

CITTA' di TORINO  
PROPOSTA DI PARERE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE N. 10  
"MIRAFIORI SUD"

C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO E STUDIO UNITARIO D'AMBITO RELATIVI ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE AMBITO 16.17 SOMALIA 1 ED ALL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 16G SOMALIA 2.

Il Presidente TROMBOTTO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione CHIEPPA, riferisce:

E' pervenuto, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, con nota del 25 ottobre 2001 - prot. 6169/I-8-1 da parte della Divisione Edilizia e Urbanistica Settore Procedure Amministrative Urbanistiche, richiesta di espressione di un parere sul Piano Esecutivo Convenzionato e Studio Unitario d'Ambito relativi alla zona Urbana di Trasformazione Ambito 16.17 Somalia 1 ed all'Area da Trasformare per servizi Ambito 16g Somalia 2.

Lo studio Unitario d'Ambito comprende un'area posta tra i Comuni di Torino, Moncalieri e Nichelino, che il P.R.G. ha suddiviso nei due distinti ambiti di intervento:

- Ambito 16.17 Somalia 1: Zona Urbana di Trasformazione;
- Ambito 16g Somalia 2: area da trasformare per servizi.

Allo stato attuale gli ambiti 16.17 e 16g ricomprendono i fabbricati e le aree dell'ex stabilimento Fiat "Gino Lisa", posti lungo la via Somalia, alcuni capannoni industriali isolati, ma a tutt'oggi locati ad attività industriali leggere e due piccole residenze unifamiliari poste in un'area interna alla via Somalia.

La previsione di attuazione in sub ambiti di intervento garantisce la permanenza delle attività attualmente insediate.

La scelta progettuale ha preferito, anche in relazione alla realizzazione temporale dei sub ambiti, posizionare il fronte del fabbricato sull'area per servizi, per rendere permeabile la zona verde anche verso la via Somalia.

Nel sub ambito 1 è prevista la realizzazione di un edificio a destinazione esclusivamente residenziale a 4-5-6 piani fuori terra (compreso il piano pilotis) e autorimessa interrata privata.

Per il sub ambito 2 è prevista la realizzazione di un edificio a 5 piani fuori terra (compreso il piano pilotis) e autorimessa interrata privata.

Per un totale di 131 abitanti, mediante il rilascio di n. 1 concessione edilizia.

L'intervento (fabbricato e opere di urbanizzazione) dovrà essere ultimato entro il termine di validità del P.E.C., stabilito in cinque anni dalla stipula della convenzione attuativa.

Inoltre, relativamente all'Ambito 16.17 Somalia 1, il Proponente si obbliga, altresì, ad ottemperare alle disposizioni in materia di edilizia convenzionata, di cui all'art. 7 delle N.U.E.A. di P.R.G. come modificato dalla Variante 37 al P.R.G. stesso, garantendo al Comune mq. 70, secondo quanto previsto dagli artt. 16-17-18.

Le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione dei servizi pubblici ammontano complessivamente a mq. 9872.02 e saranno destinate a spazi pubblici, a parco per il gioco e lo sport.

E' inoltre prevista la dismissione gratuita alla Città del sedime stradale privato della via Somalia int. 12 per mq. 446,2 e, all'esterno degli Ambiti, come da P.R.G., la dismissione, limitatamente alla parte nel Comune di Torino, del sedime stradale della nuova via posta sul

confine del Comune di Moncalieri, per mq. 952

In base allo Schema di convenzione, il Proponente cede complessivamente mq. 6.085,75 di aree per servizi, di cui mq. 3948 nell'Ambito 16g Somalia 2 e mq. 2.137,75 nell'Ambito 16.17 Somalia 1.

Il Proponente si obbliga a realizzare, a scemuto degli oneri di urbanizzazione dovuti, le opere di urbanizzazione previste dai relativi progetti di massima, che fanno parte integrante del P.E.C. e dai futuri progetti esecutivi delle opere stesse.

Tali opere consistono sommariamente nella sistemazione del verde pubblico, nella costruzione della rete di fognatura bianca e nera, dell'illuminazione pubblica relativa al verde e alla viabilità e del marciapiede.

La Circostrizione 10 ha esaminato la richiesta di parere nella II Commissione tenutasi il 30 Novembre 2001 e nella Giunta del 10 dicembre 2001.

Il parere è favorevole in considerazione della riqualificazione dell'Ambito dello studio Unitario e della possibilità di attrezzare un polo commerciale, sul territorio di Moncalieri a confine con quello di Torino, comprensivo del mercato ambulante esistente in piazza Dante e del centro Commerciale di nuova costituzione.

Si esprimono comunque forti perplessità sulla scelta di nuove costruzioni che appesantiscono ulteriormente il territorio a fronte di un elevato numero di alloggi sfitti presenti in Città.

L'espressione del parere favorevole è, comunque, vincolato all'accettazione da parte della proprietà proponente di un maggior numero di alloggi (attualmente uno) da destinarsi ad edilizia convenzionata.

Tutto ciò premesso:

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 il quale, fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circostrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

- di esprimere parere favorevole sul Piano Esecutivo Convenzionato e Studio Unitario d'Ambito relativi alla zona Urbana di Trasformazione Ambito 16.17 Somalia 1 ed all'Area da Trasformare per servizi Ambito 16g Somalia 2.

Detto parere è condizionato all'accettazione da parte della proprietà proponente di un maggior numero di alloggi (attualmente uno) da destinarsi ad edilizia convenzionata, stante la situazione di emergenza abitativa popolare esistente sul territorio della Città di Torino. Qualora la richiesta formulata non sia accolta il parere è da considerarsi negativo.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento della votazione risultano fuori aula i Consiglieri: Camarda e Spinelli.

Il Consiglio di Circostrizione, con votazione palese per alzata di mano, accerta e proclama il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI	N. 22
FAVOREVOLI	N. 22
CONTRARI	N. //
ASTENUTI	N.

- di esprimere parere favorevole sul Piano Esecutivo Convenzionato e Studio Unitario d'Ambito relativi alla zona Urbana di Trasformazione Ambito 16.17 Somalia 1 ed all'Area da Trasformare per servizi Ambito 16g Somalia 2.

Detto parere è condizionato all'accettazione da parte della proprietà proponente di un maggior numero di alloggi (attualmente uno) da destinarsi ad edilizia convenzionata, stante la situazione di emergenza abitativa popolare esistente sul territorio della Città di Torino. Qualora la richiesta formulata non sia accolta il parere è da considerarsi negativo.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

---