

Delib.

N. 26/ 2000

CITTA' DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adottato nella seduta del 21 febbraio 2000

sessione ordinaria  
programmatica e dei bilanci preventivi

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

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



In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 47 presenti, nonchè gli Assessori: ALFIERI Fiorenzo - ARTESIO Eleonora - CARPANINI Domenico - HUTTER Paolo - LEPRI Stefano - PEVERARO Paolo - POZZI Paola - TORRESIN Bruno.

Risultano assenti i Consiglieri: CANTORE Daniele - CAVALLO Giorgio - CHERIO Alessandro e PATRIARCA Pier Giorgio.

Con la partecipazione del Segretario Generale INCANDELA dr. Francesco.

SEDUTA PUBBLICA

§ - L'ordine del giorno reca:



CITTA' DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 21 FEBBRAIO 2000

(proposta dalla G.C. 25 gennaio 2000)

OGGETTO: CONCESSIONE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 49, 5° COMMA, L.R. 56/77 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1 DELLE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI DI P.R.G. DENOMINATE AMBITI "12e ARBE" E "12v MONFALCONE" - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Viano.

Per le "Aree da trasformare per servizi", in alternativa all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio, il PRG prevede che una parte possa essere trasformata per utilizzazioni private e la rimanente parte (80% della superficie territoriale di proprietà privata) ceduta gratuitamente alla città.

La trasformazione può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) e in tempi differenziati, a condizione che sia approvato preliminarmente e con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario d'Ambito esteso ad uno o più ambiti qualora le schede ne prescrivano la trasformazione unitaria, in applicazione dell'art. 7, punto B, delle NUEA.

L'attuazione del sub-ambito 1 relativo alle Aree da trasformare per servizi - ambiti "12e Arbe" e "12v Monfalcone" è pertanto subordinata alla preventiva approvazione dello Studio Unitario che suddivide l'intera superficie delle aree in tre sub-ambiti di intervento.

Le indicazioni planivolumetriche dello Studio Unitario confermano quelle di PRG contenute nelle tavole di azionamento in scala 1:5000 (individuazione delle aree da cedere per servizi e di concentrazione dell'edificato) e nelle relative schede normative (allineamenti, numero massimo di piani).

Il rispetto di tali prescrizioni, che precisano i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della Legge Urbanistica Regionale, rende possibile l'attuazione degli interventi tramite Concessioni Convenzionate (art. 49, V comma, Legge Urbanistica Regionale).

Con il presente provvedimento si intende ora approvare la Concessione Convenzionata relativa al sub-ambito 1.

Le Società Immobiliare Arbe 2000 s.r.l., Renica s.s., L'immobiliare del Parco s.r.l e il Sig. Becchio Ercole proprietari dell'intera superficie del sub-ambito 1, in ottemperanza a quanto



previsto dalla L.R. n.56/77, hanno presentato, in data 8 giugno 1999 (con integrazioni del 15/10/99), richiesta di Concessione Convenzionata finalizzata alla trasformazione del sub-ambito 1 in conformità alle sopraccitate norme di PRG ed alle indicazioni contenute nello Studio Unitario (con note pervenute rispettivamente in data 12/11/99 ed in data 1/12/99, la soc. Immobiliare Arbe 2000 ha comunicato agli uffici di aver acquisito le aree di proprietà della soc. Renica e del sig. Becchio Ercole).

Aderendo alla soluzione planivolumetrica dello Studio Unitario d'Ambito, nel sub-ambito 1 è prevista la realizzazione di due edifici frontistanti a 9 piani fuori terra con testate allineate, uno dei quali è posto in aderenza al fabbricato esistente esterno all'ambito, mentre il secondo si protende verso la via Monfalcone con un corpo a 7+1 piani f.t. ed un fabbricato ad 1 piano f.t. destinato ad ASPI con fronte arretrato lungo una linea circolare.

L'area a servizi sulla quale prospetta il nuovo edificio a 9 piani, posto in aderenza al fabbricato esistente, si intende sottoposta a vincolo di inedificabilità, non oneroso, per la profondità stabilita dal Regolamento Edilizio, ai fini delle verifiche dello spazio libero necessario per garantire la confrontanza interna (ribaltamento) e la verifica del "quarto delle fronti" (art. 41 R.E.).

Conseguentemente, anche il muro posto al confine tra l'area privata e l'area pubblica dello stesso edificio, sarà vincolato in altezza a mt 4,50.

La soluzione progettuale, inoltre, prevede il ridisegno della via Arbe con restringimento della carreggiata, sistemazione a parcheggio alberato su ambo i lati e formazione di una rotonda veicolare all'innesto con la via Tirreno secondo le indicazioni fornite dal Settore Viabilità già recepite nello Studio Unitario d'Ambito approvato.

Sono comprese, all'interno del sub-ambito, aree di proprietà comunale quali il sedime della via Arbe, le bealere Becchia e Cossola ed altre aree che, a norma dell'art.20 delle NUEA, non hanno capacità edificatoria e sono escluse dal computo delle aree da cedere per servizi.

Le modalità dell'intervento in progetto nel sub-ambito 1 prevedono: indice di edificabilità territoriale 0,7/3 mq SLP/mq ST incrementata di 1/3 della SLP esistente; destinazioni d'uso 80% (minimo) residenza, 20% (massimo) attività di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI)

I dati tecnici fondamentali dell'intervento, che troverà attuazione mediante il rilascio di due concessioni edilizie, sono i seguenti:

#### Ambiti 12e e 12v - Sub-ambito 1

- Sup. territoriale (S.T.)	mq 43.727
- Sup. territoriale privata	mq 34.668
- Area di concentrazione dell'edificato	mq 4.038
- SLP esistente	mq 354
- SLP totale in progetto (34.668 x 0,7/3 +354/3)	mq 8.207



- Abitanti teorici insediabili (8.207 : 34)	n° 241
- Aree cedute per servizi (88,35 % S.T. privata)	mq 30.630
- Aree già di proprietà della Città	mq 9.059

Per consentire l'attuazione autonoma dei sub-ambiti individuati nello Studio Unitario, si è resa necessaria per il sub-ambito 1, una maggiore cessione di aree per servizi (pari a mq 2.895) che sarebbe stata in parte a carico dei sub-ambiti 2 e 3.

In base allo schema di convenzione ed alle modalità in esso contenute, la Soc. Imm.re Arbe 2000 s.r.l. e la Soc. L'immobiliare del Parco s.r.l cedono gratuitamente a favore del Comune di Torino un'area di mq 30.630, senza realizzare direttamente opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione e, pertanto, si impegnano a corrispondere i contributi concessori tabellari inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.

Per tale ambito la scheda normativa di PRG individua, quale tipo di servizio "aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport", "attrezzature di interesse comune" e "parcheggi".

La realizzazione dei suddetti servizi, dovrà essere definita in sede progettuale anche con l'individuazione da parte dell'Amministrazione comunale delle attrezzature specifiche.

E' intendimento dell'Amministrazione Comunale localizzare una struttura da destinarsi ad Ecocentro del Riciclo, dell'ampiezza di 6.000 mq., con le caratteristiche specifiche che verranno definite mediante apposita progettazione, da collocarsi nell'area a servizi alla confluenza di via Tirreno con via Arbe.

In sede attuativa del sub-ambito 3, i Proponenti privati del sub-ambito 1 concorreranno, in proporzione alla SLP realizzata, nelle spese relative alle opere di deviazione dei canali denominati Becchia e Cossola ed all'acquisizione degli alvei dismessi attualmente di proprietà della Città di Torino (art. 5 - Convenzione Programma - Studio Unitario d'Ambito).

Gli oneri complessivi di urbanizzazione primaria e secondaria per le destinazioni ammesse dal P.R.G. ammontano a L. 1.586.431.000 (Euro 819.323,23) circa, di cui L. 775.527.000 (Euro 400.526,27) circa di urbanizzazione primaria e L. 810.904.000 (Euro 418.796,96) circa di urbanizzazione secondaria, salvo quanto sarà meglio precisato in sede di rilascio delle concessioni edilizie.

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.

L'ultimazione degli interventi previsti avverrà entro il termine di cinque anni dalla stipula della convenzione attuativa.

Il costo di costruzione previsto dalla Legge 10/77 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 demandata al momento del rilascio della concessione edilizia.

Il progetto planivolumetrico dell'opera edilizia è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che, nella seduta del 22/06/99 ha espresso parere favorevole alla sua



approvazione a condizione che, in sede di progettazione esecutiva "...i due edifici siano conclusi con frontespizi laterali trattati come facciate terrazzate e finestrate ed il parcheggio alberato sia arricchito in modo significativo di alberature".

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 deliberazione della Giunta Regionale n° 3-45091 del 21 aprile 1995;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate;

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) La concessione convenzionata concernente il sub-ambito 1 delle Aree da Trasformare per Servizi ambiti "12e Arbe" e "12v Monfalcone" del P.R.G, che si compone dei seguenti elaborati (all. 1 - n.     ):
  - Schema di convenzione ai sensi dell'art. 49, V comma della L.U.R. che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, a cui sono materialmente uniti:
    - Planimetria catastale con perimetrazione del sub-ambito di intervento (All. A);
    - Planimetria delle aree da dismettere individuate su planimetria catastale (All. B).
  - Fascicolo (all. 2 - n.     ) con i seguenti elaborati (All. C):
    - Relazione illustrativa
    - Progetto planivolumetrico con i seguenti elaborati grafici:
      - Tav. 1 - Estratto planimetrico di P.R.G. schede N.U.E.A.
      - Tav. 2 - Planimetria con variazione perimetro ambito 12e Arbe.
      - Tav. 3 - Stato di fatto sub-ambito 1.

- Tav. 4 - Estratto catastale N.C.T. - riepilogo estratti di partita.
- Tav. 5 - Urbanizzazioni primarie esistenti.
- Tav. 6 - SLP esistenti.
- Tav. 7 - Aree di concentrazione edificatoria ed aree per spazi pubblici.
- Tav. 8 - Progetto della sistemazione di via Arbe redatto dal Settore Viabilità.
- Tav. 9 - Individuazione catastale delle aree da dismettere all'uso pubblico e di concentrazione edificatoria - frazionamenti.
- Tav. 10 - Opere di urbanizzazione in progetto.
- Tav. 11 - Tipologia edilizia di massima - Schema distributivo piano terreno.
- Tav. 12 - Tipologia edilizia di massima - Schema distributivo piano tipo.
- Tav. 13 - Tipologia edilizia di massima - Profili e sezioni.
- Tav. 14 - Regole edilizie.
- Tav. 15 - Inquadramento urbanistico.
- Tav. 16 - Schema assonometrico d'inserimento ambientale.
- Tav. 17 - Planimetria con punti di ripresa fotografica.
- Documentazione fotografica -
  - Dichiarazione asseverata della SLP esistente.
- 2) L'introito relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione sarà acquisito a cura del Settore Procedure Amministrative Edilizie;
- 3) L'attuazione della presente deliberazione, provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della convenzione stessa, entro il termine di sei mesi, come da atto d'obbligo presentato dai Proponenti (all. 3 - n.       ), 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 attualmente vigente e s.m.i., tra il Comune di Torino e le Soc. IMMOBILIARE ARBE 2000 S.r.l. con sede in Collegno (TO), via Buonarroti 1, C.F.06138966005 legali rappresentanti Becchio Piergiacomo nato a Torino il 19/08/1939, residente in Torino Via Cavour n. 46, C.F. BBC PGC 39M19 L219D, Arch. Corazza Francesco nato a Torre di Mosto il 30/11/1950, residente in Collegno, via Buonarroti 1, C.F. CRZ FNC 50S30 L267K, iscritta al Tribunale di Torino al n. 2468/91 e IMMOBILIARE DEL PARCO s.r.l. con sede in Torino via Lamarmora n. 9 c.f. 06178060015 nella persona del legale rappresentante Geom. Luciano Careglio nato a Cornegliano (CN) il 06/07/1944 residente in Torino via Monti n.45 c.f. CRGLCN44L06D022F, con l'autorizzazione all'ufficiale rogante nonché 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.
- 



Presidente - pongo in votazione il seguente emendamento al provvedimento presentato dall'Assessore Viano:

A pag. 3, eliminare il quinto capoverso: "*E' intendimento dell'Amministrazione ... con via Arbe.*".

### 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 Borghezio, Bressan, Bussola, Cenni, Chiavarino, Coppola, Costa Raffaele, Dondona, Fucini, Gabri, Ghiglia, Lodi, Lospinuso, Molino, Porcellana, Revelli e Ventriglia.

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

PRESENTI E VOTANTI	30
VOTI FAVOREVOLI	30
VOTI CONTRARI	/

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

### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'aula, al momento della votazione, i Consiglieri Borghezio, Bressan, Bussola, Cenni, Chiavarino, Coppola, Costa Raffaele, Dondona, Fucini, Gabri, Ghiglia, Lodi, Lospinuso, Molino, Porcellana, Revelli e Ventriglia.

Al termine della votazione il Presidente proclama il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI	30
VOTI FAVOREVOLI	30
VOTI CONTRARI	/



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

---



Procedente : CORAZZA FRANCESCO

Protocollo : 1999-14-8292

Ubicazione : NON DEF. NON DEFINITA, null

Opere : SUA - STUDIO UNITARIO D'AMBITO

La Commissione, esaminato il progetto di concessione convenzionata in attuazione del sub-ambito 1 dello S.U.A. già approvato, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione a condizione che i due edifici siano conclusi con frontespizi laterali trattati come facciate terrazzate e finestrate ed il parcheggio alberato sia arricchito in modo significativo di alberature.



PARERE C.I.E. del giorno 22/06/1999

----- N. 6

Titolare : CORAZZA FRANCESCO

Protocollo : 1999-14-8292

Ubicazione : NON DEF. NON DEFINITA,null

Opere : SUA - STUDIO UNITARIO D'AMBITO

La Commissione, esaminato il progetto di concessione convenzionata in attuazione del sub-ambito 1 dello S.U.A. già approvato, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione a condizione che i due edifici siano conclusi con frontespizi laterali trattati come facciate terrazzate e finestrate ed il parcheggio alberato sia arricchito in modo significativo di alberature.



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 25 febbraio 2000 al 10 marzo 2000.
- b) ai sensi dell'art. 47, 2° comma, della Legge 8 giugno 1990 n. 142, è divenuta esecutiva in data 6 marzo 2000, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Torino, li 6 marzo 2000.

IL DIRETTORE S.C. CONSIGLIO COMUNALE  
F.to PICCOLINI

\* \* \* \* \*

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Torino, li 6 marzo 2000.

IL PRESIDENTE  
dr.ssa LUCIA MARRA

