

REGIONE PIEMONTE BU14 06/04/2017

Comune di Sant'Ambrogio di Torino (Torino)

D.G.C. n. 23 del 27/03/2017. Approvazione del Piano Particolareggiato - Ambito di riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico - AR_V2 - “Ex Maglificio Bosio” ai sensi dell’art. 40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Allegato

IL SINDACO

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 10/2013 è stata approvata la Variante strutturale n. 1 al vigente P.R.G.C.;
- tra le aree di trasformazione urbana è presente l'Ambito di Riqualficazione e Valorizzazione del Tessuto storico – AR_V2 Ex Maglificio Bosio, tra via Itom e via III Reggimento Alpini;
- la peculiarità del complesso immobiliare dell'ex Maglificio Bosio, che occupa un'area di oltre 15.000 metri quadri, costituisce un esempio di pregio di archeologia industriale di fine ottocento;
- l'importanza architettonica di questo complesso e la sua ubicazione in stretta continuità urbanistica con il centro storico hanno certamente determinato la scelta della Regione Piemonte, in sede di parere di Conferenza di Pianificazione, di riservare ad esso un Piano Particolareggiato, e perciò uno strumento urbanistico di iniziativa pubblica, allo scopo di ridefinire l'intero complesso non più a destinazione produttiva, vista l'inadeguatezza ormai strutturale a questo utilizzo, l'ubicazione praticamente nel cuore del paese ed una accessibilità non idonea al traffico pesante e neppure a molti mezzi di soccorso;
- la scheda dell'ambito delle NTA della Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. prevede pertanto il recupero dell'impianto originale del maglificio esistente mediante la predisposizione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 38 e 39 della L. N. 56/77 e s.m.i.;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 72 del 22/12/2014 è stato conferito incarico professionale all'arch. Maria Sorbo in ordine alla redazione del piano particolareggiato secondo le prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente comprensivo di tutti gli elaborati richiesti dagli artt. 38 e 39 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- nell'ambito del Protocollo d'Intesa siglato con il Politecnico di Torino, l'ufficio tecnico comunale ha fornito, nel corso del 2015, assistenza e collaborazione tecnica agli studenti al fine dell'analisi sul tessuto economico storico e sociale del Comune di Sant'Ambrogio di Torino che si è concretizzata, tra l'altro, nel mese di novembre, in una presentazione presso la sala Consiliare dei progetti di recupero e trasformazione dell'area dell'ex Maglificio Bosio da parte di gruppi di studenti;

Considerato che la struttura esistente non è attualmente in grado di soddisfare le condizioni di sicurezza per l'insediamento di nuove attività se non con importanti interventi di recupero e, pertanto, al fine di attirare investimenti esterni, l'Amministrazione comunale intende fornire attraverso il presente Piano Particolareggiato un maggior ventaglio di possibilità ed attività alternative di destinazione d'uso dell'area purché siano conformi alle caratteristiche del contesto territoriale in cui l'ex Maglificio è inserito;

Richiamati gli incontri avvenuti durante la formazione del Piano Particolareggiato negli anni 2015-2016 e primi mesi del 2017 tra l'Amministrazione comunale, la professionista incaricata e la proprietà dell'area, al fine di concertare lo sviluppo urbanistico dell'area;

Richiamata la Deliberazione di Giunta comunale n. 83 del 25/07/2016 con la quale è stato adottato il progetto preliminare del Piano Particolareggiato AR_V2 "Ex Maglificio Bosio", art. *11bis* delle

N.T.A. del Vigente P.R.G.C., composto dagli elaborati registrati al protocollo generale dell'Ente al numero 0005547 del 25/07/2016;

Dato atto che:

- il Piano particolareggiato è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Palazzo comunale per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 25/08/2016 al 23/09/2016 durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- nei successivi trenta giorni e precisamente dal 24/09/2016 al 23/10/2016 chiunque ha potuto presentare osservazioni nel pubblico interesse riguardanti gli elaborati oggetto di pubblicazione;

Dato atto che:

- sono pervenute nel complesso n. 2 osservazioni:
 - la prima osservazione prot. n. 008097 del 20/10/2016 presentata con modalità differenti rispetto a quelle prescritte;
 - la seconda, prot. n. 008189 del 21/10/2016, fuori termine;
- nonostante ciò, nell'ottica del principio di trasparenza, è stato predisposto un documento di controdeduzione da cui risulta:
 - Osservazione n. 1 – prot. n. 008097 del 20/10/2016 – Presentata da: Birrificio San Michele s.r.l. - Presidente Bruno GENTILE - Controdeduzione: parzialmente accolta;
 - Osservazione n. 2 – prot. n. 008189 del 21/10/2016 – Presentata da: ITOM MOTOR s.a.s. di Arturo Corradi C., avv. Paolo Scaparone e avv. Jacopo Gendre - Controdeduzione: parzialmente accolta;

Dato inoltre atto che:

- anche in seguito alla fase di pubblicazione del presente piano particolareggiato sono stati effettuati incontri e valutazioni con la proprietà dell'area, assistita dai propri professionisti, per valutare ulteriori richieste;
- dopo un'approfondita analisi si è pervenuti alla predisposizione definitiva del Piano Particolareggiato sviluppato interamente dal Comune di Sant'Ambrogio di Torino con i seguenti elaborati conclusivi, prot. n. 0002841 del 27/03/2017:

- RI:	Relazione Illustrativa aggiornata sulla base del documento di Controdeduzioni
- Allegato R.I.A.:	POLITECNICO DI TORINO Tesi di Laurea Magistrale - Il riuso dell'Archeologia Industriale. Strategie d'intervento e linee guida per l'ex Maglificio Fratelli Bosio Capitolo 8. 1
- NTA:	Norme Tecniche di Attuazione aggiornate sulla base del documento di controdeduzioni
- CD:	Controdeduzioni
- SC:	Schema di Convenzione
TAVOLE STATO DI FATTO	
- TAVOLA 1A	SCALA 1:1.000 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO FOTO AEREA
- TAVOLA 1B	SCALA 1:5000 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO CTP - CARTA TECNICA DELLA PROVINCIA DI TORINO
- TAVOLA 1C	SCALA 1:1.000 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO PRGC - PIANO REGOLATORE GENERALE CCOMUNALE
- TAVOLA 2	SCALA 1:500 STATO DI FATTO PLANIMETRIA DA RILIEVO PLANIMETRICO
- TAVOLA 3	SCALA 1:200 STATO DI FATTO PROSPETTI DA RILIEVO PLANIMETRICO
- TAVOLA 4	SCALA 1:500 STATO DI FATTO SEZIONI DA RILIEVO PLANIMETRICO
- TAVOLA 5	STATO DI FATTO PLANOVOLUMETRICO
- TAVOLA 6A	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE RETE DI DISTRIBUZIONE GAS
- TAVOLA 6B	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE RETE DI FOGNATURA
- TAVOLA 6C	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE RETE DI ACQUEDOTTO
- TAVOLA 6D	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE RETE DI ENEL
TAVOLE PROGETTO	
- TAVOLA 1P	SCALA 1:500 RILIEVO PLANIMETRICO – PROPRIETÀ CATASTALI
- TAVOLA 2P	SCALA 1:500 ANALISI TRASFORMABILITÀ E RIUSO – PLANIMETRIA
- TAVOLA 3P	SCALA 1:200 ANALISI TRASFORMABILITÀ E RIUSO - PROSPETTI
- TAVOLA 4P	SCALA 1:200 ANALISI TRASFORMABILITÀ E RIUSO - SEZIONI
- TAVOLA 5P	SCALA 1:500 PROGETTO – PLANIMETRIA COMPARTI EDIFICATORI E DESTINAZIONI D'USO
- TAVOLA 6P	SCALA 1:200 PROGETTO - PROSPETTI
- TAVOLA 7P	SCALA 1:200 PROGETTO - SEZIONI
- TAVOLA 8P	PROGETTO PLANOVOLUMETRICO
- TAVOLA 9P	SCALA 1:500 PROGETTO PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Richiamata la Dichiarazione di sintesi ed il Parere motivato espresso dall'Organo tecnico per la V.A.S. del 22/02/2013, prot. n. 0001936, che valuta positivamente la Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. rispetto ai contenuti di sostenibilità ambientale e dichiarandone quindi la Compatibilità ambientale, ai sensi del D.lgs. n. 152/2006;

Dato atto che la suddetta Variante strutturale n.1 disciplina le modalità di trasformazione mediante P.P. dell'area AR_V2 "Ex Maglificio Bosio", comprendendo i parametri urbanistici, edilizi,

geomorfologici e di zonizzazione acustica, nonché le regole edilizie e compositive della trasformazione;

Verificato quindi che il presente Piano Particolareggiato risulta attuativo del P.R.G.C., non comportando variante allo strumento urbanistico, e pertanto si ritiene escluso dalla procedura di V.A.S.;

Dato atto che la relazione finanziaria e la scheda quantitativa dei dati del piano saranno predisposti nell'ambito del Permesso di costruire convenzionato sulla base delle opzioni di sviluppo del Piano Particolareggiato;

Richiamata:

- la L.R. n. 56/77 e s.m.i, ed in particolare l'art. 40;
- il D.lgs. n. 267/2000;
- la L.R. n. 40/98;

Ritenuto inoltre, attesa l'urgenza di procedere tempestivamente con l'iter di cui all'art. 40 della L.U.R., di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si intendono riportate

Di approvare il Documento di controdeduzioni registrato al prot. generale al numero 002841 del 27/03/2017 da cui risulta:

- Osservazione n. 1 – prot. n. 008097 del 20/10/2016 – Presentata da: Birrificio San Michele s.r.l. - Presidente Bruno GENTILE - Controdeduzione: parzialmente accolta;
- Osservazione n. 2 – prot. n. 008189 del 21/10/2016 – Presentata da: ITOM MOTOR s.a.s. di Arturo Corradi C., avv. Paolo Scaparone e avv. Jacopo Gendre - Controdeduzione: parzialmente accolta;

Di approvare, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. il progetto definitivo del Piano Particolareggiato "Ex Maglificio Bosio" – Ambito di Riquilificazione e valorizzazione del tessuto storico AR_V2 di cui all'art. 11bis delle N.T.A. del Vigente P.R.G.C. (Variante strutturale n. 1 approvata con D.C.C. n. 10/2013) composto dai seguenti elaborati che restano depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale (prot. n. 0002841 del 27/03/2017):

- RI:	Relazione Illustrativa aggiornata sulla base del documento di Controdeduzioni
- Allegato R.I.A.:	POLITECNICO DI TORINO Tesi di Laurea Magistrale - Il riuso dell'Archeologia Industriale. Strategie d'intervento e linee guida per l'ex Maglificio Fratelli Bosio Capitolo 8. 1
- NTA:	Norme Tecniche di Attuazione aggiornate sulla base del documento di controdeduzioni
- CD:	Controdeduzioni
- SC:	Schema di Convenzione
TAVOLE STATO DI FATTO	
- TAVOLA 1A	SCALA 1:1.000 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO FOTO AEREA
- TAVOLA 1B	SCALA 1:5000 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO CTP - CARTA TECNICA DELLA PROVINCIA DI TORINO
- TAVOLA 1C	SCALA 1:1.000 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO PRGC - PIANO REGOLATORE GENERALE CCOMUNALE
- TAVOLA 2	SCALA 1:500 STATO DI FATTO PLANIMETRIA DA RILIEVO PLANIMETRICO
- TAVOLA 3	SCALA 1:200 STATO DI FATTO PROSPETTI DA RILIEVO PLANIMETRICO
- TAVOLA 4	SCALA 1:500 STATO DI FATTO SEZIONI DA RILIEVO PLANIMETRICO
- TAVOLA 5	STATO DI FATTO PLANOVOLUMETRICO
- TAVOLA 6A	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE RETE DI DISTRIBUZIONE GAS
- TAVOLA 6B	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE RETE DI FOGNATURA
- TAVOLA 6C	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE RETE DI ACQUEDOTTO
- TAVOLA 6D	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE RETE DI ENEL
TAVOLE PROGETTO	
- TAVOLA 1P	SCALA 1:500 RILIEVO PLANIMETRICO – PROPRIETÀ CATASTALI
- TAVOLA 2P	SCALA 1:500 ANALISI TRASFORMABILITÀ E RIUSO – PLANIMETRIA
- TAVOLA 3P	SCALA 1:200 ANALISI TRASFORMABILITÀ E RIUSO - PROSPETTI
- TAVOLA 4P	SCALA 1:200 ANALISI TRASFORMABILITÀ E RIUSO - SEZIONI
- TAVOLA 5P	SCALA 1:500 PROGETTO – PLANIMETRIA COMPARTI EDIFICATORI E DESTINAZIONI D'USO
- TAVOLA 6P	SCALA 1:200 PROGETTO - PROSPETTI
- TAVOLA 7P	SCALA 1:200 PROGETTO - SEZIONI
- TAVOLA 8P	PROGETTO PLANOVOLUMETRICO
- TAVOLA 9P	SCALA 1:500 PROGETTO PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Di dare atto che, ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. il presente Piano Particolareggiato assumerà efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.;

Di demandare all'Ufficio Tecnico comunale la predisposizione di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione tra cui la pubblicazione sul sito informatico e l'invio del Piano particolareggiato per conoscenza alla Regione Piemonte;

Di dare atto che la relazione finanziaria e la scheda quantitativa dei dati del piano saranno predisposti nell'ambito del Permesso di costruire convenzionato sulla base dello sviluppo delle opzioni di sviluppo del Piano Particolareggiato;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

_ Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

(omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto lo Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 7/11/2006;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto come sopra trascritta.

Successivamente, per le motivazioni espresse in premessa

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime e favorevole, palesemente espressa dai presenti:

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.