

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

10 novembre 2015

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE
Ilda CURTI
Stefano GALLO
Enzo LAVOLTA

Domenico MANGONE
Gianguido PASSONI
Mariagrazia PELLERINO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori Stefano LO RUSSO - Claudio LUBATTI - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Carla PICCOLINI.

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 13.11 MONCALIERI". MODIFICHE AGLI IMPEGNI CONVENZIONALI. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 22 dicembre 2012 (mecc. 2012 7909/09) veniva approvato, ai sensi dell'articolo 43 L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 13.11 Moncalieri" e con successivo atto a rogito notaio Andrea Ganelli, rep. n. 26953/17809, in data 4 aprile 2013 veniva sottoscritta tra la Città e la società Edil Tosa s.r.l. la Convenzione attuativa.

Nella predetta Convenzione, all'articolo 5, il Proponente si impegnava a cedere, a titolo gratuito alla Città, aree per servizi per una superficie complessiva pari a mq. 11.957 interne all'Ambito ed a mq. 10 esterne all'Ambito, secondo le articolazioni e le tempistiche di seguito riportate:

- entro un anno dalla stipula della Convenzione, previe demolizioni ed eventuali bonifiche che si rendessero necessarie, da eseguirsi a proprie cura e spese, e comunque prima del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio, la proprietà delle aree di cui al lotto 1, destinate a Servizi Pubblici per complessivi mq. 1740, descritte in allora al Catasto Terreni al Foglio 1405, particelle 182b, 144a, 149b, 86;
- entro 3 anni dalla stipula della Convenzione, previe demolizioni ed eventuali bonifiche che si rendessero necessarie, da eseguirsi a proprie cura e spese e comunque prima del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio, la proprietà delle aree da destinarsi a Servizi Pubblici, di cui al lotto 2 di complessivi mq. 3.408, interne all'ambito, descritte in allora al Catasto Terreni al Foglio 1405, particelle 136a, 137, 138 e 139, e di mq. 10 per l'area esterna all'ambito, individuata in allora al C.T. al Foglio 1405 particella 136b;
- entro 4 anni dalla stipula della Convenzione, previe demolizioni ed eventuali bonifiche che si rendessero necessarie, da eseguirsi a proprie cura e spese, e comunque prima del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio la proprietà delle aree da destinarsi a Servizi Pubblici di cui al lotto 3 di complessivi mq. 2347, descritte in allora al Catasto Terreni al Foglio 1405, particella 219;
- entro 5 anni dalla stipula della Convenzione, previe demolizioni ed eventuali bonifiche che si rendessero necessarie, da eseguirsi a proprie cura e spese, e comunque prima del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio, la proprietà delle aree da destinarsi a Servizi Pubblici di cui al lotto 4 di complessivi mq. 4225, descritte in allora al Catasto Terreni al Foglio 1405, particelle 145, 146a e 146b, 224, 226a, 227, 230, 232, 233 e 234, nonché porzione del fabbricato insistente sull'area individuata in allora al Catasto Terreni al Foglio 1405 particella 146a e censito in allora al Catasto Fabbricati al Foglio 134 particella 272 sub 19 parte.

Avvalendosi della facoltà, espressa all'ultimo comma dell'articolo 5, di anticipare la cessione delle aree per servizi rispetto all'attuazione dei quattro lotti edificatori, come risulta dall'atto di cessione delle aree, rep. 29463/19675 a rogito notaio Ganelli del 25 luglio 2014, la

società Edil Tosa srl ha ceduto alla Città tutte le aree destinate a pubblici servizi, con la sola esclusione dell'area descritta al Catasto Terreni al Foglio 1405 mappale 145 di complessivi mq. 1.173 relativa al lotto 4. Tale area dovrà essere, quindi, ceduta nei termini già approvati e cioè entro 5 anni dalla stipula della Convenzione attuativa del P.E.C..

Ai sensi dell'articolo 8, il Proponente si è impegnato all'assoggettamento all'uso pubblico, da effettuarsi prima del rilascio del permesso di costruire relativo al lotto 1, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., dell'area di proprietà privata destinata a pubblici servizi, descritta al Catasto Terreni al Foglio 1405 particella 182c, come individuata nella planimetria allegata di complessivi mq. 505. Lo stesso articolo 8 ammette la possibilità che la superficie assoggettata subisca lievi variazioni dovute agli approfondimenti progettuali, ferma restando la quantità minima prevista sopra riportata.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 9, il Proponente si è impegnato a realizzare sull'area descritta al Catasto Terreni al Foglio n° 1405, particella n. 182d un parcheggio interrato, comprensivo di rampe e spazi di collegamento, pari a 1.838 mq., da assoggettare ad uso pubblico entro e non oltre 60 giorni dal collaudo dello stesso. Anche l'articolo 9 ammette la possibilità di lievi variazioni dovute agli approfondimenti progettuali.

L'impegno al predetto assoggettamento potrà decadere, come previsto all'ultimo comma dell'articolo 9 della Convenzione, qualora, una volta realizzato l'ultimo lotto e perfezionate le relative cessioni/assoggettamenti di aree a servizi, venga accertato l'avvenuto raggiungimento degli standard sull'intero intervento.

In attuazione del P.E.C., il Proponente ha già ceduto alla Città aree per servizi per complessivi mq. 10.784 ed entro 5 anni dalla stipula della Convenzione attuativa del P.E.C. dovrà provvedere alla cessione della restante porzione pari a mq. 1.173 per un totale complessivo di mq. 11.957. Ai sensi dei sopra citati articoli 8 e 9, Edil Tosa s.r.l. si è impegnata all'assoggettamento di aree per complessivi mq. 1.819. A fronte di un fabbisogno di aree a servizi pari a mq. 12.481, le aree previste in cessione ed assoggettamento, come da progetto approvato, risultano pari a mq. 14.300; rispetto agli standard richiesti, si registra pertanto una eccedenza pari a mq. 1.819.

Con nota prot. n. 1820 del 19 giugno 2015, Edil Tosa s.r.l., richiamando le facoltà previste in Convenzione e fermo restando l'assolvimento degli standard previsti dal vigente P.R.G., ha avanzato le seguenti richieste.

In particolare, a fronte dell'impegno all'assoggettamento all'uso pubblico, da effettuarsi al rilascio del primo permesso di costruire, dell'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 1405 particella 182c di mq. 505, Edil Tosa s.r.l. richiede di assoggettarne, prima del rilascio del permesso di costruire relativo al quarto lotto, una porzione di mq. 219 al fine di destinare la rimanente area al transito ciclopedonale e alla manutenzione della gabbionata verso il Rio Pattonera.

In relazione all'area di mq. 1.838 da assoggettare al piano interrato, Edil Tosa srl richiede di limitare l'assoggettamento a mq. 1.069 per poter destinare la porzione residua al

soddisfacimento della L. 122/89 relativa all'ASPI.

A seguito delle predette modifiche, il Proponente riconoscerà alla Città, rispetto al fabbisogno richiesto, maggiori aree a servizi in cessione ed assoggettamento per mq. 764.

Il Proponente si era, altresì, impegnato all'articolo 6 della Convenzione, ad effettuare a propria cura e spese ed in anticipazione rispetto all'attuazione del Lotto 1 del P.E.C., la demolizione dell'esistente bocciodromo utilizzato dall'Associazione Sportiva Dilettantistica La Tesorina ed insistente sull'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 1405 particella 182 parte, 228 e 235, previa realizzazione del nuovo bocciodromo e degli interventi di smaltimento amianto sui manufatti nonché sui terrazzamenti eseguiti con l'infissaggio verticale di lastre di eternit a contenimento della terra. In considerazione dei ritardi nella presa in carico dalla Città del nuovo Bocciodromo, originata dal protrarsi del perfezionamento della Concessione a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica La Tesorina, Edil Tosa s.r.l. richiede di non subordinare il rilascio del primo permesso di costruire all'avvenuta demolizione della struttura preesistente.

Infine, ai sensi dell'articolo 13, il Proponente si era impegnato, entro dodici mesi dalla stipula della Convenzione, a spostare e riposizionare, a scomputo degli oneri dovuti, il portale della segnaletica verticale luminosa insistente sull'attuale marciapiede est di Corso Moncalieri ed adiacente alla concentrazione edificatoria. Poiché è ad oggi in corso la puntuale definizione di detto riposizionamento da parte della Città, Edil Tosa s.r.l. richiede di eliminare il predetto vincolo temporale e subordinare il riposizionamento stesso alla comunicazione da parte dei competenti Servizi della Città di definizione di quanto sopra.

Tutto ciò premesso, acquisito in data 16 giugno 2015 il parere favorevole del Servizio Urbanizzazioni ed in data 14 luglio 2015 il parere favorevole dell'Area Edilizia Privata, si ritiene che le predette richieste avanzate da Edil Tosa s.r.l. siano rispettose delle previsioni convenzionali e quindi accoglibili e si demanda il puntuale recepimento delle stesse all'atto definitivo di assoggettamento. Viene altresì accolta la motivata richiesta di non subordinare il rilascio del primo permesso di costruire dell'edificio fuori terra alla demolizione del preesistente bocciodromo. Si demanda, infine, il riposizionamento del portale della segnaletica verticale luminosa da parte del Proponente all'avvenuta richiesta da parte dei competenti Servizi della Città.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle

competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

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

- 1) viste le richieste della società Edil Tosa s.r.l., di approvare, a seguito della verifica del puntuale soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici relativo all'Ambito "13.11 Moncalieri", la ridefinizione degli impegni di assoggettamento all'uso pubblico delle aree a servizi previsti nell'atto a rogito notaio Andrea Ganelli, rep. n. 26953/17809, sottoscritto tra la Città e la società Edil Tosa srl in data 4 aprile 2013 prevedendo quanto segue:
 - in relazione all'area descritta al Catasto Terreni al Foglio 1405 particella 182c di cui all'articolo 8 della citata Convenzione attuativa del P.E.C. l'impegno all'assoggettamento all'uso pubblico, da effettuarsi all'atto di rilascio del permesso di costruire relativo al quarto lotto, sarà limitato alla porzione individuata nella planimetria allegata di mq. 219;
 - in relazione all'impegno a realizzare sull'area descritta al Catasto Terreni al Foglio n° 1405, particella n. 182d un parcheggio interrato, comprensivo di rampe e spazi di collegamento, pari a 1.838 mq., l'assoggettamento ad uso pubblico da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dal collaudo, sarà limitato alla porzione di mq. 1.069, come indicata nella planimetria allegata (**all. 1**);
- 2) di demandare il puntuale recepimento delle modifiche alla Convenzione attuativa di P.E.C., come riportate al precedente punto 1) del dispositivo, in sede di atto definitivo di assoggettamento delle aree a servizi;
- 3) stante il protrarsi del perfezionamento dell'atto di Concessione a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica La Tesorina, di non subordinare il rilascio del primo permesso di costruire dell'edificio fuori terra alla demolizione del preesistente bocciodromo;
- 4) di approvare che il riposizionamento del portale della segnaletica verticale luminosa insistente sull'attuale marciapiede est di Corso Moncalieri ed adiacente alla concentrazione edificatoria venga effettuato dalla società Edil Tosa s.r.l. ad avvenuta richiesta da parte dei competenti Servizi della Città;

- 5) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico (**all. 2**);
- 6) 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.

L'Assessore al Piano Regolatore
Generale e Politiche Urbanistiche
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Area
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario
Il Dirigente Delegato
Alessandra Gaidano

Verbale n. 56 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Carla Piccolini

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 16 novembre 2015 al 30 novembre 2015;

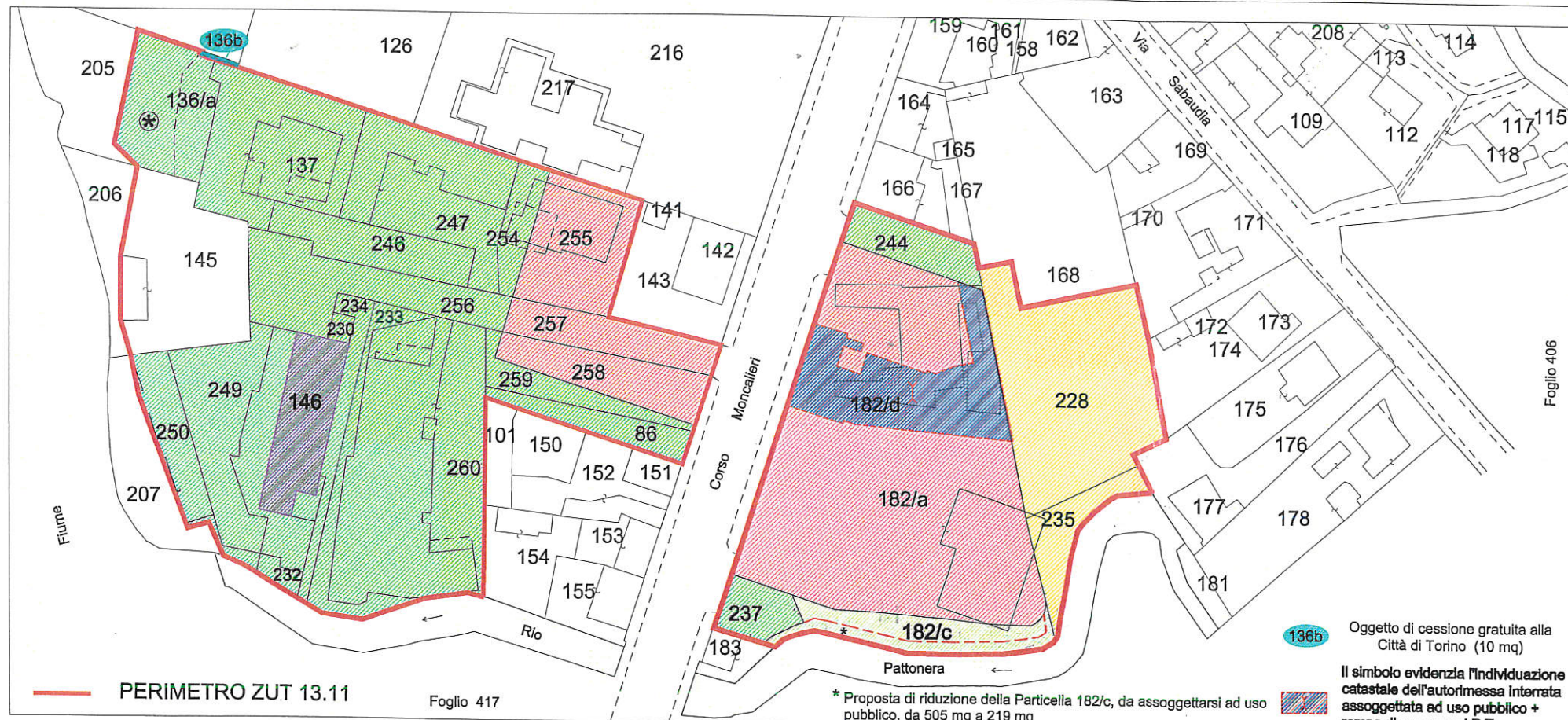
2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 26 novembre 2015.

DIREZIONE
TERRITORIO E AMBIENTE
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

ESTRATTO NCT - FRAZIONAMENTI - AGGIORNAMENTO

Scala 1:1000

Allegato 1



AREE PER SERVIZI da PEC			
FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'	SUPERFICIE
1405	86	Citta di Torino	280 mq
1405	136/a	Citta di Torino	678 mq
1405	137	Citta di Torino	1.160 mq
1405	246	Citta di Torino	480 mq
1405	247	Citta di Torino	1.090 mq
1405	256	Citta di Torino	855 mq
1405	145	EDIL TOSA Srl	1.173 mq
1405	146/a	Citta di Torino	599 mq
1405	146/b	Citta di Torino	456 mq
1405	256	Citta di Torino	265 mq
1405	244	Citta di Torino	340 mq
1405	237	Gentili / Fubini	237 mq
1405	260	Citta di Torino	2.347 mq
1405	249	Citta di Torino	685 mq
1405	254	Citta di Torino	225 mq
1405	250	Citta di Torino	423 mq
1405	230	Citta di Torino	39 mq
1405	232	Citta di Torino	75 mq
1405	233	Citta di Torino	275 mq
1405	234	Citta di Torino	275 mq
TOTALE			11.957 mq

AREE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO			
FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'	SUPERFICIE
1405	228	Citta di Torino	1.790 mq
1405	235	Citta di Torino	336 mq
TOTALE			2.126 mq

AREE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO A RASO			
FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'	SUPERFICIE
1405	182/c	EDIL TOSA Srl	505 mq*
TOTALE			505 mq*

AREE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO PIANO 1° INTERRATO/ P.T.			
FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'	SUPERFICIE
1405	182/d	EDIL TOSA Srl	1069 mq
TOTALE			1069 mq

AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA			
FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'	SUPERFICIE
1405	255	EDIL TOSA Srl	745 mq
1405	257	EDIL TOSA Srl	455 mq
1405	258	EDIL TOSA Srl	505 mq
1405	182/a	EDIL TOSA Srl	4.834 mq
TOTALE			6.539 mq

Fabbricato da conservare per Servizi Pubblici censito al NCEU Foglio 134 particella 272 parte sub. 19 parte

136/a: 678 mq ricompresa nel perimetro della Z.U.T.
136/b: 10 mq esterna al perimetro della Z.U.T.
Nota: la Particella 136 non è frazionata in 136/a e 136/b

* Proposta di riduzione della Particella 182/c, da assoggettarsi ad uso pubblico, da 505 mq a 219 mq

136b Oggetto di cessione gratuita alla Citta di Torino (10 mq)
Il simbolo evidenzia l'individuazione catastale dell'autorimessa interrata assoggettata ad uso pubblico + rampa di accesso al P.T.