

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Procedure Amm.ve Urbanistiche

n. ord. 217
2009 06536/009

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 21 DICEMBRE 2009

Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale

(proposta dalla G.C. 13 ottobre 2009)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente CASTRONOVO Giuseppe ed al Sindaco CHIAMPARINO Sergio, i Consiglieri:

ANGELERI Antonello	GALLO Domenico	PETRARULO Raffaele
BONINO Gian Luigi	GALLO Stefano	PORCINO Gaetano
BUSSOLA Cristiano	GENISIO Domenica	RAVELLO Roberto Sergio
CALGARO Marco	GENTILE Lorenzo	SALINAS Francesco
CANTORE Daniele	GIORGIS Andrea	SALTI Tiziana
CAROSSA Mario	GRIMALDI Marco	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LAVOLTA Enzo	SILVESTRINI Maria Teresa
CENTILLO Maria Lucia	LEVI-MONTALCINI Piera	TEDESCO Giuliana
CERUTTI Monica	LO RUSSO Stefano	TROIANO Dario
COPPOLA Michele	LOSPINUSO Rocco	TROMBINI Claudio
CUNTRO' Gioacchino	MAURO Massimo	TRONZANO Andrea
CUTULI Salvatore	MORETTI Gabriele	VENTRIGLIA Ferdinando
FERRARIS Giovanni Maria	OLMEO Gavino	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: DEALESSANDRI Tommaso - SBRIGLIO Giuseppe - SESTERO Maria Grazia - TRICARICO Roberto - VIANO Mario.

Risultano assenti i Consiglieri: CASSANO Luca - CUGUSI Vincenzo - FERRANTE Antonio - FURNARI Raffaella - GALASSO Ennio Lucio - GANDOLFO Salvatore - GHIGLIA Agostino - GOFFI Alberto - LONERO Giuseppe - RATTAZZI Giulio Cesare - ZANOLINI Carlo.

Con la partecipazione del Segretario Generale REPICE dr. Adolfo

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 9 APRILE 1996 N. 18. PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DENOMINATA "AMBITO 8.15 QUARTIERE DORA". APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Viano.

Con deliberazione n. 191 del Consiglio Comunale del 22 dicembre 2008 (mecc. 2008 06739/009), esecutiva in data 10 gennaio 2009, 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 alla Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 8.15 Quartiere Dora".

La predetta documentazione è stata depositata in visione presso la Segreteria Comunale per la durata di 60 giorni consecutivi, dal 14 gennaio al 14 marzo 2009, e si è contestualmente provveduto alla pubblicazione all'Albo Pretorio della Città. L'avviso di pubblicazione e deposito del Programma Integrato in variante al P.R.G. è stato, altresì, pubblicato sul B.U.R. del 22 gennaio 2009.

Dell'avvenuto deposito è stata, inoltre, data informazione al pubblico sul quotidiano a diffusione nazionale, "La Stampa", in data 21 gennaio 2009.

Il provvedimento in oggetto è stato trasmesso, per il parere previsto dalla L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., alla Provincia di Torino che, con deliberazione della Giunta Provinciale del 24 febbraio 2009 (n. 167-6937 2009), allegata al presente provvedimento (allegato 4), ha pronunciato la compatibilità della variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 1 agosto 2003.

Conseguentemente viene allegato al presente provvedimento il Testo Coordinato della Variante Urbanistica (allegato 8).

In data 23 gennaio 2009 è pervenuta al Protocollo Generale la petizione allegata al presente provvedimento (allegato 5), in cui viene espressa la contrarietà alla realizzazione del fabbricato a 7 piani fuori terra nell'area definita dal corso Francia fra via Madonna delle Salette e gli interni 356/3-5-7-9-22-24 del corso stesso.

Con nota del 13 marzo 2009 che si allega (allegato 6), il Presidente della IV Circoscrizione ha chiesto, in relazione alla porzione di aree in cessione alla Città site in via Madonna della Salette, su cui insistono alcuni orti abusivi, di mantenere tale situazione di fatto fino all'avvio del nuovo cantiere o, comunque, al momento in cui la Città riterrà di liberare l'area stessa.

In merito si ritiene di accogliere la richiesta della Circoscrizione IV per quanto riguarda il mantenimento degli orti localizzati sull'area in cessione alla Città di via Madonna delle Salette, che dovranno essere liberati a semplice richiesta della Città e la cui ripulitura viene garantita da fideiussione.

Gli investimenti previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ammontano complessivamente a circa Euro 3.410.015,00, di cui Euro 3.280.275,00 corrispondenti ad opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti ed Euro 129.740,00 corrispondenti ad opere da realizzare sulle aree assoggettate a cura e spese dei Proponenti.

L'importo delle suddette opere pari ad Euro 3.410.015,00 verrà definitivamente stabilito in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere stesse, sulla base dei computi metrici estimativi, purché nel rispetto dello scostamento previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 (mecc. 2007 02672/009) approvata in data 16 aprile 2008 ed in ottemperanza a successivo provvedimento consiliare da assumere, così come indicato con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2009 01057/009) approvata il 3 marzo 2009.

Per quanto riguarda la stima dell'importo degli oneri di urbanizzazione, la stessa è stata aggiornata ai vigenti parametri e risulta, oggi, pari a Euro 4.299.417,58, di cui Euro 2.629.540,24 per oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 1.699.877,34 per oneri di urbanizzazione secondaria. Tale contributo verrà corrisposto secondo la usuale rateizzazione e con le modalità operate dal Comune di Torino ovvero in quattro rate semestrali, la prima delle quali dovrà essere versata al momento del rilascio del citato Permesso di Costruire.

Pertanto:

- importo oneri di urbanizzazione (stima)	Euro 4.299.417,58
- costo totale opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo	Euro 3.280.275,00

- differenza oneri da versare in sede di rilascio del permesso di Euro 1.019.142,58 costruire

A seguito dell'approvazione della deliberazione della Giunta Comunale del 3 marzo 2009 (mecc. 2009 01057/009) avente ad oggetto le novità normative introdotte dal D.Lgs. 152/2008 (c.d. terzo decreto correttivo al Codice dei Contratti), entrato in vigore il 17 ottobre 2008, in materia di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dagli strumenti esecutivi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, le stesse, trattandosi di valore inferiore alla soglia comunitaria, verranno eseguite da impresa selezionata dai Proponenti il PR.IN. mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto degli articoli 57 comma 6 e 122 comma 8 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., con invito rivolto ad almeno 5 soggetti, se sussistono in tale numero aspiranti idonei. In tutti i casi, le imprese che concorrono alla procedura di scelta del contraente dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei Contratti, adeguati in relazione alle categorie ed agli importi dei lavori da eseguire. Occorre, pertanto, integrare e modificare in parte lo schema di convenzione identificato come allegato 3 alla deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del PR.IN. Ambito 8.15 Quartiere Dora (mecc. 2008 06739/009), che viene sostituito integralmente dall'allegato al presente provvedimento (allegato 3).

Entro il termine di 5 anni dalla stipula della Convenzione dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione inerenti alle aree destinate a servizi pubblici che consistono nella realizzazione di tutte le reti di fognatura bianca e nera, della rete acquedotto, degli impianti per l'illuminazione pubblica, della nuova viabilità pubblica e del verde pubblico, dei percorsi pedonali attrezzati e dell'area a verde attrezzata al gioco bimbi, nonché la realizzazione del parcheggio pubblico e "l'attrezzaggio" del parcheggio pubblico su soletta, mentre l'intervento edilizio privato dovrà essere completato entro 8 anni dalla stipula della Convenzione, termine corrispondente alla validità del presente Programma Integrato.

In attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del PR.IN. Ambito 8.15 Quartiere Dora (mecc. 2008 06739/009), su una porzione delle aree cedute per servizi verrà localizzata l'edilizia sociale e/o pubblica prevista dal Piano Casa 2009-2010; di conseguenza vengono modificati e sostituiti i fascicoli allegato 1 Progetto planovolumetrico e allegato 2 Progetto Opere di Urbanizzazione alla predetta deliberazione, con gli allegati al presente provvedimento (allegati 1 e 2), mentre l'allegato 4 Variante al PRG viene confermato.

In data 19 settembre 2008 con atto a rogito del notaio dottor Benvenuto Gamba (Repertorio n. 174779/46267, registrato a Torino 3° Ufficio delle Entrate il 23 settembre 2008 al n. 16102) di scissione parziale proporzionale, la società "RINALDI S.p.A." ha assegnato parte del proprio patrimonio alla società "MULTIGESTIM S.r.l.", in cui rientrano le aree di sua proprietà all'interno del Programma Integrato in oggetto. La posizione giuridica della citata società "MULTIGESTIM S.r.l." è, pertanto, quella di Proponente il PR.IN. Ambito 8.15 Quartiere Dora, insieme alle società "Immobiliare DIORAMA S.r.l." e "SPIREA S.r.l.".

Il Settore Ambiente e Territorio con determinazione dirigenziale cron. n. 816 del 22 dicembre 2008, che si allega al presente provvedimento (allegato 7), ha escluso, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, il Programma Integrato "Ambito 8.15 Quartiere Dora" dal processo di Valutazione Ambientale Strategica ed ha richiesto che il progetto delle sistemazioni a verde risponda alle disposizioni contenute nel Regolamento n. 317 del verde pubblico e privato della Città di Torino.

Si può, pertanto, procedere all'approvazione definitiva del Programma Integrato in variante al P.R.G. relativo alla zona urbana di trasformazione denominata "Ambito 8.15 Quartiere Dora", 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..

Si prende, infine atto che, in relazione al presente Programma Integrato, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e

autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.

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;

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

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Vista la Legge Regionale n. 18 del 9 aprile 1996 e s.m.i.;

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

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi esposti nella parte narrativa, che qui integralmente si richiamano:

- 1) di prendere atto che, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del PR.IN. Ambito 8.15 Quartiere Dora (mecc. 2008 06739/009), su una porzione delle aree cedute per servizi verrà localizzata l'edilizia sociale e/o pubblica prevista dal Piano Casa 2009-2010 e di conseguenza vengono modificati e sostituiti i fascicoli allegato 1 Progetto planovolumetrico e allegato 2 Progetto Opere di Urbanizzazione alla predetta deliberazione, con gli allegati al presente provvedimento (allegati 1 e 2), mentre l'allegato 4 Variante al PRG viene confermato;
- 2) di prendere atto che, a seguito dell'approvazione della deliberazione della Giunta Comunale del 3 marzo 2009 (mecc. 2009 01057/009) avente ad oggetto le novità normative introdotte dal D.Lgs. 152/2008 (c.d. terzo decreto correttivo al Codice dei Contratti) in materia di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dagli strumenti esecutivi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, è stato integrato e modificato in parte lo Schema di Convenzione identificato come allegato 3 alla deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del PR.IN. Ambito 8.15 Quartiere Dora (mecc. 2008 06739/009), che viene sostituito integralmente dall'allegato al presente provvedimento (allegato 3);
- 3) di prendere atto che la Provincia di Torino, con deliberazione della Giunta Provinciale del 24 febbraio 2009 (n. 167-6937 2009), che si allega al presente provvedimento (allegato 4), ha pronunciato la compatibilità della variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 1 agosto 2003;
- 4) di prendere atto che, in data 23 gennaio 2009, è pervenuta al Protocollo Generale una petizione (allegato 5) e che, in data 13 marzo 2009, è pervenuta la richiesta del Presidente della IV Circoscrizione (allegato 6), cui si è controdedotto nella narrativa del presente provvedimento;
- 5) di approvare, pertanto, 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., relativo alla Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 8.15 Quartiere Dora".

Ai fini dell'approvazione definitiva del suddetto Programma Integrato in variante al P.R.G. "Ambito 8.15 Quartiere Dora", formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i seguenti allegati:

- Progetto planovolumetrico (all. 1 bis - n.);
- Progetto Opere di Urbanizzazione (all. 2 bis - n.);

- Schema di Convenzione (all. 3 - n.);
 - Parere della Provincia di Torino (all. 4 - n.);
 - Petizione pervenuta al Protocollo Generale in data 23 gennaio 2009 (all. 5 - n.);
 - Nota del 13 marzo 2009 della IV Circoscrizione (all. 6 - n.);
 - Determinazione dirigenziale cron. n. 816 del 22 dicembre 2008 (all. 7 - n.);
 - Testo Coordinato della Variante Urbanistica (all. 8 - n.);
- 6) di provvedere alla stipulazione per atto pubblico dello Schema di Convenzione, integrato e modificato ai sensi del precedente punto 2) ed allegato integralmente al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato 3), entro il termine di 1 anno dalla data di esecutività della presente deliberazione, come da atto d'obbligo presentato dai Proponenti, unitamente alla relativa garanzia fideiussoria con funzione di penale per la mancata stipula o il ritardo nella stipula della Convenzione medesima, a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., tra il Comune di Torino ed i seguenti soggetti proponenti il Programma Integrato:
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;
- 7) di prendere atto che gli introiti relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione saranno acquisiti a cura degli uffici competenti della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata;
- 8) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione, la necessaria operazione contabile relativa all'accertamento dell'entrata e all'impegno di spesa, corrispondente ad oggi al valore di Euro 3.280.275,00 per le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti. La restante entrata derivante dagli oneri di urbanizzazione rimasti a carico dei Proponenti verrà accertata con successiva determinazione dirigenziale nel relativo bilancio di competenza;
- 9) di prendere atto che, in relazione al presente Programma Integrato, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività;
- 10) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ALL'EDILIZIA PRIVATA E ATRIMONIO
F.to Viano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE COORDINATORE
ATTUAZIONE DEL P.R.G
F.to Ciocchetti

IL DIRETTORE DIVISIONE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
F.to Virano

IL DIRIGENTE SETTORE
COORDINAMENTO INTERVENTI
CONVENZIONATI E VIGILANZA EDILIZIA
F.to Brullino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL VICE DIRETTORE GENERALE
RISORSE FINANZIARIE
Il Dirigente Delegato
F.to Tornoni

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Repice

IL PRESIDENTE
Castronovo

Sono stati inoltre approvati i seguenti emendamenti all'allegato 3 - Schema di Convenzione:

A pagina 8, al termine dell'Articolo 5, aggiungere il seguente testo:

A pagina 11, Articolo 12, al termine del secondo capoverso, aggiungere il seguente testo:
"Qualora gli interventi privati dovessero concludersi entro un termine minore, le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere completate entro la data di rilascio dell'agibilità."

A pagina 12, Articolo 13, primo capoverso, seconda riga, la parola: "PEC" è sostituita con la seguente: "PR.IN."

A pagina 12, Articolo 13, secondo capoverso, seconda riga, la parola: "PEC" è sostituita con la seguente: "PR.IN."

A pagina 12, Articolo 13, sesto capoverso, al termine del settimo alinea, inserire il seguente testo:
"Per quanto riguarda il previsto ripristino e rifacimento del marciapiede sul fronte del corso Francia, il progetto dell'opera sarà concordato con i competenti Settori della Città, secondo quanto previsto dai regolamenti comunali, in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione."

A pagina 15, Articolo 14, al termine del primo capoverso, inserire il seguente testo:
"Ai fini del rilascio del primo Permesso di Costruire, i Proponenti dovranno richiedere al Settore competente della Città apposita autorizzazione per il taglio delle alberature esistenti, come previsto dal vigente Regolamento del verde pubblico e privato."
