

8/3-11

## CITTA' DI TORINO

### Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del

**14 FEBBRAIO 2011**

Il Consiglio di Circoscrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta ordinaria del **14 Febbraio 2011**, alle ore **21,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Michele PAOLINO**, che presiede la seduta,

i Consiglieri **AUDANO, BUCCIOL, BURA, CANELLI, CATORALE, CARBONE, CARDACI, CASCIOLA, COPPERI, COPPOLA, DELIZZOS, GRASSANO, GRIECO, IANNETTI, MARIELLA, MILETTO e VALLE .**

In totale, con il Presidente, n. 18 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **GATTO, INVIDIA, MAGLIANO, PEPE, PESSANA, SOCCO e TRABUCCO.**

Con l'assistenza del Segretario **Dott. Sergio BAUDINO**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

**C. 3 - PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE N. 247 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 8.7 PRONDA". ADOZIONE**

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE N. 247 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 8.7 PRONDA". ADOZIONE.

Il Presidente PAOLINO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione COPPERI, riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata, con nota del 3 gennaio 2011 prot. n. 1-TO6.001/3.247, pervenuta il 4/1/2011 n/s prot. n. 84 TO2.016/2, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi degli artt. 43 e 44, comma 1, del Regolamento Comunale sul Decentramento, in merito alla Variante Parziale n. 247 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R., concernente la zona urbana di trasformazione "Ambito 8.7 Pronda". Adozione.

Il presente provvedimento riguarda aree ubicate al confine comunale con Grugliasco, tra le vie Monginevro, De Sanctis e strada della Pronda, sviluppatesi nel tempo in modo disordinato e casuale, caratterizzate da un edificato prevalentemente residenziale lungo la via Monginevro e da manufatti edilizi per lo svolgimento di attività di tipo misto (commercio, artigianato, produttivo, deposito) alternati ad ampie aree libere.

Il vigente P.R.G. classifica detti immobili nella Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata "Ambito 8.7 Pronda", con destinazione d'uso prevalentemente residenziale (min 80 per cento residenza max 20 per cento Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese).

La variante n. 38 al P.R.G. ha modificato l'iniziale destinazione d'uso del suddetto Ambito con un nuovo mix funzionale, complessivamente corrispondente a circa il 46 per cento minimo della SLP a residenza e il 54 per cento massimo della SLP ad ASPI (di cui almeno il 50 per cento produttivo e max 30 per cento per attività commerciali), prevedendo altresì l'articolazione della Z.U.T. in cinque diversi sottoambiti di intervento realizzabili in modo indipendente, pur nel disegno complessivo delineato dal Piano Regolatore.

L'assetto patrimoniale estremamente frammentato e la forte densità edificata della maggior parte dei lotti compresi nell'Ambito in parola hanno, di fatto, reso difficoltosa l'attuazione della trasformazione nei termini prefigurati dal P.R.G.

In tale contesto, pertanto, l'Amministrazione ha valutato di interesse la proposta formulata da alcuni proprietari delle aree comprese nell'"Ambito 8.7 Pronda" in quanto la stessa consentirebbe di realizzare gran parte della trasformazione urbanistica complessiva creando, al

contempo, le condizioni urbane per la trasformazione della restante parte; di ottenere aree a servizi pubblici di interesse per la Città, in considerazione delle loro ubicazione e dimensione; di rifunzionalizzare una porzione dell'Ambito che si affaccia su un importante asse urbano ed, infine, di realizzare tratti di viabilità pubblica.

La configurazione del nuovo sottoambito V, ridisegnato con il presente provvedimento, non compromette le basi fondanti del disegno complessivo delineato per l'intero Ambito dal P.R.G. in quanto gli interventi edificatori previsti sono rivolti ad operare un parziale riordino del tessuto edilizio esistente permettendo l'utilizzo di aree attualmente scarsamente fruite.

In considerazione della caratterizzazione morfologica che, con tali variazioni, assume il nuovo sottoambito V, si ritiene di eliminare dalla destinazione ASPI il vincolo a produttivo di almeno il 50 per cento della stessa.

L'adozione del presente provvedimento comporterà una valorizzazione dell'area relativamente alla quale la proprietà ha manifestato la disponibilità a corrispondere alla Città Euro 247.390,00 (duecentoquarantasettemilatrecentonovanta/00) ed a garantire tale obbligazione prestando a favore del Comune di Torino apposita fideiussione per il medesimo importo. Tali impegni verranno formalizzati attraverso la stipula di atto unilaterale d'obbligo, da perfezionarsi prima dell'approvazione della presente variante.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12 giugno 2008), inerente il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", si ritiene che la presente variante non richieda l'attivazione del processo di valutazione ambientale in quanto le modifiche apportate sono attinenti ad un contesto già edificato e non comportano la realizzazione di nuovi volumi rispetto a quelli già previsti dal vigente P.R.G.

Il presente provvedimento è stato trasmesso alla Divisione Ambiente - Settore Ambiente e Territorio per la verifica di coerenza con il "Piano di Classificazione acustica" avviato dalla Giunta Comunale con deliberazione del 26 agosto 2008 (mecc. 2008 05372/126) e, pertanto, prima dell'adozione, la presente variante sarà integrata con lo specifico parere.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell' articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Si specifica che, per effetto di tutte le varianti parziali del P.R.G. vigente adottate e approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell' articolo 17 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.

In data 19 gennaio 2011 si è svolta la sessione della II Commissione relativa alla Variante Parziale n. 247 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R., concernente la zona urbana di trasformazione "Ambito 8.7 Pronda". Adozione.

Non essendo emersi rilievi contrari nel corso della discussione, la II Commissione propone di esprimere **parere favorevole** alla Variante Parziale n. 247 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R., concernente la zona urbana di trasformazione "Ambito 8.7 Pronda". Adozione.

Tutto ciò premesso:

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'art. 54 dello Statuto della Città di Torino;
- Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996, esecutiva dal 23/07/96 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) esecutiva dal 23/07/96, il quale dispone, tra l'altro, agli artt. 43 e 44 in merito ai pareri di competenza attribuiti ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;
- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è:

favorevole sulla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di legge sopra richiamate;

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere **parere favorevole** alla Variante Parziale n. 247 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R., concernente la zona urbana di trasformazione "Ambito 8.7 Pronda". Adozione.

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

Al momento della votazione risulta assente il Consigliere Caporale.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	17
Astenuti	3 (Bura, Coppola e Miletto)
Votanti	14
Voti favorevoli	14

#### DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** alla Variante Parziale n. 247 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R., concernente la zona urbana di trasformazione "Ambito 8.7 Pronda". Adozione.