

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le  
Doc.n. 134/02

Cons. Com.le  
n. mecc. 2002 06950/88

Verbale n. XXVIII

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio Circostrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 16 settembre 2002 alle ore 20,30, presenti nella sede della Circostrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Pierpaolo MAZA, i Consiglieri

AGOSTINO/ALU'/BERZANO /BRAGANTINI/CARDILLO/CHIARA  
D'ELIA/DI MARCO/FLORIO/LIARDO/MARGARIA/MAZZA/MIRTO/PANUZZI  
PASQUARELLA/PENNA/SABA/SANTOMAURO/TABOR/TETRO/VALENTE/ZUPPARDO

In totale con il Presidente n. 23 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: Battaglia e Borsotti

Con l'assistenza del Segretario Dott. Carlo CURTI

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

- 3) C. 5 – PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL NUOVO REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO IN MERITO ALLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1 RELATIVO ALLE AREE DA TRASFORMARE PER I SERVIZI "AMBITO 4.1 MOLISE" LOCALIZZATE FRA CORSO TOSCANA E CORSO MOLISE – APPROVAZIONE.

b)

CITTA' DI TORINO  
CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA 5  
16 SETTEMBRE 2002

OGGETTO: C. 5 – PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL NUOVO REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO IN MERITO ALLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1 RELATIVO ALLE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI "AMBITO 4.1 MOLISE" LOCALIZZATE FRA CORSO TOSCANA E CORSO MOLISE – APPROVAZIONE.

Il Presidente MAZA, di concerto con i Coordinatori della II e della VI Commissione di Lavoro Permanente Paola BERZANO e Rocco FLORIO, riferiscono:

Il Settore Procedure Amministrative Urbanistiche – Divisione Edilizia e Urbanistica con nota del 23 luglio 2002 prot. n. 1592 pervenuta in questa Circoscrizione il 25 luglio 2002 (prot. n. 6082) ci ha chiesto, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Nuovo Regolamento sul Decentramento, il parere in merito allo studio unitario d'ambito e piano esecutivo convenzionato per l'attuazione del sub-ambito 1 relativo alle aree da trasformare per servizi "ambito 4.1 Molise" localizzate fra corso Toscana e corso Molise.

Le aree oggetto del presente provvedimento, localizzate fra corso Toscana e corso Molise sono inserite in un tessuto urbano molto eterogeneo a prevalente carattere residenziale e sono classificate nel P.R.G. vigente come A.T.S. denominata "AMBITO 4.1 MOLISE".

La normativa prevede (art.7 punto B delle N.U.E.A.) al fine di consentire la trasformazione di una porzione di area, la possibilità di suddividere gli ambiti in sub-ambiti, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.).

Le proprietà proponenti, Impresa Costruzioni Rosso Geom. Francesco e Figli S.P.A., la Sig.ra Zola Giuseppina, la Sig.ra Masoero Adriana, il Sig. Masoero Piergiorgio ed il Comune di Torino, possedendo le caratteristiche richieste dalla normativa, hanno presentato in data 23/01/2002 una proposta di S.U.A. finalizzata a suddividere l'ambito in due sub-ambiti di intervento di cui il primo sub-ambito verrà attuato mediante strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.), oggetto di approvazione con il presente provvedimento. Parte integrante dello S.U.A. è la Convenzione Programma che garantisce l'attuazione progressiva degli interventi sino alla trasformazione complessiva dell'ambito prevista dal P.R.G. con tempi differenti per i due sub-ambiti.

La Città è proprietaria di un'area di mq. 384 ubicata sul corso Molise, già sistemata a viabilità.

L'area di intervento, compresa fra i corsi Toscana e Molise ed è attualmente occupata da un capannone dismesso.

Una parte dell'Ambito 4.l Molise è stato ceduto alla Città con vincolo di uso pubblico per consentire la realizzazione di un presidio socio assistenziale e di un parcheggio pubblico accessorio (deliberazione del Consiglio Comunale n.211/99 dell'11/10/99, mecc. N. 99.06444/57). Tale intervento si è configurato come attuazione del servizio pubblico, realizzato in anticipo rispetto alla trasformazione dell'ambito (è in corso di ultimazione), con conseguente perdita della capacità edificatoria dell'area su cui è stata realizzata la citata R.S.A..

Lo Studio Unitario d'Ambito ed il P.E.C. relativo al sub-ambito 1 illustrano la proposta progettuale di rendere autonomi i due sub-ambiti, garantendo a ciascuno la possibilità di realizzare in modo indipendente i propri diritti edificatori, con la costruzione di due edifici distinti, articolati con altezze variabili da 4 a 7 piani f.t. per una S.L.P. complessiva di mq. 2046,18 così ripartita:

- Sub-ambito 1: SLP di mq. 1457,38 di cui max. 20% ad ASPI e min. 80% a residenza per la realizzazione di un edificio disposto a L composto di un blocco centrale di 7 piani f.t. allineato su corso Toscana e da due blocchi, uno lungo corso Toscana di 4 piani f.t. e l'altro più interno al lotto di 5 piani f.t.
- Sub-ambito 2: SLP di mq. 588,80 di cui max. 20% ad ASPI e min. 80% a residenza per la realizzazione di un edificio allineato su corso Toscana di 4 piani f.t. che si completa con un piano f.t. di raccordo con l'edificio esistente posto a est.

Le aree per la realizzazione dei servizi pubblici derivanti dalla trasformazione urbanistica dell'intero ambito ammontano complessivamente a mq. 5.694,40 e corrispondono all'80% delle superfici territoriali di proprietà privata, dei quali mq. 4.380,10 saranno cedute gratuitamente da parte dei proponenti a favore della Città con l'attuazione del sub-ambito 1 e mq. 1.314,30 con l'attuazione del sub-ambito 2.

I proponenti dovranno demolire, a propria cura e spese, i fabbricati ed i manufatti esistenti, si impegnano ad effettuare e a far effettuare la manutenzione ordinaria, straordinaria e la relativa pulizia secondo le modalità ordinariamente applicate dalla Città e così come stabilite dallo schema di convenzione.

La Commissione Edilizia in data 23/05/2002 ha esaminato la proposta di S.T.U. e il P.E.C. relativo al sub-ambito 1 ed ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

In base allo schema di convenzione i proponenti si impegnano a cedere entro un anno dalla stipula della convenzione aree a servizi per mq. 4.380,10 e si obbligano a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti le opere di urbanizzazione previste dai progetti di massima che fanno parte del P.E.C.. Tali opere sono strettamente collegate all'intervento e consistono nella realizzazione del verde pubblico e della relativa rete di illuminazione e devono essere eseguite dai proponenti entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e non oltre tre anni dalla stipula della convenzione attuativa, mentre le opere inerenti l'area edificabile dovranno essere ultimate entro un massimo di 5 anni. L'importo complessivo di tali opere è di Euro 145.763,75, salvo ulteriori definizioni in sede di progettazione definitiva.

L'argomento in oggetto è stato ampiamente valutato e discusso nella seduta di II e VI Commissione congiunte del 5/09/2002 grazie anche alla partecipazione di uno dei progettisti, l'Arch. Alessandra Coscia.

L'interesse della Commissione è ricaduto essenzialmente sull'impianto del progetto di massima della porzione di verde pubblico.

Riteniamo importante che questa area sia strutturata pensando a un'utenza un po' diversa rispetto a quella dei giardini pubblici limitrofi in cui sono previste anche aree gioco bimbi. La presenza della R.S.A. fa pensare a necessità di maggiore tranquillità, a camminamenti senza asperità, a zone ricche di ombra con sedute posizionate in modo da favorire accesso e vicinanza a carrozzelle per i portatori di handicap, a strutture che facilitino e consentano l'utilizzo agli anziani, agli ospiti della R.S.A. e ai parenti ed amici in visita anche al di fuori del perimetro della R.S.A. stessa.

Il progetto prevede aree di sosta collegate da vialetti in marmette autobloccanti e, come si evince dal capitolato, anche pergolati di copertura. Sono previste l'illuminazione, l'impianto di irrigazione e, anche i cestini per la spazzatura. L'unico elemento che non è stato previsto e che riteniamo indispensabile per il futuro tipo di utenza di questo giardino, è un servizio igienico pubblico, che potrebbe trovare collocazione nell'area triangolare a ridosso del parcheggio.

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** invitando l'Amministrazione e i progettisti a realizzare un giardino pensato e strutturato per un pubblico per lo più avanti negli anni e quindi con certe caratteristiche e necessità: attenzione quindi alle barriere architettoniche, alla pavimentazione dei vialetti, che devono essere facilmente percorribili anche in carrozzella, alla piantumazione di essenze arboree che nel futuro creino il meno possibile il problema delle radici affioranti (distruttive per i vialetti), a zone d'ombra collegate alla sosta, a collegamenti agevoli con l'R.S.A. e il parcheggio. Inoltre vincoliamo il nostro parere favorevole alla realizzazione di un servizio igienico pubblico tenendo in considerazione la possibilità di costruirlo nell'area triangolare a ridosso del parcheggio in quanto riteniamo questo un elemento indispensabile alla qualità dell'area e del prodotto che si vuole offrire alla cittadinanza.

#### OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo presentato dalla Consigliera Berzano: alla terza pagina aggiungere la frase: "Chiediamo inoltre che nei lavori di sistemazione a seguito della apertura del trincerone di Corso Molise si preveda un ampliamento della possibilità di parcheggio esistente".

Il Consiglio Circostrizionale con votazione per alzata di mano

(Al momento della votazione è assente dall'aula il Consigliere Saba)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI .....	22
ASTENUTI .....	==
VOTANTI .....	22
VOTI FAVOREVOLI .....	22
VOTI CONTRARI .....	==

All'unanimità

#### DELIBERA

Di approvare l'emendamento aggiuntivo presentato dalla Consigliera Berzano.

#### PRESIDENTE

Pongo in votazione il testo del parere testè emendato:  
Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(Al momento della votazione è assente dall'aula il Consigliere Saba)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI .....	22
ASTENUTI .....	==
VOTANTI .....	22
VOTI FAVOREVOLI .....	22
VOTI CONTRARI .....	==

All'unanimità

#### DELIBERA

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** invitando l'Amministrazione e i progettisti a realizzare un giardino pensato e strutturato per un pubblico per lo più avanti negli anni e quindi con certe caratteristiche e necessità: attenzione quindi alle barriere architettoniche, alla pavimentazione dei vialetti, che devono essere facilmente percorribili anche in carrozzella, alla piantumazione di essenze arboree che nel futuro creino il meno possibile il problema delle radici affioranti (distruttive per i vialetti), a zone d'ombra collegate alla sosta, a collegamenti agevoli con l'R.S.A. e il parcheggio. Inoltre vincoliamo il nostro parere favorevole alla realizzazione di un servizio igienico pubblico tenendo in considerazione la possibilità di costruirlo nell'area triangolare a ridosso del parcheggio in quanto riteniamo questo un elemento indispensabile alla qualità dell'area e del prodotto che si vuole offrire alla cittadinanza. Chiediamo inoltre che nei lavori di sistemazione a seguito della apertura del trincerone di Corso Molise si preveda un ampliamento della possibilità di parcheggio esistenti.

Il verbale della seduta di cui fa parte il presente estratto è stato approvato seduta stante.

In originale firmato:

IL PRESIDENTE  
(Pierpaolo MAZA)

IL SEGRETARIO  
(Dott. Carlo CURTI)

---

Pubblicata 23 settembre dal 2002

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

IL SEGRETARIO  
(Dott. Carlo CURTI)

