

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 13 MARZO 2018

(proposta dalla G.C. 20 febbraio 2018)

Sessione Straordinaria d'urgenza

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consiglieri ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MENSIO Federico
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	PAOLI Maura
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	POLLICINO Marina
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SICARI Francesco
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara		

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 33 presenti, nonché gli Assessori e le Assessorate:
GIUSTA Marco - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - ROLANDO Sergio -
SACCO Alberto - UNIA Alberto.

Risultano assenti le Consiglieri ed i Consiglieri: CANALIS Monica - FASSINO Piero -
GRIPPO Maria Grazia - MAGLIANO Silvio - MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto
- NAPOLI Osvaldo - ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: RICHIESTA DI DEROGA AL P.R.G. (ART. 14 D.P.R. 380/2001 E ART. 5, COMMI 9-14, LEGGE 106/2011) PER REALIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN CORSO BRUNELLESCHI TRAMITE DELOCALIZZAZIONE DI S.L.P. RESIDUALE PROVENIENTE DA INTERVENTO IN DEROGA DI VIA SANT'AMBROGIO 21. VALUTAZIONE PROGETTO. PARERE NEGATIVO.

Proposta del Vicesindaco Montanari, comprensiva dell'emendamento approvato 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", entrato in vigore il 14 maggio 2011, ha introdotto, all'articolo 5, nei commi da 9 a 14, nuove norme al fine di "... incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e 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, nelle regioni a statuto ordinario, 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, 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 ad 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.

Con successivo comunicato dell'Assessore all'Urbanistica della Regione Piemonte, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte - Supplemento Ordinario del 16 ottobre 2011, sono stati forniti ulteriori chiarimenti in merito agli interventi edilizi in deroga previsti dalla Legge n. 106/2011.

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, la possibilità del rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, per soli impianti pubblici o di interesse pubblico.

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, risultano, quindi, assentibili, in deroga al P.R.G., 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 e 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 ...".

Le deroghe, fermi restando i limiti massimi di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968, possono, comunque, riguardare esclusivamente 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.

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 "compatibilità" e di "complementarietà" 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 (ad esempio limitazioni percentuali o in valori assoluti), sia rispetto alla loro collocazione e distribuzione (ad 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 deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), sono state approvate ulteriori integrazioni ai predetti indirizzi e criteri applicativi, nonché 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 sopracitato contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana.

L'intervento edilizio oggetto della presente deliberazione, ricade nel territorio della Circoscrizione Amministrativa 3 - San Paolo, Cenisia, Pozzo Strada e Cit Turin - ed è situato nel quadrante ovest della città ricompreso nella porzione di isolato delimitato da via Bardonecchia, corso Brunelleschi e via Trecate.

Il contesto urbano circostante è contraddistinto da insediamenti a carattere prevalentemente residenziale e di ampie aree destinate ad impianti sportivi, con la presenza, nelle immediate vicinanze, del mercato rionale di corso Brunelleschi.

L'intervento edilizio oggetto della presente deliberazione ricade in area classificata dal vigente P.R.G.C. come Area da Trasformare per Servizi - A.T.S. - Ambito 8.e "Trecate", normata dagli articoli 7 e 20 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 ne prescrivano la trasformazione unitaria.

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle Aree da Trasformare per Servizi "A.T.S." su tutti gli edifici esistenti, non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso. L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G..

L'intervento in progetto, tuttavia, prevede l'insediamento di attività commerciale che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G., risulta compatibile e complementare, ai sensi della Legge n. 106/2011 e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).

L'ambito su cui si propone di intervenire non è inserito in alcun addensamento commerciale, come individuato dalla Variante al P.R.G.C. n. 160, pertanto, l'autorizzazione commerciale sarà subordinata alla richiesta di Riconoscimento di Localizzazione Commerciale urbana non addensata L1, da verificarsi a cura dei competenti Uffici della Città, ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale 563-13414/1999 e s.m.i., e nel rispetto dei criteri previsti dall'articolo 14 della citata deliberazione del Consiglio Regionale e dell'articolo 12 dell'allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016).

L'area, attualmente, risulta prevalentemente libera e non edificata ad eccezione di una porzione sulla quale insistono una tettoia prefabbricata e alcune serre in struttura metallica e copertura in policarbonato, inutilizzate, di cui, con il progetto proposto, ne è prevista la demolizione.

Il lotto interessato ha una superficie di circa metri quadrati 6.640,00.

La Società EFFEEMME Gruppo Immobiliare S.r.l., P.IVA 09518380010, con sede in Torino, piazza San Carlo n. 206, in persona del suo legale rappresentante signor Vincenzo MULA, ha presentato istanza, registrata in data 17 dicembre 2015 allo Sportello Unico Attività Produttive con protocollo n. 54761/2015 e in data 31 dicembre 2015 al protocollo edilizio dell'Area Edilizia Privata con n. 2015/15/23373, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, per i parametri della densità edilizia e destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 ed articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011, per la realizzazione di una media struttura di vendita di tipologia M-SAM 4 di metri quadrati 3.333,10 di Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.), con superficie di vendita pari a metri quadrati 2.060,5 - con progetto a firma degli architetti Massimo Burroni, Ubaldo Bossolono, Fabrizio Vallerio, Marco Minari e dell'ing. Maurizio Labate (all. 1-15 - nn.) - tramite la delocalizzazione della S.L.P. residuale generatasi a seguito dell'intervento di riqualificazione, in attuazione della Legge

n. 106/2011 in deroga al P.R.G., nella porzione di isolato compreso tra le vie Sant'Ambrogio, Sant'Antonino, Sant'Antonino interno 31 e Filippa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 settembre 2015 (mecc. 2015 03090/020) e già oggetto del permesso di costruire n. 13 del 3 marzo 2016.

Il progetto ora in esame, nello specifico, prevede la realizzazione di un fabbricato a pianta rettangolare, di altezza media di circa metri 8,5, prospettante, con il fronte di maggior lunghezza, il corso Brunelleschi e posto in posizione arretrata rispetto al filo edilizio della via Bardonecchia, generando, quindi, un'area libera antistante il fabbricato destinata interamente a parcheggio, per la maggior parte assoggettato all'uso pubblico. Da quest'area è, inoltre, previsto l'accesso alla autorimessa interrata. La costruzione si sviluppa ad un unico piano fuori terra dove saranno collocati il negozio, i magazzini, gli spazi di lavorazione accessori all'attività commerciale e i locali spogliatoio per il personale. Nella parte nord del fabbricato è prevista una porzione soppalcata ove saranno collocati i locali tecnici necessari alle normali funzioni dell'attività insediata. Lo spazio per il carico/scarico merci è previsto nell'area retrostante la costruzione, lungo corso Brunelleschi. La copertura è prevista piana e destinata ad ospitare parte della componente tecnologica e gli impianti fotovoltaici, nonché una limitata quota di verde pensile.

L'intervento in progetto non rientra tra le tipologie per cui è prevista la verifica di assoggettabilità a V.I.A..

La deliberazione di approvazione dell'intervento compreso tra le vie Sant'Ambrogio, del 7 settembre 2015 (mecc. 2015 03090/020), valutando una soluzione progettuale che prevedeva la realizzazione di un fabbricato allineato lungo la via Bardonecchia e il corso Brunelleschi, ha riconosciuto che la proposta di delocalizzazione della S.L.P. residuale, finalizzata alla realizzazione di una media struttura di vendita, di tipologia M-SAM 4, nella porzione attualmente inutilizzata di Area da Trasformare per Servizi - Ambito 8.e Trecate, costituisce riqualificazione di tale porzione di ambito e, pertanto, riveste interesse pubblico riconducibile alle finalità della Legge n. 106/2011, precisando, tuttavia, che "Il relativo specifico intervento in deroga, oggetto di specifico permesso di costruire, sarà sottoposto all'esame del Consiglio Comunale con successivo e separato provvedimento."

Le modalità e i tempi relativi a tale delocalizzazione sono stati, successivamente, normati dalla convenzione attuativa dell'intervento di via Sant'Ambrogio, stipulata in data 30 dicembre 2015 rogito notaio Maria Luisa Stoffo n. rep. 14.152, raccolta n. 5.446. In attuazione di quanto stabilito all'articolo 19 di tale convenzione, i Proponenti hanno presentato la relativa istanza di permesso di costruire in data 17 dicembre 2015 e, pertanto, entro il termine previsto dalla convenzione.

Con provvedimento in data 4 aprile 2016, prot. ed. n. 2014/5/10690 (all. 16 - n.), è stato rilasciato dall'Ufficio tecnico comunale parere di massima favorevole all'intervento di delocalizzazione, così come articolato nella proposta, precisando inoltre: "Si ritiene necessario, infine, che i Proponenti valutino la possibilità di progettare la realizzazione sia di interventi

strutturali che di misure commerciali condivise con gli operatori dell'area mercatale, al fine di generare una sinergia fra l'offerta commerciale del mercato con quella della struttura commerciale che si intende realizzare.".

In data 13 giugno 2017 i signori Maria Cecilia Serafino, Valentina Serafino e la Società EFFEEMME Gruppo Immobiliare S.r.l. hanno proposto ricorso, ex art. 31 e 117 C.P.A., al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, registro generale n. 600 del 2017, contro il Comune di Torino per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio serbato dal Comune a fronte della domanda presentata dai ricorrenti per ottenere permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 della Legge n. 106/2011, per la realizzazione dell'edificio commerciale oggetto della presente deliberazione.

Con sentenza non definitiva in data 20 settembre 2017, n. 01292/2017 Reg.Prov.Coll. n. 00600/2017 Reg.Ric., pubblicata il 29 novembre 2017 (all. 17 - n.), il T.A.R. per il Piemonte Sez. II ha accolto la domanda dei ricorrenti e ha condannato il Comune di Torino a concludere il procedimento, fissando al Consiglio Comunale il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione della sentenza, ossia entro il 29 gennaio 2018, per esprimere il proprio parere sull'istanza presentata dalla Società ricorrente ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Legge n. 70/2011 e fissando al competente Dirigente Comunale il successivo termine di quindici giorni dalla data di pubblicazione del predetto parere per adottare il provvedimento conclusivo.

La sentenza dispone, altresì, che in caso di inottemperanza, il T.A.R. procederà alla nomina di un commissario ad acta che "... provveda in luogo dell'Amministrazione inadempiente, ai sensi dell'articolo 117 comma 3 C.P.A., in caso di perdurante inerzia".

La Sezione II del T.A.R. Piemonte ha puntualizzato nella citata sentenza che: "Il procedimento di rilascio del titolo edilizio in deroga, ai sensi dell'articolo 5 del D.L. n. 70/2011, si presenta nella specie quale mera attuazione di una determinazione amministrativa già assunta dal Consiglio Comunale di Torino, che ne ha positivamente valutato la rispondenza all'interesse pubblico, in occasione dell'esame di altro progetto, nel quale era prevista la delocalizzazione di 4.043,76 metri quadrati di superficie edificabile a destinazione commerciale.".

Il T.A.R. Piemonte ha specificato, altresì, che non può contestarsi che: "l'iter procedimentale attivato dall'istanza presentata dalla Società ricorrente nel dicembre 2015, sul presupposto del parere favorevole già espresso dal Consiglio Comunale in relazione ad un progetto collegato, abbia ingenerato il legittimo affidamento ad ottenere una pronuncia conclusiva espressa sulla realizzabilità del progetto edificatorio.

Il contenuto discrezionale della deliberazione consiliare, che di norma incide sull'esito finale del procedimento e non sull'obbligo di concluderlo espressamente, si presenta qui assai attenuato, in quanto la valutazione circa la rispondenza all'interesse pubblico della complessiva operazione di trasferimento ed atterraggio della volumetria a destinazione commerciale dall'Ambito "8.L-Sant'Ambrogio" verso l'Ambito "8.E-Trecate Ovest", è stata già compiuta.

L'Ufficio tecnico comunale, con atto del 4 aprile 2016, ha poi rilasciato parere conclusivo di massima favorevole all'intervento. Residua, pertanto, un limitatissimo margine di

discrezionalità in capo al Consiglio Comunale."

Riassumendo quanto sopra più dettagliatamente esposto:

- il Consiglio Comunale (deliberazione del 7 settembre 2015 - mecc. 2015 03090/020), valutando una soluzione progettuale che prevedeva la realizzazione di un fabbricato allineato lungo la via Bardonecchia e il corso Brunelleschi, ha riconosciuto l'interesse pubblico della proposta di delocalizzazione della S.L.P. residuale, derivante dall'intervento di via S. Ambrogio, per la realizzazione di una media struttura di vendita nella porzione attualmente inutilizzata di Area da Trasformare per Servizi - Ambito 8.e Trecate. In conseguenza della valutazione positiva circa la sussistenza dell'interesse pubblico, il TAR ha evidenziato come il margine di discrezionalità in capo al Consiglio Comunale sia limitatissimo;
- occorre, altresì, rilevare come la citata deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2015 03090/020) abbia disposto che lo specifico intervento in deroga venga sottoposto all'esame del Consiglio Comunale e, quindi, oggetto di un successivo e separato provvedimento. Tale obbligo discende dalla necessità, da parte del Consiglio Comunale, di poter valutare le soluzioni proposte ad un adeguato livello di approfondimento progettuale, non presente nella soluzione esaminata, per l'area in questione, in occasione della deliberazione del 7 settembre 2015;
- il Consiglio Comunale si è espresso, quindi, circa un generale interesse pubblico alla riqualificazione dell'area attraverso l'insediamento di una struttura di vendita M-SAM 4, generando, tuttavia, nel Proponente, come rilevato dalla citata sentenza TAR, un "... legittimo affidamento ad ottenere una pronuncia conclusiva espressa sulla realizzabilità del progetto edificatorio ...", riservandosi espressamente, in ogni caso, la facoltà di un successivo specifico esame dell'intervento per verificare le concrete modalità con le quali il Proponente intendesse dare attuazione alla riqualificazione dell'area, ai sensi di quanto stabilito all'articolo 5, comma 9 della Legge 12 luglio 2011, n. 106.

Il progetto oggetto della presente deliberazione è stato sottoposto alla Commissione Edilizia della Città che, come da estratto del verbale della seduta del 1° febbraio 2018 (all. 18 - n.), si è così espressa: "La Commissione, esaminato il progetto, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione relativamente alla soluzione architettonica del fabbricato, a condizione che venga rielaborato l'impianto planivolumetrico dell'intero lotto in modo da attestare il fabbricato su via Bardonecchia realizzando maggiori spazi a verde permeabile sulla restante parte del terreno del lotto e che venga trattata a verde la copertura del fabbricato, con particolare attenzione alla mimetizzazione degli impianti tecnologici."

Va, inoltre, rilevato che il Proponente non ha fornito alcuna valutazione, né tantomeno proposta, relativamente alle possibili sinergie tecniche e commerciali con gli operatori della prospiciente area mercatale, così come ritenuto necessario nel parere rilasciato dell'Ufficio Tecnico comunale in data 4 aprile 2016.

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;

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, pubblicata sul sito interno del Comune di Torino all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/bandi> ed all'Albo Pretorio del Comune all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/albopretorio> per la quale, nei termini fissati, non sono pervenute osservazioni;

Vista la sentenza non definitiva del T.A.R. Piemonte, sezione seconda, n. 01292/2017 Reg.Prov.Coll. n. 00600/2017 Reg.Ric., pubblicata il 29 novembre 2017;

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

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

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

- 1) di prendere atto che, con sentenza non definitiva in data 20 settembre 2017, n. 01292/2017 Reg.Prov.Coll. n. 00600/2017 Reg.Ric., pubblicata il 29 novembre 2017, il T.A.R. per il Piemonte, Sez. II, (allegato 17) ha accolto la domanda dei ricorrenti e ha condannato il Comune di Torino a concludere il procedimento, fissando al Consiglio Comunale il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione della sentenza, ossia

entro il 29 gennaio 2018, per esprimere il proprio parere sull'istanza presentata dalla Società ricorrente ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Legge n. 70/2011 e fissando al competente Dirigente Comunale il successivo termine di quindici giorni dalla data di pubblicazione del predetto parere per adottare il provvedimento conclusivo;

2) di prendere atto:

- che il progetto di trasformazione dell'area di cui alla presente deliberazione risulti oggettivamente diverso rispetto a quello valutato dal Consiglio Comunale con la deliberazione del 7 settembre 2015 (mecc. 2015 03090/020) (all. 19 - n.) ed oggetto del parere di massima favorevole emesso dall'Ufficio Tecnico comunale in data 4 aprile 2016 (prot. n. 2014-5-10690), con particolare riferimento al posizionamento planivolumetrico dell'edificio e ai conseguenti allineamenti edilizi proposti;
- che il Proponente non ha fornito alcuna valutazione, né tantomeno proposta, relativamente alle possibili sinergie tecniche e commerciali con gli operatori della prospiciente area mercatale, così come ritenuto necessario nel già citato parere rilasciato dall'Ufficio Tecnico in data 4 aprile 2016;
- del parere espresso da parte della Commissione Edilizia della Città, citato in premessa che, come da estratto del verbale della seduta del 1° febbraio 2018, si era così espressa: "La Commissione, esaminato il progetto, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione relativamente alla soluzione architettonica del fabbricato, a condizione che venga rielaborato l'impianto planivolumetrico dell'intero lotto in modo da attestare il fabbricato su via Bardonecchia realizzando maggiori spazi a verde permeabile sulla restante parte del terreno del lotto e che venga trattata a verde la copertura del fabbricato, con particolare attenzione alla mimetizzazione degli impianti tecnologici .";

3) di esprimere parere negativo, per i motivi sopra precisati, al progetto di intervento in deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 ed articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011, di cui alla proposta di riqualificazione dell'area sita in corso Brunelleschi angolo via Bardonecchia, presentato dalla già citata Società EFFEEMME Gruppo Immobiliare S.r.l. con l'istanza volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, finalizzato alla realizzazione di una media struttura di vendita di tipologia M-SAM 4 di metri quadrati 3.333,10 di S.L.P., con superficie di vendita pari a metri quadrati 2.060,5, derivante dalla delocalizzazione della S.L.P. residuale generatasi a seguito dell'intervento di riqualificazione, in attuazione della Legge n. 106/2011 in deroga al P.R.G., nella porzione di isolato compreso tra le vie Sant'Ambrogio, Sant'Antonino, Sant'Antonino interno 31 e Filippa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 settembre 2015 (mecc. 2015 03090/020) e oggetto del permesso di costruire n. 13 del 3 marzo 2016;

- 4) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (all. 20 - n.).

Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

- 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.

IL VICESINDACO

F.to Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE

AREA EDILIZIA PRIVATA

F.to Cortese

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo dell'emendamento approvato nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, Foglietta Chiara, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 25

VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino

Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, Foglietta Chiara, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 25

VOTANTI 25

FAVOREVOLI 25:

Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

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.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Versaci
