

MECC. N. 2012 00441/085

VDG SAL DECENTRAMENTO
2^ CIRCOSCRIZIONE
SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC. 9/12

CITTA' DI TORINO

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE II

30 GENNAIO 2012

Il Consiglio di Circoscrizione 2^ Santa Rita Mirafiori Nord convocato nelle prescritte forme in prima convocazione per la seduta del **30 GENNAIO 2012** alle ore **18.45** sono presenti, nell'aula consiliare della Cascina Giajone – Via Guido Reni 95 int. 15, oltre al Presidente PUNZURUDU Antonio, i Consiglieri:

ALAIMO Calogero – ANGELINO Domenico – BARLA Marco – BERNARDINI Luisa – BOTTICELLI Erica - CIAMPA Caterina – DI MISCIO Massimo – FURLAN Adriano – GENCO Giuseppe – GENTILE Vito – IMBESI Serena – IOCOLA Alessandro – MANTI Vincenzo – MASERI Dennis – MASTROGIACOMO Michele – MONACO Claudio MORETTO Roberto – PERRONE Raffaella – PLAZZOTTA Eugenio – PRISCO Riccardo – RAPPAZZO Marco – RASO Giuseppe - RUSSO Anna Maria - VERSACI Maurizio.

In totale con il Presidente sono presenti n. 25 Consiglieri.

Con l'assistenza del Segretario Dott. Paolo CAMERA ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così espresso all'ordine del giorno:

C. 2 – PARERE – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA URBANA CONSOLIDATA RESIDENZIALE MISTA, AREA NORMATIVA MI LOCALIZZATA TRA CORSO TAZZOLI E VIA SARPI.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.2 - SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C 2 - PARERE. PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA URBANA CONSOLIDATA RESIDENZIALE MISTA, AREA NORMATIVA M1 LOCALIZZATA TRA CORSO TAZZOLI E VIA SARPI.

Il Presidente della Circoscrizione 2 Antonio PUNZURUDU di concerto con la Coordinatrice della II Commissione Raffaella PERRONE riferisce:

L'Assessore della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata Dott.ssa, Ilda CURTI con nota del 15 dicembre 2011 assunta al protocollo il 16 dicembre 2011 prot. T01.004/1-14175, ha chiesto alla Circoscrizione l'espressione del parere in ottemperanza al disposto degli art. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, in merito al "Permesso di Costruire Convenzionato in zona urbana consolidata residenziale mista, area normativa M1 localizzata tra Corso Tazzoli e Via Sarpi – Approvazione".

La società NEXITY Torino Tazzoli s.r.l. proprietaria dell'area ha presentato, in attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente, la proposta Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto. Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale, attestato sul filo edilizio di corso Tazzoli e di via Sarpi, con numero di piani, fuori terra, variabile da 5 a 10, oltre ad un piano arretrato e relative autorimesse pertinenziali.

La configurazione progettuale proposta prevede altresì un'area destinata a servizi pubblici che si pone quale elemento di mediazione tra l'isolato a tipologia chiusa, che si affaccia sul corso Unione Sovietica, e la trama aperta delle palazzine novecentesche di corso Agnelli.

Il nuovo volume si sviluppa lungo via Sarpi e risolta per un breve tratto su Tazzoli a sud, e sul nuovo spazio pubblico a nord confermando gli assi visuali in corrispondenza delle vie private che attraversano l'isolato lungo l'asse est-ovest.

L'edificio raggiunge la massima altezza in corrispondenza dell'angolo tra corso Tazzoli e via Sarpi con un volume puntuale di 10 piani fuori terra; il profilo di copertura dell'edificio è caratterizzato da un piano arretrato con unità abitative di dimensioni più grandi.

I principali dati dimensionali di progetto del Permesso di Costruire Convenzionato sono i seguenti:

| | | |
|---|-----|--|
| Superficie Fondaria | mq. | 4.340 |
| Area concentrazione edificato | mq. | 2.203 |
| SLP residenziale | mq. | 5.859 (di cui mq. 186 destinati ad edilizia convenzionata) |
| Fabbisogno/Dotazione Aree per Servizi Pubblici: | mq. | 4.308 |
| di cui: | | |
| • aree assoggettate all'uso pubblico | mq. | 2.137 |
| • aree monetizzate | mq. | 2.171 |
| Abitanti teorici insediabili | n. | 122,16 |

L'area a servizi, di superficie pari a 2.137 mq. proposta in regime di assoggettamento all'uso pubblico, è ricavata all'interno del lotto di intervento; tale nuovo spazio pubblico determina altresì, sul lato nord, il filo edilizio per il fabbricato in progetto.

Le restanti aree per servizi pubblici pari a 2.171 mq., non essendo altrimenti reperibili all'interno dell'area di intervento, verranno monetizzate ai sensi dell'articolo 6 comma 9 delle N.U.E.A. di P.R.G.. Il relativo valore è stato definito in 435,00= (quattrocentotrentacinque/00) Euro/mq., ritenuto congruo dalla Divisione Patrimonio; l'importo complessivo pari a 944.385,00= Euro, dovrà essere corrisposto dal Proponente alla Città entro la stipula della relativa Convenzione attuativa del presente strumento urbanistico.

La stima degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento in progetto, è pari a circa Euro 796.237,00=, di cui Euro 381.596,00= per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 414.641,00= per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Tale stima dovrà essere comunque aggiornata al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

La proposta di Permesso di Costruire Convenzionato è accompagnata dal Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione da realizzare sull'area destinata a servizi pubblici, assoggettata all'uso pubblico, a totale cura e spese del Proponente, per un importo pari a Euro 232.100,00=.

Il succitato progetto preliminare è stato sottoposto dal Settore Urbanizzazioni all'apposita conferenza dei servizi degli Enti e Settori competenti del 20 ottobre 2011, ottenendo parere favorevole.

L'area servizi sopraccitata prevede la realizzazione di uno spazio pubblico a verde, accessibile sia dal corso Tazzoli che dalla via Sarpi e attraversato da un percorso pedonale alberato lungo il quale sono previste piazzette pavimentate, sedute per la sosta e un'area attrezzata per il gioco bimbi.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di detta area, nonché gli oneri di gestione, saranno a carico del Proponente, suoi successori o aventi causa.

Il proponente si impegna a dare attuazione all'articolo 6 comma 10 bis delle N.U.E.A. di P.R.G. ed, in particolare, all'obbligazione di cessione alla Città di mq. 186 di SLP destinata ad Edilizia Convenzionata, verso il prezzo di acquisto determinato ai sensi dell'articolo 13 Legge 136/1999, comunque nel limite del prezzo di acquisto determinato ai sensi del D.P.R. 380/2001 ovvero, in alternativa, a concedere in locazione la medesima quantità di SLP.

Il costo di costruzione previsto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. non è definibile in sede di Convenzione in quanto il progetto planivolumetrico delle opere edilizie non contiene ancora i parametri (numero e superficie degli alloggi, degli accessori, ecc.) per la sua corretta definizione che è, pertanto, differita al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

La Commissione Edilizia, in data 10 novembre 2011, ha esaminato il progetto planivolumetrico esprimendo parere favorevole.

Il Settore Ambiente e Territorio in data 17 novembre 2011, stante la classificazione acustica attribuita all'area M1 localizzata tra corso Tazzoli e via Sarpi, vista la relazione tecnica relativa alla qualità ambientale comprensiva della caratterizzazione del sito in oggetto redatta dal progettista, ha espresso parere favorevole all'intervento previsto.

In osservanza dell'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si prende atto che, in relazione al presente Permesso di Costruire Convenzionato, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologie, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui allo stesso articolo del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.

Preso atto di quanto su esposto, si propone pertanto di esprimere in merito alla proposta di deliberazione in oggetto ***parere favorevole condizionato al fatto che almeno il 50% del gettito di € 1.740.622,00 derivante dagli oneri di urbanizzazione dovuti e dagli importi dovuti a titolo di monetizzazione degli standard urbanistici non altrimenti reperibili venga destinato alla realizzazione di opere pubbliche all'interno del territorio della Circostrizione 2.***

Si dà atto che l'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della II Commissione tenutasi in data 17 gennaio 2012.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 96 00980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 96 04113/49) del 27 maggio 1996, esecutive dal 23 luglio 1996 e s.m.i.; il quale, fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circostrizionali.
- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e all'art. 61 del succitato Regolamento del Decentramento è:

favorevole sulla regolarità tecnica

Dato atto che non è richiesto il parere contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto "Permesso di Costruire Convenzionato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, Area Normativa M1 localizzata tra corso Tazzoli e via Sarpi": ***parere favorevole condizionato al fatto che almeno il 50% del gettito di € 1.740.622,00 derivante dagli oneri di urbanizzazione dovuti e dagli importi dovuti a titolo di monetizzazione degli standard urbanistici non altrimenti reperibili venga destinato alla realizzazione di opere pubbliche all'interno del territorio della Circoscrizione 2.***

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione 2^a Santa Rita - Mirafiori Nord, pone in votazione palese, per alzata di mano, il presente provvedimento.

Risultano assenti, dall'aula al momento della votazione, i Consiglieri: BOTTICELLI – PLAZZOTTA.

Accertato e proclamato il seguente esito:

| | |
|-----------------|----|
| PRESENTI | 23 |
| VOTANTI | 15 |
| VOTI FAVOREVOLI | 15 |
| VOTI CONTRARI | 8 |
| ASTENUTI | // |

IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 2^ ALL'UNANIMITA'
DELIBERA:

di esprimere in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto "Permesso di Costruire Convenzionato in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista, Area Normativa M1 localizzata tra corso Tazzoli e via Sarpi": ***parere favorevole condizionato al fatto che almeno il 50% del gettito di € 1.740.622,00 derivante dagli oneri di urbanizzazione dovuti e dagli importi dovuti a titolo di monetizzazione degli standard urbanistici non altrimenti reperibili venga destinato alla realizzazione di opere pubbliche all'interno del territorio della Circoscrizione 2.***