

CITTÀ DI TORINO

DIVISIONE EDILIZIA E URBANISTICA
SETTORE TRASFORMAZIONI CONVENZIONATE

PROVVEDIMENTO DI VARIAZIONE AL P.R.G.

Ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera c), della L.U.R.

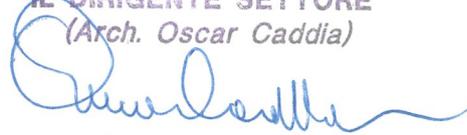
(concernente la Variante Parziale n. 25 al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77, PRU corso Grosseto – Ambito 4m Cascina Maletta).

Torino, febbraio 2002

arch. BOLOGNA Giuseppina



SETTORE TRASFORMAZIONI CONVENZIONATE
IL DIRIGENTE SETTORE
(Arch. Oscar Caddia)



Dipendenti del Settore Trasformazioni Convenzionate che hanno partecipato alla redazione del provvedimento:

- . responsabile procedimento: Oscar CADDIA
- . responsabile tecnico dell'atto: Giuseppina BOLOGNA
- . disegnatore: Rosario LO MAURO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Oggetto del presente provvedimento è l'area ubicata nella Circoscrizione Amministrativa n. 5 nelle immediate vicinanze dello Stadio delle Alpi, precisamente lungo corso Grosseto all'angolo con corso Molise.

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 il 21 aprile 1995 e pubblicato sul B.U.R. n. 21 il 24 maggio 1995, destina l'area oggetto di variante ad "area da trasformare per servizi" (ambito 4m Cascina Maletta.).

La suddetta area risultava compresa nella delimitazione "dell'ambito di corso Grosseto" soggetto alla formazione di Programma di Recupero Urbano (ai sensi dell'art. 11 della Legge 4 dicembre 1993 n. 493 approvato con delibera C.C. del 9/1/1995 e con D.G.R. 39-15441 del 23/12/1996) strumento per l'attuazione coordinata di un insieme di interventi di riqualificazione, edilizi ed urbanizzativi, prevalentemente rivolti al completamento e all'integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

L'ambito 4m individuato dall'Amministrazione Comunale quale strategico ai fini dell'attuazione del Programma di Recupero Urbano di corso Grosseto, era stato oggetto di studi preliminari di fattibilità nonché di contatti con le proprietà private, in quanto l'interesse di questi strumenti risiede nella possibilità di attuarli mobilitando risorse pubbliche e private.

I privati avevano pertanto presentato una proposta d'intervento sull'ambito che si strutturava come variante alle previsioni del PRG.

Pertanto al fine di rendere attuabile la trasformazione urbanistica dell'ambito suddetto, così come proposta, il Consiglio Comunale con propria deliberazione del 26 febbraio 2001 n. 32 (mecc. n. 200101221/09) esecutiva in data 12 marzo 2001, ha approvato (ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.) la variante parziale n. 25 al PRG relativa all'ambito 4m Cascina Maletta.

Le caratteristiche complessive di detta variante consistono sommariamente nel riconoscimento di destinazioni d'uso in atto con conseguente stralcio di alcuni lotti residenziali e per attività produttiva-terziaria, nonché dell'area della Cascina Maletta con relative pertinenze agricole.

La variante di PRU ha quindi provveduto a formulare una nuova configurazione urbanistica – edilizia del ripermetrato ambito 4m e ad articolare la trasformazione in due sub-ambiti di intervento, denominati U1 e U2, al fine di rendere indipendenti le fasi di attuazione degli stessi.

Con l'approvazione della variante n. 25 al PRG vigente si è resa pertanto fattibile la trasformazione del sub-ambito U1, i cui proprietari hanno ora avanzato una proposta di attuazione mediante procedura di Concessione Convenzionata ai sensi dell'art. 49, V comma, della LUR.

Da una verifica approfondita e dettagliata della suindicata proposta di attuazione è emerso che la situazione patrimoniale del sub-ambito U1 non coincide perfettamente alla perimetrazione individuata dalla variante n. 25, in quanto due modestissime porzioni di area, incluse nello stesso, coinvolgono altre proprietà.

Tutto ciò premesso visto l'articolo 17, comma 8, lettera c) della LUR, così come modificato dalla Legge Regionale 29 luglio 1997 n. 41 che stabilisce che non costituiscono variante al PRG gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico

esecutivo e considerato altresì che le due porzioni di area sono di modestissima entità, la Civica Amministrazione, fatti eseguire gli indispensabili approfondimenti, è addivenuta alla determinazione di assumere un provvedimento, ai sensi della succitata disciplina, atto a rettificare il perimetro del sub ambito U1, fermo restando i contenuti e le prescrizioni di cui alla variante n. 25.

La nuova perimetrazione che si intende apportare è più dettagliatamente indicata nell'allegato progetto grafico.

Ad avvenuta approvazione del presente provvedimento si procederà all'aggiornamento della tavola allegata alla scheda normativa dell'ambito 4m Cascina Maletta in scala 1:1500 di cui alla Variante parziale n. 25 al PRG vigente, approvata, come predetto, dal Consiglio Comunale in data 26 febbraio 2001 con deliberazione n. 32/2001.

Le rettifiche consistono:

- lieve traslazione, della perimetrazione che definisce i sub-ambiti di intervento U1 e U2 (nella porzione destinata ad area a servizi) fino a farli coincidere con le aree di proprietà dei Proponenti la Concessione Convenzionata per l'attuazione del sub-ambito U1, con conseguente limitata riduzione della superficie del sub-ambito U1 ed equivalente lieve ampliamento della superficie del sub-ambito U2;
- lieve modifica della perimetrazione del sub-ambito U1, nel tratto confinante con via Ambrosini, al fine di escludere circa mq 9 destinati a viabilità.

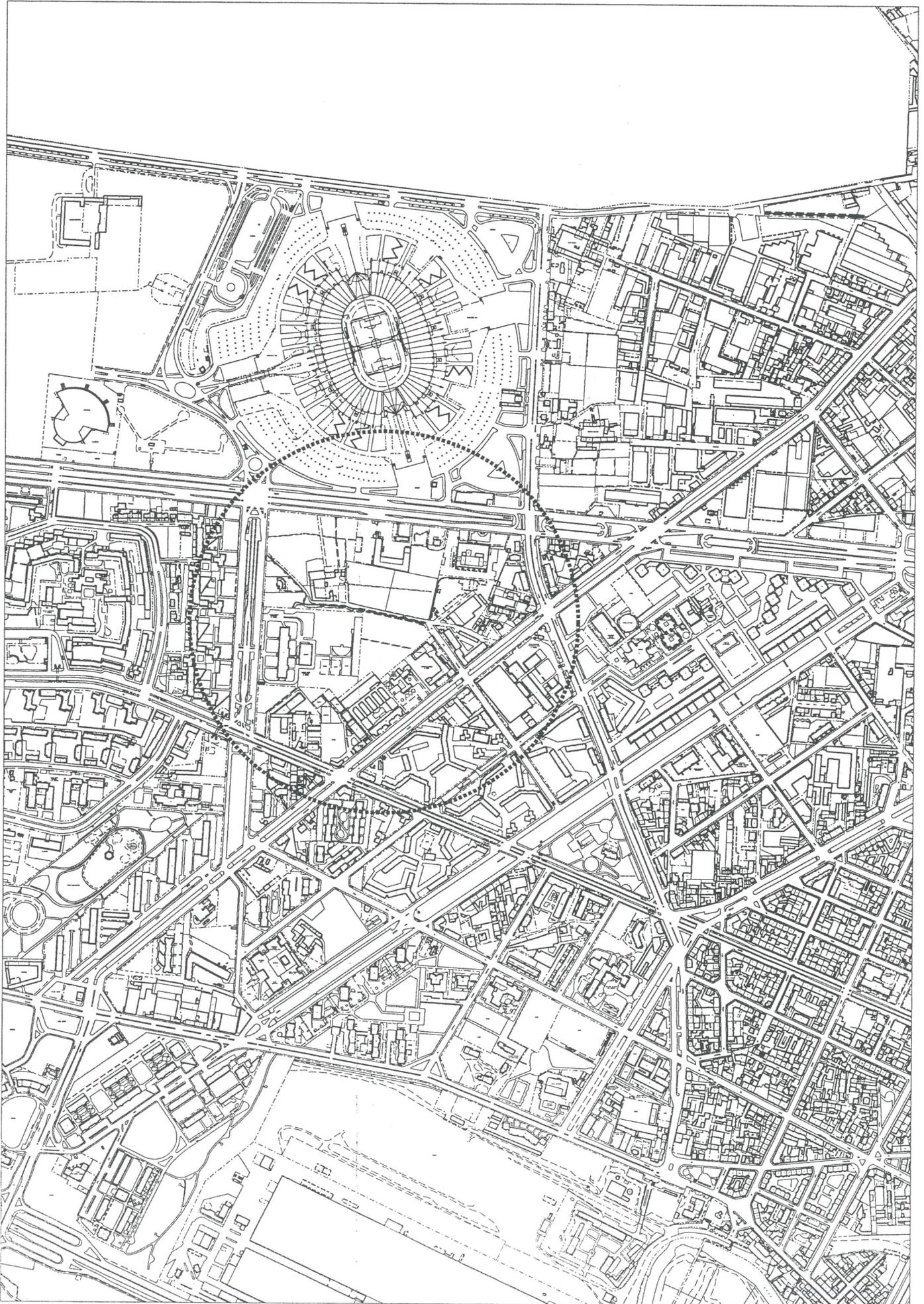
(vedasi allegato estratto planimetrico alla scala 1:1500).

Gli elaborati del provvedimento sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa
- Situazione fabbricativa scala 1:10.000
- Tavola allegata alla scheda dell'ambito 4m Cascina Maletta – Stato Attuale – 1:1500
- Tavola allegata alla scheda dell'ambito 4 m Cascina Maletta – Variante – 1:1500

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'aggiornamento della tavola allegata alla scheda dell'ambito 4 m Cascina Maletta in conformità alle variazioni descritte in precedenza.

SITUAZIONE FABBRICATIVA



LEGENDA

 limite dell' area da trasformare per servizi

 limite dei sub-ambiti

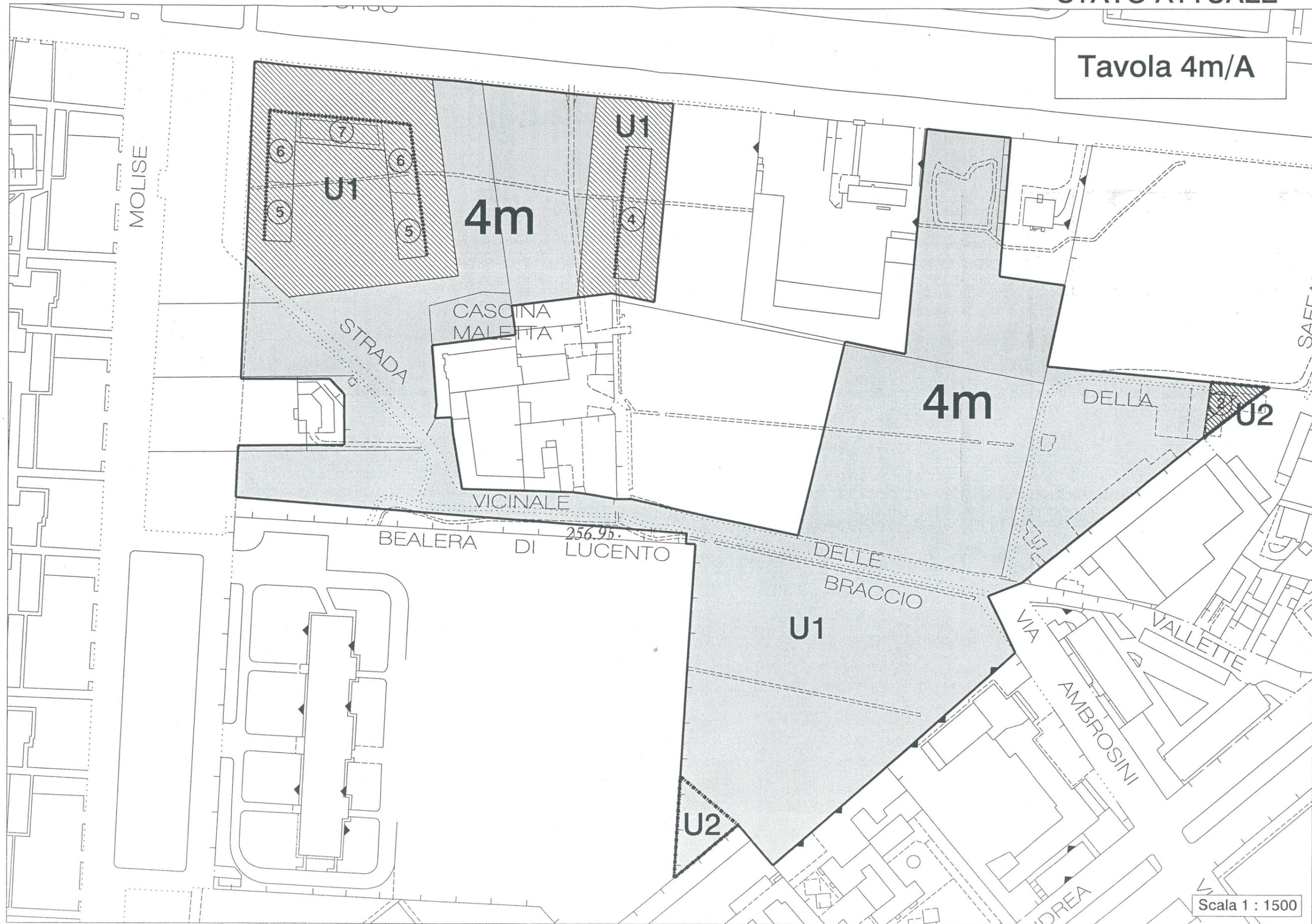
 Aree di concentrazione dell'edificato

 Aree per servizi

PRESCRITTIVE

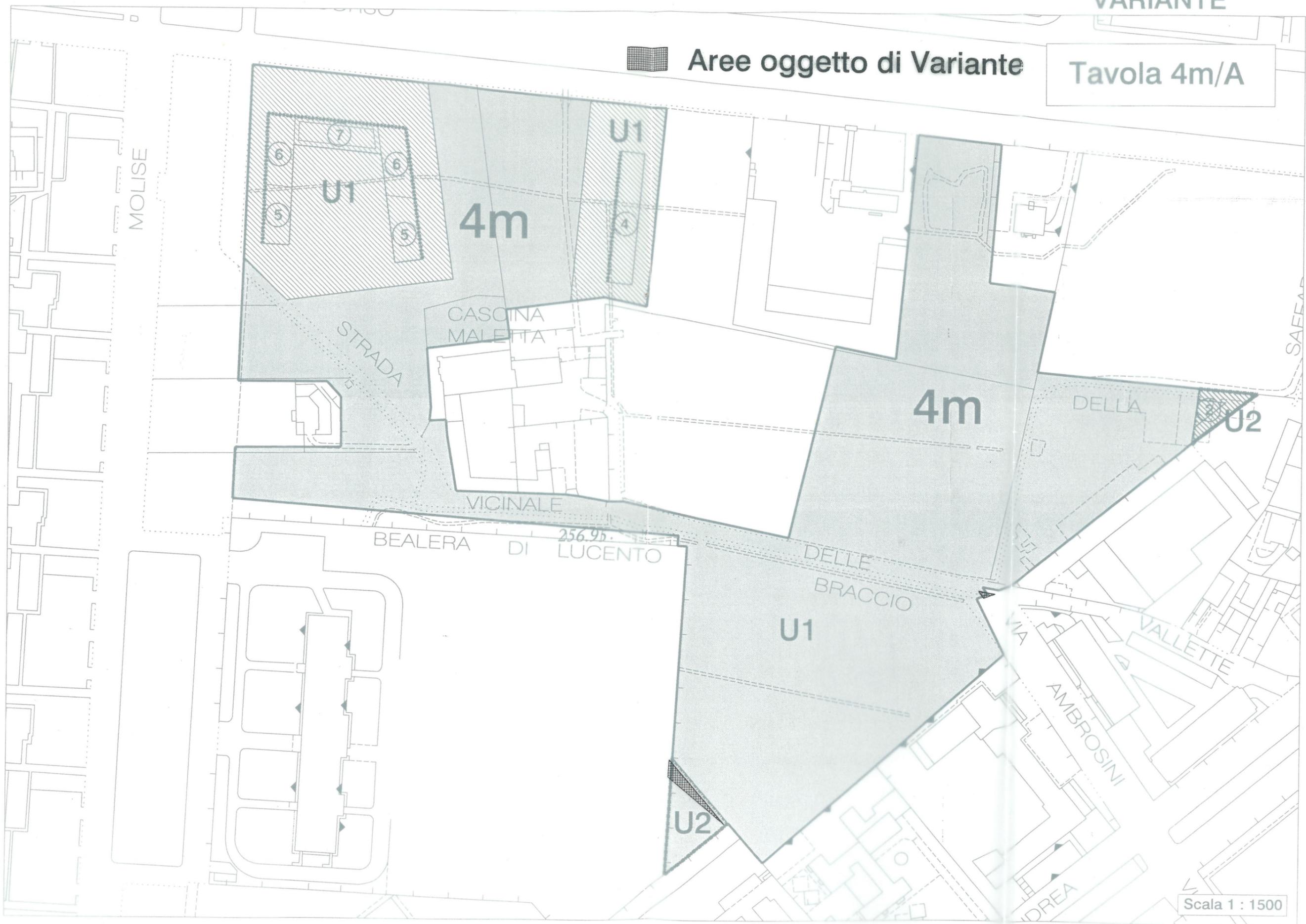
 Numero dei piani
(compreso piano terreno)

 Fili obbligatori dei fronti edificabili



 Aree oggetto di Variante

Tavola 4m/A



LEGENDA

 limite dell' area da trasformare per servizi

 limite dei sub-ambiti

 Aree di concentrazione dell'edificato

 Aree per servizi

PRESCRITTIVE

 Numero dei piani
(compreso piano terreno)

 Fili obbligatori dei fronti edificabili
