

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

21 maggio 2019

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

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Maria LAPIETRA
Paola PISANO

Sergio ROLANDO
Alberto SACCO
Sonia SCHELLINO
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori Marco GIUSTA e Francesca Paola LEON.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA URBANA CONSOLIDATA RESIDENZIALE MISTA, AREA NORMATIVA M1 LOCALIZZATA TRA LE VIE DESANA E RIVAROSSA. PROROGA CONVENZIONE, OPERE PUBBLICHE E PRIVATE E DEMOLIZIONI. APPROVAZIONE.

Proposta del Vicesindaco Montanari.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/2010 (mecc. 2009 09698/009) del 22 marzo 2010, è stato approvato il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di edifici in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, Area Normativa M1 localizzata tra le vie Desana e Rivarossa.

In data 28 febbraio 2011, con atto a rogito notaio Andrea Ganelli, repertorio n. 21022/13752, registrato a Torino il 22 marzo 2011 al n. 7593/1T, è stata stipulata tra la Città di Torino e la società SERVIZI FINANZIARI IMMOBILIARI - SERFIM S.p.A., la Convenzione attuativa del citato Permesso di Costruire Convenzionato.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 13 marzo 2012, (mecc. 2012 01284/009), è stata approvata la proroga a tutto il 28 febbraio 2013, a favore della società SERFIM S.p.A., per la sottoscrizione dell'atto relativo alla cessione delle aree destinate a servizi pubblici e per la presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 5 aprile 2013, (mecc. 2013 01489/009), è stata approvata l'ulteriore proroga a favore della società SERFIM S.p.A. di 6 mesi, pertanto fino alla data del 31 agosto 2013, per il completamento delle opere di demolizione dei fabbricati e manufatti e analisi del suolo, come richiesto dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali e relativa cessione delle aree destinate a servizi pubblici, previa cancellazione dell'ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino in data 25 settembre 1996 ai numeri 21149/4048, a favore degli obbligazionisti della società Promozioni Immobiliari S.p.A., fusa per incorporazione nella società "Servizi Finanziari Immobiliari - SERFIM S.p.A." con atto a rogito notaio Antonio Maria Marocco in data 10 dicembre 1997, repertorio n. 132906, fermi i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi entro la data del 28 febbraio 2016.

In data 4 agosto 2014 con atto a rogito notaio Andrea Ganelli, repertorio n. 29562/19742, registrato a Torino il 7 agosto 2014 al n. 15601/1T, è stata ceduta alla Città l'area destinata a servizi pubblici di complessivi 924 mq., descritta al Catasto Terreni al Foglio 1129 part. 706 (già 270 parte), corrispondente a Catasto Fabbricati al Foglio 1129 particella n. 706 categoria area urbana, di cui alla pratica catastale Prot. n. TO0165960 del 19/05/2014 per divisione - demolizione parziale.

Con nota Prot. n. 427 del 19 febbraio 2016 della Direzione Territorio e Ambiente, è stata prorogata, ai sensi dell'art. 30, comma 3bis D.L. 69/2013, convertito con Legge del 9 agosto 2013 n. 98, l'efficacia della Convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato fino al 28 febbraio 2019, termine altresì valido per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e delle opere edilizie private.

In data 29 novembre 2016 con atto a rogito notaio Andrea Ganelli, repertorio n. 35268/23625, registrato a Torino il 5 dicembre 2016 al n. 24330/1T, la società TORINO ZEROCINQUE TRADING S.p.A., con sede in via Monte Asolone 4 - 10141 Torino, cod. fisc.

e p.iva 03579390265, diveniva proprietaria dell'area ricompresa tra le vie Desana, Rivarossa, Leinì di cui al succitato Permesso di Costruire Convenzionato, subentrando negli obblighi previsti dalla Convenzione sottoscritta dalla precedente proprietà SERFIM S.p.A.

In data 23/02/2017 veniva rilasciato il permesso di costruire convenzionato n. 4/c/2017, con inizio lavori al 23/02/2018 con durata triennale, come previsto dalla vigente normativa.

Con nota del 5 febbraio 2019 (Prot. n. 459 del 06/02/2019) la TORINO ZEROCINQUE TRADING S.p.A. chiedeva ulteriore proroga di validità della Convenzione attuativa e dei termini per la conclusione delle opere private e delle opere di urbanizzazione, allineandole con la sopra citata data del 23/02/2023, nonché la proroga del permesso di costruire per demolizioni di un anno, pertanto fino al 18/01/2020.

Valutata la predetta istanza, considerato che la data di scadenza del permesso di costruire convenzionato n. 4/c/2017 è il 23/02/2021, pur essendo stato, per mero errore materiale, riportata la data del 23/02/2023, si ritiene di prorogare a tale data del 23/02/2021 i termini fissati dalla Convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ritenendo altresì congruo il termine del 18 gennaio 2020 per completare le demolizioni previste, di cui al permesso di costruire per demolizioni n. 2/c/2012.

Il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE).

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, visto il parere del Servizio Urbanizzazioni del 19 aprile 2019, a favore della

società TORINO ZEROCINQUE TRADING S.p.A., la proroga fino 23/02/2021 della validità della Convenzione attuativa relativa al Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto, stipulata in data 28 febbraio 2011 con atto a rogito notaio Andrea Ganelli, repertorio n. 21022/13752, registrato a Torino il 22 marzo 2011 al n. 7593/1T, termine corrispondente alla data di scadenza del permesso di costruire convenzionato n. 4/c/2017; si intende, pertanto, prorogata a tale data del 23/02/2021 la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e delle opere edilizie private;

- 2) di approvare, a favore della società TORINO ZEROCINQUE TRADING S.p.A., la proroga fino 18/01/2020 della validità del permesso di costruire per demolizioni n. 2/c/2012, termine utile per completare tutte le demolizioni previste;
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE), come risulta da documento allegato (**all. 1**);
- 4) 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.

Il Dirigente
Area Edilizia Privata
Mauro Cortese

La Dirigente
Area Urbanistica e Qualità
degli Spazi Urbani
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 24 firmato in originale:

IL VICESINDACO
Guido Montanari

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

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 27 maggio 2019 al 10 giugno 2019;
- 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 6 giugno 2019.