

CITTA' DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 13 agosto 1997)

OGGETTO: CIRCOSCRIZIONE N. 2 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO EX ART. 43 L.R. N. 56/77 E S.M.I. PER L'ATTIVAZIONE DELL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI COMPRESA TRA LA VIA FILADELFIA E LA VIA GORIZIA - AMBITO 12m SAINT GOBAIN. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Corsico,  
di concerto con l'Assessore Viano.

L'area di proprietà della Soc. Saint Gobain Vetro Italia S.p.A., compresa tra Via Filadelfia e Via Gorizia attualmente occupata da uno stabilimento di produzione vetri che ha cessato l'attività nel 1994, è classificata dal P.R.G. vigente (D.G.R. 21/4/95), come area da trasformare per servizi "Ambito 12m Saint Gobain", cioè come porzione di territorio cittadino sulla quale, ai sensi dell'art. 20 delle N.U.E.A., sono previste particolari modalità di intervento che comportano la cessione gratuita alla Città dell'80% della superficie territoriale dell'Ambito da destinare a servizi pubblici e la realizzazione, sulla parte rimanente, di un nuovo insediamento residenziale privato. L'indice di edificabilità dell'ambito è di 0,7/3 mq SLP/mp ST, aumentabili di 1/3 della SLP esistente, fino ad un massimo di 0,5 mq/mq.

Sulle aree da cedere per la formazione dei Pubblici Servizi il P.R.G., nella relativa scheda normativa, prevede la realizzazione di attrezzature d'interesse comune e parcheggi la cui entità, consistenza ed organizzazione dovranno essere definite da parte dell'Amministrazione comunale in sede di specifico progetto.

La Soc. Saint Gobain Vetro Italia S.p.A. ha presentato un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. ed in conformità alle prescrizioni del vigente P.R.G.. Il P.E.C. si discosta da alcune indicazioni planivolumetriche contenute nelle tavole di azionamento alla scala 1:5000 del P.R.G. e nella scheda normativa dell'Ambito. Tuttavia, a norma dell'art. 7 delle N.U.E.A., le indicazioni della scheda possono essere modificate, in sede di strumento urbanistico esecutivo, senza che questo costituisca variante al P.R.G., purchè siano rispettate le quantità dell'edificazione, dei servizi e delle destinazioni d'uso.

Il PEC infatti prevede, rispetto alla Superficie Territoriale di mq. 11.452 (al netto dell'attuale parte scoperta della bealera "Becchia" di proprietà comunale e che ai sensi dell'art. 20 N.U.E.A. non ha capacità edificatoria ed è esclusa dal computo delle aree da cedere), la cessione di aree a servizi per mq. 9.162 (pari all'80% della S.T. dell'Ambito), la realizzazione di mq. 5.267 di S.L.P. esclusivamente residenziale rappresentata da un singolo fabbricato a 10 piani f.t. (9 piani + pilotis) ed una conformazione dell'area di concentrazione dell'edificato lievemente diversa rispetto a quella prevista nelle tavole di azionamento del P.R.G.

La motivazione progettuale di ridurre in modo non rilevante l'estensione della fronte del fabbricato aumentando di conseguenza l'altezza dello stesso, è funzionale all'esigenza di creare uno spazio privato intorno all'edificio in progetto, che consenta la creazione al piano interrato di parcheggi privati rispondenti alle prescrizioni della Legge 122/89.

Inoltre nello spirito del Piano che, ove possibile, tende a completare le quinte edificate verso gli spazi pubblici in modo omogeneo, è stato ritenuto urbanisticamente ed architettonicamente accettabile il proseguimento della cortina edilizia a 9 e 10 piani f.t. già esistente lungo la Via Filadelfia.

La maggior altezza del fabbricato consente di ridurre la lunghezza del fronte e comporta anche il conseguimento di un minor impatto ambientale dell'edificio rispetto al contesto nel quale si colloca.

La Soc. Saint Gobain Vetro Italia S.p.A. si obbliga altresì:

- a realizzare a titolo gratuito la deviazione del canale irriguo municipale denominato "Becchia" ed inoltre a realizzare; su richiesta del S.T. IV Ponti, Canali e Fognature, la copertura del tratto di canale a cielo aperto ubicato all'esterno del lotto edificabile, per un importo valutato dallo stesso S.T. IV in L. 19.718.000.

La predetta società acquisterà l'alveo dismesso di proprietà del Comune, ubicato nell'area di concentrazione dell'edificato, il cui valore è stato determinato dal S.T. VII Piani Regolatori in l. 130.000.000 dal quale viene dedotta la predetta somma di L. 19.718.000. Pertanto, su indicazione del Servizio Centrale Patrimonio, la Soc. Saint Gobain verserà l'importo complessivo di L. 110.282.000;

- a corrispondere i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che ammontano a L. 943.189.776, salvo quanto sarà meglio precisato in sede di rilascio della concessione edilizia.

Il progetto di P.E.C. è stato altresì sottoposto all'esame della C.I.E. che nella seduta del 5/3/97 ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

In data 14/3/1997 copie del P.E.C. e del relativo schema di convenzione sono stati inviati alla Segreteria Generale per il deposito e la pubblicazione all'Albo Pretorio per la durata di giorni 15, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, 3° comma della L.U.R. e s.m.i. e per la presentazione, nel termine di 15 giorni successivi alla scadenza del deposito, di eventuali osservazioni e proposte scritte.

Nei termini sopracitati non sono pervenute osservazioni e proposte scritte.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Legge 8 giugno 1990 n. 142 sull'ordinamento delle autonomie locali con la quale, fra l'altro, all'art. 32 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, e sue successive modificazioni sono:

favorevole sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto;

favorevole sulla regolarità contabile;

Vista la Legge 15 maggio 1997 n. 127 e s.m.i. recante "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con la deliberazione della Giunta Regionale n.3-45021 del 21 aprile 1995;

Rilevato che il progetto di P.E.C. è stato inviato il 21/3/97 al Consiglio Circostrizionale n. 2, il quale ha richiesto una prima proroga il 28/3/97 che è stata concessa il 14/4/97 per n. 60 gg.. Ulteriore proroga è stata richiesta il 30/5/97 ed è stata concessa l'11/6/97 per n. 10 gg.. Il Consiglio Circostrizionale nella seduta del 23/6/97 ha espresso parere favorevole (all. 3 - n. ) con alcuni suggerimenti: si richiede infatti che nell'area che sarà adibita a servizi vengano realizzate, a carico della proprietà, le seguenti opere: pista ciclabile per bambini, zona attrezzata per gioco bimbi, vialetti e panchine, servizio igienico, area attrezzata per cani.

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

## CONTRODEDUZIONI

Esaminato il suggerimento espresso dalla Circostrizione n. 2 nel parere favorevole, si ritiene che lo stesso non possa essere assunto nel presente Piano Esecutivo in quanto i servizi che si richiede di realizzare non sono previsti nella scheda normativa di PRG relativa all'ambito in oggetto. Infatti, la scheda normativa prevede unicamente la realizzazione di attrezzature di interesse comune e parcheggi, la cui entità, consistenza e organizzazione dovranno essere definite da parte dell'Amministrazione comunale in sede di specifico progetto e dalla stessa eseguite.

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare, per i motivi esposti nella parte narrativa, che qui integralmente si richiamano:

1) Il piano esecutivo convenzionato che si compone dei seguenti elaborati:

- schema di convenzione (all. 1 - n. );

fascicolo contenente:

relazione illustrativa - Progetto planivolumetrico / Elaborati grafici - Dichiarazione

asseverata - Norme di attuazione - progetto preliminare della deviazione e intubazione della Bealera "Becchia" (all. 2 - n.       );

che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 2) l'introito relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione sarà acquisito a cura del Settore Procedure Amministrative Edilizie;
  - 3) con successiva determinazione dirigenziale si provvederà a regolarizzare contabilmente la spesa di l. 19.718.000 relativa alla deviazione del canale "Becchia" nonchè alla copertura del canale a cielo aperto e nel contempo a regolarizzare l'introito della somma di Lire 130.000.000 dovuta dalla Soc. Saint Gobain a causa dell'alienazione dell'alveo di proprietà comunale;
  - 4) l'attuazione della presente deliberazione, provvedendo alla stipulazione, per atto pubblico, della convenzione stessa, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento per i contratti adottato con la deliberazione n. 93 del Consiglio Comunale del 23 marzo 1992 (mecc. 9202021/49), esecutiva dal 15 giugno 1992, e s.m.i. tra il Comune di Torino e la Soc. Saint Gobain Vetro S.p.A. con sede in Milano, Via Romagnoli 6, P. IVA 00116650508, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante nonchè al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonchè le modifiche di carattere tecnico-formale giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
-

## IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Dichiara di non partecipare al voto il Gruppo Lega Nord Piemont per l'indipendenza della Padania.

Risultano assenti dall'aula, al momento della votazione, i Consiglieri Bonino, Borghezio, Cavallo, Costa Raffaele, Dondona, Ghiglia, Lodi, Lospinuso, Moretti, Paolino, Ventriglia e Viale.

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta con il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI	35
VOTI FAVOREVOLI	35
VOTI CONTRARI	/

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Incandela

IL PRESIDENTE  
Marino

\* \* \* \* \*

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- a) ai sensi dell'art. 47, 1° comma, della Legge 8 giugno 1990 n. 142, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 24 ottobre 1997 al 7 novembre 1997.

\* \* \* \* \*

- b) ai sensi dell'art. 47, 2° comma, della Legge 8 giugno 1990 n. 142, è divenuta esecutiva in data 3 novembre 1997, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Torino, li 3 novembre 1997

IL V. SEGRETARIO GENERALE

E.to SBRANA

\* \* \* \* \*

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Torino, li 3 novembre 1997

  
IL DIRIGENTE  
Antonio Macca