

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
CASAVECCHIA - SANTILLI

10128 TORINO- VIA SACCHI 44 - TELEFONO 0115682002 - FAX 011501843

E-mail: studio@casavecchiasantilli.it

C. F. - P.I. 01070530017

11027 S.VINCENT (AO) - VIA PONTE ROMANO 200 - TEL. 0166512283

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

AVV. MARCO CASAVECCHIA
AVV. GIORGIO SANTILLI
AVV. MARGHERITA BUSCAGLINO
AVV. PAOLA CAMPION
AVV. ANNA CASAVECCHIA
AVV. FRANCESCA DEALESSI
AVV. LUIGI GIORGI
AVV. GIULIETTA REDI
AVV. LUIGI BERNABO

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICA

Torino, 22 novembre 2007

Prot. 5014 Data 26.11.2007

Tit. 06 Cl. 002 Fasc. 3 21

ARRIVO _____

Egr. Arch.
Oscar CADDIA
Dirigente Settore
trasformazioni convenzionate
del Comune di Torino
via Meucci n. 4
10121 TORINO

OGGETTO: riscontro a comunicazione di avvio del procedimento
Direzione Urbanistica 12.10.2007 prot. 4334. Studio
Unitario d'Ambito ATS Ambito 5q "Corelli".

La soc. Tanes s.r.l. (dei soci sigg. Farro e Canepa) è
proprietaria dei terreni Fg. 1132 mapp. 73-74-75-76, sui quali
è insediata l'attività produttiva Canepa & Farro s.n.c., di
rivendita materiali per l'edilizia.

L'insediamento è costituito da due capannoni posti sui mapp.
73 e 74, esercizio commerciale sul mapp. 76, con accesso
carraio dal 75, area di deposito e movimentazione merci sullo
stesso mapp. 75.

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
CASAVECCHIA - SANTILLI

10128 TORINO- VIA SACCHI 44 - TELEFONO 0115682002 - FAX 011501843

E-mail: studio@casavecchiasantilli.it

C. F. - P.I. 01070530017

11027 S.VINCENT (AO) - VIA PONTE ROMANO 200 - TEL. 0166512283

AVV. MARCO CASAVECCHIA
AVV. GIORGIO SANTILLI
AVV. MARGHERITA BUSCAGLINO
AVV. PAOLA CAMPION
AVV. ANNA CASAVECCHIA
AVV. FRANCESCA DEALESSI
AVV. LUIGI GIORGI
AVV. GIULIETTA REDI
AVV. LUIGI BERNABÒ

L'attività occupa, oltre ai due soci sigg. Canepa e Farro, sei dipendenti.

Il terreno mapp. 75 è essenziale per la funzionalità dell'insediamento.

Vista la comunicazione di avvio del procedimento in oggetto si presentano le seguenti osservazioni.

1. Il vincolo a servizi posto sulle aree, "preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'amministrazione secondo le modalità di esproprio ..." (art. 20 NUEA) è soggetto a decadenza decorsi cinque anni dall'apposizione in assenza di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 9, comma 2, DPR 8.6.2001 n. 327.

Infatti l'ipotesi espropriativa è quella principale né vale ad escludere il vincolo la facoltà subordinata di parziale modalità attuativa consentita dalla norma.

Poiché l'introduzione risale ad oltre cinque anni, e in assenza di reiterazione, si ritiene intervenuta la decadenza.

2. L'art. 20 NUEA regola le A.T.S. e prevede che, in caso di utilizzazione privata di una parte dell'area nell'ipotesi

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
CASAVECCHIA - SANTILLI

10128 TORINO- VIA SACCHI 44 - TELEFONO 0115682002 - FAX 011501843

E-mail: studio@casavecchiasantilli.it

C. F. - P.I. 01070530017

11027 S.VINCENT (AO) - VIA PONTE ROMANO 200 - TEL. 0166512283

AVV. MARCO CASAVECCHIA
AVV. GIORGIO SANTILLI
AVV. MARGHERITA BUSCAGLINO
AVV. PAOLA CAMPION
AVV. ANNA CASAVECCHIA
AVV. FRANCESCA DEALESSI
AVV. LUIGI GIORGI
AVV. GIULIETTA REDI
AVV. LUIGI BERNABÒ

prevista dal punto 2, la trasformazione è regolata dall'art.

7.

Questa norma dispone che la trasformazione può essere unitaria o per sub ambiti.

Quest'ultima modalità è consentita a condizione che il Consiglio comunale approvi uno studio unitario esteso all'intero ambito proposto dal Comune o dai privati proprietari degli immobili inclusi, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate.

La superficie totale delle aree comprese nell'ambito è pari a mq. 7830, di cui 1460, pari al 31,42%, di proprietà Tanes.

Lo studio unitario proposto dalla soc. Alba Chiara, titolare del 68,58% delle superfici catastali dell'ambito, non può dunque essere approvato.

Questo anche perché non esiste alcun accordo tra i proponenti lo studio -soc. Alba Chiara- e l'esponente in ordine alla disponibilità a favore Tanes, dell'area di concentrazione sub-ambito 2.

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
CASAVECCHIA - SANTILLI

10128 TORINO- VIA SACCHI 44 - TELEFONO 0115682002 - FAX 011501843

E-mail: studio@casavecchiasantilli.it

C. F. - P.I. 01070530017

11027 S.VINCENT (AO) - VIA PONTE ROMANO 200 - TEL. 0166512283

AVV. MARCO CASAVECCHIA
AVV. GIORGIO SANTILLI
AVV. MARGHERITA BUSCAGLINO
AVV. PAOLA CAMPION
AVV. ANNA CASAVECCHIA
AVV. FRANCESCA DEALESSI
AVV. LUIGI GIORGI
AVV. GIULIETTA REDI
AVV. LUIGI BERNABÒ

3. In ragione delle esigenze dell'attività produttiva insediata, non altrimenti ovviabili, la soc. Tanes non può aderire alla proposta, che prevede la cessione a servizi dell'intero mapp. 75.

4. Neppure, per la stessa ragione, la soc. Tanes intenderebbe al momento usufruire delle possibilità edificatorie.

5. In subordine, allo scopo di non ostacolare per quanto possibile l'iniziativa della soc. Alba Chiara e considerato che, secondo l'art. 20 punto 3 delle NUEA, le tavole del PRG in sc. 1:5000 individuano le aree di concentrazione edificatorie all'interno delle A.T.S. solo in via indicativa, si propone:

- che nello studio unitario, l'area mapp. 75 sia riservata a servizi nella sola porzione prospettante via Corelli, fino al limite interno risultante dalla prosecuzione della linea retta che, sui terreni di proprietà Alba Chiara (nell'estratto di PRG sc. 1:5000) delimita l'area di concentrazione edificatoria da quella a servizi, escludendo peraltro anche il tratto

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
CASAVECCHIA - SANTILLI

10128 TORINO- VIA SACCHI 44 - TELEFONO 0115682002 - FAX 011501843

E-mail: studio@casavecchiasantilli.it

C. F. - P.I. 01070530017

11027 S.VINCENT (AO) - VIA PONTE ROMANO 200 - TEL. 0166512283

AVV. MARCO CASAVECCHIA
AVV. GIORGIO SANTILLI
AVV. MARGHERITA BUSCAGLINO
AVV. PAOLA CAMPION
AVV. ANNA CASAVECCHIA
AVV. FRANCESCA DEALESSI
AVV. LUIGI GIORGI
AVV. GIULIETTA REDI
AVV. LUIGI BERNABO

finale su via Corelli adiacente al mapp. 76, dove è posto l'accesso carraio all'esercizio commerciale;

- che sia quindi trasferita la localizzazione dell'area di concentrazione dell'edificato di pertinenza Tanes sulla restante parte del mapp. 75.

6. Si resta a disposizione per ogni valutazione ed approfondimento e si chiede di essere informati di ogni evoluzione del procedimento.

7. La proposta subordinata vale solo se sia superabile il rilievo di cui al punto 1.

Distinti saluti.

Avv.  Santilli

Legale rappresentante Tanes s.r.l.
Farro Emilio

