

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

10 settembre 2019

Convocata la Giunta presieduta dalla Vicesindaca Sonia SCHELLINO, sono presenti gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO
Marco GIUSTA
Antonino IARIA
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON
Sergio ROLANDO
Alberto UNIA

Assenti per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori Roberto FINARDI - Paola PISANO - Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: Z.U.T. 5.10/1 SPINA 4 - P.R.I.U. VIA CIGNA, CORSO VIGEVANO. PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER IL TRASFERIMENTO DI S.L.P. DAL COMPENSORIO 2 AL COMPENSORIO 1. APPROVAZIONE.

Proposta della Sindaca Appendino.

In data 30.12.98 il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte e la Città di Torino sottoscrivevano l'Accordo di Programma inerente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Spina 4". Tale Accordo di Programma, ratificato dal Consiglio Comunale di Torino con deliberazione n° 17/99 del 27.01.99, veniva approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 32 del 07.05.99 pubblicato sul B.U.R. n° 20 del 19.05.99.

A seguito degli approfondimenti condotti e delle esigenze intervenute nel corso dell'attuazione, la Città di Torino aveva successivamente proposto una modifica del Programma di Riqualificazione Urbana "Spina 4", in variante all'allora vigente P.R.G., che aveva previsto la partecipazione di nuovi soggetti attuatori privati, una diversa configurazione planivolumetrica dell'edificato di alcune Unità Minime di Intervento, le modifiche del tracciato di alcune infrastrutture viarie, una diversa distribuzione dell'area di concentrazione per l'insediamento commerciale previsto tra corso Vigevano e via Cigna e alcune modifiche del disegno delle sistemazioni superficiali.

Tali modifiche avevano comportato l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione e delle Tavole Prescrittive del P.Ri.U.

In data 22 ottobre 2004 era stato sottoscritto tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Regione Piemonte e la Città di Torino l'Accordo di Programma ad oggetto il Programma di Riqualificazione Urbana "Spina 4", in variante urbanistica al P.R.G.. Tale Accordo veniva ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 15 novembre 2004 (mecc. 2004 08724/009).

Con istanza del 19 ottobre 2017 Prot. n. 2865, registrata al Protocollo Edilizio 2017-14-019830 in data 19 ottobre 2017, la proprietà Soc. Mirò Holding G.M.B.H. con sede in Bolzano, via Innsbruck 23, richiedeva, in relazione all'Ambito 5.10/1 Spina 4 - P.Ri.U., localizzato tra corso Vigevano e via Cigna, l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato per il trasferimento di 122 mq di S.L.P. destinata ad ASPI dal Compensorio 2 al Compensorio 1.

In data 17 dicembre 2018 il Collegio di Vigilanza ha preso atto della proposta di P.E.C. e prorogato i termini di scadenza dell'Accordo al 31 dicembre 2019.

La proposta di modifica nasce dalla necessità della Soc. MIRO' Holding, proprietaria dei diritti edificatori, di ampliare l'attività attualmente in corso in una porzione libera del secondo piano dell'edificio esistente posto all'angolo tra corso Vigevano e via Cigna.

L'intervento non comporta, quindi, modifiche esterne della sagoma dell'edificio, ma riguarda unicamente il completamento della facciata e un layout più omogeneo.

Tale modifica è possibile in quanto per la UMI III del Compensorio 2 del P.Ri.U. vi è una residua disponibilità di S.L.P. non ancora realizzata che può essere trasferita nella U.M.I. I del Compensorio 1. Tale modifica può essere recepita attraverso apposito Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti del succitato P.Ri.U.

Il P.Ri.U. vigente prevede, per la UMI III, l'insediamento di Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) nell'area compresa tra via Cigna e via Gressoney, per una SLP pari a circa 1.900 mq.

Con Permesso di Costruire prot. 27/C/2012 sono stati realizzati 1.597,50 mq. di SLP; pertanto, resta disponibile complessivamente, una quantità di SLP destinata ad A.S.P.I. trasferibile in altre UMI pari a circa 302,50 mq.

Con il P.E.C. oggetto del presente provvedimento viene previsto il trasferimento di 122 mq.

L'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dall'intervento in oggetto è così stimato:

- Primaria: Euro 13.694,50
- Secondaria: Euro 3.883,26.

Il costo di costruzione è stimato in circa Euro 5.490,00.

Il contributo di costruzione sarà determinato in sede di rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio e corrisposto secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

Con determinazione dirigenziale dell'Area Urbanistica e Qualità degli Spazi Urbani n. 16 del 16 gennaio 2019, (mecc. 2019 40162/009), è stata approvata la "Presenza d'atto della completezza documentale per l'avvio della verifica di assoggettabilità a V.A.S.".

In data 10 aprile 2018 (Prot. 1515 Area Urbanistica) l'Area Edilizia Privata ha espresso parere favorevole al progetto.

Con nota del 7 maggio 2019 Prot. 3690 (Prot. 1692 Area Urbanistica), l'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali comunicava la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità, escludendo il P.E.C. dalla V.A.S. con determinazione dirigenziale n. 109 del 19 aprile 2019, (mecc. 2019 41807/126) ed esprimendo giudizio di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010).

Stante la tipologia dell'intervento, nel P.E.C. non sono previste ulteriori opere di urbanizzazione, né cessione e assoggettamento di standard urbanistici, già resi all'interno del P.Ri.U., per cui vige la Convenzione già stipulata e non occorre procedere alla sottoscrizione di una nuova Convenzione Urbanistica. Pertanto, il P.E.C. oggetto del presente provvedimento non è stato sottoposto a parere della Commissione V.I.E.

A seguito della determinazione dirigenziale di accoglimento del P.E.C. (mecc. 2019 42294/009) del 27 maggio 2019, la documentazione completa relativa al presente provvedimento è stata trasmessa con nota prot. n. 2096 del 28 maggio 2019 alla Circostrizione n. 6 che, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, con deliberazione del Consiglio Circostrizionale n. 66 del 3 luglio 2019 (mecc. 2019 02681/089), ha espresso parere favorevole in merito al Piano Esecutivo Convenzionato.

La documentazione relativa al P.E.C. è stata pubblicata all'Albo Pretorio "on line" dal 28 maggio 2019 all'11 giugno 2019 compreso, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R., e nei successivi

quindici giorni corrispondenti, ovvero entro il 26 giugno 2019, non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

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 premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti del P.Ri.U. Spina 4, il Piano Esecutivo Convenzionato per il trasferimento di S.L.P. dal "Comprensorio 2 – UMI III al Comprensorio 1 – UMI I" della Z.U.T. 5.10/1 Spina 4 - P.R.I.U. via Cigna, corso Vigevano, che si compone dei seguenti allegati:
 - Piano Esecutivo Convenzionato UMI I – UMI III (**all. 1**);
 - Tav. 1 bis Relazione illustrativa ed Elaborato tecnico – documento integrativo (**all. 2**);
 - Tav. 10 Norme Tecniche di Attuazione – documento integrativo (**all. 3**);
 - Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS (**all. 4**);
 - Valutazione Previsionale di Clima e Impatto Acustico (**all. 5**);
 - determinazione Area Ambiente cron. 109, (mecc. 2019 41807/126) del 19 aprile 2019 (**all. 6**);
 - deliberazione n. 66 del 3 luglio 2019 (mecc. 2019 02681/089) del Consiglio Circoscrizionale della Circoscrizione 6 (**all. 7**);
- 2) di prendere atto che gli introiti relativi al contributo di costruzione saranno acquisiti a cura dell'Area Edilizia Privata;
- 3) di prendere atto, in osservanza del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i., art. 23, comma 1,

lettera b) che, in relazione al presente 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 permesso di costruire con segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire;

- 4) di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico (VIE), come risulta da documento allegato (**all. 8**);
- 5) 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.

La Sindaca
Chiara Appendino

Il Direttore
Sandro Golzio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente dell'Area
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 46 firmato in originale:

LA VICESINDACA
Sonia Schellino

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario Spoto

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 16 settembre 2019.