

Delib.

N. 101 / 2003

MECC. 03-04181/09

CITTÀ DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adottato nella seduta del 7 luglio 2003

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente MARINO Mauro ed al Sindaco CHIAMPARINO Sergio, i Consiglieri:

AIROLA Giovanni	FAVARO Michela	MONTAGNANA Manfredo
ALTAMURA Alessandro	FERRAGATTA Bruno	NIGRO Giovanni
ALTEA Walter	FUCINI Susanna	OLMEO Gavino
BORGIONE Marco	FURNARI Baldassarre	ORLANDI Massimiliano
BORGOGNO Giuseppe	GABRI Giuliana	PASSONI Gianguido
BORSANO Gregorio	GALLO Domenico	PROVERA Marilde
BURONZO Maria Pia	GALLO Francesco	ROSSO Roberto
CENTILLO Maria Lucia	GHIGLIA Agostino	ROSSOMANDO Anna
CERUTTI Monica	GIORGIS Andrea	SALTI Tiziana
CHIAVARINO Paolo	GRECO Eliana	SBRIGLIO Giuseppe
COPPOLA Michele	LARIZZA Rocco	STEFFENINO Marco
COSTA Gianluca	LEVI-MONTALCINI Piera	TEALDI Luigi
CROSETTO Pier Giorgio	LOSPINUSO Rocco	TROIANO Dario
CUGUSI Vincenzo	MANGONE Domenico	TUMOLO Antonino
CUNTRO' Gioacchino	MINA Alberto	VENTRIGLIA Ferdinando
DELL'UTRI Michele	MONACI Paola	VINCIGUERRA Santina

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 50 presenti, nonché gli Assessori: DEALESSANDRI Tommaso - LEPRI Stefano - ORTOLANO Dario - POZZI Paola - SESTERO Maria Grazia - TESSORE Elda - TRICARICO Roberto - VIANO Mario.

Risulta assente il Consigliere PANERO Tommaso.

Con la partecipazione del Segretario Generale REPICE dr. Adolfo.

SEDUTA PUBBLICA

§ - L'ordine del giorno reca:

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 7 LUGLIO 2003

(proposta dalla G.C. 10 giugno 2003)

OGGETTO: CIRCOSCRIZIONE 5 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALLA ZUT «AMBITO DI RIORDINO PRODUTTIVO 4.21 GROSSETO - MALETTA» LOCALIZZATO SU CORSO GROSSETO 437 E 439 - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Viano.

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 il 21 aprile 1995 e pubblicato sul B.U.R. n. 21 il 24 maggio 1995 ha destinato l'area in oggetto, ad "Area da Trasformare per Servizi" (ATS) (art. 20 N.U.E.A.) denominata "Ambito 4m Cascina Maletta".

Tale ambito risulta compreso in un'area più vasta soggetta al Programma di Recupero Urbano "C.so Grosseto", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 9 gennaio 1995 (mecc. 9500124/47), esecutiva dal 3 febbraio 1995 e con D.G.R. 39-15441 del 23 dicembre 1996.

Al fine di rendere attuabile la trasformazione urbanistica dell'area in questione, è stata approvata in data 26 febbraio 2001 la Variante parziale al PRG vigente n. 25, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Con tale Variante si era prevista, tra le altre, una nuova configurazione urbanistica-edilizia ed in particolare la creazione della ZUT "4.21 Grosseto-Maletta" (ambito di riordino produttivo) con indice territoriale (I.T.) massimo 0,5 mq./mq., in modo da consentire la permanenza dell'attività e l'eventuale sviluppo della stessa.

Successivamente all'approvazione della suddetta Variante, i proprietari dell'ambito hanno presentato una proposta di PEC, ai sensi dell'art. 43 della LUR e s.m.i..

L'attuazione dell'ambito viene attuata tramite PEC, in quanto l'art.7 delle N.U.E.A. di P.R.G prevede il ricorso a tale strumento, nei casi in cui il PRG non abbia fornito, nelle schede e nella cartografia, i parametri per consentire l'attuazione tramite il rilascio di concessione convenzionata. Nel caso specifico il PRG non ha indicato la localizzazione della concentrazione edificatoria.

L'area oggetto di intervento comprende due lotti ubicati su corso Grosseto, così individuati:

Lotto A, di proprietà della Soc. TMB s.r.l. sito in corso Grosseto n. 439, della superficie misurata di mq. 3.259, su cui si intendono realizzare nuove costruzioni per una S.L.P. consentita



Tali opere sono strettamente collegate all'intervento da attuarsi e consistono sommariamente nella realizzazione sull'area assoggettata del parcheggio ad uso pubblico posto sul corso Grosseto e nella sistemazione dell'area a verde pubblico per mq. 256 circa (della lunghezza di m. 26 e della larghezza di m. 6).

Inoltre, i Proponenti si impegnano ad incrementare, a propria cura e spese, l'area a verde privato, già esistente sul lotto B, con la formazione di un'aiuola in fregio a corso Grosseto della superficie di mq. 123 circa (della lunghezza di m. 20,5 e della larghezza di m. 6).

Tutte le opere, verranno eseguite dai Proponenti entro due anni dalla stipula della convenzione attuativa.

L'importo complessivo di tali opere, individuato in base alle valutazioni dei singoli progetti, al quale è stato applicato il coefficiente di riduzione del 10% di cui alla deliberazione della Giunta Comunale del 24 febbraio 1998 (mecc. 9801268/57), è di Euro 14.554,07=, salvo ulteriori definizioni in sede di progettazione esecutiva derivanti anche dalle puntualizzazioni dei Settori Tecnici ed Enti competenti.

In quella sede verrà altresì adeguato il Computo Metrico Estimativo ai nuovi prezzi unitari di cui all'Elenco Prezzi per Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte, adottato con deliberazione della Giunta Comunale del 28 dicembre 2001 (mecc. 2001 12221/29), dichiarata immediatamente eseguibile.

Il progetto di massima relativo alle opere di urbanizzazione comprensivo del computo metrico estimativo, è stato trasmesso al Settore Urbanizzazioni della Divisione Ambiente e Mobilità che ha provveduto a raccogliere in merito i pareri dei competenti Settori ottenendo parere favorevole.

Il Proponente si obbliga a corrispondere gli oneri di urbanizzazione dovuti, da valutare al momento del rilascio delle concessioni edilizie, in conformità alla deliberazione n. 205 della Giunta Comunale del 21 luglio 1997 (mecc. 9702560/09) anche in relazione al costo delle opere di urbanizzazione definito nei progetti esecutivi delle opere stesse.

Sulla base delle indicazioni progettuali fornite dal P.E.C. i suddetti oneri ammontano oggi a Euro 20.222,10 di cui per gli oneri di urbanizzazione primaria Euro 16.099,46 e per gli oneri di urbanizzazione secondaria Euro 4.122,64.

Pertanto:

- importo oneri di urbanizzazione dovuti (circa) Euro 20.222,10
- costo totale delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo (circa) Euro 14.554,07
- differenza da versare in sede di concessioni edilizie (circa) Euro 5.668,03

Inoltre, ai sensi dell'art.10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, dovrà essere corrisposto un contributo pari a Euro 10.111,05 necessario al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

Per le modalità di attuazione degli interventi relativi al PEC sopra sinteticamente descritti, si rinvia al più dettagliato e puntuale schema di convenzione allegato al presente provvedimento.

In data 7 aprile 2003 la presente proposta di PEC unitamente agli elaborati progettuali e tecnici, al progetto di massima delle opere di urbanizzazione e del relativo schema di convenzione, sono stati inviati 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 per la presentazione, nel termine di 15 giorni successivi alla scadenza del deposito, di eventuali osservazioni e proposte scritte.

Nei termini suindicati non sono pervenute osservazioni.

In data 4 aprile 2003 copia del P.E.C. e dei relativi elaborati progettuali e tecnici, unitamente al progetto di massima delle opere di urbanizzazione, sono stati trasmessi alla Circoscrizione n. 5 per l'espressione del parere di competenza che, nella seduta del 5 maggio 2003 con deliberazione n. 80/3 del Consiglio Comunale (mecc. 2003 03161/088) che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ha espresso "parere favorevole chiedendo che vengano fatte ulteriori verifiche sulla necessità di parcheggi rispetto alle attività (uffici e/o laboratori) che andranno ad insediarsi in loco, sia per i dipendenti che per gli utenti. La Circoscrizione chiede, inoltre, di essere coinvolta nelle successive fasi progettuali dell'area".

A quanto espresso dal Consiglio della Circoscrizione 5, si controdeduce nel seguente modo:

#### CONTRODEDUZIONE

Dai dati ad oggi in possesso e dalle verifiche effettuate è emerso che la zona è sufficientemente servita da parcheggi pubblici, anche tenendo conto della prossima realizzazione di circa 72 posti auto ad uso pubblico, situati sul corso Grosseto, in attuazione della Concessione Convenzionata "Ambito 4m Cascina Maletta sub-ambito 1" (approvata con deliberazione della Giunta Comunale del 10 giugno 2002 - mecc. 2002 02239/009). In merito alla seconda richiesta, sarà cura del Settore Urbanizzazioni coinvolgere la Circoscrizione nelle successive fasi progettuali dell'area.

Il presente PEC risulta, altresì, conforme con il Piano di zonizzazione acustica, la cui procedura di approvazione è stata avviata con deliberazione della Giunta Comunale del 26 novembre 2002 (mecc. 2002 10032/021), così come da Parere di Conformità espresso dal Settore Tutela Ambiente in data 21 gennaio 2003. I Proponenti dovranno, pertanto, produrre al Settore Tutela Ambiente della Città, ai sensi dell'art. 8 della Legge Quadro n. 447/95, una valutazione di impatto acustico prima del rilascio della concessione edilizia per il relativo nulla-osta.

Infine, ai sensi di quanto previsto dalla Legge 21 dicembre 2001 n. 443 art. 1 comma 6, si prende atto che in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 1 comma 6 della medesima legge in materia di sostituzione di concessione e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.

Tutto ciò premesso,



## LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

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

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Rilevato che all'Albo Pretorio della Città di Torino, cui il Piano Esecutivo Convenzionato è stato inviato in data 7 aprile 2003, non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte nei termini prescritti;

Visto il parere espresso dalla Circoscrizione 5 in data 5 maggio 2003;

Visto il parere di conformità al Piano di Zonizzazione Acustica espresso il 21 gennaio 2003;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

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

- 1) il Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i., relativo alla Zona Urbana di Trasformazione "Ambito di Riordino Produttivo - 4.21 Grosseto Maletta" di cui sono parte sostanziale e integrante i seguenti elaborati:
  - Schema di convenzione (all. 1 - n. ) corredato dai relativi allegati;
  - Progetto planivolumetrico (all. 2 - n. ) comprendente: Norme tecniche di attuazione, Relazione illustrativa, Planimetrie, Certificati catastali, Atto di vincolo, Progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione, Documentazione fotografica;
  - Parere Circoscrizione 5 (all. 3 - n. );
- 2) l'attuazione della presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della convenzione stessa, entro il termine di 12 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione della presente Concessione Convenzionata, come da atto d'obbligo presentato dai Proponenti, unitamente alla relativa garanzia fideiussoria con funzione di penale per la mancata stipula o il ritardo nella stipula della convenzione medesima, a norma del Regolamento per i contratti vigente e s.m.i., tra il Comune di Torino e i Signori, meglio specificati nell'allegato schema di Convenzione, 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, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

- 3) di prendere atto che l'introito relativo al contributo pari a Euro 10.111,00 per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, sarà acquisito a cura del Settore Procedure Amministrative Edilizie;
  - 4) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale, a seguito di approvazione del progetto esecutivo, la necessaria operazione contabile relativa all'accertamento dell'entrata e all'impegno di spesa, corrispondente, nel progetto di massima a Euro 14.554,07 per le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo nell'Ambito di intervento. La restante entrata derivante dagli oneri di urbanizzazione rimasti a carico del Proponente verrà accertata con successiva determinazione dirigenziale nel bilancio di competenza.  
Rimane stabilito che i Proponenti realizzeranno, senza ulteriori oneri per il Comune di Torino, tutte le opere di urbanizzazione previste nei progetti esecutivi;
  - 5) di prendere atto che in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 1 comma 6 della Legge 21 dicembre 2001 n. 443 in materia di sostituzione di concessione e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.
-

## IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Dichiara di non partecipare al voto il Gruppo Misto.

Risultano assenti dall'aula, al momento della votazione, oltre al Sindaco Chiamparino, i Consiglieri: Nigro e Sbriglio.

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

PRESENTI	45
Si astengono i Consiglieri: Altea, Borsano, Chiavarino, Coppola, Costa, Dell'Utri, Furnari, Gallo Francesco, Ghiglia, Lospinuso, Mina, Rosso, Salti, Tealdi, Troiano e Ventriglia.	
ASTENUTI	16
VOTANTI	29
VOTI FAVOREVOLI	29
VOTI CONTRARI	/

---



In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Repice

IL PRESIDENTE  
Marino

\*\*\*\*\*

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- a) ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dall'11 luglio 2003 al 25 luglio 2003.
- b) ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è divenuta esecutiva in data 21 luglio 2003, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Torino, li 28 luglio 2003.

IL DIRIGENTE SETTORE PROCESSO DELIBERATIVO  
F.to NIGRA

\*\*\*\*\*

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Torino, li 28 luglio 2003.

IL DIRIGENTE  
Dr. 062 Luisa NIGRA

