



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO AREA EDILIZIA PRIVATA (D26)

ATTO N. DEL 776

Torino, 06/08/2021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO

Antonino IARIA

Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON Alberto SACCO

Marco PIRONTI

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:
Roberto FINARDI - Marco Alessandro GIUSTA - Sergio ROLANDO - Alberto UNIA

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: (020) DEMOLIZIONE EDIFICI IN STRADA DEL PORTONE - AREA EX BERTOLAMET E RICOSTRUZIONE DI N. 4 FABBRICATI COMMERCIALI E N. 6 RESIDENZIALI/ASPI -PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 5 D.L. 70/2011, CONVERTITO IN L. 106/2011, E ART. 14 D.P.R. 380/01. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'area industriale, oggetto del presente intervento, sorge ai margini del tessuto urbanizzato della Città ed è ubicata nella Circoscrizione Amministrativa 2 (Santa Rita - Mirafiori nord - Mirafiori sud), nel quadrante sud-ovest della città ed è ricompresa a sud da strada del Portone, ad est da altre proprietà confinanti poste sul tracciato del futuro corso Marche, a nord da terzi confinanti - proprietà Silicon Valley S.p.A. e Città di Torino – e ad ovest dalle aree agricole della "Cascina Trotti" ubicata nel Comune di Grugliasco.

I fabbricati presenti nel perimetro di progetto, oggi tutti dismessi, sono di tipologia edilizia prevalentemente produttiva con presenza di alcune costruzioni ad uso uffici e ad uso circolo

ricreativo aziendale, di pertinenza dell'attività insediata. La costruzione del complesso edilizio ha avuto inizio nel 1958 con successive modificazioni e ampliamenti fino al 2001. A seguito del ridimensionamento iniziato intorno all'anno 2000, dell'attività produttiva metalmeccanica originaria, officine Berto-Lamet S.p.A., società controllata dal gruppo FIAT, all'interno dei fabbricati si sono insediate diverse attività produttive che, nel tempo, hanno anch'esse cessato l'attività o si sono delocalizzate lasciando, dal 2010, l'intero compendio produttivo vuoto e inutilizzato. Successivamente, il complesso è stato acquistato dalla società Immobiliare Regio Parco S.r.l.

L'ambiente urbano esterno al perimetro interessato dalla riqualificazione è contraddistinto da una eterogeneità di tipologie edilizie, corrispondenti ad usi molto differenti tra di loro. Verso sud è stato recentemente trasformato un ambito a destinazione residenziale con edifici di otto piani fuori terra prospettanti Strada del Portone; verso ovest, nel Comune di Grugliasco, è presente la storica Cascina Trotti circondata da aree agricole di pertinenza della stessa. Sempre ad ovest si trovano le Cascine Duc e Nigra, che caratterizzano l'intorno ambientale, purtroppo compromesso da una zona industriale incongrua compresa tra Cascina Trotti e Cascina Duc. A nord si trovano aree libere inedificate, parte di proprietà privata (Soc. Silicon Valley) parte di proprietà pubblica e, in allineamento con corso Tazzoli, il grande fabbricato delle Poste Italiane utilizzato come centro di smistamento. Il comparto ad est, compreso tra Strada del Portone, il Centro di Smistamento Postale di corso Tazzoli e il tratto di corso Marche, previsto dal P.R.G. e non ancora realizzato, è caratterizzato dalla presenza di grandi edifici produttivi, alcuni dismessi, inseriti tra attività produttive, artigianali e terziarie in esercizio di vario taglio; inoltre, è presente un'area di cantiere per la quale non si è mai attuata la prevista trasformazione industriale. In corona più allargata si trovano insediamenti residenziali caratterizzati da costruzioni molto alte e densamente abitate, tipiche dell'edilizia degli anni 1970/1980.

Il contesto urbano è caratterizzato, così come descritto, da una elevata presenza di edifici produttivi inutilizzati e in stato di progressivo degrado, sia a causa della cessazione delle attività ormai risalenti a molti anni fa, sia a causa della situazione estremamente compromessa al contorno, in buona parte costituita da lotti interclusi scarsamente riutilizzabili a causa della difficile accessibilità veicolare, con conseguenti diffuse situazioni di degrado. In tale contesto, la presenza, da poco cessata, di un campo nomadi abusivo su un'area di proprietà della Città, confinante con la Sede dell'Ufficio Postale, ha costituito, nel tempo, un ulteriore elemento di degrado contribuendo a rafforzare la condizione di incuria e abbandono dell'intera porzione del territorio cittadino interessato.

In data 21 luglio 2017 la Società proprietaria del complesso immobiliare in questione ha presentato, in conformità alla deliberazione citata, istanza registrata al Protocollo dell'Area Edilizia Privata con n. 2017-15-14234, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e articolo 5, commi 9-14, della Legge n. 106/2011, per la demolizione degli edifici esistenti (già avvenuta con SCIA protocollo n. 2017-9-12515, del 28 giugno 2017, e protocollo n. 2020-9-16348 del 23 settembre 2020) sull'area in questione, con successiva costruzione di un nuovo complesso immobiliare costituito da 11 nuovi fabbricati per una SLP complessiva pari a mq 29.493,03 così suddivisa:

mq 14.011,69 residenza;
mq 14.406,28 commercio;
mq 1.075,06 ASPI

Il progetto proposto prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione sia nell'area oggetto della trasformazione edilizia, sia nelle zone più prossime all'area stessa.

L'intervento per il quale è stata presentata istanza di permesso di costruire in deroga interessa un lotto fondiario con superficie di metri quadrati 36.837 sul quale sono presenti fabbricati in disuso che sviluppano, complessivamente, una superficie lorda di pavimento (S.L.P.) complessivamente pari a metri quadrati 29.113,51, con superficie coperta di metri quadrati 25.384,62.

L'area oggetto d'intervento è classificata dal vigente P.R.G. come:

- Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive, "Area IN", normata dall'articolo 14 e dall'articolo 8, punto 11, delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G.;
- Area a Servizi Privati "SP" di interesse pubblico "v", impianti e attrezzature sportive, normata dall'articolo 3, punto 7 e dall'articolo 8, punto 16 delle N.U.E.A. del P.R.G.C.;
- Area per la Viabilità, normata dall'articolo 8, punto 17, e dall'articolo 23 delle N.U.E.A. del P.R.G.C.;
- Area per Servizi Pubblici e a Servizi assoggettati all'uso pubblico "v", Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, normata dall'articolo 3, punto 7, dall'articolo 8, punto 15, e dall'articolo 19 delle N.U.E.A. del P.R.G.

In attuazione delle citate norme di P.R.G. nelle aree sopraelencate l'intervento massimo ammissibile è il restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso, anche con la permanenza delle attività in atto, se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano.

L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G..

Il progetto presentato, tuttavia, prevede la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione residenziale e commerciale che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano, ampiamente sopra descritto, e delle previsioni di P.R.G.C. risultano compatibili e complementari, ai sensi della Legge n. 106/2011 e come meglio precisato nella deliberazione di Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).

L'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, in quanto gli interventi proposti e le nuove destinazioni d'uso perseguono i fini, previsti dalla legge, della riqualificazione di aree urbane degradate e riveste concreto e specifico interesse pubblico, nonché di stimolo e sostegno alle attività economiche.

Il lotto interessato dall'intervento, inoltre, è ricompreso nell'Area Speciale di corso Marche ai sensi dell'articolo 40 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C. 2).

A tal fine la Città Metropolitana, in data 16 ottobre 2017, ha convocato il competente Tavolo Tecnico, che ha assunto la determinazione di qualificare la proposta di intervento coerente con le finalità dell'Area Speciale di corso Marche, così come previsto al già citato articolo 40 delle N.d.A. del P.T.C. 2.

L'intervento, nel dettaglio, prevede la realizzazione di quattro medie strutture di vendita, ognuna rispettivamente di circa metri quadrati 2.500,00 di Superficie di Vendita (S.V.), con accessi separati e indipendenti, prospettanti una viabilità pedonale assoggettata all'uso pubblico e la piazza urbana, anch'essa pedonale, assoggettata all'uso pubblico per complessivi metri quadrati 14.406,28 di S.L.P.

Il progetto prevede il recupero funzionale dell'area estendendo la rigenerazione al contesto urbano circostante mediante interventi sul piano infrastrutturale, ambientale ed edilizio-sociale.

L'intervento di riqualificazione, nello specifico, della proposta progettuale presentata, prevede il ridisegno dell'intero isolato attraverso la realizzazione dei quattro edifici commerciali ad un piano fuori terra e due residenziali rispettivamente di otto piani fuori terra, quello in prossimità dell'angolo tra strada del Portone e corso Marche, e cinque piani fuori terra, quello allineato sull'arretramento di corso Marche, con quote di destinazione ASPI. I fabbricati avranno tutti copertura piana sistemata a verde per la quota non interessata da installazioni impiantistiche e fotovoltaiche e saranno disposti a corte, lungo il futuro corso Marche, con la creazione di una fascia di arretramento di metri 10. I restanti quattro edifici residenziali, a sette/otto/nove piani fuori terra, saranno realizzati in allineamento lungo la nuova viabilità interna, privata, con diritto di pubblico passaggio, e prospettanti, ad ovest, l'area verde sistemata a giardino pubblico, che verrà ceduta alla Città verso il confine con il Comune di Grugliasco. La grande area compresa tra i fabbricati commerciali sarà, nella porzione più prossima al futuro corso Marche, destinata a parcheggio pertinenziale delle strutture commerciali, mentre la restante parte sarà destinata a piazza pedonale, assoggettata all'uso

pubblico, caratterizzata da un fabbricato nel quale trovano posto le rampe mobili e gli ascensori provenienti dal parcheggio interrato, in parte privato di pertinenza delle strutture commerciali (metri quadrati 3.827) in parte assoggettato all'uso pubblico (metri quadrati 14.055), un locale di somministrazione posto su due livelli e grandi aiuole verdi. Le aree di carico e scarico delle strutture commerciali, prospettanti i fabbricati residenziali, accessibili dalla viabilità interna, saranno dotate di adeguata protezione acustica fonoassorbente, così come la fascia di arretramento lungo il corso Marche che, al fine di minimizzare l'impatto acustico, sarà caratterizzata da ampie aree verdi. Dalla viabilità interna e dal controviale di corso Marche saranno previsti quattro accessi alla sottostante autorimessa interrata ai fabbricati commerciali.

Con deliberazione della Giunta Comunale, del 10 dicembre 2019 (mecc. 2019 06041/020), è stata riconosciuta la localizzazione commerciale urbana non addensata di tipo L1 secondo le disposizioni in materia di Commercio approvate dalla Regione Piemonte con L.R. n. 28 del 12 novembre 1999 e con DCR 563-13414 e s.m.i. e approvate dalla Città di Torino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2007 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 9 marzo 2015,

Il progetto, nel suo complesso, è stato sviluppato con scelte architettoniche dialoganti tra loro, tali da trattare il costruito come un insieme organico ed armonico. Eventuali varianti che vadano ad incidere sugli aspetti compositivi ed architettonici non dovranno alterare la caratteristica di unitarietà ed omogeneità della soluzione approvata.

Il fabbisogno di aree per servizi relativi all'intervento in argomento, ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. ammonta complessivamente a metri quadrati 25.784,05 di cui metri quadrati 10.302,71, pari a metri quadrati 25 per abitante insediato, relativi alla parte residenziale e metri quadrati 15.481,34, pari al 100% della S.L.P., relativi alla parte commerciale di cui almeno il 50%, metri quadrati 7.740,67, destinato a parcheggio.

Il progetto prevede una superficie totale di aree a standard, cedute o assoggettate all'uso pubblico, da destinare a servizi pari a metri quadrati 34.745 (dato aggiornato rispetto alla deroga) maggiore, quindi, di quanto richiesto dalle norme, così distinte:

Aree a servizi pubblici in cessione gratuita alla Città mq 12.217,00 di cui mq 11.026,00 destinati a parco pubblico e mq 1.191,00 destinati a parcheggio;

Aree a servizi pubblici assoggettate all'uso pubblico mq 22.528,00 di cui mq 14.055,00 nel parcheggio in struttura posto in sottosuolo; mq 2.881,00 destinati a piazza pubblica pedonale; mq 4.534,00 costituiti dai passaggi pedonali in adiacenza agli edifici commerciali e in continuità alla piazza pubblica; mq 780,00 costituiti dai passaggi pedonali di accesso al parco e mq 278,00 per le rampe di accesso all'autorimessa pubblica interrata.

E' prevista, altresì, la cessione gratuita alla Città di aree destinate a viabilità per mq 22.100,00 mq.

La Città, con Deliberazione del Consiglio Comunale del 26 novembre 2018 (mecc. 2018 04671/020), ha riconosciuto che il progetto di riqualificazione dell'area, di cui con la presente deliberazione si approva lo schema di convenzione, riveste interesse pubblico riconducibile alle finalità della Legge n. 106/2011, poiché la suddetta area risulta inserita in una porzione di territorio cittadino caratterizzata da generali condizioni di incuria, degrado e abbandono e ha approvato la realizzazione dell'intervento edilizio in deroga ai sensi del citato articolo 14 del D.P.R. 380/2001;

In sede della sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale è stato, altresì, approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione per un importo complessivo stimato pari a Euro 7.797.328,92 di cui Euro 3.775.801,30 a scomputo degli oneri di urbanizzazione ed Euro 4.021.527,62, a cura e spese del proponente;

L'intervento proposto rientra nelle categorie per cui il quadro normativo nazionale e regionale prevede la sottoposizione alle procedure di V.I.A. ai sensi del Titolo III del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dell'articolo 4 della Legge Regione Piemonte 40/1998 e s.m.i..

A tal proposito con Determinazione n. 584 del 26 novembre 2019 del dirigente del Settore Copianificazione Urbanistica area nord-ovest/ Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

della Regione Piemonte, il progetto in questione è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'articolo 12 della L.R. 40/1998, in combinato disposto con gli articoli 19 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 subordinatamente al rispetto delle prescrizioni ambientali, inerenti alla fase ante, in corso e post opere, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento, riportate nell'allegato A che risulta parte integrante e sostanziale della Determinazione dirigenziale stessa e con Determinazione n. 285 del 27 novembre 2019 del dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali/ Area Ambiente/Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile della Città di Torino, il progetto in questione - categoria B3.7 di competenza comunale – è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'articolo 12 della L.R. 40/1998, in combinato disposto con gli articoli 19 e seguenti del D.Lgs 152/2006 subordinatamente al rispetto delle prescrizioni ambientali, inerenti alla fase ante, in corso e post opere, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento, riportate nell'allegato "A" che risulta parte integrante e sostanziale della Determinazione dirigenziale stessa;

Così come previsto dalle "Indicazioni operative per la verifica di compatibilità con la classificazione acustica di varianti al P.R.G., strumenti urbanistici esecutivi e trasformazioni edilizie" approvate con D.C.C. n. 02862 del 16 Luglio 2018, con D.C.C. n. 108 del 26/11/2018 (mecc. 2018 04671/020) è stato avviato il procedimento per la modifica del Piano di Classificazione Acustica, il cui iter sarà concluso a seguito del rilascio del Permesso di Costruire. L'avviso di avvio è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.12 del 19/03/2020 nonché all'Albo Pretorio della Città dal 28/05/2020 al 26/07/2020. Con nota prot. n. 4036 del 28/05/2020 l'elaborato contenente la proposta di modifica è stato inviato alla Città Metropolitana e ai Comuni limitrofi.

L'intervento di riqualificazione prevede anche la realizzazione di Opere di Urbanizzazione per un importo complessivo, ad oggi stimato, pari ad Euro 7.797.328,92.

Le seguenti opere, stimabili in Euro 3.775.801,30, saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione:

- realizzazione del tratto di corso Marche tra strada del Portone e corso Tazzoli;
- nuove strade di circuitazione del nuovo insediamento residenziale/commerciale, tratta ovest e nord;
- realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra la nuova strada di circuitazione tratta ovest, strada del Portone e la strada di collegamento a corso Orbassano, in sostituzione dell'impianto semaforico esistente;
- adeguamento di strada del Portone, con la sistemazione di marciapiede e pista ciclabile presenti nel tratto in fregio all'area di intervento e il rifacimento della pavimentazione stradale nella tratta compresa tra la nuova rotatoria e l'intersezione semaforizzata esistente con corso Orbassano;
- rete fognaria e acquedotto;
- illuminazione pubblica stradale;
- sistemazione a verde del nuovo tratto di corso Marche con isole centrali inerbite e realizzazione di un'area a verde di circa metri quadrati 1.191, che verrà ceduta alla Città, situata nella porzione triangolare ad est del nuovo tratto di corso Marche;
- realizzazione di parco urbano/giardino di circa metri quadrati 11.026 prospettante gli insediamenti residenziali.

Saranno realizzate a cura e spese del richiedente, sulle aree che verranno assoggettate all'uso pubblico, le seguenti opere, stimabili in Euro 3.164.399,28:

- attrezzaggio della superficie al piano interrato destinata a parcheggio di circa metri quadrati 14.055 assoggettato all'uso pubblico;
- realizzazione di piazza pedonale di circa metri quadrati 2.881;
- realizzazione di accessi pedonali al parco di circa metri quadrati 780;
- realizzazione di rampe, di circa metri quadrati 278, di accesso all'autorimessa pubblica interrata

Il Proponente, inoltre, realizzerà a propria cura e spese, per un importo stimabile in Euro

857.128,34, le opere di sistemazione superficiale riferite alle aree assoggettate in perpetuo all'uso pubblico, non costituenti fabbisogno urbanistico ai sensi dell'articolo 21 della Legge 56/77, costituite da aree in soprasuolo destinate alla viabilità pedonale, metri quadrati 4.534, e alla nuova viabilità interna al lotto, pari a circa metri quadrati 5.222, di collegamento tra strada del Portone e la nuova viabilità di circuitazione posta a nord del lotto d'intervento.

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato esaminato favorevolmente dal competente Servizio Urbanizzazioni, come da parere condizionato del 9 ottobre 2018, in quanto le stesse contribuiscono alla riqualificazione del contesto urbano, elemento necessario ai sensi della Legge n. 106/2011. Con successiva deliberazione della Giunta Comunale, a cura dei competenti servizi, verrà approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, il cui importo potrà subire modificazioni nel limite di quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016. Lo stesso progetto esecutivo potrà essere eventualmente adeguato con finalità di mitigazione/compensazione ambientale in esito alla procedura di V.I.A..

Con deliberazione della Giunta Comunale del 6 dicembre 2016 (mecc. 2016 06021/009), è stato approvato lo schema di Accordo tra le Società Dimar S.p.A., la Società Immobiliare Regio Parco S.r.l., in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro-tempore e il Comune di Torino, volto a recepire integralmente gli impegni descritti nella citata deliberazione che comprendono, con riferimento all'area oggetto della presente proposta d'intervento, la corresponsione alla Città della somma di Euro 2.510.000,00 a titolo di acconto del contributo di valorizzazione, nel caso di variante urbanistica, o del contributo di riqualificazione, nel caso di intervento ex Legge n. 106/2011, e di acconto sulla quota del costo di costruzione dovuto.

Successivamente, in data 19 dicembre 2016, è stato siglato tra la Città di Torino, nella persona del Vicesindaco Guido Montanari, la Società Dimar S.p.A., nella persona del Procuratore Speciale signor Paolo Massucco, e la Società Immobiliare Regio Parco S.r.l., nelle persone degli amministratori signor Vincenzo Mula e signor Paolo Massucco, il predetto Accordo e, in data 21 dicembre 2016, è stato corrisposto, dalla Società Immobiliare Regio Parco S.r.l., l'importo di Euro 2.510.000,00, come da quietanza n. 47977.

La stima del contributo di costruzione aggiornato, dovuto per l'intervento in oggetto, è pari ad Euro 6.850.277,56, di cui Euro 5.270.272,12 relativi agli oneri di Urbanizzazione ed Euro 1.580.005,44 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del permesso di costruire. Non è meglio aggiornare i valori ad oggi

Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) è stato calcolato il contributo di riqualificazione pari ad Euro 2.050.262,71.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, con riferimento all'articolo 13 dello schema di convenzione oggetto del presente atto, i proponenti dovranno versare alla Città Euro 1.494.470,82 corrispondente alla quota di oneri di urbanizzazione derivante dalla differenza tra l'importo calcolato e l'importo delle opere da realizzare a scomputo, articolo 11 e punto 16 delle premesse, che dovranno essere garantite con polizza fideiussoria maggiorata del 10%, ed Euro 1.120.268,15 relativi alla quota residua del costo di costruzione derivante dalla differenza tra l'importo calcolato e quanto già corrisposto con il succitato Accordo del 19 dicembre 2016.

Nulla è dovuto a titolo di contributo di riqualificazione in quanto integralmente compreso nella quota di Euro 2.510.000,00 già corrisposta.

L'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente dai competenti Uffici.

Con il presente provvedimento s'intende, pertanto, approvare lo Schema di Convenzione e per quanto non espressamente dettagliato, si rimanda comunque agli obblighi convenzionali puntualmente elencati nel predetto Schema di Convenzione

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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 e la deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) di approvazione di ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi, di cui alle deliberazioni precedentemente citate, 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.);

Vista la già richiamata deliberazione del Consiglio Comunale del 26 novembre 2018, numero meccanografico 2018 04671/020 di approvazione della deroga al P.R.G

Viste le SCIA protocollo n. 2017-9-12515, del 28 giugno 2017, e protocollo n. 2020-9-16348 del 23 settembre 2020 relative alle demolizioni dei fabbricati.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1) di approvare l'unito Schema di Convenzione (**all. 2-8**) da stipularsi tra il Comune di Torino e la Società Proponente, afferente alla disciplina degli aspetti urbanistico-edilizi relativi alla realizzazione dell'intervento in deroga, ai sensi ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'art. 14 D.P.R. n. 380/2001, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 novembre 2018 (mecc. 2018 04671/020), consistente nella demolizione degli edifici esistenti sull'area in questione, (già avvenuta con SCIA protocollo n. 2017-9-12515, del 28 giugno 2017, e protocollo n. 2020-9-16348 del 23 settembre 2020), con successiva costruzione di un nuovo complesso immobiliare costituito da 11 nuovi fabbricati per una SLP complessiva pari a mq 29.493,03 così suddivisa: circa metri quadrati 14.011,69 di residenza, circa metri quadrati 14.406,28 di commercio e circa metri quadrati 1.075,06 ASPL., nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto del progetto di fattibilità tecnica economica per un importo complessivo stimato pari a Euro 7.797.328,92 di cui Euro 3.775.801,30 a scomputo

degli oneri di urbanizzazione ed Euro 4.021.527,62 a cura e spese del proponente;

2) di prendere atto che, al presente provvedimento, dovrà seguire la stipulazione dell'atto convenzionale di cui al precedente punto 1), necessaria ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga, e di autorizzare l'ufficiale rogante e il legale rappresentante del Comune di Torino di apportare allo Schema di convenzione, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte le modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le eventuali modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

3) le spese per la stipulazione della Convenzione, notarili, fiscali e conseguenti sono a carico del Proponente;

4) di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto

5) di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati nelle disposizioni in materia di Valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (**all. 1**);

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Elena Brunetto

LA SINDACA
Firmato digitalmente
Chiara Appendino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-776-2021-All_1-All_VIE.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

2. DEL-776-2021-All_2-Allegato_A.pdf
3. DEL-776-2021-All_3-Allegato_B.pdf
4. DEL-776-2021-All_4-Allegato_C1.pdf
5. DEL-776-2021-All_5-Allegato_C2.pdf
6. DEL-776-2021-All_6-Allegato_C3.pdf
7. DEL-776-2021-All_7-Allegato_D.pdf
8. DEL-776-2021-All_8-Convenzione.pdf

