

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 15/11

Verbale n. VI

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 24 Febbraio 2011 alle ore 16,30 presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Paola BRAGANTINI i Consiglieri:

ALU' ORAZIO	BALENA DAVIDE	BATTAGLIA GIUSEPPE
BERTIN SIMONE	BERZANO PAOLA	BUDA VINCENZO
CARBOTTA DOMENICO	CIAVARRA ANTONIO	FLORIO ROCCO
GARZELLI GIACOMO	GIGLIOTTI FRANCESCO	GIUVA BARBARA
IPPOLITO ANTONINO	LAMARCA ANDREA	LIARDO ENZO
MAZA PIERPAOLO	MONTICONE ARMANDO	PASQUARELLA ANTONIO
ROBELLA MASSIMO	SPINA ROBERTO	TERLIZZI MARTA
VALENTE PASQUALE		

In totale con il Presidente n. 23 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: BATTISTA/PANNUNZI

Con l'assistenza del Segretario: Arch. Maurizio FLORIO

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 REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO ALLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SUB-AMBITO 1 DELL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G. "AMBITO 4H PERVINCHE"- APPROVAZIONE.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - BORGO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.5- PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO ALLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SUB-AMBITO 1 DELL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DEL P.R.G. "AMBITO 4H PERVINCHE"- APPROVAZIONE.

Il Presidente BRAGANTINI, di concerto con il Coordinatore della II Commissione CARBOTTA riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota del 11/01/2011 prot. n. 32 e pervenuta il 17 gennaio 2011 (prot. n. 524) ha chiesto un parere alla Circoscrizione 5 ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul decentramento in merito a quanto enunciato nell'oggetto.

L'area interessata dalla proposta di Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) e di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub-Ambito 1, è compresa tra corso Ferrara e le vie delle Peonie e delle Pervinche ed è classificata dal P.R.G. vigente in "Area da Trasformare per Servizi" denominata "Ambito 4h Pervinche", i cui parametri di trasformazione sono definiti dagli articoli 7 e 20 delle N.U.E.A. e dalla relativa scheda normativa.

In applicazione del suddetto articolo 7, l'A.T.C. Torino - Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino, Proponente i citati S.U.A. e P.E.C. Sub-Ambito 1, è proprietaria di aree della superficie catastale complessiva di mq. 2.619, che unitamente alle porzioni di area di proprietà comunale della superficie complessiva di 596,39 mq., rappresenta circa il 50,33% della superficie territoriale complessiva di circa mq. 6.388,13 dell'Ambito 4h Pervinche; la Città di Torino, in considerazione dell'interesse pubblico alla trasformazione dell'Ambito 6h Pervinche, accoglie la proposta progettuale, anche se avanzata da privati che non posseggono le caratteristiche di cui al precedente paragrafo.

I proprietari delle rimanenti aree relative al Sub-Ambito 2, di superficie pari a mq. 3.172,74 che rappresenta circa il 49,67% dell'intera superficie dell'Ambito 6h Pervinche, non intendono procedere alla immediata trasformazione delle stesse in quanto esistono usi in atto.

La proposta progettuale avanzata dall'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino, rientra nel PROGRAMMA CASA 10.000 ALLOGGI ENTRO IL 2012: Regione Piemonte, D.C.R. n. 93-43238/2006 - PC1SOV76 Risorse ATC.

La destinazione d'uso delle relative utilizzazioni edificatorie è per minimo 80% Residenza e massimo 20% ASPI e la configurazione planivolumetrica dello S.U.A. prevede di organizzare le utilizzazioni edificatorie complessive, relative ai sub-ambiti, in due distinti edifici. Per il sub-1 viene proposta la realizzazione di un edificio destinato a residenza, con una altezza massima di 5 piani fuori terra, posto all'angolo tra le vie delle Peonie e delle Pervinche; mentre per il sub-2

viene proposta la realizzazione di un edificio destinato a residenza, di altezza massima di 4 piani fuori terra in allineamento al filo edilizio preconstituito di via delle Pervinche.

Il Sub-Ambito 1 ha una superficie territoriale di mq. 3.215,39 di cui: mq. 284 e mq. 312,39 di proprietà della Città; mq. 2.619 di proprietà dell'ATC, che genera una SLP di mq. 611,10 con l'applicazione dell'indice territoriale di 0,7/3 mq SLP/mq ST.

L'area di concentrazione dell'edificato su cui si organizza l'edificio afferente il sub 1 ha una superficie di mq. 523,80, corrispondente al 20% della superficie territoriale privata, mentre il restante 80% pari a mq. 2.095,20 verrà ceduto gratuitamente alla Città per servizi pubblici.

Il Sub-Ambito 2 ha una superficie territoriale di mq. 3.172,74 che genera con l'applicazione dell'indice territoriale di 0,7/3 mq SLP/mq ST, incrementata di 1/3 della SLP degli edifici esistenti che verranno demoliti, una SLP stimata di mq. 756,98.

Nel rispetto dell'articolo 7 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente l'attività edificatoria del Sub-Ambito 1 relativo al P.E.C. troverà attuazione concreta mediante un Permesso di Costruire che verrà richiesto dal Proponente, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine di cinque anni dalla stipula della Convenzione, corrispondente al termine di validità dello stesso Piano Esecutivo Convenzionato.

Le aree da cedere gratuitamente alla Città per la realizzazione dei servizi sono complessivamente pari a mq. 4.633,39, di cui 2.095,20 mq. relative il Sub-Ambito 1 e 2.538,19 mq. afferenti il Sub-Ambito 2.

Ai sensi dell'articolo 17, primo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., non è dovuto il contributo inerente il costo di costruzione, trattandosi di intervento di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata, disciplinato da convenzione avente contenuto analogo a convenzione ex articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 ed ex articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

I dati tecnici fondamentali di progetto, articolati per Sub-Ambiti, sono così riepilogati:

	Sub-Ambito 1	Sub-Ambito 2	Totale
Superficie territoriale	mq. 3.215,39	mq. 3.172,74	mq. 6.388,13
Indice territoriale	0,7/3	0,7/3 + 1/3 SLP esistente	
SLP Residenza in progetto (100%)	mq. 611,10	mq. 756,98 (*)	mq. 1.368,08
Aree concentrazione edificatoria	mq. 523,80	mq. 634,55	mq. 1.158,35
Aree per servizi da cedere alla Città	mq. 2.095,20	mq. 2.538,19	mq. 4.633,39
Abitanti teorici insediabili	n. 18	n. 22	n. 40

La Commissione Edilizia in data 18 febbraio 2010 ha esaminato le proposte di SUA e di P.E.C. del Sub-Ambito 1, esprimendo parere favorevole.

Il Piano Esecutivo Convenzionato Sub-Ambito 1 è escluso, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G..

Il parere è stato discusso in II Commissione il giorno 3 febbraio 2011.

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 vincolato alle seguenti condizioni:

1. L'area che la Città acquisisce dai 2 ambiti mq. 4633 da trasformare a servizi è mista con la fascia di rispetto dei pozzi dell'acquedotto, la progettazione dei servizi ottimale sarebbe la trasformazione a parco giochi e per il tempo libero.
2. Circa il subambito 2, siamo favorevoli alla SLP di mq. 756,98 edificio 4 piani, ma contrari all'eventuale incremento di SLP generato da spostamenti di SLP.
3. Gli ulteriori insediamenti rispetto gli attuali e l'entrata in funzione dello stadio Juve con annessi i servizi, rende sempre più urgente l'APERTURA di C.so Marche verso C.so ferrara con collegamento alle tangenziali Nord – Sud di Torino.

Il problema è stato sollevato per l'ennesima volta in commissione.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circostrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione risultano assenti dall'aula i Consiglieri Balena, Battaglia, Gigliotti, Giuva, Lamarca, Liardo, Pasquarella, Robella e Terlizzi)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	14
ASTENUTI	==
VOTANTI	14
VOTI FAVOREVOLI	14
VOTI CONTRARI	==

All'unanimità

DELIBERA

di esprimere PARERE FAVOREVOLE vincolato alle seguenti condizioni:

- 1) L'area che la Città acquisisce dai 2 ambiti mq. 4633 da trasformare a servizi è mista con la fascia di rispetto dei pozzi dell'acquedotto, la progettazione dei servizi ottimale

- sarebbe la trasformazione a parco giochi e per il tempo libero.
- 2) Circa il subambito 2, siamo favorevoli alla SLP di mq. 756,98 edificio 4 piani, ma contrari all'eventuale incremento di SLP generato da spostamenti di SLP.
 - 3) Gli ulteriori insediamenti rispetto gli attuali e l'entrata in funzione dello stadio Juve con annessi i servizi, rende sempre più urgente l'APERTURA di C.so Marche verso C.so ferrara con collegamento alle tangenziali Nord – Sud di Torino.
Il problema è stato sollevato per l'ennesima volta in commissione.

- L'area che la Città acquisisce con la trasformazione del sub 1 è di 2.095,20 mq. sulla quale non sono previste opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri; mentre l'attuazione del sub 2 ad oggi non è ancora prevista, pertanto i servizi richiesti dalla Circoscrizione 5 (parco giochi e per il tempo libero) potranno essere richiesti e valutati dal Settore Urbanizzazioni competente.
- Relativamente al sub 2, lo SUA prevede la trasformazione della stesso per un massimo di mq. 756,98 di SLP (0,7/3 + 1/3 SLP esistente) destinata a residenza.
Nel sopraccitato Studio Unitario d'Ambito non è previsto alcun incremento di SLP
- Si tratta di una problematica infrastrutturale di elevata complessità che la città ha sottoposto agli enti competenti per la progettazione del nuovo corso Marche nell'apposito tavolo di lavoro provinciale, l'esito di tali approfondimenti sarà reso noto alla Circoscrizione non appena disponibile.