

CITTA' DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adottato nella seduta dell'11 novembre 1996

sessione ordinaria

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

AIROLA Giovanni	FORNERO Elsa	PALMA Carmelo
ALASIA Giovanni	FRANCONE Franco	POZZI Paola
ALFIERI Adriano	FUDA Rosario	RAMPI Emanuela
AMERIO Piero	GALLICCHIO Giuseppe	RICCIO Giuseppe
APPIANO Silvana	GALVAGNO Achille	ROSENTAL Giorgio
ARTESIO Eleonora	GHEDDO Francesco	ROSSI Emilia
BATTUELLO Mauro	GHIGLIA Agostino	SILQUINI Pierluigi
BELLINI Gianni	GUIDETTI SERRA Bianca	SIMONETTI Lorenzo
CATTANEO Giovanna	LEVI Marta	SINISCALCO Giorgio
CHIAVARINO Paolo	LODI Giuseppe	TARTAGLIA Angelo
CROSETTO Piergiorgio	MARINO Mauro	TRICARICO Roberto
DE GIULI Mario	MARTUCCI Pierangelo	VIALE Silvio
DIAFERIA Giorgio	MOLINO Pietro	VIETTI Michele
FERRERO Paolo	NIGRA Alberto	VINCIGUERRA Santina
FIORE Erika	ORRU' Bernardino	ZANETTI Giovanni

In totale con il Presidente ed il Sindaco n. 47 presenti, nonché gli Assessori: CORSICO Franco - DONNA Giorgio - FERRERO Giovanni - PRELE Andrea - VERNETTI Gianni - VIANO Mario.

Risultano assenti i Consiglieri: ACCIARINI Maria Chiara - BALMA Fabio - BORGHEZIO Mario - NOVELLI Diego.

Con l'assistenza del Segretario Generale dr. INCANDELA Francesco.

SEDUTA PUBBLICA

§ - L'ordine del giorno reca:



CITTA' DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 15 ottobre 1996)

OGGETTO: CIRCOSCRIZIONE 6 - NUOVO P.R.G. - AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITI "6D TANGENZIALE OVEST" E "6E TANGENZIALE EST" - STUDIO UNITARIO D'AMBITO - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Corsico.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 643-4334 del 30 novembre 1995 e n. 8-4605 del 18 dicembre 1995, sono stati individuati gli Operatori incaricati dell'attuazione degli interventi costruttivi relativi al 7° Programma di edilizia agevolata - Legge 457/78; tale programma dispone lo stanziamento di fondi per la realizzazione di interventi in regime di edilizia agevolata assistiti dai contributi di cui alla legge 11 marzo 1988 n. 67, che possono essere localizzati su aree destinate dallo strumento urbanistico vigente, all'edificazione a carattere residenziale.

Tali interventi dovranno essere convenzionati secondo criteri definiti nelle convenzioni di cui agli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dovranno giungere alla fase di inizio lavori entro il 24 novembre 1996, così come disposto dall'art. 3 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e s.m.i..

Con nota in data 31 gennaio 1996, prot. n. 483/32/96, pervenuta alla Civica Amministrazione in data 14 febbraio 1996, la Regione Piemonte ha ufficialmente comunicato il programma di localizzazione dei predetti finanziamenti che riguardano la Città di Torino.

L'Amministrazione Comunale in adempimento al suddetto programma regionale e con deliberazione n. 106 del Consiglio Comunale del 10 aprile 1996 (mecc. 9602501/12), dichiarata immediatamente eseguibile, esecutiva dal 6 maggio 1996, ha provveduto alla presa d'atto della localizzazione degli interventi edilizi che gli Operatori privati, beneficiari dei finanziamenti predetti, hanno richiesto di poter realizzare su aree di cui hanno la proprietà.

Tra queste rientra l'area sita in strada S. Mauro - strada Abbazia Bertolla individuata a catasto al Foglio 1091 part. n. 103-104 di proprietà della nuova CO.CE.BI. s.r.l. consorzata C.I.P.E.S., soggetto individuato tra gli Operatori incaricati di attuare il Programma suddetto.

Il nuovo P.R.G. (approvato con deliberazione n. 3-45091 della Giunta Regionale del 21 aprile 1995, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995) ha compreso l'immobile di proprietà

CO.CE.BI. tra le "Aree da trasformare per servizi" ambiti "6d tangenziale ovest" e "6e tangenziale est" che sono disciplinate dagli articoli 7 e 20 e dalle relative schede normative delle NUEA.

Per tali aree, in alternativa all'esproprio, il Nuovo P.R.G. prevede particolari modalità di attuazione che comportano la cessione gratuita al Comune dell'80% della superficie di proprietà, da destinare a servizi pubblici, e la realizzazione nell'area di concentrazione dell'edificato della SLP relativa, con destinazione prevalentemente residenziale (min. 80% residenza e max 20% attività di servizio alle persone ed alle imprese).

L'indice di edificabilità previsto dal Nuovo Piano è di 0,7/3 mq. SLP/mq. ST, aumentabile di 1/3 della SLP eventualmente già esistente, fino ad un massimo di 0,5 mqSLP/mqST.

In particolare il PRG prescrive nelle relative schede normative che la trasformazione dei due ambiti debba avvenire in modo unitario, concentrando l'edificabilità complessiva nell'ambito 6d, in quanto l'ambito 6e dovrà essere interamente destinato a servizi pubblici.

A norma dell'art. 7 delle NUEA, la trasformazione può essere attuata per parti, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno Studio Unitario d'Ambito (SUA) esteso all'intera superficie dei due ambiti, proposto dal Comune o da privati proprietari di immobili inclusi negli ambiti stessi, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate.

Tale studio dovrà inoltre definire i sub-ambiti intesi come unità di intervento e individuare, per linee generali, i contenuti delle trasformazioni previste.

Lo Studio Unitario proposto dalla nuova CO.CE.BI. s.r.l. consorziata C.I.P.E.S., suddivide l'intera area (ambiti 6d e 6e) in due sub-ambiti di intervento (sub-ambito 1 e sub-ambito 2) ciascuno dei quali garantisce al proprio interno l'equilibrio tra cessioni di aree per servizi e realizzazioni delle SLP competenti.

Le indicazioni planimetriche 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, allineamenti, numero massimo di piani) salvo una leggera variazione relativa alla nuova strada prevista dal PRG. Tale variazione, che si sviluppa completamente all'interno del sub-ambito 1, è costituita dall'attestamento della nuova via sulla strada S. Mauro.

Il tracciato della predetta nuova strada interessa un edificio esistente localizzato ad ovest della proprietà CO.CE.BI. (sub-ambito 1), pertanto, al fine di poter dare attuazione alla trasformazione del sub-ambito 1, nel rispetto delle previsioni di P.R.G., i Proponenti si impegnano a predisporre il progetto esecutivo dell'intera nuova strada che comprenderà la necessaria variazione di tracciato, assicurando in tal modo l'accesso ai nuovi edifici in costruzione e contemporaneamente salvaguardando le attività in atto nell'edificio esistente.

Tale leggera variazione del tracciato, rispetta le previsioni indicativamente contenute nelle tavole di Piano (art. 20 comma 3 delle NUEA) e pertanto non costituisce variante allo Strumento Urbanistico che inoltre, a norma dell'art. 23 comma 8 delle NUEA, consente tali variazioni in sede di progetto esecutivo di opera pubblica.

Il presente Studio Unitario comprende la convenzione-programma che ai sensi dell'art. 7 lettera B delle norme di attuazione del nuovo P.R.G. ne costituisce parte integrante.

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 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, sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto;  
favorevole sulla regolarità contabile;  
favorevole conclusivo sotto il profilo della legittimità formale dell'atto;

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate;

Rilevato che il Consiglio di Circostrizione n. 6, cui lo Studio Unitario è stato inviato in data 22 agosto 1996 nella seduta del 9 settembre 1996, con deliberazione n. 150/96 (all. 2 - n. ) ha espresso parere favorevole, con le seguenti espresse richieste: "che vengano realizzati i servizi previsti contestualmente alla costruzione degli alloggi; che si dia corso alla progettazione e realizzazione del collegamento stradale, in parte interrato, tra l.go Stura Lazio e il sistema autostradale e tangenziale Nord".

Controdeduzioni.

Per quanto concerne i servizi pubblici afferenti il sub-ambito 1 (spazi a parco per il gioco e lo sport, attrezzature di interesse comune), i proponenti non intendono eseguirli a scapito degli oneri, considerate le esigue dimensioni delle aree cedute. Gli stessi verranno pertanto realizzati dalla Città in sede di sistemazione complessiva dell'area. La prosecuzione del tratto stradale tra l.go Stura Lazio e il sistema tangenziale Nord che attraversa (nel tratto interrato) l'area destinata a servizi dello Studio Unitario, rientra tra le proposte di grande viabilità del nuovo PRG volte a decongestionare e razionalizzare i collegamenti tra la Città e il territorio esterno.

Pur concordando sulla necessità di dar corso alla progettazione e realizzazione del tratto di strada suddetto, nei tempi e nei modi che verranno stabiliti dalla Civica Amministrazione, si osserva che non è compito specifico dello S.U.A. fare previsioni in merito.

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi indicati nella parte narrativa che integralmente si richiamano:

Lo Studio Unitario prevede la costruzione di quattro edifici a 5 piani f.t., posti parallelamente alla nuova strada, separati da collegamenti pedonali pubblici che, coerentemente alle prescrizioni di Piano, renderanno permeabile la cortina edificata, permettendo l'accesso alle aree destinate a verde pubblico poste ad est della strada della Magra.

Gli ambiti 6d e 6e sono inoltre compresi all'interno del perimetro del settore limitrofo alle aree esondabili (riportato nella tav. n. 1 del Settore Prevenzione Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico della Regione, che costituisce parte integrante delle NUEA) e pertanto, in sede di progetto esecutivo, saranno da prevedere per le realizzazioni, soluzioni che prendano in considerazione il rischio di allagamenti per seminterrati e piani bassi.

I dati tecnici fondamentali relativi al dimensionamento, complessivo ed articolato per sub-ambiti, sono i seguenti:

	ambiti 6d e 6e	sub-ambito 1	sub-ambito 2
sup. territoriale	mq. 50.150	7.764	42.386
sup. a servizi	mq. 40.784	6.211	34.573
concentraz. edificato	mq. 9.365	1.553	7.812
SLP edificabile	mq. 11.479	1.809	9.670.

Le aree a servizi sono destinate a "spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport", ad "attrezzature di interesse comune" ed alla viabilità, come indicato nelle schede normative di P.R.G.

Sulle aree cedute gratuitamente alla Città del sub-ambito 1 (mq. 6211), il proponente dovrà anche verificare la necessità o meno di eseguire opere di bonifica ambientale ai sensi dell'art. 28 delle NUEA.

La nuova CO.CE.BI., allo scopo di avvalersi dei finanziamenti derivanti dal 7° Programma di Edilizia Agevolata, propone l'immediata attuazione della trasformazione del sub-ambito 1, diversamente dal sub-ambito 2 per il quale non sono facilmente programmabili i tempi di trasformazione anche in relazione alla pluralità delle proprietà coinvolte.

L'Amministrazione Comunale, ravvisando nell'attuazione del Programma di Edilizia Agevolata previsto e finanziato, indubbie motivazioni di interesse pubblico, a norma dell'art. 7 punto B delle NUEA, intende far proprio il presente Studio Unitario d'Ambito.

L'insediamento previsto nel sub-ambito 1 ha destinazione totalmente residenziale, tale destinazione potrà in parte essere variata in sede di successiva e specifica convenzione attuativa che ne preciserà le modalità, in coerenza con gli indirizzi dello studio unitario d'Ambito.

L'intervento edilizio, potrà essere attuato mediante il rilascio di concessione convenzionata, come previsto al punto B2 dell'art. 7 delle NUEA, in quanto la trasformazione rispetta tutte le indicazioni del PRG che ha già definito i contenuti di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'art. 38 della LUR.

Le opere di urbanizzazione previste a scapito degli oneri dovuti, comprendono i necessari allacciamenti della nuova condotta fognaria bianca e nera alle condotte già esistenti all'esterno dell'area di intervento, nonché la realizzazione del tratto della nuova strada di P.R.G. compreso all'interno del sub-ambito 1 ed antistante il nuovo fabbricato.

A) di approvare, con riferimento all'art. 7, lett. B), delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del Nuovo P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, lo Studio Unitario relativo alle aree da trasformare per servizi ambiti "6d Tangenziale ovest" e "6e Tangenziale est" in località strada S. Mauro - Strada Abbadia Bertolla.

Il fascicolo dello Studio Unitario d'ambito (all. 1 - n. ) comprende i seguenti elaborati:

1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

con dati catastali e dati quantitativi dell'intervento

2 - ALLEGATI

2.1 Estratto P.R.G. scala 1:5000

2.2 Schede Normative allegate alle NUEA degli ambiti di intervento 6d (Tangenziale ovest) e 6e (Tangenziale est)

2.3 Planimetria con perimetrazione degli ambiti scala 1:2000

3 - TAVOLE DI PROGETTO così individuate:

Tavole n. 3.1

Planimetria catastale con individuazione proprietà - stato di fatto - scala 1:1000

Planimetria catastale con individuazione dei sub-ambiti di intervento e delle proprietà - situazione in progetto - scala 1:1000

Calcolo delle SLP esistenti in edifici inclusi negli ambiti 6d e 6e

Tavola n. 3.2

Planimetria di progetto - scala 1:1000

Destinazioni d'uso dei sub-ambiti di intervento - scala 1:1000

Profili volumetrici con ingombro degli edifici, fili edilizi, numero dei piani - piante, prospetti e sezione volumetrica - scale 1:500 - 1:200

Tavola n. 3.3

Planimetria con urbanizzazioni esistenti - scala 1:1000

Planimetria con urbanizzazioni in progetto - scala 1:1000

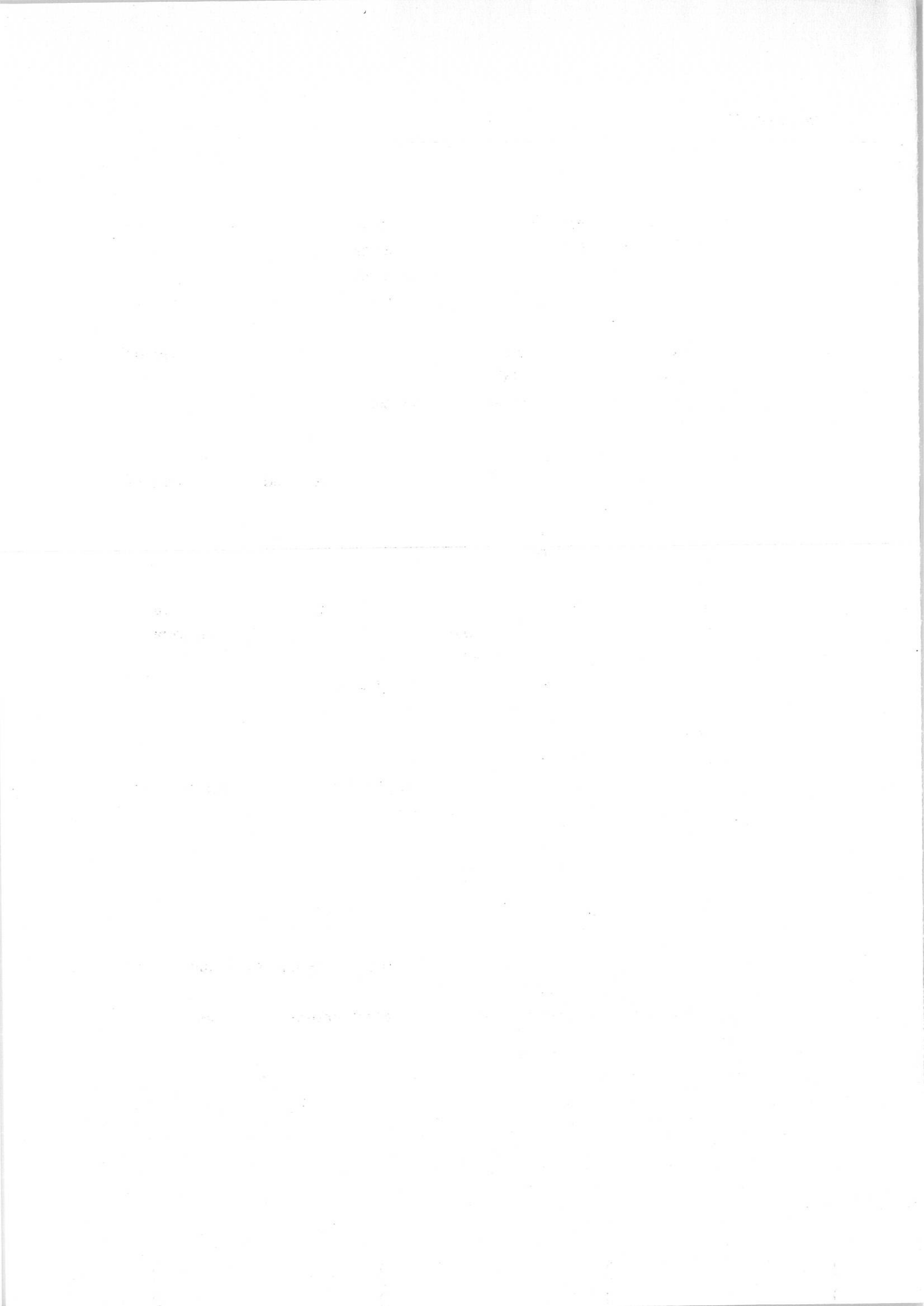
4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'ESISTENTE

5) - CONVENZIONE PROGRAMMA;

B) di far proprio, per le indubbie motivazioni di interesse pubblico, il presente studio unitario al sensi dell'art. 7 punto B delle NUEA.

Trattandosi di studio di carattere urbanistico il presente provvedimento non comporta impegni di spesa.

---





IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di legge.

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: Alasia, Artesio, Battuello, Ferrero, Ghiglia, Lodi, Rampi, Siliquini, Siniscalco e Vietti.

Dichiarano voto contrario i Gruppi Rif. Com. e La Rete

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

PRESENTI E VOTANTI	32
VOTI FAVOREVOLI	29
VOTI CONTRARI	3

---



In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Incandela

IL PRESIDENTE  
Carpanini

\*\*\*\*\*

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 15 novembre 1996 al 29 novembre 1996.

\*\*\*\*\*

- b) ai sensi dell'art. 46 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, è divenuta esecutiva per decorrenza termini in data 6 dicembre 1996, senza che l'Organo di Controllo Regionale, cui è pervenuta il 15 novembre 1996 elenco n. 48, nei 20 giorni dalla data di ricezione ne abbia pronunciato l'annullamento o chiesto chiarimenti o elementi integrativi di giudizio.

Torino, li 6 dicembre 1996.

IL V. SEGRETARIO GENERALE

*F.to LANTERI*

\*\*\*\*\*

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Torino, li 6 dicembre 1996.



IL DIRIGENTE  
dr.ssa Carla F. Bullai

