

CITTA' DI TORINO

Cons. Circ.le
Doc.n. 99/03

Cons. Com.le
n. mecc.2003 04729/88

Verbale n. XXI

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n. 5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 17 giugno 2003 alle ore 20.30, presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Pierpaolo MAZA, i Consiglieri

AGOSTINO/ALU'/BATTAGLIA/BERZANO/BORSOTTI/BRAGANTINI/CHIARA/D'ELIA/DI MARCO/ FLORIO/ LIARDO/ MARGARIA/ MAZZA/ MIRTO/ PANNUNZI/ PASQUARELLA/ PENNA/SANTOMAURO/TABOR/TETRO/VALENTE/ZUPPARDO.

In totale con il Presidente n. 23 Consiglieri

Assenti i Consiglieri CARDILLO - SABA.

Con l'assistenza del Segretario Dr.ssa Maria GHISAURA

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

- 4) C. 5 – PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL NUOVO REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO ALLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO RELATIVO ALLE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI DENOMINATE "AMBITI 5F GROSSETO – 5H DE MARCHI" E VARIAZIONE ART. 17 COMMA 8 LETTERA A). APPROVAZIONE.

CITTA' DI TORINO
CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA 5
17 GIUGNO 2003

OGGETTO: C.5 – PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL NUOVO REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO ALLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO RELATIVO ALLE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI DENOMINATE "AMBITI 5F GROSSETO-5H DEMARCHI" E VARIAZIONE ART. 17 COMMA 8 LETTERA A). APPROVAZIONE.

Il Presidente MAZA, di concerto con la Coordinatrice della II Commissione di Lavoro Permanente BERZANO riferisce:

La Divisione Edilizia e Urbanistica – Settore Procedure Amministrative Urbanistiche, con nota del 7 maggio 2003 prot. 984 pervenuta a questa Circoscrizione il 13 maggio 2003 (prot. 9892) ci ha chiesto, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Nuovo Regolamento sul Decentramento, il parere in merito allo studio unitario d'ambito relativo alle aree da trasformare per servizi denominate "ambiti 5F Grosseto – 5H De Marchi" e variazione art. 17 comma 8 lettera A).

Il P.R.G. vigente ha classificato le aree in oggetto, che sono comprese nella limitazione del P.R.U. di corso Grosseto, come A.T.S. (Aree da Trasformare in Servizi).

L'ambito "5F Grosseto", delimitato da corso Grosseto, via De Marchi, via Orbetello e via Vaninetti, comprende una vasta area libera, coperta prevalentemente da orti abusivi, da edifici mono-bifamigliari derivanti da ex impianti rurali con relative aree di pertinenza, un impianto di distribuzione carburante su corso Grosseto e un nucleo di manufatti edilizi a tipologia industriale che ospitano varie attività di carattere commerciale produttivo.

L'ambito "5H De Marchi", compreso fra le vie Massari, De Marchi, Vaninetti e Veronese, è quasi totalmente caratterizzato da un utilizzo ad orti abusivi, permangono soltanto due porzioni di area di pertinenza del fabbricato posto all'angolo fra le vie Veronese e Vaninetti, attualmente locato al Ministero delle Finanze, utilizzate a parcheggio e a rampe di accesso al piano interrato. Accertato che tale fabbricato e parte della relativa area di pertinenza sono destinati dal P.R.G. a "Zona urbana consolidata mista – M2" e verificato che le suddette porzioni di area di pertinenza sono state erroneamente incluse nell'Ambito 5H De Marchi, si è in presenza di un evidente errore materiale.

Pertanto con il presente provvedimento si intende procedere alla correzione di questo errore materiale con una variazione al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a) e s.m.i.. La rettifica consiste nello stralciare le suddette due porzioni di area dalla perimetrazione dell'A.T.S. ambito "5H De Marchi" e nel comprenderle nella "Zona urbana consolidata residenziale mista – M2".

Le normative del Piano Regolatore prevedono nelle A.T.S., in alternativa all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio, la possibilità di attivare interventi di profondo rinnovo urbano, attraverso modalità attuative che comportano la cessione gratuita alla Città dell'80% delle superfici territoriali di proprietà privata. Le aree cedute sono

destinate a servizi pubblici, mentre la quota di superficie residua è destinata alla realizzazione di interventi privati, generati dall'indice di edificabilità territoriale.

Le schede normative degli ambiti in oggetto prescrivono la trasformazione unitaria e individuano il tipo di servizio previsto e cioè:

- aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- aree per istruzione superiore;
- aree per parcheggi e attrezzature di interesse comune.

L'attuazione degli ambiti può essere consentita anche per parti (sub-ambiti di intervento) previa approvazione di uno Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) esteso all'intero ambito, proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili inclusi negli ambiti stessi, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate.

Lo S.U.A. definisce i criteri per l'attuazione degli interventi nei sub-ambiti e ne individua la programmazione.

La proposta presentata dai proprietari delle aree alla Città, è stata presa in considerazione anche se copriva soltanto il 60,79% delle superfici catastali relative, visto l'interesse pubblico di riqualificare aree degradate come queste e che per di più sono inserite nel P.R.U. di corso Grosseto.

Inoltre, a seguito della trasformazione del sub-ambito 1, la Città diventerà proprietaria di una area che per la sua dimensione e per le sue caratteristiche di accessibilità apre ampi scenari di utilizzo futuro.

Permangono alcuni condizionamenti legati alle preesistenze nell'ambito 5F – corso Grosseto (attività economiche non disponibili oggi ad avviare la trasformazione), pertanto si è ritenuto di predisporre il presente Studio Unitario d'Ambito che articola l'area in due sub-ambiti di intervento indipendenti, rispettando altresì le prescrizioni del P.R.G. e permettendo l'attuazione per parti indipendenti e con tempi diversi

- SUB-AMBITO1: ha una superficie territoriale di mq. 25.298, corrisponde alle proprietà interessate dalla trasformazione, ove è prevista, dopo l'approvazione del S.U.A. e la stipula della Convenzione programma. La capacità edificatoria relativa si realizza con un fabbricato posto in fregio a via Orbetello a 7 piani fuori terra (massimo consentito) a destinazione prevalentemente residenziale. Le aree a servizi pubblici derivanti da tale trasformazione sono pari a mq.20.238 costituite dalla totalità dell'ambito "5H De Marchi" (mq.19.788) e da una porzione pari a mq 450 dell'ambito "5F – Grosseto"
- SUB-AMBITO 2: ha una superficie territoriale di mq. 16.320 e corrisponde a tutte le aree sulle quali l'attuazione non è al momento possibile, ma rimandata a un momento successivo. Sono state ipotizzate due soluzioni progettuali alternative che verranno valutate e definite quando sarà possibile l'attuazione.
SOLUZIONE A: prevede un edificio in linea a 7 piani fuori terra su corso Grosseto con adiacenti due porzioni di fabbricato a 2 piani fuori terra destinate ad A.S.P.I.
SOLUZIONE B: prevede un edificio a 6 piani fuori terra con allineamento su via Orbetello e via Vaninetti

La fattibilità del tracciato di viabilità pubblica viene rimandato a una successiva verifica da parte dei Settori competenti. Le ipotesi avanzate da questo S.U.A. non ne compromettono la futura realizzazione e risultano conformi al Piano di Zonizzazione Acustica.

L'attuazione dei sub-ambiti dovrà avvenire tramite Piani Esecutivi Convenzionati.

Il presente provvedimento è stato ampiamente discusso in sede di II Commissione il 10 giugno scorso.

Dalla discussione è emersa la soddisfazione di vedere finalmente l'attenzione su un contesto urbanistico in cui oltre alla riqualificazione è necessario un intervento di ricucitura e di risanamento. A tale proposito intendiamo sottolineare la nostra intenzione di richiedere che per l'area destinata a servizi pubblici del Sub-ambito 1 si prenda in considerazione l'opportunità di insediare una Scuola Superiore così come previsto fra le indicazioni di Piano.

Chiederemo pertanto alla Provincia, competente in materia, di valutare questa proposta tenendo conto che le trasformazioni in atto sul territorio della nostra Circoscrizione porteranno a un aumento sostanziale dei residenti e quindi anche dei possibili utenti di un tale servizio. Considerando poi, che sempre sul territorio della Circoscrizione 5 insistono soltanto istituti tecnici e professionali forse sarebbe importante avere un Liceo: rappresenterebbe un bel segno di inversione di rotta per questi quartieri. Sarebbe però altrettanto necessario, in attesa che si concretizzino le nostre aspettative o eventuali altri progetti di largo respiro per quell'area, trovare una destinazione d'uso temporanea e poco costosa.

Per quanto riguarda il sub-ambito 2 la soluzione che ci convince di più è la seconda, la soluzione B, per la prevista possibilità di realizzare una volumetria destinata a servizi sul fronte di corso Grosseto. Chiediamo comunque che la Circoscrizione sia coinvolta e informata sugli approfondimenti progettuali futuri e i relativi tempi di realizzazione.

Tutto ciò premesso.

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n.mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 che all'art. 43 prevede l'"attività consultiva" del Consiglio Circoscrizionale.

Dato atto che il parere sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto è favorevole;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** in merito allo studio unitario d'ambito relativo alle aree da trasformare per servizi denominate "ambiti 5F Grosseto - 5H De Marchi" e variazione art. 17 comma 8 lettera A).

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(Al momento della votazione risultano assenti dall'Aula i Consiglieri Borsotti, Di Marco e Zuppardo)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI	20
ASTENUTI	1 (Liardo)
VOTANTI	19
VOTI FAVOREVOLI	19
VOTI CONTRARI	==

All'unanimità dei votanti

DELIBERA

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** in merito allo studio unitario d'ambito relativo alle aree da trasformare per servizi denominate "ambiti 5F Grosseto - 5H De Marchi" e variazione art. 17 comma 8 lettera A).