

Delib.

N.

250 / 98

CITTA' DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adottato nella seduta del 24 luglio 1998

sessione ordinaria

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

ADEN SHEIKH Mohamed	COSTA Raffaele	MONACI Paola
ALFONZI Daniela	COSTA Rocco	MORETTI Gabriele
APPIANO Silvana	CROSETTO Pier Giorgio	NIGRA Alberto
AVANZI Ennio	FUCINI Susanna	NIGRO Giovanni
BONINO Paolo	GABRI Giuliana	PAOLINO Michele
BORGHEZIO Mario	GALLO Domenico	PATRIARCA Pier Giorgio
BORGIONE Marco	GHIGLIA Agostino	PORCELLANA Giovanni
BORGOGNO Giuseppe	GIORGIS Andrea	QUESITO Franco
BRANCIFORTE Enzo	GUIDETTI SERRA Bianca	REVELLI Marco
BRESSAN Renato	LEVI Marta	ROSOLEN Angela
BUSSOLA Cristiano	LODI Giuseppe	SESTERO Maria Grazia
CANTORE Daniele	LOSPINUSO Rocco	VENTRIGLIA Ferdinando
CHERIO Alessandro	MARZANO Marziano	VIALE Silvio
CHIAVARINO Paolo	MIGLIASSO Teresa Angela	VINCIGUERRA Santina
CONTU Mario	MOLINO Pietro	



In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 46 presenti, nonchè gli Assessori: ALBERIONE Stefano - ARTESIO Eleonora - CARPANINI Domenico - CORSICO Franco - PERONE Ugo - PEVERARO Paolo - POZZI Paola - TORRESIN Bruno - VERNETTI Gianni - VIANO Mario.

Risultano assenti i Consiglieri: BATTUELLO Mauro - CAVALLO Giorgio - COSTA Giovanni - DONDONA Giuseppe - ROSSOMANDO Anna.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale dr. SBRANA Roberto.

SEDUTA PUBBLICA

§ - L'ordine del giorno reca:

CITTA' DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 30 giugno 1998)

OGGETTO: CIRCOSCRIZIONE 7 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO EX ART. 43 L.R. 56/77 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DI PRG AMBITO 9.21 RIVOIRA COMPRESA TRA C.SO BELGIO E C.SO BRIANZA - SUB-AMBITO 1 - APPROVAZIONE.

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

Il P.R.G. vigente, approvato con deliberazione n° 3-45091 della Giunta Regionale del 21 aprile 1995, classifica come Zone Urbane di Trasformazione quelle parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto; l'attuazione, in questi casi, è disciplinata dagli artt. 7 e 15 e dalle relative schede normative delle NUEA di PRG.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 settembre 1997 è stato approvato lo Studio Unitario d' Ambito relativo all' ambito 9.21 poi formalizzato successivamente con atto a rogito del notaio Travostino Mario in data 10 novembre 1997.

Detto Studio Unitario, finalizzato alla suddivisione dell'ambito in due distinti sub-ambiti di intervento (denominati 1 e 2), in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 7 delle NUEA del PRG, ha introdotto modifiche alle indicazioni planivolumetriche fornite dal PRG medesimo.

L'approvazione dello Studio Unitario consente ora alla proprietà del sub-ambito 1 di avviare la trasformazione urbanistica mediante Piano Esecutivo Convenzionato.

La soc. Rivoira s.p.a., proprietaria dell'intera superficie del sub-ambito 1, in attuazione del PRG vigente, ha presentato in data 3 luglio 1997, con successive integrazioni del 10 novembre 1997 e del 3 dicembre 1997, un Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i.

La soc. Rivoira s.p.a. ha successivamente alienato con atto a rogito notaio Mario Travostino del 29/12/97 repertorio 151631 raccolta 9611 registrato a Torino il 15/1/1998 n° 9007 la proprietà del subambito 1 alle Società: "CASAINSIEME PRIMA - Soc. Coop. a r.l.", "T.E.E.C. S.r.l.", "PARCO DORA R. - S.r.l.", attuali proponenti del presente PEC.

Pertanto le società acquirenti hanno presentato in data 7/4/98 richiesta di P.E.C. avente gli stessi contenuti di quella precedente in capo alla soc. Rivoira.

L'assetto planivolumetrico si articola in due blocchi di edifici di cui uno a 6 e 7 piani sul corso Brianza con breve risvolto anche sul corso Belgio e l'altro di 7 piani in fregio al corso Belgio. Quest'ultimo risulta superiore di un piano rispetto a quanto indicato nello Studio Unitario d'Ambito, per contro il fronte dell'edificio è stato ridotto, pur mantenendo inalterati i parametri edilizi e urbanistici dell'intervento. Tale modifica è comunque conforme alle indicazioni del PRG che prevede un massimo di 7 piani e consente nel contempo una maggiore fruibilità visiva dell'area a servizi.

Le modalità dell'intervento in progetto prevedono: indice di edificabilità 0,7 mq SLP/mq ST, destinazione d'uso 89,5% residenza (minimo 80%), 10,5% attività di servizio alle persone e alle imprese "ASPI" (massimo 20%).

In base allo schema di convenzione il proponente cede gratuitamente a favore del Comune di Torino nel sub-ambito 1 un'area per servizi di mq 5.999,84 ed assoggetta all'uso pubblico aree private per mq 1563,80, il tutto con un'eccedenza di mq 430,99 di aree a servizi cedute a favore del sub-ambito 2.

I dati tecnici fondamentali dell'intervento nel sub-ambito 1, sono i seguenti:

Superficie Territoriale (S.T.) SUB AMBITO 1	mq	11.514
S.L.P. max ammessa	mq	8.059,80
di cui a destinazione: residenziale (89,5%)	mq	7.209,80
ASPI (10,5%)	mq	850,00
Abitanti insediabili	n°	212
Aree a servizi pubblici totale	mq	7.563,64
di cui: a verde pubblico	mq	5.999,84
a verde assoggettato all'uso pubblico	mq	1.563,80

I Proponenti si obbligano a corrispondere gli oneri di urbanizzazione dovuti calcolati in conformità alla deliberazione n. 205 del Consiglio Comunale del 21 luglio 1997 (mecc. 9702560/09), esecutiva dal 4 agosto 1997 per un importo pari a Lire 1.778.933.350 (di cui Lire 990.085.190 per gli oneri di urbanizzazione primaria e Lire 788.848.160 per gli oneri di urbanizzazione secondaria), salvo quanto sarà meglio precisato al momento del rilascio della concessione edilizia.

I Proponenti si obbligano a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti (art. 11 della Legge 10/77) le opere di urbanizzazione previste dal PEC in oggetto e definite nei

relativi progetti preliminare ed esecutivo.

Tali opere di urbanizzazione consistono sommariamente nella realizzazione:

- del verde pubblico, degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport;
- del verde e delle superfici a parcheggio previste sulle aree private assoggettate ad uso pubblico;
- delle reti di fognatura bianca e nera relative alle aree cedute e assoggettate;
- dell'illuminazione pubblica relativa al verde e agli spazi assoggettati ad uso pubblico.

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), esecutiva dal 17 marzo 1998 è di Lire 1.252.020.557 IVA inclusa, salvo ulteriori definizioni in sede di progettazione esecutiva derivanti anche dalle puntualizzazioni richieste dai Settori Tecnici competenti.

A definizione della transazione verrà emessa regolare fattura.

Pertanto (salvo ulteriori puntualizzazioni):

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - importo oneri di urbanizzazione( primaria e secondaria) | Lire 1.778.933.350 (circa) |
| - costo opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo  | Lire 1.252.020.557 (circa) |
| - differenza da versare in sede di concessione edilizia   | Lire 526.912.793 (circa)   |

Il costo di costruzione previsto dalla Legge 10/77 non è definibile in sede di convenzione in quanto i progetti planivolumetrici delle opere edilizie non contengono ancora i parametri (numero e superficie degli alloggi, degli accessori, delle attività, ecc. ) per la sua corretta definizione, che pertanto è demandata al momento del rilascio della concessione edilizia.

Per le modalità di attuazione di tutti gli interventi sopra sinteticamente descritti, si rimanda al più dettagliato e puntuale schema di convenzione allegato al presente provvedimento.

I progetti preliminari relativi alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri, comprensivi del relativo computo metrico estimativo, sono stati trasmessi alle competenti Divisioni Mobilità e Ambiente che hanno espresso in merito parere favorevole, con suggerimenti e precisazioni di carattere progettuale da introdurre in sede di progettazione esecutiva delle opere stesse.

L'ultimazione dell'intervento: fabbricati ed opere di urbanizzazione, avverrà entro il termine quinquennale di validità del PEC.

Inoltre, tenuto conto delle possibili opzioni previste dalla deliberazione n. 119 del Consiglio Comunale del 6 maggio 1996, esecutiva dal 31 maggio 1996, la soc. Rivoira s.p.a. accetta di vincolare alla locazione, per un periodo di 8 anni, la SLP di mq 45, esterna all' ambito in oggetto, pari al minimo consentito, che risulta comunque maggiore al 4% richiesto sulla SLP residenziale realizzata in eccedenza alla quota di franchigia di mq 8.000.

I progetti preliminari delle opere di urbanizzazione ed il progetto planivolumetrico delle opere edilizie sono stati sottoposti all'esame della C.I.E. che nella seduta del 4/12/1997 ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

In data 9 aprile 1998 copia del PEC 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 LUR 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 sopra citati 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 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 deliberazione della Giunta Regionale n° 3-45091 del 21 aprile 1995;

Rilevato che il Consiglio Circostrizionale n° 7, cui il PEC è stato inviato il 11/2/98, nella seduta del 2/3/98 ha espresso parere favorevole (all. 4 - n. );

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di approvare, per i motivi esposti nella parte narrativa, che qui integralmente si richiamano:
  - Lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (all. 1 - n. );
  - Il fascicolo contenente: Relazione illustrativa, Progetto planivolumetrico, Norme Tecniche di Attuazione, (all. 2 - n. );
  - Il fascicolo contenente i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione (all. 3 - n. );
- 2) l'introito relativo al costo di costruzione sarà acquisito a cura del Settore Procedure Amministrative Edilizie;
- 3) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale dei competenti Settori della Divisione Ambiente l'accertamento dell'entrata e l'impegno di spesa di L. 1.252.020.557 relativi agli oneri di urbanizzazione a scomputo;

La restante entrata derivante dagli oneri di urbanizzazione rimasti a carico delle proponenti Società verrà accertata con successiva determinazione dirigenziale nel Bilancio di competenza;

- 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 e s.m.i. adottato con 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 le Società:
- "Coop. a r. l." con sede legale in Torino, via Pastrengo n. 16, iscritta nel registro delle Imprese di Torino al numero 4323/1980 - Tribunale di Torino, codice fiscale 03372990010 rappresentata SINATRA ROSARIO nato a Racalmuto il 9/7/1955 residente a Sciolze, regione Grangia n. 13, impiegato, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società;
- "T.E.E.C. S.r.l." con sede legale in Torino via Sansovino n. 243/55c, iscritta nel registro delle imprese di Torino al numero 1102352/1966 codice fiscale 07187090019 rappresentata da CURTI SILVIO nato a Roma il 19/2/1958, residente a La Magdeleine, frazione Vieu, professionista, in qualità di Amministratore Unico della Società;
- " PARCO DORA R. - s.r.l." con sede legale in Torino, corso Regina Margherita n.272, iscritta nel registro delle imprese di Torino al numero 12253/1966 codice fiscale 07067770011 rappresentata da SELONE MARIO nato a Borgosesia il 7/2/1940, residente in Torino, via Verdi 23, imprenditore, in qualità di Amministratore Unico della Società 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.
-



Presidente - pongo in votazione il seguente emendamento all'allegato 1 al provvedimento, *Bozza di Convenzione*, presentato dagli Assessori Viano e Corsico:

All'art. 15 "*Direzione lavori e collaudi delle opere di urbanizzazione - Abitabilità/Usabilità*" sostituire i commi 1, 2, 3 con i seguenti:

*"Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione di un tecnico, iscritto al competente collegio o ordine professionale, scelto dall'Amministrazione prima della consegna dei lavori, sulla base di una terna di professionisti qualificati nel settore delle Opere Pubbliche, indicata dal Proponente. L'onere relativo alla Direzione Lavori è a carico del Proponente.*

*Il professionista incaricato della Direzione Lavori si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni di legge proprie della Direzione Lavori di opere pubbliche secondo quanto previsto dal R.D. n. 350 del 25.05.1895.*

*Ai sensi dell'art. 28 della legge 109/94 così come modificato dalla legge 216/95 i collaudi tecnico-amministrativi delle opere di urbanizzazione eseguite dovranno essere effettuati in corso d'opera da tecnici di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo dei lavori, alla loro complessità ed all'importo degli stessi. I tecnici, da uno a tre, sono nominati dall'Amministrazione nell'ambito della propria struttura e gli oneri relativi sono a carico del Proponente.*

*Resta inteso che ogni altro onere afferente al collaudo a norma di legge delle opere di urbanizzazione della presente convenzione, sarà a carico del Proponente."*

Dopo il quarto comma dell'art. 15 inserire il seguente capoverso:

*"Nel corso dell'esecuzione dei lavori, così come avviene per i lavori appaltati dalla Città, l'Ispettorato Tecnico della Città potrà effettuare controlli e visite ispettive alle opere di urbanizzazione da eseguirsi, indipendentemente dalle verifiche di competenza dei collaudatori; nel caso siano rilevate inadempienze, od errori, l'Ispettorato ne darà comunicazione al Proponente ed al collaudatore per i necessari provvedimenti ed all'Amministrazione per conoscenza."*

L'art. 22 "*Clausola Arbitrale*" è soppresso e sostituito dal seguente:

*"Articolo 22  
Controversie*

*Ogni controversia relativa alla presente convenzione è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte."*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

rilevato che in ordine a tale emendamento sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e correttezza amministrativa e di regolarità contabile;

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'aula, al momento della votazione, i Consiglieri: Bonino, Borghezio, Branciforte, Bussola, Chiavarino, Gabri, Ghiglia, Guidetti Serra, Lodi, Lospinuso, Molino, Moretti e Ventriglia.

Il Presidente dichiara approvato l'emendamento con il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI	33
VOTI FAVOREVOLI	33
VOTI CONTRARI	/

Presidente - pongo ora in votazione il provvedimento comprensivo dell'emendamento testè approvato:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'aula, al momento della votazione, i Consiglieri: Bonino, Borghezio, Branciforte, Bussola, Chiavarino, Gabri, Ghiglia, Guidetti Serra, Lodi, Lospinuso, Molino, Moretti e Ventriglia.

Al termine della votazione il Presidente proclama il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI	33
VOTI FAVOREVOLI	33
VOTI CONTRARI	/

Per l'esito della votazione che precede il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

---



In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Sbrana

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 31 luglio 1998 al 14 agosto 1998.
- b) ai sensi dell'art. 47, 2° comma, della Legge 8 giugno 1990 n. 142, è divenuta esecutiva in data 10 agosto 1998, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Torino, li 10 agosto 1998

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE  
f.to Piccolini

\*\*\*\*\*

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Torino, li 10 agosto 1998



IL DIRETTORE  
dr.ssa Carla Piccolini