

Asti, li 18 Marzo 2016

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE	
Prot. <u>F45</u>	<u>18.3.2016</u>
TR. _____	Cl. _____
ARCHIVIO	

Spett.le
Direzione Territorio e Ambiente

Dr.ssa Paola Virano
Arch. Rosa Gilardi
Arch. Giacomo Leonardi

OGGETTO: Comunicazioni relative alla Variante Parziale n. 253 al PRGC del Comune di Torino - Immobili siti in Corso Sebastopoli n. 268 angolo Corso Unione Sovietica/ Via Tunisi/ Via Gaspare, Vera e Libera Arduino.

Il sottoscritto Alessandro Bramafarina, nato ad Asti il 02/08/1962, nella qualità di Legale Rappresentante della Società Filadelfia s.r.l. con sede in Tortona (AL) C.F. 02491420065, la quale è aggiudicatrice dell'asta pubblica del 15/12/2015 relativa al fallimento n.161/2014 - R.g. Progetto S.p.a, facendo seguito al successivo Accordo presso il Tribunale di Torino, in data 03/03/2016, con gli attuali affittuari di porzioni di immobili, tenuto conto che a seguito di tale successivo Accordo, sopravvenuto all'aggiudicazione e considerato che, al fine di garantire un'ottimale pianificazione di trasformazione dell'ambito, si rende necessario approfondire, ulteriormente, la composizione del Lotti di Intervento, si precisa che tale approfondimento avverrà in sede di redazione dello SUE (PEC) conseguente all'Approvazione della Variante n.253 al PRG.

Per questi motivi, con la presente, si considerano superate ed annullate le precedenti comunicazioni del 05/02/2016 e 14/03/2016.

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. mecc. 2012 04026/009 del 12-12-2012, ha adottato la Variante Parziale n. 235 al PRG relativa alle aree ubicate nella Circostrizione 9 "Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia"; la prima è costituita dall'isolato compreso tra corso Unione Sovietica, via Gaspare Vera Libera Arduino, via Tunisi e corso Sebastopoli; la seconda da una porzione dell'isolato compreso tra via Tunisi, via Arduino, via Giordano Bruno e via Spaventa;
- la Variante Parziale n. 253 al PRG prevede, per l'isolato compreso tra corso Unione Sovietica, via Gaspare Vera Libera Arduino, via Tunisi e corso Sebastopoli, la modifica dell'attuale destinazione da "Area da Trasformare per Servizi (ATS) 12.f Fiat" ad Area normativa "M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali" (art. 8, punto 8 delle N.U.E.A.), specificando le ulteriori prescrizioni all'interno di una apposita scheda normativa;
- la Soc. Filadelfia s.r.l. è aggiudicataria definitiva dell'Asta Pubblica del 15/12/2015 relativa al Fallimento n. 161/2014 - R.G. Progetto SPA in liquidazione, riguardante il compendio Immobiliare di cui sopra delimitato da corso Unione Sovietica, via Gaspare Vera Libera Arduino, via Tunisi e corso Sebastopoli;
- la Soc. Filadelfia s.r.l., quale aggiudicataria definitiva, in data 03/03/2016 ha sottoscritto con gli attuali affittuari della porzione nord del compendio Immobiliare (le Società Progresso s.r.l. e Progetto Service s.r.l.) un Accordo presso il Tribunale di Torino (in allegato alla



presente) con il quale ha assunto l'impegno a concedere lo stesso in locazione agli affittuari medesimi, per un periodo di dodici anni.

Visto che:

- l'Accordo sottoscritto presso il Tribunale di Torino, obbligando a conservare i fabbricati ASPI a 1/2 p.f.t. compresi tra il C.so Unione Sovietica, la Via Gaspare, Vera, Libera Arduino e la Via Tunisi, pone oggettivi vincoli alla trasformazione del compendio immobiliare, come prefigurata nella Variante Parziale n. 253 al PRG; lo stesso Accordo consente:
 - o sin da subito, di riqualificare la restante parte dell'isolato;
 - o solo alla scadenza dei contratti di locazione, di riqualificare la porzione occupata dai fabbricati oggetto di locazione.

Tutto ciò premesso, chiedono:

che venga ridefinita la Scheda Normativa relativa all'isolato compreso tra corso Unione Sovietica, via Gaspare Vera Libera Arduino, via Tunisi e corso Sebastopoli, della Variante Parziale n. 253 al PRG affinché possa essere coerente con le potenzialità rese possibili dall'accordo sopra richiamato e:

- consenta, nell'ambito delle destinazioni ammesse nell'Area Normativa M1:
 - o di riqualificare la porzione dell'isolato occupata dai fabbricati oggetto di locazione, mediante l'edificazione futura di fabbricati per 9.600 mq. di SLP;
 - o di riqualificare la restante porzione dell'isolato, mediante l'edificazione di fabbricati per 10.400 mq. di SLP;
- ridefinisca le regole della trasformazione, anche in relazione alla minore quantità di SLP prefigurata, con particolare riferimento alle seguenti deroghe alle NUEA del PRG e al Regolamento Edilizio:
 - NUEA P.R.G. - Art.2, Punto 34, Comma 54, Lettere a), b), i) e di cui alla dotazione di verde in piena terra
 - NUEA P.R.G. - Art.2, Punto 37, Comma 57 e rapporto di copertura come previsto dalla Tavola Normativa n.3
 - Regolamento Edilizio - Art. 23, 30.3, 40.3, 40.4

Si sottolinea che non sono più necessarie, rispetto al testo della Variante n.253 al P.R.G. adottata, le deroghe alle NUEA del PRG di cui ai punti d), e), g), h).

Asti, 18 Marzo 2016

Allegato: Verbale Accordo in Tribunale di Torino tra Filadelfia srl, Progresso srl e Progetto Service srl.

In fede

Soc. Filadelfia srl

Sig. Alessandro Bramafarina

