziale che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G., risultano destinazioni compatibili e complementari, ai sensi della Legge n. 106/2011 e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale 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 la nuova destinazione d'uso persegue i fini, previsti dalla legge, di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici.

L'insediamento commerciale previsto risulta compatibile con la normativa vigente in quanto ricadente in Addensamento Commerciale "Lecce Cossa" di tipologia A4 e risulta

verificato il possesso dei requisiti soggettivi e professionali, ai sensi dell'articolo 71 del Decreto Legislativo 59/2010.

Il progetto prevede il recupero funzionale dell'immobile, attualmente in disuso, al fine di riqualificare l'intero ambito mediante un intervento rigenerativo sia sul piano ambientale sia su quello edilizio-sociale. E' prevista la ricucitura del tessuto urbano preesistente riproponendo modelli morfologici coerenti con le preesistenze e compatibili con la viabilità pubblica pedonale e veicolare.

La proposta progettuale non interessa l'intera superficie territoriale dell'Ambito 8B - Fiamca, così come delimitata dal P.R.G.C. vigente, pertanto, in ottemperanza a quanto stabilito nella già citata deliberazione di Giunta Comunale del 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009), è stato prodotto dal richiedente elaborato con l'inquadramento territoriale volto a dimostrare la fattibilità attuativa per le porzioni non coinvolte dall'intervento in oggetto, nonché una rappresentazione grafica idonea a valutare l'inserimento della proposta progettuale nel tessuto urbano limitrofo.

L'area di progetto ha una S.L.P. esistente (legittimata da precedenti Concessioni Edilizie o Condoni Edilizi) con destinazione produttiva di mq. 5.562,50 ed una superficie coperta di mq. 5.630,00. Il progetto prevede l'insediamento, nel sito in oggetto, di un Medio Centro Commerciale "M-CC", costituito da due unità, una alimentare di tipologia M-SAM2, con circa 900,00 metri quadrati di superficie di vendita, e l'altra extra-alimentare di tipologia M-SE2 avente superficie di vendita di circa 640,00 metri quadrati con relativi spazi per servizi e parcheggi assoggettati ad uso pubblico e la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale.

La S.L.P. relativa al permesso in deroga è pari a metri quadrati 5.082,00, di cui 3.374,00 circa a destinazione commerciale e metri quadrati 1.708,00 circa a destinazione residenziale, mentre la dotazione di aree per Servizi è pari a metri quadrati 6.099,40, maggiore di metri quadrati 4.629,88 prevista dall'articolo 21 della Legge Regionale 56/1977 ed è così suddivisa: metri quadrati 4.996,00, di cui 4.378,00 generati dalla superficie commerciale e 258,00 da quella residenziale, assoggettati all'uso pubblico, al primo piano interrato per complessivi 154 posti auto, di cui 147 relativi al commercio e 7 alla residenza; metri quadrati 1.008,40 a raso, assoggettati ad uso pubblico, con 19 posti auto corrispondenti ad una parte dello standard residenziale, per un totale complessivo di 173 posti auto. I parcheggi privati della residenza, pari a metri quadrati 737,80, risultano localizzati al piano interrato dell'edificio residenziale, mentre i posti auto privati, metri quadrati 2.039,50, destinati a fruitori della struttura commerciale, sono collocati in superficie.

La scelta delle superfici destinate a servizi pubblici così come le modalità dell'assoggettamento in luogo della cessione è stata ritenuta la più vantaggiosa per la Città anche in relazione agli oneri di futura manutenzione.

L'intervento nel suo complesso si articola in comparti funzionali strettamente connessi tra di loro. Lungo la via Valentino Carrera è prevista la realizzazione dell'edificio a destinazione

residenziale di cinque livelli fuori terra con al piede dello stesso due negozi di vicinato e gli accessi carrai e pedonali. Nell'area interna alla via Valentino Carrera, sul sedime occupato dalla ex fabbrica FIAMCA è prevista la formazione del centro commerciale costituito da due unità di vendita separate, una alimentare con superficie di vendita di circa 900 metri quadrati e l'altra non alimentare di circa 640 metri quadrati di superficie di vendita. L'edificio commerciale si connota come un volume edificato "orizzontale", per la maggior porzione ad un piano fuori terra, di altezza massima pari a circa metri 8,00, più una piccola porzione a due piani fuori terra di altezza circa 10,00 metri e prospetta il nuovo spazio occupato dall'area a parcheggio e dal nuovo giardino pubblico attestato sulla via Valentino Carrera. L'ingresso all'area di carico e scarico merci, ricompresa nell'involucro dell'edificio, è localizzata sulla via Crevacuore.

Eventuali varianti al permesso di costruire in deroga potranno essere richieste, in fase realizzativa, purché le stesse non incidano significativamente sulle deroghe autorizzate dal Consiglio Comunale né sugli aspetti progettuali inerenti la riqualificazione; eventuali aumenti di S.L.P. saranno consentiti "una tantum" con le procedure ordinarie, se contenuti nei limiti massimi del 5% della S.L.P. di progetto (fino a 254,10 metri quadrati di S.L.P.), della volumetria di progetto e della superficie coperta di progetto, purché conforme all'articolo 40 comma 3 del Regolamento Edilizio.

Alla presente deliberazione è allegato il Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione per un importo complessivo pari ad Euro 1.445.210,00 ripartiti in Euro 337.540,00 per opere da realizzare a cura e spese dei richiedenti consistenti in: realizzazione di nuovo giardino pubblico, opere stradali su via Valentino Carrera e via Valentino Carrera interno, opere stradali su via Crevacuore e realizzazione di 19 posti auto assoggettati all'uso pubblico ed Euro 1.107.670,00 per opere di attrezzaggio del primo piano interrato destinato ad autorimessa assoggettata all'uso pubblico, non scomputabili.

Si dà mandato alla Giunta Comunale, in conformità ai principi contabili vigenti, di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione che, in luogo del nuovo giardino, preveda la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco delle bocce, comprensivo di fabbricato funzionale, da eseguirsi da parte dei proponenti a scapito degli oneri di urbanizzazione per la sola quota di costo eccedente l'importo già previsto per la realizzazione, a cura e spese degli stessi proponenti, del giardino pubblico. L'importo a scapito non potrà, comunque, superare la cifra di 250.000,00 Euro.

Il suindicato progetto delle opere di urbanizzazione viene allegato in quanto le stesse contribuiscono alla riqualificazione del contesto urbano, elemento necessario ai sensi della Legge n. 106/2011.

Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione è stato sottoposto alla conferenza di servizi indetta dal Servizio Urbanizzazioni in data 25 novembre 2014 ed ha ottenuto parere favorevole dei Servizi Tecnici ed Enti interessati.

La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto è pari ad Euro 1.174.180,46 di cui Euro 912.070,27 relativi agli oneri di Urbanizzazione ed Euro 262.110,19

relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano verrà corrisposto prima del rilascio del Permesso di Costruire, un contributo di riqualificazione pari ad Euro 374.066,66, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), 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 e 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 374.066,66, per un importo totale di Euro 748.133,32.

Il progetto è stato sottoposto alla Commissione Edilizia della Città che, nella seduta del 10 aprile 2014, ha espresso favorevole in merito al progetto dell'intervento in deroga al P.R.G.C..

L'intervento in progetto rientra tra le tipologie per cui la verifica di assoggettabilità a V.I.A. è di competenza della Regione, ai sensi della Legge Regionale 40/1998, come modificata dall'articolo 15 del Decreto Legge 91/2014 convertito con modificazioni in Legge n. 16 dell'11 agosto 2014, la quale si è espressa circa la non assoggettabilità a V.I.A. a seguito della conferenza dei servizi del 16 giugno 2015.

L'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente dai competenti Uffici.

Il presente provvedimento, pertanto, approva l'intervento in deroga ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, demandando a successiva deliberazione della Giunta Comunale l'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e dello schema di convenzione regolante i rapporti tra i proponenti e la Città per l'attuazione dell'intervento.

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) con cui sono state approvate ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi della Legge 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;

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 rilascio di permesso di costruire in deroga del 20 giugno 2014, pubblicata sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/bandi> ed all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi, entro i quali non sono pervenute osservazioni;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia del 10 aprile 2014;

Visto il parere favorevole espresso in sede di Conferenza di Servizi sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione indetta in data 25 novembre 2014;

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 i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di riconoscere che il progetto di razionalizzazione e riqualificazione dell'area sita in via Valentino Carrera/via Crevacuore, presentato dalla Società DIMAR S.p.A. codice fiscale 00294760046, con sede in Cherasco (CN) via Cuneo, Frazione Roreto n. 34, in persona del legale rappresentante signor Revello Giuseppe in data 19 luglio 2013, protocollo SUAP n. 303/2013 e protocollo edilizio n. 2013/15/13752, consistente nella demolizione di edificio a destinazione produttiva e successiva ricostruzione di: un fabbricato destinato ad ospitare un Medio Centro Commerciale tipologia M-CC; un fabbricato a destinazione residenziale a cinque piani fuori terra con due esercizi commerciali di vicinato al piano terra più un piano di autorimesse interrato; un piano interrato destinato ad autorimesse in

- parte di pertinenza della struttura commerciale in parte assoggettate all'uso pubblico e sistemazione dell'area superficiale in parte a verde attrezzato ed in parte a parcheggio assoggettato all'uso pubblico, come da allegato progetto in n. 21 elaborati di progetto a firma dell'architetto Massimo Burroni e dell'architetto Matteo Placchi (all. 1-21 - nn. ), ha interesse pubblico 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 l'insediamento delle destinazioni d'uso commerciale e residenziale previste dal citato progetto edilizio nell'area meglio descritta in premessa, in deroga ai parametri di densità edilizia e destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e della sopra richiamata Legge n. 106/2011, rispetto alle destinazioni ammissibili ai sensi del vigente P.R.G.C.;
  - 3) 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;
  - 4) di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, previo pagamento del relativo contributo di costruzione, stimabile alla data odierna in Euro 1.174.180,46, e di Euro 374.066,66 a titolo di contributo di riqualificazione, in conformità a quanto previsto nella deliberazione dalla Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), nonché di Euro 374.066,66 a titolo di contributo aggiuntivo compensativo, in conformità a quanto previsto dalla successiva deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009), trattandosi di intervento in deroga su immobili in Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.). Di dare mandato alla Giunta Comunale, in conformità ai principi contabili vigenti, di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione che, in luogo del nuovo giardino, preveda la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco delle bocce, comprensivo di fabbricato funzionale, da eseguirsi da parte dei proponenti a scomputo degli oneri di urbanizzazione per la sola quota di costo eccedente l'importo già previsto per la realizzazione, a cura e spese degli stessi proponenti, del giardino pubblico. L'importo a scomputo non potrà, comunque, superare la cifra di 250.000,00 Euro;
  - 5) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 22 - n. );
  - 6) 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 Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
AREA EDILIZIA PRIVATA  
F.to Cortese

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:

Dell'Utri Michele, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

PRESENTI 28

VOTANTI 26

ASTENUTI 2:

Curto Michele, Trombotto Maurizio

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, D'Amico Angelo, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga

Giuseppe, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 4:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

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:

Dell'Utri Michele, Ferraris Giovanni Maria, Greco Lucchina Paolo, La Ganga Giuseppe, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 23

VOTANTI 22

ASTENUTI 1:

Sbriglio Giuseppe

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, D'Amico Angelo, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Troiano Dario, Trombotto Maurizio, 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 -  
allegato 9 - allegato 10 - allegato 11 - allegato 12 - allegato 13 - allegato 14 - allegato 15 -  
allegato 16 - allegato 17 - allegato 18 - allegato 19 - allegato 20 - allegato 21 - allegato 22.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino

---