

Delib.

N.

278 / 97

CITTA' DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adottato nella seduta del 29 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	CONTU Mario	MOLINO Pietro
ALFONZI Daniela	COSTA Raffaele	MONACI Paola
APPIANO Silvana	COSTA Rocco	MORETTI Gabriele
AVANZI Ennio	CROSETTO Pier Giorgio	NIGRA Alberto
BATTUELLO Mauro	DONDONA Giuseppe	NIGRO Giovanni
BONINO Paolo	FUCINI Susanna	PAOLINO Michele
BORGHEZIO Mario	GABRI Giuliana	PATRIARCA Pier Giorgio
BORGIONE Marco	GALLO Domenico	PORCELLANA Giovanni
BORGOGNO Giuseppe	GHIGLIA Agostino	QUESITO Franco
BRANCIFORTE Enzo	GIORGIS Andrea	REVELLI Marco
BRESSAN Renato	GUIDETTI SERRA Bianca	ROSOLEN Angela
BUSSOLA Cristiano	LEVI Marta	SESTERO Maria Grazia
CANTORE Daniele	LODI Giuseppe	TRANFAGLIA Nicola
CAVALLO Giorgio	LOSPINUSO Rocco	VENTRIGLIA Ferdinando
CHERIO Alessandro	MARZANO Marziano	VIALE Silvio
CHIAVARINO Paolo	MIGLIASSO Teresa Angela	VINCIGUERRA Santina

In totale con il Presidente ed il Sindaco, n. 50 presenti, nonchè gli Assessori: ALBERIONE Stefano - ALFIERI Fiorenzo - ARTESIO Eleonora - CARPANINI Domenico - PERONE Ugo - POZZI Paola - TORRESIN Bruno - VERNETTI Gianni - VIANO Mario.

Risulta assente il Consigliere COSTA Giovanni.

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. 13 agosto 1997)

OGGETTO: CIRCOSCRIZIONE N. 7 - STUDIO UNITARIO D'AMBITO DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DI P.R.G. DENOMINATA "AMBITO 9.21 RIVOIRA" COMPRESA TRA CORSO BELGIO E CORSO BRIANZA - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Corsico.

Il P.R.G. vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, ha classificato l'immobile in oggetto tra le "Zone Urbane di Trasformazione" (art. 15 NUEA) e denominato "Ambito 9.21 Rivoira).

Il Piano classifica tali zone come parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto.

L'attuazione è disciplinata dagli artt. 7 e 15 e dalle relative schede normative delle NUEA di PRG.

L'indice di edificabilità territoriale massimo è 0,7 mq. SLP/mq. ST, elevabile a 0,8 mq./mq. per la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie generate dai parchi urbani e fluviali e dai tessuti ad alta densità della zona centrale storica.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione può essere consentita anche per parti (sub-ambiti di intervento), ai sensi dell'art. 7, punto B, delle NUEA, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno Studio Unitario d'Ambito (SUA) esteso all'intero ambito, proposto dal Comune o da privati, singoli o associati, proprietari di immobili inclusi negli ambiti stessi, che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate.

Costituisce parte integrante dello Studio Unitario d'Ambito la "Convenzione Programma" che in particolare garantisce la funzionalità degli interventi secondo la loro progressiva attuazione sino alla complessiva trasformazione dell'ambito secondo le previsioni del PRG.

La Soc. Rivoira, proprietaria del 90% delle superfici catastali dell'ambito in oggetto, la cui destinazione d'uso è residenza 80% (minimo), attività di servizio alle persone e alle imprese 20% (massimo), ha presentato in data 14 aprile 1997 e successivamente integrato il 30 maggio 1997 uno Studio Unitario esteso all'intero Ambito 9.21 Rivoira, ai sensi dell'art. 7, punto B, delle

NUEA, finalizzato a suddividere l'ambito stesso in n. 2 sub-ambiti di intervento, in grado di garantire la trasformazione degli stessi in tempi differenziati.

Attualmente l'ambito in oggetto, compreso tra il corso Belgio ed il corso Brianza, è quasi totalmente occupato dai fabbricati industriali di proprietà della soc. Rivoira, che per la maggior parte risultano non utilizzati. Infatti, il sub-ambito 1, coincidente con la proprietà della soc. Rivoira, propone l'attuazione della trasformazione in tempi brevi, diversamente dal sub-ambito 2 sul quale sono presenti attività artigianali con le relative maestranze, la cui rilocalizzazione non è attualmente possibile e, pertanto, la trasformazione è differita nel tempo.

I tempi di attuazione differenziati, con conseguente articolazione in sub-ambiti, hanno indotto i Proponenti a non adottare i contenuti forniti dal PRG, che consentono l'attuazione tramite concessione convenzionata (art. 49, V comma, LUR), ed a proporre in alternativa un nuovo assetto planivolumetrico, in applicazione di quanto disciplinato dall'art. 7 delle NUEA.

Infatti, attuando le indicazioni di Piano, l'edificio da realizzare a nord a chiusura dell'isolato (come previsto dal PRG) avrebbe interessato il sub-ambito 2 che per ora non intende trasformarsi.

L'alternativa progettuale contenuta nel presente Studio Unitario, formulata nel rispetto delle prescrizioni cogenti della scheda normativa 9.21, consente l'attuazione di edifici da 4 a 7 piani lungo i corsi Belgio e Brianza ed aperti sui retrostanti spazi pubblici; per questi ultimi si adotteranno caratteri tipologico-formali in grado di costituire un adeguato "fondale" alle aree pubbliche derivanti dalla trasformazione.

Gli interventi previsti nei sub-ambiti troveranno pertanto attuazione mediante due distinti Piani Esecutivi Convenzionati in quanto, come sopra richiamato, la trasformazione prevede la modificazione delle indicazioni planimetriche della tavola di azionamento in scala 1:5000 e altresì delle ulteriori prescrizioni contenute nella relativa scheda normativa del PRG.

La quantità di aree previste in cessione e/o asservimento dal sub-ambito 1 eccedono quelle previste dalle NUEA di PRG, in modo tale da garantire anche l'insediamento di cui al successivo sub-ambito 2.

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

	ambito 9.21	sub-ambito 1	sub-ambito 2
sup. territoriale	mq. 12.188	11.514	674
SLP generata	mq. 8.531,60	8.059,80	471,80
sup. a servizi (cedute)	mq. 5.999,84	5.999,84	0
sup. a servizi (asservite)	mq. 1.578,80	1.563,80	15

Le aree a servizi sono destinate a "spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport e a parcheggi", come indicato nelle schede normative di PRG.

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 amministrative 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;

Rilevato che il Consiglio della Circoscrizione n. 7, cui lo Studio Unitario è stato inviato in data 11 giugno 1997, nella seduta del 9 luglio 1997, con deliberazione n. 97057, ha espresso parere favorevole specificando alcune raccomandazioni relative alla realizzazione del verde sull'area ceduta. Infatti si richiede che tale area risulti accessibile da ogni lato, si integri per gli accessi all'adiacente area verde già esistente, sia senza cespugli o luoghi che si prestino a nascondigli o ostacolino la visibilità e risulti abbondantemente illuminata;

CONTRODEDUZIONI

I suggerimenti espressi dalla Circoscrizione n. 7 nel proprio parere (all. 2 - n.) saranno tenuti in considerazione in sede di redazione dei progetti preliminari e definitivi delle opere di urbanizzazione relative alle aree a servizi cedute.

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi esposti nella parte narrativa, che qui integralmente si richiamano:
di approvare, con riferimento all'art. 7, lett. B), delle Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, lo Studio Unitario relativo alla zona urbana di trasformazione "Ambito 9.21 Rivoira", compreso tra corso Belgio e corso Brianza.

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

1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2) ELABORATI CARTOGRAFICI:

- pag. 2: planimetria del P.R.G.C. 1:5.000;
- pag. 3: planimetria dello stato di fatto 1:2.000;
- pag. 4: planimetria dello stato di fatto 1:1.500;
- pag. 5: planimetria catastale 1:1.000;
- pag. 6: planimetria dello stato attuale degli edifici esistenti 1:500;
- pag. 9: planimetria di perimetrazione dei sub-ambiti 1:500;
- pag. 10: planivolumetrico - vista frontale 1:500;
- pag. 11: identificazione delle aree edificate, in cessione, in assoggettamento 1:1.1000;
- pag. 12: planimetria quotata di progetto 1:1.000;
- pag. 13: planimetria delle aree edificate, in cessione, in assoggettamento 1:500;
- pag. 14: planimetria quotata di progetto 1:500;
- pag. 15: pianta di progetto area edificata 1:1.000;
- pag. 16: proposta di sistemazione - intervento complessivo 1:1.000;
- pag. 17: sistemazione aree - intervento complessivo 1:500;
- pag. 18: proposta di sistemazione - interventi per sub-ambiti 1:1.000;
- pag. 19: sistemazione aree - interventi per sub-ambiti 1:500;
- pag. 20: schema del piano interrato - sub-ambito 1 - 1:500;
- pag. 21: sezione schematica blocco a 7 piani 1:200;
- pag. 22: sezione schematica blocco a 7 piani - residenziali - 1:200;
- pag. 23: sezione schematica blocco a 6 piani - residenziali - 1:200;
- pag. 24 e 25: documentazione fotografica.

3) CONVENZIONE PROGRAMMA.

Trattandosi di studio di carattere urbanistico la presente deliberazione non comporta previsione di spesa.

Hanno chiesto ed ottenuto la parola i Consiglieri Rosolen e Marzano, i cui interventi non vengono riportati nel presente provvedimento, non essendone stata formulata esplicita richiesta, ferma restando comunque l'inserzione degli stessi nel processo verbale della seduta del Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'aula, al momento della votazione, oltre al Sindaco Castellani, i Consiglieri: Bonino, Bussola, Cantore, Contu, Gabri e Nigra.

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

PRESENTI	43
Si astengono i Consiglieri Borghezio e Molino.	
ASTENUTI	2
VOTANTI	41
VOTI FAVOREVOLI	41
VOTI CONTRARI	/

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 3 ottobre 1997 al 17 ottobre 1997.

- b) ai sensi dell'art. 47, 2° comma, della Legge 8 giugno 1990 n. 142, è divenuta esecutiva in data 13 ottobre 1997, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Torino, li 13 ottobre 1997

IL V. SEGRETARIO GENERALE

E.to SBRANA'

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Torino, li 13 ottobre 1997

IL V. SEGRETARIO GENERALE
Antonio Sbrana