

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

29 dicembre 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Roberto FINARDI
Marco GIUSTA
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON
Marco PIRONTI
Sergio ROLANDO
Alberto UNIA

Assente, per giustificati motivi, l'Assessore Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: VARIAZIONE DELLA PERCENTUALE DI DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE PER L'IMMOBILE SITO IN TORINO, VIE BIZZOZZERO, BRONI E BISALTA PROT. ED 2020/9/15615. APPROVAZIONE AI SENSI DELL' ART. 33 COMMA 13 N.U.E.A. DEL P.R.G.C..

Proposta dell'Assessore Iaria.

L'intervento in oggetto consiste nel Cambio di Destinazione d'Uso senza opere da ASPI (Ufficio) a Residenza delle unità immobiliari descritte al N.C.E.U. al Fg. 1377 Part. 385 Subb. 18, 2, 10, 11, 20 e 21 per metri quadrati 514,74 di SLP, localizzati al piano terra e al piano primo di edificio prevalentemente residenziale realizzato in Via Bizzozzero, Via Broni e Via Bisalta, in attuazione della ZUT 12.30 "Carpano" Lotto C.

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in forza di Permesso di Costruire convenzionato n.°79/c/2007, rilasciato in data 11/12/2007, per la realizzazione di un edificio a 7 piani f.t. con prevalenza residenziale di metri quadrati 1.707,97 di SLP, collocati dal terzo piano f.t. al settimo piano f.t. e con la presenza di metri quadrati 718,80 di SLP destinati ad Uffici al primo e secondo piano f.t., cantine ed autorimessa interrata a tre piani, nonché realizzazione di verande ai piani terzo-quarto-quinto f.t.. La superficie residenziale corrispondeva ad una quota pari al 9,99% della SLP totale dell'intero Ambito, nel rispetto della scheda di piano dell'Ambito 12.30 (che prevedeva un limite massimo del 10% per la residenza da collocarsi nell'Area C in oggetto) e nel rispetto della Convenzione edilizia riguardante l'Ambito 12.30 Carpano-Lotto C, approvata con deliberazione della Giunta Comunale in data 11 settembre 2007 (mecc. 2007 05824/009) e stipulata in data 15/10/2007 rogito Notaio Alberto Morano (rep. 48764 racc. 21969), e relativa al Permesso di Costruire convenzionato n. 79/c/2007, coincidente con il suddetto Lotto C.

In data 22/02/2010, veniva rilasciato il Permesso di Costruire convenzionato n. 6/c/2020, in variante al P.d.C. 79/c/2007, in cui veniva assentita una superficie residenziale di metri quadrati 1.690,64 ed una SLP destinata ad ASPI pari a metri quadrati 221,54 (la superficie residenziale corrispondeva ad una quota pari al 9,89% della SLP totale dell'Ambito, nel rispetto del mix funzionale previsto dalla scheda normativa dell'Ambito).

Con deliberazione (mecc. 2013 03211/009) del 9 luglio 2013 la Giunta Comunale, dopo aver preso atto che l'intervento di durata quinquennale era stato completato e la Convenzione urbanistica scaduta, ha approvato il cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie relativo all'unità immobiliare descritta al N.C.E.U. al Fg. 1377 part. 385 sub. 32, posta al 6° e 7° p.f.t., da residenza ad ASPI (Ufficio) con metri quadrati 220,40 di SLP di pertinenza e metri cubi 661,20 di volume edificato in quanto compatibile con le destinazioni d'uso del Permesso di Costruire convenzionato originario, ai sensi dell'art. 7 della Convenzione; tale variazione ha portato la superficie ad uso residenziale a metri quadrati 1.470,24 e la superficie destinata ad ASPI a metri quadrati 956,68 (la superficie residenziale corrispondeva ad una quota pari all'8,60% della SLP totale dell'ambito nel rispetto del mix funzionale previsto dalla scheda normativa dell'Ambito). Successivamente, in data 04/07/2017, è stata presentata istanza Prot. ed. 2017/5/12913, finalizzata ad ottenere parere di massima per verificare la fattibilità dell'intervento consistente nel cambio di destinazione d'uso senza opere da ASPI a residenza delle unità immobiliari ai piani terra e primo, individuate al N.C.E.U. al foglio 1377 mapp. 385

sub 18, 20, 21, 11, 10, 2 per un totale di metri quadrati 514,74 di SLP, portando la superficie residenziale a metri quadrati 1.984,98 e la superficie destinata ad ASPI a metri quadrati 441,94 con conseguente superficie residenziale pari ad una quota pari all'11,61% della SLP totale dell'Ambito.

Ai sensi del vigente PRG, come modificato a seguito dell'approvazione della variante n. 301 del 7/4/2016, nelle Zone Urbane di Trasformazione e nelle Aree da Trasformare per Servizi attuate con Strumento Urbanistico Esecutivo o Permesso di Costruire Convenzionato o Programmi complessi, scaduti, sono ammessi i tipi di intervento fino alla ristrutturazione edilizia entro il limite dell'indice territoriale o della SLP previsti dalle NUEA di PRG. In tali ambiti è consentito il cambio di destinazione d'uso purché all'interno delle destinazioni ammesse e nel rispetto del mix funzionale definito nella relativa scheda normativa. Percentuali differenti possono essere assentite dalla Giunta Comunale purché sia mantenuta la prevalenza della destinazione principale verificata all'interno del perimetro di SUE o di PCC. L'eventuale compensazione del fabbisogno di servizi pubblici potrà essere monetizzato secondo le modalità riportate all'art. 6, comma 9. In ogni caso gli interventi devono essere coerenti con l'impianto originario e devono integrarsi con il contesto urbano circostante.

Con provvedimento in data 27/9/2017 è stato rilasciato parere di massima favorevole all'approvazione della variazione al mix funzionale previsto nella scheda normativa n. 12.30, previa deliberazione della Giunta Comunale, mediante il cambio di destinazione d'uso da ASPI a residenza delle unità immobiliari ai piani terra e primo, individuate al N.C.E.U. al Foglio 1377 mapp. 385, subb.18, 20, 21, 11, 10 e 2 per un totale di metri quadrati 1.984,98 e la superficie destinata ad ASPI a metri quadrati 441,94. La superficie residenziale verrebbe a corrispondere, pertanto, ad una quota pari all'11,61 % della SLP totale dell'Ambito "12.30 Carpano" a fronte di un massimo del 10% previsto dalla scheda normativa dell'Ambito.

A seguito dell'approvazione della presente deliberazione per Cambio di Destinazione d'Uso, la SLP residenziale totale sarebbe di metri quadrati 1.984,98 e la SLP Aspi di metri quadrati 441,94 pari, rispetto alla SLP totale di metri quadrati 2.426,92, all'81,79% per la parte residenziale e al 18,21% per la parte ASPI; risulta quindi garantita la prevalenza della destinazione d'uso principale (residenziale) verificata all'interno del perimetro del permesso di Costruire originario relativo al lotto C di cui alla già citata Convenzione edilizia stipulata in data 15/10/2007.

In data 14/9/2020 l'interessato ha presentato SCIA alternativa a permesso di costruire Prot. 2020/9/15615 per cambio di destinazione d'uso senza opere da Ufficio a Residenza delle unità immobiliari sopra descritte per metri quadrati 514,74 di SLP, localizzate al piano terra e primo di edificio residenziale in Via Bizzozzero, Via Broni, Via Bisalta in attuazione della ZUT 12.30 "Carpano" Lotto C, già oggetto del sopra citato parere di massima.

Ai sensi dell'art. 33, comma 13 della Variante 301 al PRG, per il cambio di destinazione d'uso al di fuori dei limiti della Scheda Normativa, è richiesto l'assenso della Giunta Comunale.

La possibilità di modificare il mix funzionale, mutando la destinazione d'uso di sei unità immobiliari poste al piano terra e primo per un totale di metri quadrati 514,74 da ASPI a residenza risulta coerente con le destinazioni d'uso previste nella vigente scheda normativa, non richiede incremento della dotazione a standard, è coerente con l'impianto originario e si integra con il contesto urbano circostante.

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;

Visto il P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21/04/1995;

Vista la Legge Regionale 05/12/1997 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'art. 33, comma 13;

Con i voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 33, comma 13 Variante 301 al P.R.G.C., per i motivi di cui in narrativa e che si intendono integralmente richiamati, il cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie, richiesto dal Sig. Cocirio Massimo, relativo a n. 6 unità immobiliari poste al piano terra e primo di edificio sito in Torino, Via Bizzozzero 27, per un totale di metri quadrati 514,74, da ASPI a residenza, in quanto risulta garantita la prevalenza della destinazione d'uso principale (residenziale) verificata all'interno del perimetro della concessione convenzionata riguardante l'Ambito "12.30 Carpano-Lotto C", approvata con deliberazione della Giunta Comunale in data 11 settembre 2007 (mecc. 2007 05824/009) e stipulata in data 15/10/2007, rogito notaio Alberto Morano (rep. 48764 racc. 21969), e relativa a permesso di costruire convenzionato n. 79/c/2007, coincidente con il suddetto Lotto C. La superficie residenziale corrisponderà ad una quota pari

all'11,61% della SLP totale dell'intero Ambito, incrementando la prevalenza della destinazione principale;

- 2) di dichiarare che il presente documento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell' impatto economico, come risulta dall' allegato documento (all. 1).

L'Assessore all'Urbanistica,
Edilizia, LL.PP. e Patrimonio
Antonio Iaria

Il Direttore
Sandro Golzio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente dell'Area
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 79 firmato in originale:

LA SINDACA
Chiara Appendino

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 5 gennaio 2021 al 19 gennaio 2021;
- 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 15 gennaio 2021.