

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

27 novembre 2018

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Guido MONTANARI, sono presenti gli Assessori:

Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Maria LAPIETRA
Federica PATTI

Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, le Assessori: Francesca Paola LEON - Paola PISANO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: MODIFICA AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL SUB-AMBITO 1 DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE AMBITO "6.3 CASCINOTTO". APPROVAZIONE.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 dell'11 aprile 2006 (mecc. 2006 02123/009), venivano approvati lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) ed i Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) dei Sub-Ambiti 1 e 2 relativi alla Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) dell'Ambito 6.3 Cascinotto.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 28 febbraio 2012 (mecc. 2012 00951/009), veniva approvata la modifica al suddetto P.E.C. del Sub-Ambito 1, riguardante la riduzione della profondità dei due fabbricati e la conseguente riarticolazione dei piani e dell'altimetria degli edifici a 12 (dodici), 8 (otto), 6 (sei) piani fuori terra.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 gennaio 2016 (mecc. 2016 00176/009), veniva approvata, per il Sub-Ambito 1, la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo per lotti funzionali correlati ai lotti edilizi. In sede di P.E.C. venivano garantite altresì opere di carattere ambientale per un valore di Euro 582.800,00.

Con istanza del 23 dicembre 2016 prot. n. 3058, registrata al Protocollo Edilizio 2016-14-024401 in pari data, i Proponenti richiedevano per l'Ambito 6.3 Cascinotto, una modifica del Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1, consistente nella realizzazione di una Residenza Socio Assistenziale (RSA) convenzionata nell'area di concentrazione già prevista dal citato P.E.C., che avrà vincolo di destinazione a servizio pubblico.

Il P.E.C. del Sub-Ambito 1 che, con una Superficie Territoriale pari a 14.867 mq e indice edificatorio di 0,7 mq SLP/mq ST, generava una SLP massima realizzabile di 10.407 mq, è stato parzialmente attuato con Permessi di Costruire n. 33/c/2009 del 23 dicembre 2009 e Permesso di Costruire in variante n. 24/c/2012 del 22 ottobre 2012 per 5.893,89 mq di SLP residenziale.

Con la modifica al P.E.C. i Proponenti rinunciano all'attuazione nel Lotto 2, descritto a Catasto Terreni al Foglio 1088 particella 785 pari a mq. 2.029, della residua SLP residenziale di mq. 4.513,11 di SLP a fronte dell'impegno a realizzare una Residenza Socio Assistenziale per 5.100 mq di SLP, che avrà vincolo di destinazione a servizio pubblico e sarà accreditata con l'ASL "Città di Torino" e con la Città.

Relativamente alla modifica al P.E.C. del Sub-Ambito 1, i principali dati sono i seguenti:

- la superficie territoriale è pari a 14.867 mq;
- la S.L.P. generata è pari a 10.407 mq, di cui 5.893,89 mq a destinazione residenziale già realizzata e 5.100 mq finalizzata alla realizzazione di una R.S.A.;
- le aree per servizi generate dell'intervento pari a 10.231 mq sono già state cedute alla Città con atto a rogito Notaio Giandomenico Bonito di Torino in data 11 aprile 2007, repertorio numero 18016/3147, registrato a Torino 3° Ufficio delle Entrate in data 9 maggio 2007 al n. 4755 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 in data 9 maggio 2007 ai numeri 23879/13701, 23880/13702, 23881/13703, 23882/13704,

23883/13705, 23884/13706; la residua parte della concentrazione edificatoria pari a 2.029 mq avrà vincolo di destinazione a servizio pubblico.

La stima degli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione alla modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1 dell'Ambito "6.3 Cascinotto" è pari ad Euro 172.380,00.

La modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1 comprende il Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione, sul quale si è espresso favorevolmente il Servizio Urbanizzazioni con parere del 5 marzo 2018.

Le opere di urbanizzazione di importo pari ad Euro 177.200,00 saranno realizzate a scomputo fino alla concorrenza degli oneri (fino a 172.380,00 Euro) e la restante parte a cura e spese dei Proponenti. Tali opere consistono nel completamento della viabilità e del parcheggio pubblico, nella sistemazione delle aree verdi e nella realizzazione dell'impianto di illuminazione sulle aree pubbliche. Inoltre verranno realizzate opere aggiuntive di compensazione ambientale sulla confinante area di proprietà pubblica per un importo pari a Euro 129.851,59 (demolizione e rimozione dell'amianto di copertura del manufatto di proprietà della Città di Torino nonché opere di sistemazione a verde nel prospiciente giardino pubblico esistente). Verranno, pertanto, corrisposti all'Amministrazione Euro 452.948,41 quale differenza tra il valore delle opere ambientali previste nel P.E.C. originario e le suddette opere di compensazione ambientale di Euro 129.851,59. In particolare l'importo di Euro 122.539,11 sarà corrisposto in sede di stipula della Convenzione e il restante importo di Euro 330.409,30 verrà versato alla Città entro il 31 dicembre 2018. Laddove la stipula della Convenzione non intervenga entro il 31 dicembre 2018, resta inteso che i Proponenti verseranno l'intero importo pari ad Euro 452.948,41 comunque entro il 31 dicembre 2018. L'intero valore è garantito con apposita fideiussione rilasciata in sede di stipula della Convenzione originaria del P.E.C., tuttora in corso di validità.

Si dà inoltre atto che:

- la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole in merito alla modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1 dell'Ambito "6.3 Cascinotto" in data 15 febbraio 2018;

- la Commissione V.I.E. ha espresso parere favorevole in ordine alla completezza della valutazione di impatto economico della modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1, in data 21 marzo 2018;

- con la determinazione dirigenziale cron. n. 56 del 16 febbraio 2018 (mecc. 2018 41289/126), l'Area Ambiente ha escluso la modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1 dell'Ambito "6.3 Cascinotto" dalla fase di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), indicando alcune prescrizioni, da recepire in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia e di rilascio di autorizzazione all'attività della RSA; ed ha altresì ritenuto la modifica al P.E.C. Sub-Ambito 1 compatibile con il "Piano di classificazione acustica del territorio del Comune di Torino", approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126).

La documentazione completa relativa al presente provvedimento è stata trasmessa con

nota prot. n. 2660 del 3 luglio 2018 alla Circoscrizione n. 6 e con nota prot. n. 2926 del 19 luglio 2018 è stata accordata la proroga fino al 28 settembre 2018 per l'espressione del competente parere. Tale Circoscrizione, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 114 del 26 settembre 2018 (mecc. 2018 03937/089), ha espresso parere favorevole.

La documentazione relativa alla modifica del P.E.C. è stata pubblicata all'Albo Pretorio "on line" dal 2 luglio 2018 al 16 luglio 2018 compreso, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R., e nei successivi quindici giorni corrispondenti, ovvero entro il 31 luglio 2018 non sono pervenute osservazioni e proposte.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

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

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

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

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

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

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., la modifica al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1 dell'Ambito "6.3 Cascinotto", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 dell'11 aprile 2006 (mecc. 2006 02123/009), che si compone dei seguenti allegati:
 - Modifica al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 1 (**all.1**);
 - Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere da eseguire – Opere di Urbanizzazione (**all. 2**);
 - Valutazione Impatto Economico (V.I.E.) (**all. 3**);
 - Schema di Convenzione (**all. 4**);
 - Relazione Agronomica - Ambientale (**all. 5**);

- Valutazione di Qualità Ambientale del Sottosuolo (**all. 6**);
 - Relazione Geologica e Geotecnica (**all. 7**);
 - Campi elettromagnetici – Valutazione previsionale dell’esposizione della popolazione (**all. 8**);
 - Studio di traffico nell’ambito di assoggettabilità a V.A.S. (**all. 9**);
 - Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica e di Clima e Impatto Acustico (**all. 10**);
 - Relazione Tecnica di Verifica preventiva della Assoggettabilità alla procedura di V.A.S. (**all. 11**);
 - determinazione dirigenziale cron n. 56 del 16 marzo 2018 (mecc. 2018 41289/126) (**all. 12**);
 - deliberazione n. 114 del 26 settembre 2018 (mecc. 2018 03937/089) del Consiglio Circoscrizionale della Circoscrizione 6 (**all. 13**);
- 2) di approvare lo schema di Convenzione, allegato a formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, da stipularsi tra il Comune di Torino ed il Proponente la modifica del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto;
 - 3) di approvare l’attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della Convenzione stessa, entro il termine di 12 mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, a norma del Regolamento per i contratti vigente, con l’autorizzazione all’ufficiale rogante nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell’atto, tra il Comune di Torino ed i seguenti soggetti Proponenti la modifica del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto:
 - Cooperativa Edilizia Silvia soc. coop. con sede in Torino, Via Perrone n. 3bis, Codice Fiscale 05792800012, nella persona del Legale Rappresentante Lasalvia Vincenzo, nato a Orta Nova (FG) il 09/01/1949 Codice Fiscale LSLVCN49A09G131K;
 - Cooperativa Marina soc. coop. con sede in Torino, Via Perrone n. 3bis, Codice Fiscale 05543280019, nella persona del Legale Rappresentante Lasalvia Vincenzo, nato a Orta Nova (FG) il 09/01/1949 Codice fiscale LSLVCN49A09G131K;
 - Consorzio Casa Torino soc. coop. con sede in Torino, Via Perrone n. 3bis, Codice Fiscale 01022710014, nella persona del Legale Rappresentante Carlo Baffert, nato a Torino (TO) il 26/01/1941 Codice fiscale BFFCRL41A26L219B;
 - 4) di prendere atto che gli introiti relativi al contributo di costruzione saranno acquisiti a cura dell’Area Edilizia Privata e che gli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri saranno inseriti nei documenti di programmazione dell’Ente;
 - 5) di prendere atto, in osservanza della Legge 21 dicembre 2001 n. 443, art. 1 comma 6, che, in relazione alla presente modifica del Piano Esecutivo Convenzionato, non ricorrono le

condizioni di definizione degli elementi di carattere plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 1 comma 6 della medesima Legge in materia di sostituzione di concessione e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività;

- 6) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato;
- 7) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Vicesindaco
Guido Montanari

Il Direttore
Sandro Golzio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente di Area
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 62 firmato in originale:

IL VICESINDACO
Guido Montanari

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 3 dicembre 2018 al 17 dicembre 2018;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 13 dicembre 2018.