



CITTA' DI TORINO

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

**ATTO N. DEL 493**

**Torino, 06/08/2024**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

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

Domenico CARRETTA	Francesco TRESSO
Paolo CHIAVARINO	Jacopo ROSATELLI
Chiara FOGLIETTA	Rosanna PURCHIA
Paolo MAZZOLENI	Marco PORCEDDA
Gabriella NARDELLI	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Annalisa PUOPOLO.

**OGGETTO:** PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI (ATS) AMBITO "12.AD CASTELGOMBERTO" - APPROVAZIONE MODIFICA ART. 13 DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA ATTO ROGITO NOTAIO ORLANDO REP. N. 18271/ 14795 IN DATA 24 LUGLIO 2023.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 384 del 29 giugno 2023, veniva approvato, ai sensi dell'articolo 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo all'Area da Trasformare per Servizi (ATS) Ambito "12.ad Castelgomberto", delimitata dalle vie Castelgomberto, Monte Novegno e interno n. 213 di via Guido Reni, a destinazione prevalentemente residenziale.

L'allegato n. 4 al P.E.C. approvato è il fascicolo denominato SCIA "DEL-384-2023-All\_4\_4\_SCIA\_aprile\_2022\_fascicolo\_def".



In data 24 luglio 2023, con atto rogito notaio Benedetto Orlando (Repertorio n. 18271, Raccolta n. 14795), registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 9 agosto 2023 al n. 37395 serie 1T, veniva stipulata tra la Città e la società ICC S.r.l. la relativa Convenzione urbanistica.

Sia la deliberazione di approvazione del P.E.C., al punto 4 del dispositivo, che l'art. 13 della predetta Convenzione riportano, in contraddizione con il citato allegato n. 4 al P.E.C., che l'attuazione del P.E.C. medesimo intervenga a seguito di permesso di costruire e non di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Con nota via pec del 15 luglio 2024, registrata al Prot. 2416 in pari data, la società ICC S.r.l. ha chiesto di voler modificare le previsioni di cui all'art. 13 della Convenzione stipulata, al fine di consentire che l'attuazione del P.E.C. possa avvenire con S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, in coerenza con l'allegato n. 4 al P.E.C. sopracitato.

Il ricorso alla S.C.I.A. è, infatti, coerente con la vigente normativa edilizia, in particolare con l'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., a condizione che già in sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo "*vengano indicate precise disposizioni plani-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive*", di fatto già contenute nell'indicato allegato n. 4 del PEC approvato.

Peraltro, in data 31 luglio 2023 (Prot. 2023-9-15388), ICC S.r.l. ha presentato S.C.I.A. alternativa a Permesso di Costruire, ai sensi del citato art.23 del D.P.R. n. 380/2001, tuttora in corso di istruttoria.

In merito alla predetta richiesta di modifica convenzionale, la Divisione Edilizia Privata e il Servizio Convenzioni del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata con note rispettivamente del 23/07/2024 (prot. n. 2533) e del 22/07/2024 (prot. n. 2520), hanno espresso parere favorevole sui profili di rispettiva competenza.

Con il presente provvedimento, viene, pertanto, approvata la modifica parziale all'art. 13 della Convenzione stipulata il 24 luglio 2023. In particolare, i primi due paragrafi dell'art. 13 vengono sostituiti come segue: "Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A di P.R.G. vigente e dell'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., l'attività edificatoria troverà attuazione concreta mediante **segnalazione certificata di inizio attività' (S.C.I.A.) richiesta** dal Proponente con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 15."

Il Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse anche potenziale in capo allo stesso.

Il presente provvedimento non comporta variazioni alle previsioni di entrata derivanti da oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e altri incassi derivanti da titoli abilitativi edilizi.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del 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;

Visto l'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;



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;

1. al fine di rendere coerente il P.E.C. relativo all'ATS Ambito "12.ad Castelgomberto", approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 384 del 29 giugno 2023, con la Convenzione stipulata tra la Città e la società ICC S.r.l., con atto a rogito notaio Benedetto Orlando (Repertorio n. 18271, Raccolta n. 14795) in data 24 luglio 2023, di approvare la modifica parziale all'art. 13 della predetta Convenzione, sostituendo i primi due paragrafi come segue: "Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A di P.R.G. vigente e dell'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., l'attività edificatoria troverà attuazione concreta mediante **segnalazione certificata di inizio attività' (S.C.I.A.) richiesta** dal Proponente con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale fissato all'articolo 15.";
2. di prendere atto che, in osservanza del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., art. 23 comma 1 lettera b), in relazione al Piano Esecutivo Convenzionato dell'ATS Ambito "12.ad Castelgomberto", 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 Legge 21 dicembre 2001 n. 443 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire con segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) alternativa a permesso di costruire;
3. di approvare, al fine di dare corso alla S.C.I.A. richiesta dai Proponenti in data 31 luglio 2023 (Prot. 2023-9-15388), che sia stipulato tra la Città e la società ICC S.r.l., apposito atto pubblico, a norma del Regolamento per i contratti vigente, quale modifica parziale all'art. 13 della Convenzione stipulata il 24 luglio 2023, con atto a rogito notaio Benedetto Orlando, Repertorio n. 18271 e Raccolta n. 14795, come descritto al precedente punto 1), entro il termine di 3 (tre) mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
4. di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico (VIE) essendo tale verifica stata espletata in sede di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 384 del 29 giugno 2023.

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Paolo Mazzoleni



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Teresa Pochettino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Patrizia Rossini

---

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Annalisa Puopolo