

CITTA' DI TORINO  
CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA 5  
5 MAGGIO 2003

OGGETTO: C.5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL NUOVO REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO IN MERITO AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZUT "AMBITO DI RIORDINO PRODUTTIVO 4.21 GROSSETO MALETTA" LOCALIZZATO SU CORSO GROSSETO N. 437 E 439. APPROVAZIONE.

Il Presidente MAZA di concerto con il Coordinatore della II Commissione di Lavoro Permanente Paola Berzano, riferisce:

La Divisione Edilizia e Urbanistica - Settore Procedure Amministrative Urbanistiche, con nota del 4 aprile 2003 prot. n. 776 pervenuta a questa Circoscrizione l'8 aprile 2003 (prot. 2941) ci ha chiesto, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Nuovo Regolamento sul Decentramento, il parere in merito al Piano esecutivo convenzionato relativo alla Zut "Ambito di riordino Produttivo - 4.21 Grosseto Maletta" localizzato su Corso Grosseto n. 437 e 439.

Il P.R.G. della Città di Torino approvato nel 1995 ha destinato l'area in oggetto ad "Area da trasformare per Servizi" (ATS) denominata "Ambito 4m Cascina Maletta". Tale ambito è compreso in un'area più vasta soggetta al PRU di Corso Grosseto. Per rendere attuabile la trasformazione urbanistica è stata predisposta e approvata il 26.02.01 la variante parziale n. 25 al Piano Regolatore.

In seguito, i proprietari hanno presentato una proposta di PEC (Piano Esecutivo Convenzionato). L'area oggetto di intervento comprende 2 lotti ubicati su Corso Grosseto:

**LOTTO A:** proprietà della Soc. TMB s.r.l. sito in Corso Grosseto n. 439, della superficie misurata di mq. 3.259, su cui si intendono realizzare nuove costruzioni per una S.L.P. consentita pari a mq. 1.629,50 di cui:

- mq. 506,30 per la costruzione di un fabbricato destinato a magazzino, ad 1 piano fuori terra, posto in aderenza al fabbricato già adibito a magazzino, di proprietà Bard-Pia, avente le stesse caratteristiche costruttive e strutturali di quello esistente;
- mq. 1.123,20 per la costruzione di un edificio di 4 piani fuori terra, più eventuale pilotis, destinato ad uffici e/o laboratori, con annessi 2 piani interrati destinati ad autorimessa (1° piano) e cantine (2° piano).

**LOTTO B:** proprietà dei Sigg. Bard Renzo e Pia Caterina sito in corso Grosseto n. 437, della superficie misurata di mq. 6.500,50, sulla quale si intende intervenire per ristrutturare parzialmente gli edifici esistenti, destinati ad uso magazzino ed uffici per una S.L.P. pari a mq. 3.201,80 (minore della SLP assentita pari a mq. 3.250,25):

- l'intervento prevede la rimozione della copertura attuale in eternit su struttura portante in acciaio e la sua sostituzione con la posa in opera di una nuova copertura, costituita da un solaio piano in cemento armato prefabbricato, debitamente impermeabilizzato, su struttura portante verticale costituita da pilastri in cemento armato gettati in opera, posto alla medesima quota di estradosso di quello esistente che ricopre l'ala ovest dell'edificio di 2 piani ft. destinato ad uffici.

La quota di aree a servizi prevista nelle schede di P.R.G. è di mq. 325.9. pari al 20% di mq. 1.629,5 (S.L.P. aggiuntiva realizzata sul lotto A).

In base allo schema di convenzione ed alle modalità in esso contenute, i Proponenti intendono assoggettare all'uso pubblico un'area per mq. 602.40. destinata a verde e parcheggio pubblico e utilizzata, altresì, quale area di accesso al passo carraio e al portone d'ingresso del realizzando edificio, destinato ad uffici e/o laboratori, che diversamente risulterebbe inaccessibile, in quanto intercluso. I proponenti si obbligano a realizzare, a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti (art. 11 L. 10/77), le opere di urbanizzazione previste dai relativi progetti di massima, che fanno parte integrante del presente PEC e dai futuri progetti esecutivi delle opere stesse.

Tali opere sono strettamente collegate all'intervento da attuarsi e consistono sommariamente nella realizzazione sull'area assoggettata del parcheggio ad uso pubblico posto sul Corso Grosseto e nella sistemazione dell'area a verde pubblico per mq. 256 circa (della lunghezza di m. 26 e della larghezza di m. 6).

Inoltre, i Proponenti si impegnano ad incrementare, a propria cura e spese, l'area a verde privato, già esistente sul lotto B, con la formazione di un'aiuola in fregio a Corso Grosseto della superficie di mq. 123 circa (della lunghezza di m. 20.5 e della larghezza di m. 6).

Tutte le opere verranno eseguite dai Proponenti entro due anni dalla stipula della convenzione attuativa.

Il progetto di massima relativo alle opere di urbanizzazione comprensivo del computo metrico estimativo, è stato trasmesso al Settore Urbanizzazioni della Divisione Ambiente e Mobilità che ha provveduto a raccogliere in merito i pareri dei competenti Settori ottenendo parere favorevole.

Il Proponente si obbliga a corrispondere gli oneri di urbanizzazione dovuti, e sulla base delle indicazioni progettuali fornite dal P.E.C. i suddetti oneri ammontano oggi ad Euro 20.228,30 di cui Euro 14.554,07 come opere da realizzare a scapito ed Euro 5.674,23 come differenza da versare in sede di concessioni edilizie (circa).

Il presente PEC risulta, altresì, conforme con il Piano di zonizzazione acustica.

Le modalità, in dettaglio, di attuazione del PEC sono definite dallo schema di convenzione.

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 Circostrizionale.

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

#### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** al Piano esecutivo convenzionato relativo alla ZUT "Ambito di riordino produttivo - 4.21 Grosseto Maletta" localizzato su Corso Grosseto n. 437 e 439.

#### OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo presentato dalla Consigliera BERZANO.

Nella 3° pagina . ultima riga. dopo le parole "n. 437 e 439" aggiungere la frase "chiedendo che vengano fatte ulteriori verifiche sulla necessità di parcheggi rispetto alle attività (uffici e/o laboratori) che andranno ad insediarsi in loco sia per i dipendenti che per gli utenti. Chiediamo inoltre che la Circoscrizione sia coinvolta nelle successive fasi progettuali dell'area".

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione nessun Consigliere risulta assente dall'Aula)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI .....	24
ASTENUTI .....	==
VOTANTI .....	24
VOTI FAVOREVOLI .....	24
VOTI CONTRARI .....	==

#### DELIBERA

All'unanimità viene approvato l'emendamento aggiuntivo presentato dalla Consigliera Berzano.

PRESIDENTE

Pongo in votazione il parere testè emendato

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(Al momento della votazione nessun Consigliere risulta assente dall'Aula)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI .....	24
ASTENUTI .....	==
VOTANTI .....	24
VOTI FAVOREVOLI .....	24
VOTI CONTRARI .....	==

All'unanimità

#### DELIBERA

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** al Piano esecutivo convenzionato relativo alla ZUT "Ambito di riordino produttivo - 4.21 Grosseto Maletta" localizzato su Corso Grosseto n. 437 e 439 chiedendo che vengano fatte ulteriori verifiche sulla necessità di parcheggi rispetto alle attività (uffici e/o laboratori) che andranno ad insediarsi in loco sia per i dipendenti che per gli utenti. Chiediamo inoltre che la Circoscrizione sia coinvolta nelle successive fasi progettuali dell'area.