



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Area urbanistica

Piano Regolatore Generale di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

VOLUME I

testo coordinato al 30.06.2021

VIA VIGLIANI 157

Fatta eccezione per la destinazione residenziale, che è esclusa, valgono le destinazioni ed i parametri dell'area normativa e della zona di appartenenza.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione

Dirigenziale n. 319 del 29/12/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante n. 280 al P.R.G.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

[*] Nota variante: id 497, var. n. 274 - olimpia-corso orbassano 412 , approvata il 29/04/2013 , mecc. 1301127/009

[*] Nota variante: id 554, var. n. 303 - piano dismissioni immobiliari 2014 , approvata il 05/10/2015 , mecc. 1503359/009

[*] Nota Variante n. 201 - Parere ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera b) TUEL. DC mecc. n. 2018/06479 del 14/01/2019

45bis Area MPI

L'area MPI è caratterizzata dalla presenza di attività produttive e artigianali compatibili con la residenza.

I parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di computo degli standards urbanistici sono quelli dell'Area Normativa MP.

Gli usi consentiti sono: attività residenziali, attività artigianali e l'artigianato di servizio e di produzione di cui all'art. 3 punti 3A1, 3B e 4A3, attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività di servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. di cui all'art. 3 punti 7 lett. a, i, s e attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8.

[] Nota variante: id 390, var. n. 200 - linea 2 metropolitana - quadrante nord-est di torino , adottata il 14/02/2011*

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 GENNAIO 2019

(proposta dalla G.C. 11 dicembre 2018)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio, le Consiglieri ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MENSIO Federico
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	MONTALBANO Deborah
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	POLLICINO Marina
CANALIS Monica	IARIA Antonino	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	ROSSO Roberto
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	SICARI Francesco
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara		

In totale, con il Presidente, n. 38 presenti, nonché gli Assessori e le Assessore: FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PISANO Paola - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri: MORANO Alberto - RUSSI Andrea.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale ROUX dr. Flavio.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 201 AL P.R.G., CONCERNENTE LE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI "AMBITO 5F GROSSETO" E "AMBITO 5I CAZZANIGA". PARERE AI SENSI DELL'ARTICOLO 42 COMMA 2 LETTERA B) T.U.E.L..

Proposta del Vicesindaco Montanari.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 21 marzo 2011 (mecc. 2011 00585/009) è stata approvata la Variante parziale al P.R.G. n. 201 avente ad oggetto le Aree da Trasformare per Servizi (ATS) "Ambito 5f Grosseto" e "Ambito 5i Cazzaniga".

Come specificato nella deliberazione consiliare di adozione del provvedimento n. 120 del 20 settembre 2010 (mecc. 2010 01187/009), la variante ricomprende un'area all'angolo tra le vie Massari e Reycend, in allora in stato di abbandono, per la quale era "interesse della Città acquisirla al fine di consentire la ricollocazione di attività di carattere industriale/artigianale ora localizzate in contrasto con le destinazioni di P.R.G. e/o interferenti con la programmazione di opere pubbliche".

A tal fine, relativamente all'"Ambito 5f Grosseto", la Variante citata ha previsto, per la parte dell'Ambito pari a metri quadrati 7.976, identificata al CT al Foglio 1078 particelle 156, 157, 452, 477, 475, 474 e 476, il mutamento di destinazione urbanistica da ATS a "Zona urbana consolidata mista - Area normativa MP". La porzione maggiore di detta area di metri quadrati 4.912, identificata al CT al Foglio 1078 particelle 156, 157, 452, 477 e 475, ha pertanto assunto indice fondiario pari a 1 mq/mq generando 4.912 metri quadrati di SLP. Sulla rimanente minor porzione, pari a metri quadrati 3.064, identificata al CT Foglio 1078, particelle 474 e 476, la Variante ha attribuito diritti edificatori pari a 2.385 metri quadrati di SLP (in luogo dell'indice ordinario di zona pari a 1 mq/mq), prevedendo altresì l'obbligo di cessione della stessa a titolo gratuito alla Città.

Detta area, di metri quadrati 3.064 di SF, è destinata ad essere ceduta dalla Città al fine di consentirvi la localizzazione dei diritti edificatori pari a metri quadrati 2.385 di SLP (derivanti dall'originario indice di 0,7/3 mq SLP/mq ST) generati dall'area identificata al CT Foglio 1054 particella 91, di metri quadrati 10.220 di superficie, ricadente nell'"Ambito 5i Cazzaniga", parimenti oggetto della Variante 201.

Per quest'ultima area, pari a metri quadrati 10.220 di superficie, è prevista la cessione gratuita alla Città priva della sua capacità edificatoria allo scopo, come detto, di ricollocarvi attività site in aree urbanisticamente non compatibili con la previsione del Piano Regolatore o di realizzare opere pubbliche.

La capacità edificatoria di detta particella 91 corrisponde, pertanto, all'originario indice di edificabilità territoriale pari a 0,7/3 mq SLP/mq ST, che è rimasto, quindi, confermato pari a metri quadrati 2.385 di SLP, e può essere realizzato unicamente sull'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 1078, particelle 474 e 476.

Nel corso della predisposizione degli atti prodromici alle cessioni in parola, è emerso che il contenuto della variante e della deliberazione di adozione della medesima, sopra citata (mecc. 2010 01187/009), si prestavano ad una interpretazione non univoca con riguardo alle capacità edificatorie delle aree oggetto di cessione a seguito dell'approvazione del provvedimento di variante.

Peraltro, nelle more, gli attuali proprietari delle aree in parola hanno formalmente manifestato, con atto del 5 novembre 2018 acquisito al protocollo in data 14 novembre 2018 al numero 4453, l'intenzione di vendere le aree di rispettiva proprietà ad un terzo acquirente, ferme restando le previste cessioni in favore della Città.

Alla luce di quanto precede, il presente provvedimento viene, pertanto, assunto al fine di meglio chiarire le previsioni della Variante 201 specificandone l'interpretazione così come originariamente intesa, consentendo di addivenire alla realizzazione dell'interesse pubblico sul quale in allora si era fondata l'approvazione della Variante in parola, ribadendo che sull'area identificata al CT Foglio 1074 particelle 474 e 476 potrà essere realizzata esclusivamente la capacità edificatoria pari a metri quadrati 2.385 di SLP e solo a seguito della cessione gratuita alla Città dell'area identificata al CT Foglio 1054 particella 91. Quest'ultima area viene, pertanto, ceduta alla Città priva di capacità edificatoria.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di specificare che la Variante parziale al P.R.G. n. 201 avente ad oggetto le Aree da Trasformare per Servizi (ATS) "Ambito 5f Grosseto" e "Ambito 5i Cazzaniga", approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 21 marzo 2011 (mecc. 2011 00585/009), prevede che:
 - l'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 1078, particelle 156, 157, 452, 477 e 475 pari a metri quadrati 4.912 di superficie genera una SLP pari a metri quadrati 4.912;
 - l'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 1054, particella 91 pari a metri quadrati 10.220 di superficie dovrà essere ceduta a titolo gratuito alla Città priva della sua capacità edificatoria. La capacità edificatoria di detta particella 91 è pari a metri quadrati 2.385 e può essere realizzata unicamente sull'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 1078, particelle 474 e 476;

- l'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 1078, particelle 474 e 476, pari a metri quadrati 3.064 di superficie può unicamente accogliere la capacità edificatoria di metri quadrati 2.385 di SLP derivante dall'area sopra descritta, identificata al Catasto Terreni, Foglio 1054, particella 91, che potrà essere realizzata solo a seguito della cessione gratuita alla Città dell'area identificata al CT Foglio 1054 particella 91;
- 2) di dare mandato agli Uffici dell'Area Urbanistica di annotare il presente provvedimento nelle N.U.E.A. di P.R.G.;
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento, per la natura dell'oggetto, non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico.
Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL VICESINDACO

F.to Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE

DI AREA URBANISTICA

QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI

F.to Gilardi

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 22

ASTENUTI 1:

Montalbano Deborah

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Carretta Domenico, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Napoli Osvaldo, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 23

VOTANTI 22

ASTENUTI 1:

Montalbano Deborah

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Roux

IL PRESIDENTE

Versaci
