

Delib.

N.

251 / 97

CITTA' DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adottato nella seduta del 15 settembre 1997

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 Rocco	MONACI Paola
ALFONZI Daniela	CROSETTO Pier Giorgio	MORETTI Gabriele
APPIANO Silvana	DONDONA Giuseppe	NIGRA Alberto
AVANZI Ennio	FUCINI Susanna	NIGRO Giovanni
BATTUELLO Mauro	GABRI Giuliana	PAOLINO Michele
BONINO Paolo	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
CANTORE Daniele	LODI Giuseppe	SESTERO Maria Grazia
CAVALLO Giorgio	LOSPINUSO Rocco	TRANFAGLIA Nicola
CHERIO Alessandro	MARZANO Marziano	VENTRIGLIA Ferdinando
CHIAVARINO Paolo	MIGLIASSO Teresa Angela	VIALE Silvio
CONTU Mario	MOLINO Pietro	VINCIGUERRA Santina
COSTA Raffaele		

In totale con il Presidente ed il Sindaco, n. 48 presenti, nonchè gli Assessori: ALBERIONE Stefano - ARTESIO Eleonora - CARPANINI Domenico - LEPRI Stefano - PERONE Ugo - PEVERARO Paolo - POZZI Paola - TORRESIN Bruno - VERNETTI Gianni - VIANO Mario.

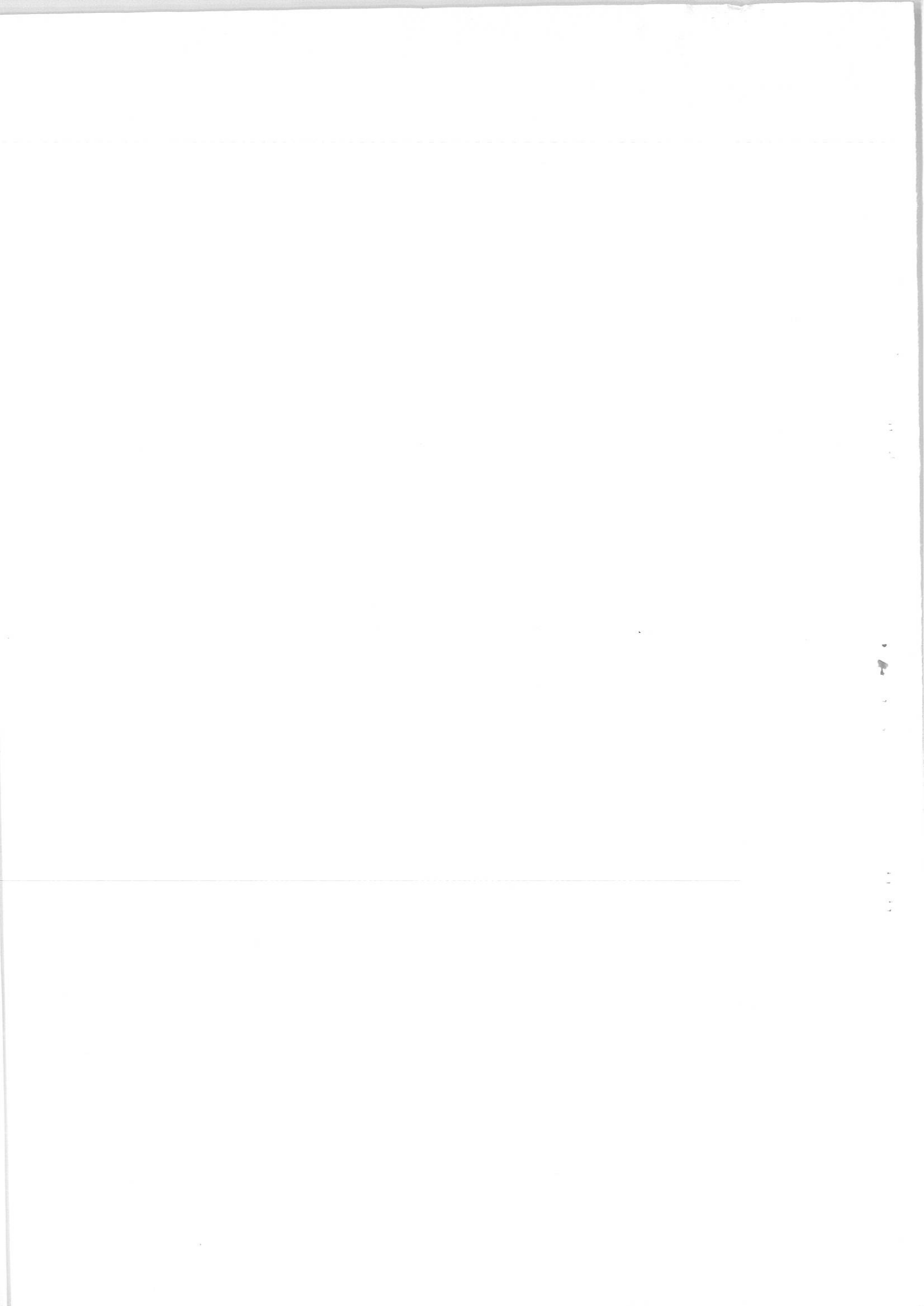
Risultano assenti i Consiglieri: - BORGHEZIO Mario - BUSSOLA Cristiano - COSTA Giovanni.

Con l'assistenza 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. 22 luglio 1997)

OGGETTO: CONCESSIONE CONVENZIONATA EX ART. 49 L.R. 56/77 PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1 NELL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DI PRG AMBITI "6d TANGENZIALE EST" E "6e TANGENZIALE OVEST" COMPRESI TRA STR. S. MAURO E ABBADIA BERTOLLA. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Corsico a nome dell'Assessore Viano.

Con deliberazione n. 387 dell'11 novembre 1996 (mecc. 9606387/57), esecutiva dal 6 dicembre 1996, il Consiglio Comunale ha approvato lo Studio Unitario d'Ambito relativo alle Aree da Trasformare per Servizi "ambiti 6d Tangenziale Ovest e 6e Tangenziale Est" del P.R.G., fatto proprio dal Comune in applicazione dell'art. 7 punto B delle NUEA, avendo ravvisato nell'attuazione del Programma di Edilizia Agevolata previsto e finanziato, indubbe motivazioni di interesse pubblico.

L'approvazione dello Studio Unitario, che suddivide l'intera area degli ambiti suddetti i due sub-ambiti di intervento, consente alla proprietà, Nuova CO.CE.BI. S.r.l., di realizzare, nel sub-ambito 1, un intervento di edilizia residenziale in parte agevolata (compreso nel 7° Programma di Edilizia Agevolata ex-Legge 457/78) tramite il rilascio di concessione convenzionata ai sensi dell'art. 49, V° comma, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

L'area in progetto è libera da fabbricati ed è situata nella zona nord di Torino, tra strada Abbadia Bertolla e strada S. Mauro.

Per tali ambiti, in alternativa all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio, il PRG prevede che una parte dell'area possa essere trasformata per utilizzazioni private e la rimanente parte (80% della superficie territoriale di proprietà privata) ceduta gratuitamente alla città. In questo caso la trasformazione dell'ambito è regolata dall'art. 7 delle NUEA e dalle prescrizioni contenute nella relativa scheda normativa.

L'indice di edificabilità è pari a 0,7/3 mq. SLP/mq. ST.

Nei casi in cui nella trasformazione vengano rispettate le prescrizioni fornite dalle schede normative ed unite cartografie di PRG che precisano i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della LUR, l'attuazione può avvenire tramite concessione convenzionata (art. 49, V° comma, LUR).

La nuova CO.CE.BI. S.r.l., proprietaria dell'intera superficie del sub-ambito 1, in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. n. 56/77 ed in attuazione del P.R.G. ha presentato in data 12 marzo 1997 richiesta di concessione convenzionata finalizzata alla trasformazione del sub-ambito 1 in conformità ai contenuti di cui sopra.

I dati tecnici fondamentali dell'intervento in progetto, relativi al sub-ambito 1, sono i seguenti:

Superficie Territoriale (S.T.)	mq. 7.764
S.L.P. max ammessa	mq. 1.809
Aree cedute per servizi e viabilità (80% S.T.)	mq. 6.211

Coerentemente alle previsioni dello S.U.A., il progetto prevede la realizzazione di un edificio a 5 piani fuori terra (oltre al piano interrato ad uso cantine e autorimesse), allineato parallelamente alla nuova strada che si attesta sulla strada S. Mauro e con destinazione totalmente residenziale così suddivisa:

- mq. 1.086 di S.L.P. (12 alloggi) in regime di edilizia agevolata;
- mq. 723 di S.L.P. (8 alloggi) posti a libero mercato.

In considerazione del rischio di allagamenti per seminterrati e piani bassi (art. 30 bis della N.U.E.A.), il progetto edilizio del nuovo edificio dovrà adottare soluzioni progettuali opportune.

In base allo schema di convenzione la Nuova CO.CE.BI. S.r.l. cede gratuitamente a favore del Comune di Torino un'area di mq. 6.211 (80% dell'intera superficie territoriale di proprietà) per la realizzazione dei servizi pubblici e della viabilità di progetto.

Lo Studio Unitario approvato ha confermato le indicazioni planimetriche contenute nella cartografica di P.R.G., salvo una leggera variazione dell'attestamento della nuova strada con la Strada San Mauro (all'interno del sub-ambito 1). Pertanto al fine di poter dare attuazione al sub-ambito 1, i proponenti, a norma dell'art. 23 comma 8 delle N.U.E.A., hanno predisposto il progetto esecutivo dell'intero tratto di strada con la necessaria variazione del tracciato. Tale progetto ha avuto parere favorevole in data 18 aprile 1997 dai settori tecnici competenti.

Inoltre, la Convenzione Programma dello S.U.A., aveva previsto la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, del nuovo tratto di strada di P.R.G. compreso nel sub-ambito 1, oltre alla nuova condotta fognaria bianca e nera dalla condotta comunale esistente.

In deroga a quanto precedentemente convenuto nella Convenzione Programma (art. 5 ultimo comma lettera - b - dell'atto a rogito Notaio Revigliono in data 3 febbraio 1997), la Nuova CO.CE.BI. S.r.l. non intende realizzare direttamente le suddette opere di urbanizzazione e pertanto si impegna a corrispondere i contributi concessori tabellari inerenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.

Gli oneri complessivi di urbanizzazione primaria e secondaria per le destinazioni ammesse dal P.R.G. ammontano a Lire 265.600.000 circa, come ricavati dal progetto planivolumetrico, di cui Lire 106.150.000 circa di urbanizzazione primaria e Lire 159.450.000 circa di urbanizzazione secondaria, salvo quanto sarà meglio precisato in sede di 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.

Il progetto planivolumetrico è stato sottoposto all'esame della C.I.E. che, nella seduta del 19 marzo 1997, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione, condizionato a che la soluzione finale sia corredata di perizia geotecnica ed idrogeologica.

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;

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

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;

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) - Lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 49 della L.U.R. che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (all. 1 - n.);
- Relazione illustrativa - scheda normativa - elaborati grafici (all. 2 - n.);
- Progetto esecutivo nuova strada di PRG (all. 3 - n.);
- 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, 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 la soc. Nuova CO.CE.BI. S.r.l. con sede in Torino, corso Duca degli Abruzzi 63, cod. fisc. e P.IVA 06492310013 in persona del legale rappresentante Ceccarelli Mario, nato a Torino il 22 febbraio 1963, codice fiscale CCC MRA 63B22 L219R, 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 giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
-

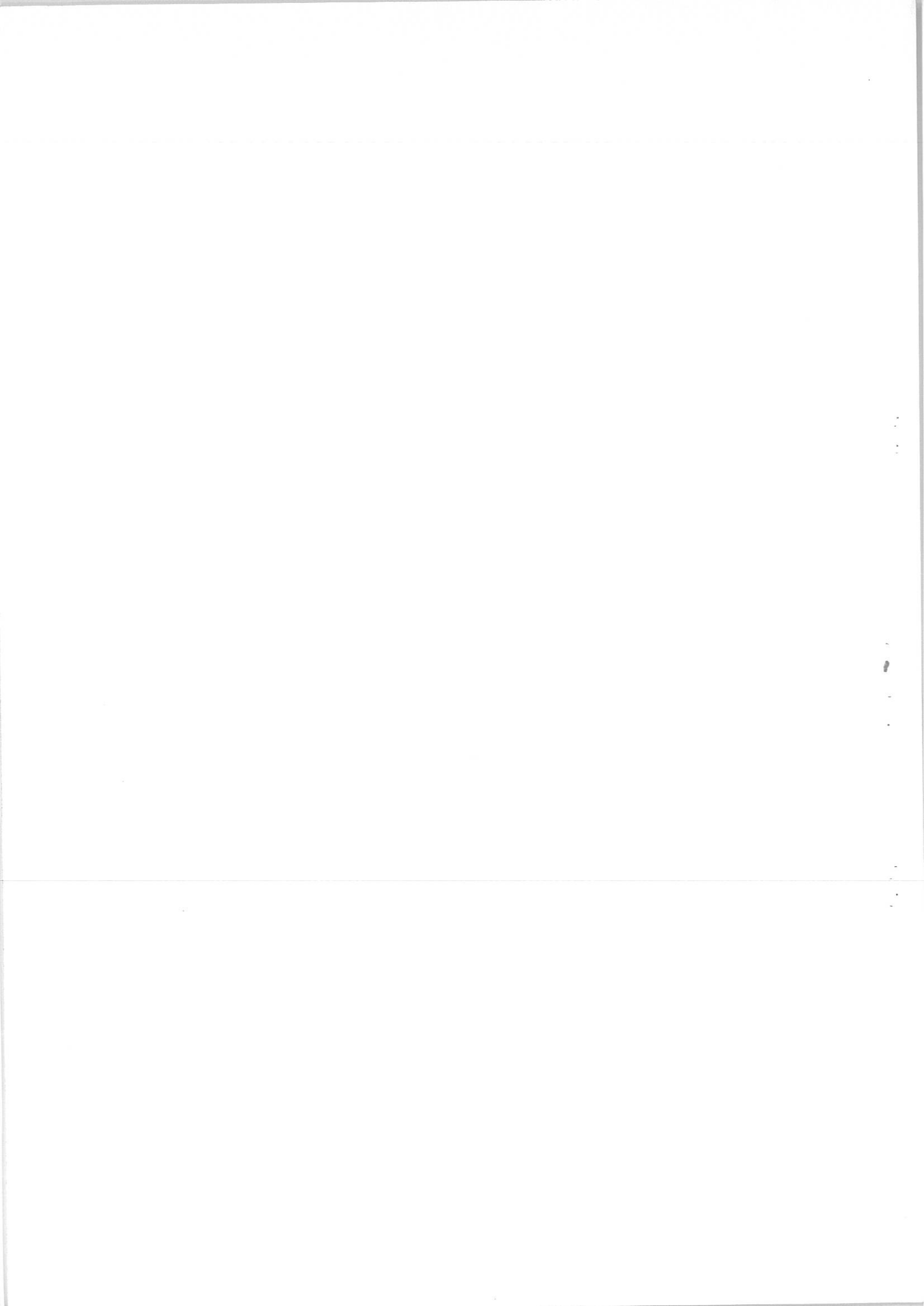
IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'aula, al momento della votazione, i Consiglieri: Alfonzi, Cavallo, Costa Raffaele, Dondona, Gabri, Ghiglia, Giorgis, Lodi, Lospinuso, Molino, Monaci, Revelli, Ventriglia e Vinciguerra.

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

PRESENTI E VOTANTI	34
VOTI FAVOREVOLI	34
VOTI CONTRARI	/



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 19 settembre 1997 al 3 ottobre 1997.

b) ai sensi dell'art. 47, 2° comma, della Legge 8 giugno 1990 n. 142, è divenuta esecutiva in data 29 settembre 1997, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

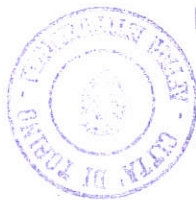
Torino, li 29 settembre 1997

IL V. SEGRETARIO GENERALE

E.to SBRANA'

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Torino, li 29 settembre 1997



IL PRESIDENTE
Antonio Vacca

