

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 7 APRILE 2016

(proposta dalla G.C. 9 febbraio 2016)

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	CERVETTI Barbara Ingrid	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	CUNTRO' Gioacchino	ONOFRI Laura
AMBROGIO Paola	D'AMICO Angelo	PAOLINO Michele
APPENDINO Chiara	FERRARIS Giovanni Maria	RICCA Fabrizio
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	SBRIGLIO Giuseppe
BERTHIER Ferdinando	GRECO LUCCHINA Paolo	SCANDEREBECH Federica
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	TROIANO Dario
CARBONERO Roberto	LATERZA Vincenzo	TROMBOTTO Maurizio
CARRETTA Domenico	LIARDO Enzo	TRONZANO Andrea
CASSIANI Luca	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CENTILLO Maria Lucia	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 35 presenti, nonché gli Assessori: LO RUSSO Stefano - TEDESCO Giuliana.

Risultano assenti i Consiglieri: CURTO Michele - DELL'UTRI Michele - FURNARI Raffaella - LEVI-MONTALCINI Piera - LOSPINUSO Rocco - NOMIS Fosca.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 296 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 5, L.U.R. 56/1977 E S.M.I., CONCERNENTE L'IMMOBILE UBICATO IN VIA BARBAROUX, 30. ADOZIONE. RICHIESTA PARERE IL 10/02/2016.

Proposta dell'Assessore Lo Russo, di concerto con l'Assessore Lavolta, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Il presente provvedimento riguarda l'immobile denominato "Casa dei Santi Martiri della Compagnia di Gesù", ubicato in via Barbaroux n. 30 e ricompreso nell'isolato delimitato dalle vie Botero, Garibaldi e Stampatori. La predetta "Casa" confina con l'edificio dell'Archivio Storico e con le pertinenze della Chiesa dei Santi Martiri.

L'edificio, attualmente abitato da un numero molto ridotto di Padri, è costituito da tre maniche, una centrale con affaccio su via Barbaroux e due laterali, la prima, ad ovest, confinante con l'Archivio Storico e la seconda, ad est, con affaccio su via Botero.

L'immobile è destinato dal P.R.G. vigente a Servizi Pubblici "S" lettera "a" - "Aree per attrezzature di interesse comune", ed è compreso all'interno della "Zona Urbana Centrale Storica", classificato come "Edificio del periodo fra le due guerre".

Il legale rappresentante della "Casa dei SS. Martiri della Compagnia di Gesù", in considerazione dell'uso assai limitato dell'immobile e della posizione centrale nel tessuto cittadino nonché degli elevati costi di manutenzione dello stabile, ha presentato istanza di variante urbanistica al fine di consentire la "rifunzionalizzazione" dell'immobile mediante un uso continuativo che produca reddito.

Nello specifico viene chiesta la modifica dell'attuale destinazione urbanistica verso usi che contemplino attività di tipo terziario, residenziale e direzionale, per poter avviare un processo di recupero e valorizzazione della palazzina storica e, al contempo, concorrere al mantenimento dell'edificio stesso e di altri di proprietà, ubicati in Torino.

Al fine di consentire nuovi usi compatibili con l'immobile in oggetto, si rende necessaria una modifica al Piano Regolatore che attiene esclusivamente alla destinazione d'uso dell'immobile e non modifica l'ambito storico al quale appartiene né le norme di tutela e salvaguardia relative allo stesso.

La variante oggetto del presente provvedimento prevede quindi di attribuire all'immobile la disciplina relativa all'area normativa "TE" - "Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria", nella quale sono consentite le attività espositive, congressuali e turistico-ricettive. Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono, inoltre, consentite attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio.

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto alla puntuale verifica 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 Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e la variante al Piano Territoriale di Coordinamento (cosiddetto P.T.C.2).

Per quanto sopra espresso l'Amministrazione, ritenendo che vi siano i presupposti perché il presente provvedimento rivesta carattere di pubblica utilità, è addivenuta alla decisione di avviare la modifica dello strumento urbanistico generale mediante variante urbanistica ai sensi

dell'articolo 17, comma 5, della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- a) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile da Servizi Pubblici "S" lettera "a" - "Aree per attrezzature di interesse comune" ad Area Normativa "TE" - "Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria" per una superficie pari a metri quadrati 420 circa;
- b) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa di appartenenza.

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a circa 420 metri quadrati. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

In riferimento alla vigente Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 17, comma 8 "le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS".

Con determinazione dirigenziale cronologico n. 71 del 23 marzo 2015, il Dirigente dell'Area Ambiente ha provveduto all'esclusione con prescrizioni della variante in oggetto dalla fase di valutazione della VAS ed ha espresso parere di compatibilità della variante con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", evidenziando l'esigenza di provvedere alla revisione dello stesso, limitatamente all'elaborato relativo alla fase II dello stesso.

A tale fine si procede, pertanto, con il presente provvedimento altresì alla revisione del PCA, ai sensi dell'articolo 7 Legge Regionale n. 52/2000 e s.m.i. mediante l'assegnazione all'area oggetto di variante della classe acustica IV, omogeneizzata nella successiva fase III in classe III, già attualmente assegnata all'isolato.

In relazione al maggior valore indotto dalla Variante de qua, la proprietà corrisponderà l'apposito contributo di valorizzazione pari ad Euro 212.531,00, come da valutazione del Politecnico di Torino. L'impegno da parte della proprietà è formalizzato attraverso la stipulazione di apposito atto unilaterale d'obbligo (all. 4 - n.) secondo gli indirizzi di cui alla deliberazione n. 128 del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2015 (mecc. 2015 05760/009) e garantito con relativa polizza fideiussoria.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'articolo 17, comma 5, della L.U.R., come di seguito verificato e, pertanto, costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della stessa Legge:

- a) le modifiche introdotte dalla presente variante non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente;
- b) non si modifica la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) la variante non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.U.R. per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico

sotto riportato;

- d) la variante non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.U.R. per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- e) la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del P.R.G. vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
- f) la variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore al 2%;
- g) la presente variante non interessa aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) la presente variante non interessa ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.U.R..
Ai fini della conferma della natura parziale della variante ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R., lettere c), d), e) e f), si evidenziano i seguenti dati quantitativi determinati ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R., come modificata dalla Legge Regionale n. 26/2015:

- Quantità globale aree per servizi P.R.G. 1995 44,77 mq/abitanti;
Quantità globale aree per servizi a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 44,39 mq/abitanti;

la variante, pertanto, non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/abitanti nel rispetto delle dotazioni minime di legge;

- Capacità Insediativa Residenziale teorica P.R.G. 1995 1.151.400 abitanti;
Capacità Insediativa Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 1.138.177 abitanti;

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1995;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 7.574.000 metri quadrati;
Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.691.410 metri quadrati;

la variante, pertanto, non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

Il provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a circa 420 metri quadrati. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 9A della Tavola n. 1 del Piano Regolatore Generale, in conformità

alla variante precedentemente descritta nonché del Foglio 9A della Tavola n. 1 del Piano di Classificazione Acustica.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio della Circoscrizione 1 per l'acquisizione del relativo parere.

Il predetto Consiglio Circostrizionale, con deliberazione del 2 marzo 2016 (all. 5 - n.), ha espresso parere favorevole.

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;

Visto il Piano di Classificazione Acustica, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126);

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

Vista la Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 e s.m.i.;

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. 296 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R. e s.m.i., concernente l'immobile ubicato in via Barbaroux n. 30 (all. 1 - n.);
- 2) di prendere atto che, in relazione al maggior valore indotto dalla variante de qua, la proprietà corrisponderà, come previsto dalla normativa vigente, l'apposito contributo di valorizzazione pari ad Euro 212.531,00 come da valutazione del Politecnico di Torino. L'impegno da parte della proprietà è formalizzato attraverso al stipulazione di apposito atto unilaterale d'obbligo (allegato 4), secondo gli indirizzi di cui alla deliberazione n. 128 del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2015 (mecc. 2015 05760/009), e garantito con relativa polizza fideiussoria;
- 3) di avviare la contestuale procedura di revisione del Piano di Classificazione Acustica della Città, ai sensi dell'articolo 7 Legge Regionale 52/2000 e s.m.i. (all. 2 - n.);

- 4) 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. 3 - n.);
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, 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
AL PIANO REGOLATORE GENERALE
E POLITICHE URBANISTICHE
F.to Lo Russo

L'ASSESSORE ALL'AMBIENTE,
AI LAVORI PUBBLICI E AL VERDE
F.to Lavolta

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
DI AREA URBANISICA
F.to Gilardi

IL DIRIGENTE
DI AREA AMBIENTE
F.to Bayma

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRETTRICE FINANZIARIA
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:

Appendino Chiara, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Magliano Silvio, Sbriglio Giuseppe, Trombotto Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 22

VOTANTI 21

ASTENUTI 1:

Ricca Fabrizio

FAVOREVOLI 21:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, 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:

Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Magliano Silvio, Sbriglio Giuseppe, Trombotto Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Bertola Vittorio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 21

VOTANTI 21

FAVOREVOLI 21:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, 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.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Cuntrò
