

CITTA' DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
cronologico n. 157
del 27 maggio 2019

Oggetto: Z.U.T. 5.10/1 Spina4 - P.R.I.U. via Cigna, corso Vigevano - Accoglimento e pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città del Piano Esecutivo Convenzionato per il trasferimento di S.L.P. dal Comprensorio 2 al Comprensorio 1.

In data 30 dicembre 1998 il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte e la Città di Torino sottoscrivevano l'Accordo di Programma inerente il Programma di Riqualficazione Urbana denominato "Spina 4". Tale Accordo di Programma, ratificato dal Consiglio Comunale di Torino con deliberazione n° 17/99 del 27 gennaio 1999, veniva approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 32 del 07 maggio 1999 pubblicato sul B.U.R n° 20 del 19 maggio 1999.

A seguito degli approfondimenti condotti e delle esigenze intervenute nel corso dell'attuazione, la Città di Torino aveva successivamente proposto una modifica del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina 4", in variante all'allora vigente P.R.G., che aveva previsto la partecipazione di nuovi soggetti attuatori privati, una diversa configurazione planivolumetrica dell'edificato di alcune Unità Minime di Intervento, le modifiche del tracciato di alcune infrastrutture viarie, una diversa distribuzione dell'area di concentrazione per l'insediamento commerciale previsto tra corso Vigevano e via Cigna e alcune modifiche del disegno delle sistemazioni superficiali.

Tali modifiche avevano comportato l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione e delle Tavole Prescrittive del P.Ri.U.

In data 22 ottobre 2004 era stato sottoscritto tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Regione Piemonte e la Città di Torino l'Accordo di Programma ad oggetto il Programma di Riqualficazione Urbana "Spina 4", in variante urbanistica al P.R.G.. Tale Accodo veniva ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 15 novembre 2004 mecc. n. 2004 08724/009.

Con istanza del 19 ottobre 2017 Prot. n. 2865, registrata al Protocollo Edilizio 2017-14-019830 in data 19 ottobre 2017, la proprietà Soc. Mirò Holding G.M.B.H. con sede in Bolzano, via Innsbruck 23, richiedeva, in relazione all'Ambito 5.10/1 Spina 4 - P.Ri.U., localizzato tra corso Vigevano e via Cigna, l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato per il trasferimento di 122 mq di S.L.P. destinata ad ASPI dal Comprensorio 2 al Comprensorio 1.

In data 17 dicembre 2018 il Collegio di Vigilanza ha preso atto della proposta di P.E.C. e prorogato i termini di scadenza dell'Accordo al 31 dicembre 2019.

La proposta di modifica nasce dalla necessità della Soc. MIRO' Holding, proprietaria dei diritti edificatori, di ampliare l'attività attualmente in corso in una porzione libera del secondo piano dell'edificio esistente posto all'angolo tra corso Vigevano e via Cigna.

L'intervento non comporta, quindi, modifiche esterne della sagoma dell'edificio, ma riguarda unicamente il completamento della facciata e un layout più omogeneo.

Tale modifica è possibile in quanto per la UMI III del Comprensorio 2 del P.Ri.U. vi è una residua disponibilità di S.L.P. non ancora realizzata che può essere trasferita nella U.M.I. I del Comprensorio 1. Tale modifica può essere recepita attraverso apposito Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti del succitato P.Ri.U.

Il P.Ri.U. vigente prevede, per la UMI III, l'insediamento di Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.) nell'area compresa tra via Cigna e via Gressoney, per una SLP pari a circa 1.900 mq.

Con Permesso di Costruire prot. 27/C/2012 sono stati realizzati 1.597,50 mq. di SLP; pertanto, resta disponibile complessivamente, una quantità di SLP destinata ad A.S.P.I. trasferibile in altre UMI pari a circa 302,50 mq.

Con il P.E.C. oggetto del presente provvedimento viene previsto il trasferimento di 122 mq.

L'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dall'intervento in oggetto è così stimato:

Primaria: € 13.694,50 e Secondaria: € 3.883,26.

Il costo di costruzione è stimato in circa € 5.490,00.

Il contributo di costruzione sarà determinato in sede di rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio e corrisposto secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

Con Determinazione Dirigenziale dell'Area Urbanistica e Qualità Degli Spazi Urbani n. 16 del 16 gennaio 2019, mecc. n. 2019 40162/009, è stata approvata la "Presenza d'atto della completezza documentale per l'avvio della verifica di assoggettabilità a V.A.S.".

In data 10 Aprile 2018 (Prot. 1515 Area Urbanistica) l'Area Edilizia Privata ha espresso parere favorevole al progetto.

Con nota del 7 maggio 2019 Prot. 3690 (Prot. 1692 Area Urbanistica), l'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali comunicava la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità, escludendo il P.E.C. dalla V.A.S. con Determinazione Dirigenziale n. 109 del 19 aprile 2019, mecc. n. 2019 41807 ed esprimendo giudizio di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010).

Stante la tipologia dell'intervento, nel P.E.C. non sono previste ulteriori opere di urbanizzazione, né cessione e assoggettamento di standard urbanistici, già resi all'interno del P.Ri.U., per cui vige la Convenzione già stipulata e non occorre procedere alla sottoscrizione di una nuova Convenzione Urbanistica. Pertanto, il P.E.C. oggetto del presente

provvedimento non è stato sottoposto a parere della Commissione V.I.E.

Pertanto, ultimata l'istruttoria urbanistica, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56 del 1977 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, occorre ora provvedere alla pubblicazione degli elaborati costituenti il P.E.C. relativo al trasferimento di S.L.P. dal Comprensorio 2 al Comprensorio 1 della Z.U.T. 5.10/1 Spina4 - P.R.I.U. via Cigna, corso Vigevano, sull'Albo Pretorio on line della Città per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni e proposte scritte entro i successivi 15 giorni.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

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.;

Visto l'art. 73 dello Statuto della Città;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

DETERMINA

1) di prendere atto dell'avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica inerente il Piano Esecutivo Convenzionato per il trasferimento di S.L.P. dal "Comprensorio 2 – UMI III al Comprensorio 1 – UMI I" della Z.U.T. 5.10/1 Spina 4 - P.R.I.U. via Cigna, corso Vigevano, che si compone dei seguenti allegati:

- Piano Esecutivo Convenzionato UMI I – UMI III (all.1);
- Tav. 1 bis Relazione illustrativa ed Elaborato tecnico – documento integrativo (all.2);
- Tav. 10 Norme Tecniche di Attuazione – documento integrativo (all.3);
- Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS (all.4);
- Valutazione Previsionale di Clima e Impatto Acustico (all.5);
- Determinazione Area Ambiente cron. 109, mecc. n. 2019 41807 del 19/4/2019 (all.6);

2) di procedere all'accoglimento del P.E.C. ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città degli elaborati del P.E.C. per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente determinazione all'Albo stesso e precisamente dal 28 maggio 2019 al 11 giugno 2019 compreso; nei successivi quindici giorni chiunque può presentare per iscritto osservazioni e proposte,

che dovranno pervenire entro il 26 giugno 2019 alla Città, Divisione Urbanistica e Territorio, via Meucci, 4 Torino; la documentazione completa del provvedimento è, altresì, depositata presso la medesima Divisione;

- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è escluso dall'applicazione delle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico;
- 4) di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che, con la sottoscrizione, si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
- 5) si dà atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta";
- 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.

IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE
URBANISTICA E TERRITORIO

Dott. Sandro GOLZIO

