

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

24 febbraio 2015

Convocata la Giunta presieduta dall'Assessore Gianguido PASSONI sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI  
Stefano GALLO  
Stefano LO RUSSO

Claudio LUBATTI  
Domenico MANGONE  
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO e al Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Enzo LAVOLTA - Mariagrazia PELLERINO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO. MODIFICA EX ARTT. 38, 39 E 40 DELLA L.U.R. 56/1977 E S.M.I. - ADOZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2012 (mecc. 2012 07645/009), veniva approvato il Piano Particolareggiato Lingotto in variante al P.R.G., ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 19, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e degli artt. 17 comma 7 e 40 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.

Al Piano Particolareggiato veniva, altresì, allegato lo schema di Convenzione, i cui Soggetti Attuatori sono la Città di Torino, la Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l., la Roset S.a.s., la Lingotto Parking S.r.l., la Lingotto Fiere S.r.l., la Eataly Real Estate S.r.l. e la Fiat Partecipazioni S.p.A.

Al fine di pervenire alla stipula della Convenzione, è emersa la necessità di apportare alcune modifiche al Piano Particolareggiato approvato con la sopra citata deliberazione. Le modifiche concernono sostanzialmente l'assetto patrimoniale di alcune aree di proprietà di Fiat Partecipazioni S.p.A., di Lingotto Fiere S.r.l. e di alcune aree relative al Lotto V di proprietà della Società Eataly S.r.l, su richiesta avanzata dalle Società stesse.

In particolare, per le aree comprese nei Lotti I e II, di proprietà della Fiat Partecipazioni S.p.A., le modifiche riguardano la configurazione delle aree destinate a servizi pubblici, delle aree non a standard assoggettate all'uso pubblico, delle aree ad uso privato (parcheggi) e delle aree di pertinenza del Lotto I nella porzione sud ovest del Piano Particolareggiato, al fine di ripristinare la situazione patrimoniale precedente la modifica intervenuta con il sopracitato P.P. del 2012.

Con specifico riguardo al Lotto V, nel corso degli approfondimenti catastali propedeutici alla sottoscrizione della Convenzione attuativa del P.P. Lingotto vigente, sono state evidenziate, da parte dei Soggetti Attuatori privati, alcune incoerenze tra le mappe e le cartografie di riferimento (catastali, carta tecnica, ecc.) che hanno reso necessario procedere ad un rilievo puntuale delle aree interessate dal Lotto V e di quelle limitrofe, con conseguenti rettifiche apportate dai privati proprietari sugli atti catastali e, conseguentemente, agli elaborati grafici del Piano Particolareggiato.

Tali modifiche comportano adeguamenti alle tabelle allegate alla Relazione Illustrativa e alle planimetrie di riferimento del Piano Particolareggiato Lingotto al fine di recepire la diversa configurazione planimetrica di alcune aree a standard assoggettate o cedute ad uso pubblico per verde, spazi di relazione, viabilità di accesso, e parcheggi, aree non a standard assoggettate ad uso pubblico, aree non edificabili e aree ad uso privato di pertinenza del Lotto I.

Poiché le modifiche relative al Lotto V sopra descritte comportano una lieve riduzione delle aree destinate a pubblici servizi (pari a circa 65 mq.), pur confermando il rispetto del fabbisogno di servizi pubblici previsto dalla legge, i dati relativi agli standard urbanistici sono così riassumibili: fabbisogno di servizi pari a 216.042 e offerta pari a mq. 217.549, con il conseguente esubero di servizi pubblici di 1.507 mq. circa anziché 1.571 mq..

Viene quindi confermato l'impianto generale del Piano Particolareggiato approvato in data 17 dicembre 2012 e i relativi dati dimensionali.

Vengono, infine, apportate alcune precisazioni alle N.T.A. e conseguentemente adeguato lo schema di Convenzione e, pertanto, modificati e sostituiti alcuni elaborati del Piano Particolareggiato approvato in data 17 dicembre 2012 con i seguenti (**all. da 1 a 9 alla presente deliberazione**):

Elab. 2bis - Relazione tecnico – illustrativa (all. n. 2 quater)

Elab. 3 - Norme Tecniche di Attuazione (all. n. 3 quater)

Elab. 4 - Schema di Convenzione (all. n. 25 bis)

Tav. 7 - Progetto su mappa catastale (all. n. 13 ter)

Tav. 8b - Progetto su elaborato catasto fabbricati – piano terra (all. n. 15 ter)

Tav. 9 - Lotti Va, Vb, Vc, Vd, VI, VII: regole urbanistico – edilizie (all. n. 16 ter)

Elab. 10 - Elenco delle particelle di Catasto Terreni comprese nel P.P. (all. n. 17 quater)

Tav. 11 - Variazioni patrimoniali alle aree pubbliche e private (all. n. 18 bis)

Tav. 14 - Aree oggetto di procedura espropriativa/occupazione temporanea (all. n. 23 ter).

Il Piano Particolareggiato viene, inoltre, integrato con i seguenti elaborati (**all. 10-11 alla presente deliberazione**):

Elab. 16 - Documento Tecnico–Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS (all. n. 40)

Elab. 17 – Verifica di assoggettabilità alla VAS – Analisi sui flussi di traffico Emissioni in atmosfera e Valutazione di Clima Acustico e Valutazione di compatibilità al Piano di Classificazione Acustica Comunale (all. n. 41)

I restanti allegati sono i medesimi della deliberazione di approvazione del Piano Particolareggiato (mecc. 2012 07645/009) che vengono, pertanto, confermati.

Con nota prot. n. 3671 del 16 febbraio 2015, è pervenuto il parere favorevole del Servizio Urbanizzazioni che precisa che le citate “variazioni rientrano ampiamente negli scostamenti che si presentano nel passaggio dal progetto preliminare a quello esecutivo.”.

La Direzione Territorio e Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con determinazioni dirigenziali n. 164 del 21 luglio 2014 e n. 42 del 19 febbraio 2015 hanno escluso la presente modifica al Piano Particolareggiato dalla fase di valutazione della VAS, all. n. 42 e all. n. 43 (**all. 12 e 13 alla presente deliberazione**).

Il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di VIE in quanto le modifiche ivi contenute comportano una lieve riduzione di aree destinate a servizi pubblici e, comunque, il rispetto del fabbisogno minimo previsto dalle norme del vigente Piano Regolatore.

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;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) di adottare la modifica al Piano Particolareggiato Lingotto ai sensi degli artt. 38, 39 e 40 della LUR 56/77 e s.m.i. e, conseguentemente, la modifica e sostituzione dei seguenti elaborati del Piano Particolareggiato approvato in data 17 dicembre 2012:
  - Elab. 2bis - Relazione tecnico – illustrativa (all. n. 2 quater)
  - Elab. 3 - Norme Tecniche di Attuazione (all. n. 3 quater)
  - Elab. 4 - Schema di Convenzione (all. n. 25 bis)
  - Tav. 7 - Progetto su mappa catastale (all. n. 13 ter)
  - Tav. 8b - Progetto su elaborato catasto fabbricati – piano terra (all. n. 15 ter)
  - Tav. 9 - Lotti Va, Vb, Vc, Vd, VI, VII: regole urbanistico – edilizie (all. n. 16 ter)
  - Elab. 10 - Elenco delle particelle di Catasto Terreni comprese nel P.P. (all. n. 17 quater)
  - Tav. 11 - Variazioni patrimoniali alle aree pubbliche e private (all. n. 18 bis)
  - Tav. 14 - Aree oggetto di procedura espropriativa/occupazione temporanea (all. n. 23 ter).
  - Elab. 16 - Documento Tecnico–Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS (all. n. 40)
  - Elab. 17 – Verifica di assoggettabilità alla VAS – Analisi sui flussi di traffico Emissioni in atmosfera e Valutazione di Clima Acustico e Valutazione di compatibilità al Piano di Classificazione Acustica Comunale (all. n. 41)I restanti allegati sono i medesimi della deliberazione di approvazione del Piano Particolareggiato (mecc. 2012 07645/009) che vengono, pertanto, confermati;
- 2) la Convenzione (all. n. 25 bis) dovrà essere sottoscritta entro il termine di 1 anno dall'esecutività del presente provvedimento di deliberazione con atto pubblico tra la Città e la Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l., la Roset S.a.s., la Lingotto Parking S.r.l., la Lingotto Fiere S.r.l., la Eataly Real Estate S.r.l. e la Fiat Partecipazioni S.p.A., con l'autorizzazione all'ufficiale rogante, nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, 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 modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) in quanto le modifiche ivi contenute comportano una lieve riduzione di aree destinate a servizi pubblici e, comunque, il rispetto del fabbisogno minimo previsto dalle norme del vigente Piano Regolatore;
- 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.

L'Assessore al Piano Regolatore Generale  
e Politiche Urbanistiche  
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Area  
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
Il Dirigente Delegato  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 8 firmato in originale:

IL PRESIDENTE  
Gianguido Passoni

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 2 marzo 2015 al 16 marzo 2015.
  
- 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 12 marzo 2015.