CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

ATTO N. DEL 52 **Torino, 07/02/2023**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO
Chiara FOGLIETTA Francesco TRESSO
Paolo MAZZOLENI Jacopo ROSATELLI
Gabriella NARDELLI Rosanna PURCHIA
Giovanna PENTENERO

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:
Domenico CARRETTA - Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: PROGETTO DI PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN.) AMBITI DI P.R.G. "8.16 LANCIA (AMBITO DI RIORDINO)" E "8.AG LIMONE SUD": RIDEFINIZIONE E AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 3 E SEGUENTI DELLE N.T.A. DEL PR.IN.. APPROVAZIONE

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 gennaio 2010 (mecc. n. 2008 09586/009), esecutiva in data 1° febbraio 2010, è stato adottato, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 18 del 9 aprile 1996 e s.m.i. e dell'articolo 17, comma 7, della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i., il Programma Integrato in variante al P.R.G. vigente, inerente la Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 8.16 Lancia" (Ambito di Riordino) e l'Area da Trasformare per Servizi "Ambito 8.ag Limone Sud" e con deliberazione del Consiglio Comunale dell'11 ottobre 2010 (mecc. n. 2010 04397/009), esecutiva in data 25 ottobre 2010, è stato approvato il PR.IN. in oggetto.

Con atto a rogito notaio Andrea Ganelli del 10 dicembre 2010, repertorio n. 20092, atti n. 13095, è

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

stata stipulata la relativa Convenzione, tra la Città di Torino e la società Torino Zerocinque Trading SpA e il 26 luglio 2012, con atto a rogito notaio Andrea Ganelli, repertorio n. 25547, atti n. 16792, sono state cedute gratuitamente alla Città le aree per servizi pubblici ed il parcheggio pubblico in struttura ubicato tra la via Lancia, piazzale Chiribiri e via Limone.

Con Determinazione Dirigenziale n. 81 del 27/03/2014 mecc. n. 2014 41237/009 venivano prorogati di 3 anni i termini convenzionali ai sensi dell'art.30 comma 3 bis del Decreto Legge 21 giugno 2013 n.69 (Decreto del Fare); detti termini si intendono ulteriormente prorogati di 3 anni ai sensi del Decreto Legge c.d. Semplificazione n. 76 del 16 luglio 2020 convertito con Legge n, 120/2020 dell'11 settembre 2020, ovvero al 10 dicembre 2026, nonché di un ulteriore anno ai sensi del Decreto Legge n. 21 del 21 marzo 2022, convertito con Legge, n. 51 del 20 maggio 2022, ovvero fino al 10 dicembre 2027 come comunicato con nota del 3.08.2022 prot. n. 2067.

Con Deliberazione della Giunta Comunale del 22/07/2014 mecc. n. 2014 03326/009 veniva approvata la Variante Progettuale al Programma Integrato ai sensi dell'art.8 comma 1 lett. D) della L.R. 18/1996 e s.m.i.

Per quanto riguarda la fase attuativa del PR.IN. si richiamano brevemente i titoli abilitativi edilizi finora richiesti e/o ottenuti:

- Permesso di Costruire n. 14/c/2011 del 10/03/2011 (aggiornato con successivi titoli abilitativi per varianti in corso d'opera), avente per oggetto la demolizione di parte dei fabbricati esistenti all'interno dell'area. Le demolizioni sono state eseguite nel periodo compreso tra il 2011 e il 2014;
- Permesso di Costruire n. 39/c/2012 del 20/12/2012 relativo agli interventi privati da realizzare nella U.M.I. IV con ultimazione dei lavori in data 21/09/2015, protocollo n° 2015-9-16695;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 28/06/2019, N. Pratica 2019-9-13952 per i lavori di realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria", attualmente in corso;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 28/06/2019, N. Pratica 2019-9-13956 per i lavori di realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio" all'interno di altra parte del citato immobile "ex Carrozzeria", attualmente in corso;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 28/06/2019, N. Pratica 2019-9-13961 per i lavori di realizzazione degli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) di cui ai precedenti punti;
- Permesso di Costruire richiesto in data 09/08/2019 (con integrazione documentale, per allineamento di pratica cartacea con sistema MUDE, in data 04/06/2020, protocollo n° 2020-15-9026) per la realizzazione di due fabbricati residenziali a torre ed il recupero di alcuni fabbricati di minore altezza destinati ad ospitare attività ASPI/Commerciali nella UMI III;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 10/08/2020, N. Pratica 2020-9-14083 per i lavori di realizzazione di unità immobiliare commerciale e relativa autorimessa interrata privata all'interno dell'immobile delle UMI I e UMI II, con relativa istruttoria in corso;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 23/10/2020, N. Pratica 2020-9-18770 per i lavori di realizzazione di altra unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della UMI II;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 26/10/2020, N. Pratica 2020-9-18840 per i lavori di realizzazione di altra unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della UMI I;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 26/10/2020, N. Pratica 2020-9-18842 per i lavori di realizzazione di altra unità immobiliare commerciale all'interno dell'immobile della

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

UMI II.

- Permesso di Costruire rilasciato in data 5/05/2021 con n. 07/2021/M avente per oggetto la realizzazione dei diritti edificatori previsti nella UMI III (Pratica telematica Prot. 2020-15-9026 del 04/03/2022);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 18/01/2022, N. Pratica 2022-9-1190 per variante alla SCIA N. Rep. Ed 2019-9-13961 del 28.06.2019, per i lavori di realizzazione degli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 19/01/2022, N. Pratica 2022-9-1220 in variante alla SCIA N. Pratica 2019-9-13956 del 28.06.2019, inerente la realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Lancia" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria";
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 20/01/2022, N. Pratica 2022-9-1322 in variante alla SCIA N. Pratica 2019-9-13952 del 28.06.2019, inerente la realizzazione della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio" all'interno di parte dell'immobile denominato "ex Carrozzeria";
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 04/03/2022, N. Pratica 2022-9-3036 per variante al P.d.C. N. 07/2021/M avente per oggetto la realizzazione dei diritti edificatori previsti nella UMI III;
- Comunicazione di fine lavori in data 31.03.2022, N. Pratica 2019-9-1190 inerente gli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali;
- Comunicazione di fine lavori in data 03.05.2022, N. Pratica 2019-9-13956 inerente la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Lancia";
- Comunicazione di fine lavori in data 03.05.2022, N. Pratica 2019-9-13952 inerente la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio";
- Segnalazione Certificata di Agibilità in data 11.05.2022, N. Pratica 2022-21-10219 inerente la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Issiglio";
- Segnalazione Certificata di Agibilità in data 11.05.2022, N. Pratica 2022-21-10206 inerente la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) "Lancia";
- Segnalazione Certificata di Agibilità in data 11.05.2022, N. Pratica 2022-15-10203 inerente gli spazi destinati a cucina a servizio delle due Residenze Sanitarie Assistenziali.

Con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2014 01168/033 del 18 marzo 2014 è stato approvato dalla Città il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del PR.IN relative alle U.M.I. IV e V (Lotto 1).

Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Urbanizzazioni n° 406 in data 26/07/2018 è stato approvato il collaudo delle Opere di Urbanizzazione afferenti alle opere relative alla sola U.M.I. IV.

In data 07/08/2020 è stato presentato il progetto esecutivo del Lotto 2 delle opere di urbanizzazione del PR.IN riferito alle restanti U.M.I. (U.M.I. I, II e III).

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1019 in data 08/10/2021 è stato approvato il progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione del suddetto Lotto 2.

Con Determinazione Dirigenziale dell'Unità Operativa Urbanizzazioni n. 3572 in data 02/08/2022 è stato approvato il collaudo delle OO.UU. afferenti alla UMI I.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 232 in data 12/04/2022 è stato approvato il progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione relative al parcheggio pubblico in struttura "Chiribiri".

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 407 del 18.05.2021 è stata approvata la ridefinizione e l'aggiornamento, ai sensi dell'art. 3 e seguenti delle N.T.A. del PR.IN., del Progetto di Programma Integrato (Pr.In.) relativo agli Ambiti di P.R.G. "8.16 Lancia (Ambito di Riordino)" e "8.Ag Limone Sud", che prevedeva in particolare:

a. l'inserimento nella U.M.I. I di attività di servizio convenzionato del tipo "Residenza Sanitaria Assistenziale", compatibili con la destinazione ASPI, ma non determinanti standard, con conseguente:
- aggiornamento del quantitativo minimo del fabbisogno di aree a standard, nonché della loro localizzazione;
- utilizzo dell'area privata destinata ad uso pubblico frontestante il fabbricato ospitante le RSA quale spazio pertinenziale al servizio pubblico socio-assistenziale;
- aggiornamento del quantitativo degli oneri di urbanizzazione generati e verifica del costo delle opere a scomputo e a cura e spese dei Proponenti;

b. l'inserimento nella U.M.I. II di attività commerciali (medie superfici di vendita), con conseguente utilizzo ad uso privato, per la manovra dei mezzi di trasporto merci, di aree destinate dal PR.IN. vigente a servizi pubblici (in spazi privati assoggettati all'uso pubblico) e relativo reperimento di analogo quantitativo di aree o monetizzazione ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del PR.IN.;

c. l'inserimento di rampe di accesso ai parcheggi interrati privati su aree cedute e/o assoggettate all'uso pubblico, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del PR.IN.;

d. la previsione della demolizione di ulteriori porzioni di fabbricati nel rispetto del quantitativo di SLP da conservare prevista dal PR.IN..

In data 27/07/2022 è stato stipulato tra il Comune di Torino e la Società Carron Cav. Angelo S.P.A. l'Atto di Costituzione di Diritto di Superficie su area sita in Comune di Torino (area destinata ad ospitare la rampa di accesso ad un parcheggio privato interrato, nei pressi di via Lancia), rogito Notaio Andrea Ganelli, Repertorio n. 53469, Atti n. 34444, Registrato a Torino in data 05 agosto 2022 al n. 42391, serie 1T.

In data 07.11.2022 (prot. n. 3025 del 07.11.2022) è stata presentata istanza per l'ulteriore aggiornamento del Programma Integrato ai sensi dell'art. 3 e seguenti delle N.T.A. dello stesso PR.IN. in coerenza con le scelte derivanti dalla fase attuativa, successivamente integrata in data 22.12.2022 prott. nn. 3541 e 3543 a seguito dell'istruttoria tecnica e corredata dei relativi elaborati (**Allegato 1 e Allegato 2**), al fine di consentire:

1. l'aggiornamento del quantitativo minimo del fabbisogno di aree a standard, nonché della loro localizzazione nel rispetto del quantitativo minimo previsto dal PR.IN.;
2. ridefinizione delle aree fondiarie destinate ad ospitare fabbricati tecnologici (cabine elettriche, locali per impianti e macchinari tecnici, ecc.) funzionali al corretto funzionamento delle attività principali per la UMI I che ospita la RSA.

Le modifiche suddette fanno riferimento in particolare ai disposti di cui all'art. 3.3 delle N.T.A. del PR.IN secondo il quale "*in una fase più avanzata di progetto, può essere definito in modo più preciso il limite tra aree private e spazi assoggettati all'uso pubblico, con il conseguente riconteggio complessivo delle aree a servizi (ad esempio ai piedi degli edifici a torre) senza che ciò costituisca variante al presente Programma, così come potranno essere assoggettati all'uso pubblico gli spazi presenti nelle aree porticate (come ad esempio lungo via Monginevro, via Caraglio e via Issiglio). La verifica dei servizi pubblici e della quota dei servizi monetizzabili dovrà essere effettuata prima del rilascio dell'ultimo titolo abilitativo del PR.IN.*.".

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

L'istanza presentata non prevede la modificazione della SLP massima prevista dal PR.IN vigente (pari a 58.570 mq) né il quantitativo minimo di SLP relativa agli edifici da conservare (pari a 28.000 mq di SLP).

Con il presente provvedimento si procede pertanto ad approvare le modifiche sopra descritte in quanto coerenti con i disposti di cui all'articolo 3.3 delle NTA del PR.IN..

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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;
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

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

con riferimento all'istanza avanzata dai Proponenti in data 07.11.2022 (prot. n. 3025 del 07.11.2022) e successivamente integrata da ultimo in data 22.12.2022 prott. n. 3541 e 3543

1. di approvare, l'aggiornamento e la ridefinizione del Programma Integrato relativo agli Ambiti di P.R.G. "8.16 Lancia (Ambito di Riordino)" e "8.ag Limone Sud", ai sensi dell'art. 3 e seguenti delle N.T.A. del PR.IN vigente, in coerenza con la fase più avanzata di progetto e con le scelte derivanti dalla fase attuativa (**Allegato 1**). Tale ridefinizione comporta l'adeguamento del fabbisogno di aree a standard nel rispetto del quantitativo minimo previsto dal PR.IN. e la puntuale individuazione delle aree fondiarie come rappresentato nell'**Allegato 2** "Elaborati grafici - Localizzazione delle aree a servizi";
2. di prendere atto che il presente provvedimento è escluso dall'applicazione delle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico in quanto non comporta maggiori oneri manutentivi a carico della Città;
3. 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 al fine di consentire la rapida conclusione degli interventi edilizi in corso di realizzazione.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Emanuela Canevaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA
Patrizia Rossini

IL SINDACO
Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Rosa Iovinella

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-52-2023-All_1-Allegato_1_prot_3543_RELAZIONE.pdf
2. DEL-52-2023-All_2-Allegato_2_prot_3541_Elaborati_grafici.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

. - Rep. DEL 07/02/2023.0000052.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA, STEFANO LO RUSSO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino