

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

1 ottobre 2013

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

Maurizio BRACCIALARGHE
Stefano GALLO
Enzo LAVOLTA
Stefano LO RUSSO

Domenico MANGONE
Gianguido PASSONI
Mariagrazia PELLERINO
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori Ilda CURTI
- Claudio LUBATTI.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Carla PICCOLINI.

OGGETTO: ART. 5 COMMI 9-14 DECRETO LEGGE 13 MAGGIO 2011 N. 70 CONV.
CON LEGGE 12 LUGLIO 2011 N. 106 - INTEGRAZIONI E MODIFICHE AGLI INDIRIZZI
E CRITERI APPLICATIVI - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 1300872/009) venivano approvati gli indirizzi e i criteri applicativi finalizzati a dare attuazione ai disposti di cui all'art. 5 commi 9 – 14 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 “Conversione in Legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l’economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio”, entrato in vigore il 14 maggio 2011.

La citata deliberazione prevedeva espressamente che tali indirizzi e criteri potessero essere oggetto di aggiornamento a seguito di un primo periodo applicativo. Con il presente provvedimento si intende, pertanto, qui di seguito integrare e meglio specificare i predetti indirizzi, fornendo altresì agli interessati utili indicazioni di carattere procedurale.

In tal senso, le istanze sinora presentate sono di massima riconducibili a due categorie, ovvero interventi di tipo edilizio ed interventi con valenza urbanistica assimilabili a strumenti urbanistici esecutivi: in relazione a questi ultimi, stante la particolare complessità, viene delineato il corrispondente iter procedurale.

L'istruttoria degli interventi con valenza urbanistica, le cui istanze vanno presentate presso la Direzione Edilizia Privata, prevede la sottoposizione della proposta ai competenti Servizi della Città al fine di acquisire, anche tramite apposita “riunione dei servizi” o tavolo tecnico, i rispettivi pareri.

Tali pareri si rendono necessari in quanto le proposte progettuali di cui sopra, avendo i contenuti di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, definiscono l’assetto morfologico dell’edificato e degli spazi pubblici; le relative opere di urbanizzazione vanno quindi definite con il livello del “progetto preliminare”, parte integrante dell’istanza così come la necessaria documentazione di carattere ambientale, commerciale o di altra natura ove richiesto dalla vigente normativa.

Le opere di urbanizzazione connesse all’intervento costituiscono il presupposto di riqualificazione normativamente richiesto dalla Legge 106/2011; pertanto, le stesse dovranno essere realizzate a cura e spese del soggetto attuatore. La predetta riqualificazione potrà essere altresì garantita attraverso eventuali ulteriori opere aggiuntive o impegni economici da concordare con la Città, comunque finalizzati alla valorizzazione del contesto nel quale si realizza l’intervento.

Per la complessità dell’iter procedurale sopra delineato, si ritiene preferibile che l’istanza venga preceduta da apposita richiesta di parere di massima al fine di consentire una disanima preliminare del progetto sotto tutti i profili.

Ultimata positivamente l’istruttoria tecnico/amministrativa, il Consiglio Comunale con apposita deliberazione darà conto della riqualificazione prodotta dall’intervento rispetto alle deroghe richieste, autorizzando il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del combinato disposto art. 5 L. 106/2011 nonché dell’art. 14 D.P.R. 380/2001.

Con tale provvedimento verrà, altresì, approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, lo schema di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo, corredati di relative fidejussioni volte a garantire gli impegni del soggetto attuatore.

Il rilascio del Permesso di Costruire in deroga dovrà essere quindi preceduto dalla stipulazione dell'atto convenzionale.

Rispetto alla deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 1300872/009) del 26 febbraio 2013, al fine di pervenire ad una migliore semplificazione procedurale, vengono inoltre di seguito individuate alcune precisazioni agli indirizzi in precedenza assunti.

Con riguardo al fabbisogno di aree per servizi pubblici, si ritiene che il dimensionamento dei medesimi sia da riferirsi all'intervento proposto in applicazione della Legge n. 106/2011 e che il relativo soddisfacimento possa avvenire con le modalità alternative di norma applicate dalla Città, ovvero: cessione gratuita, assoggettamento all'uso pubblico, monetizzazione.

Tali alternative consentono di valutare l'esigenza e l'idoneità delle aree proposte nonché di individuare il giusto equilibrio tra l'interesse pubblico ed i costi derivanti dalla gestione e manutenzione delle aree stesse.

Le modalità di cui sopra vengono, altresì, adottate per l'eventuale necessità di compensazione della quota di servizi sottratta nel caso in cui si intervenga su aree destinate dal P.R.G. a servizi pubblici.

Al fine di equiparare gli interventi proposti, in termini di parametri edilizi-urbanistici, si rende necessario individuare per gli Ambiti ZUT e ATS alcune prescrizioni derivanti dal Regolamento Edilizio finalizzate ad un ordinato sviluppo edilizio.

Nel caso di istanze di trasformazione relative ai sopracitati Ambiti di P.R.G. ai sensi della L. 106/2011, occorre, pertanto, determinare alcuni parametri del Regolamento Edilizio cui il progetto deve attenersi e precisamente: rapporto di copertura (art. 23), salvaguardia e formazione del verde (art. 30), ampiezza dei cortili (art. 40 comma 4) fermo restando quanto previsto agli artt. 15 c. 9 e 20 c. 10 delle N.U.E.A., distanza delle costruzioni dal confine (art. 16).

Qualora le proposte di intervento non siano riferite all'intera superficie territoriale degli Ambiti (ZUT – ATS), così come delimitati dal P.R.G. vigente, deve essere fornito un inquadramento territoriale che dimostri la fattibilità attuativa per le porzioni non coinvolte dallo stesso nonché una rappresentazione grafica idonea a valutare l'inserimento della proposta progettuale nel tessuto urbano limitrofo.

Gli interventi da realizzare nelle classi di rischio idrogeomorfologico dovranno osservare le prescrizioni dell'allegato B al P.R.G. come modificato dalla Variante n. 100, costituendo le stesse norme di sicurezza in forza dell'art. 5 comma 11 del c.d. Decreto Sviluppo.

Resta inoltre confermata la non applicabilità della Legge 106/2011 alle zone boscate di cui all'art. 18 delle N.U.E.A. di PRG in quanto inedificabili ai sensi dell'art. 13 della LUR, fatto salvo quanto previsto al comma 3 del medesimo.

In considerazione dell'impostazione normativa del vigente P.R.G., si assume quale

parametro per la verifica della capacità edificatoria la S.L.P. ovvero la superficie lorda di pavimento di cui all'art. 2 comma 11 delle NUEA, anziché il parametro volumetrico; pertanto negli interventi di riqualificazione di aree urbane degradate, in cui è prevista la demolizione dei fabbricati esistenti con conseguente realizzazione di una nuova costruzione, gli stessi dovranno avvenire prendendo come valore di riferimento del costruito la SLP esistente regolarmente autorizzata, oltre all'eventuale quota aggiuntiva, quale misura premiale ai sensi dell'art. 5 comma 9 lettera a) della Legge 106/2011, che non potrà essere superiore al 20% della SLP, se la preesistenza è a destinazione residenziale, e al 10% della superficie coperta se la preesistenza è ad uso diverso.

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 l'art. 5 commi 9-14 del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 conv. con Legge 12 luglio 2011 n. 106;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- 1) di approvare le integrazioni e modifiche agli indirizzi e criteri applicativi già assunti con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 1300872/009) del 26 febbraio 2013 e puntualmente illustrati in narrativa, al fine di dare compiuta attuazione ai disposti di cui all'art. 5 commi 9-14 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in Legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio", che dovranno essere rispettati dai competenti Servizi comunali per il rilascio dei permessi di costruire in deroga ai sensi del combinato disposto del predetto articolo 5 nonché dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- 2) il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (**all. 1**);

- 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.

L'Assessore all'Urbanistica
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Direttore Direzione
Urbanistica
Rosa Gilardi

Il Direttore Direzione
Edilizia Privata
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Il Direttore Finanziario
Anna Tironi

Verbale n. 43 firmato in originale:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Carla Piccolini

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (Testo Unico Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.), dal 5 ottobre 2013.