

Delib.
N.

172 / 98

CITTA' DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adottato nella seduta del 1° giugno 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	DONDONA Giuseppe	NIGRO Giovanni
BATTUELLO Mauro	FUCINI Susanna	PAOLINO Michele
BONINO Paolo	GABRI Giuliana	PATRIARCA Pier Giorgio
BORGHEZIO Mario	GALLO Domenico	PORCELLANA Giovanni
BORGIONE Marco	GHIGLIA Agostino	QUESITO Franco
BORGOGNO Giuseppe	GIORGIS Andrea	REVELLI Marco
BRANCIFORTE Enzo	GUIDETTI SERRA Bianca	ROSOLEN Angela
BRESSAN Renato	LEVI Marta	ROSSOMANDO Anna
BUSSOLA Cristiano	LOSPINUSO Rocco	SESTERO Maria Grazia
CANTORE Daniele	MARZANO Marziano	VENTRIGLIA Ferdinando
CHERIO Alessandro	MIGLIASSO Teresa Angela	VIALE Silvio
CHIAVARINO Paolo	MOLINO Pietro	VINCIGUERRA Santina
CONTU Mario		



In totale con il Presidente ed il Sindaco, n. 49 presenti, nonchè gli Assessori: ALBERIONE Stefano - ARTESIO Eleonora - CARPANINI Domenico - CORSICO Franco - LEPRI Stefano - PERONE Ugo - PEVERARO Paolo - POZZI Paola - TORRESIN Bruno - VERNETTI Gianni - VIANO Mario.

Risultano assenti i Consiglieri: CAVALLO Giorgio - COSTA Giovanni.

Con la partecipazione del Segretario Generale dr. INCANDELA Francesco.

SEDUTA PUBBLICA

§

- L'ordine del giorno reca:

CITTA' DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 11 novembre 1997)

OGGETTO: CIRCOSCRIZIONE N. 7 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO EX ART. 43 L.R. N. 56/77 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DI P.R.G. SITA TRA LE VIE OROPA, ANDORNO, VARALLO E IL C.SO TORTONA - AMBITO 9.17 MONGRANDO - APPROVAZIONE.

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

Il PRG 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 è disciplinata dagli artt. 7 e 15 e dalle relative schede normative delle N.U.E.A. di PRG.

Le due aree comprese tra le vie Oropa, Andorno, Mongrando, Varallo e il c.so Tortona, costituiscono la Zona Urbana di Trasformazione - ambito 9.17 MONGRANDO, e sono oggetto del presente Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).

La Soc. GEFIM S.p.A. proprietaria di tali aree, della superficie complessiva di mq. 16.765, ha presentato in data 30 luglio 1996, con integrazioni del 27 febbraio 1997 e 5 agosto 1997, un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per la realizzazione di tre fabbricati con tipologia in linea di cui il primo ha undici piani fuori terra posizionato sul fronte di c.so Tortona, il secondo e il terzo, ambedue di cinque piani fuori terra, sul fronte di via Mongrando.

La distribuzione planivolumetrica degli edifici, non rispetta le indicazioni contenute nelle tavole di azionamento alla scala 1:5000 del P.R.G. e nella scheda normativa relativa all'ambito, tuttavia, a norma dell'art. 7 delle N.U.E.A., tali indicazioni possono essere modificate, in sede di strumento urbanistico esecutivo, senza che questo costituisca variante al P.R.G., purchè siano rispettate le quantità dell'edificazione e dei servizi e le destinazioni d'uso e, nel caso specifico, l'allineamento sul c.so Tortona.



La soluzione progettuale proposta, che prevede una maggiore concentrazione dell'edificazione sul lato prospettante il corso Tortona, è conforme alle prescrizioni delle N.U.E.A. del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

Tale soluzione, diversamente da quella indicata dal P.R.G., consente di aprire l'isolato in affaccio alle vie Varallo e Oropa, garantendo una maggiore fruibilità, anche visiva, alle aree a servizi pubblici e assoggettate all'uso pubblico localizzate al suo interno.

Il progetto prevede, inoltre, la recinzione nei due isolati degli spazi destinati a verde, ed in particolare, per gli spazi interni all'isolato costruito, la recinzione comprende anche i lotti a verde privato, incrementando in tal modo gli spazi di pubblica fruizione.

Tale condizione è disciplinata dall'art. 8 della convenzione.

I fabbricati saranno realizzati mediante il rilascio di n. 4 distinte concessioni edilizie relative ad altrettanti lotti quali risultano rappresentati nel Cronoprogramma e nella Tav. n. 12 del progetto planivolumetrico.

La Superficie Lorda di Pavimento (SLP) realizzanda è di mq. 11.735,5 e deriva dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale di 0,7 mq. SLP/mq. S.T. senza previsione di incrementi relativi alle utilizzazioni edificatorie provenienti dalle aree a parchi urbani e fluviali.

Di questa SLP totale il piano prevede una quantità minima dell'80% a destinazione residenziale (mq. 9.388,4) e una quantità massima del 20% destinata ad attività di servizio alle persone ed alle imprese (mq. 2347,1).

In base allo schema di convenzione, al Soc. GEFIM S.p.A.:

- si impegna a cedere gratuitamente a favore del Comune di Torino tutte le aree da destinare a servizi di mq. 9.900. Di questi, 2.402 mq. con destinazione a verde pubblico interni all'isolato compreso tra c.so Tortona, via Oropa, via Mongrando e via Varallo e 7.498 mq. destinati a parco pubblico per il gioco e lo sport e a parcheggio pubblico, coincidenti con l'intero isolato compreso tra via Mongrando, via Oropa, via Andorno e via Varallo, Dette aree sono riportate nella tav. n. 5 del progetto planivolumetrico;
- si impegna ad assoggettare all'uso pubblico le aree di proprietà di mq. 560 da destinare a servizi (viale pedonale) interni all'isolato compreso tra c.so Tortona, via Oropa, via Mongrando e via Varallo come riportato nella tav. n. 5 del progetto planivolumetrico;
- si impegna, ai sensi dell'art. 32 della Legge 457/78 e dell'art. 17 della bozza di convenzione a dare in locazione per un periodo di anni 8 una quota pari al 4% (mq. 375) della S.L.P. residenziale realizzata, che può essere individuata anche in altri edifici del territorio comunale, a soggetti appartenenti alle categorie indicate dall'Amministrazione Comunale, concordando con la stessa il canone di locazione, secondo le modalità ed i criteri stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 giugno 1996 (mecc. 9602871/12), esecutiva dal 10 luglio 1996.

La Soc. GEFIM S.p.A. si obbliga a realizzare direttamente sulle aree da cedere alla Città e sulle aree da assoggettare all'uso pubblico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai

sensi dell'art. 11 della Legge 10/77, le seguenti opere di urbanizzazione primaria previste nei progetti preliminari:

- formazione del verde pubblico;
- formazione del parcheggio a raso con accesso da via Andorno;
- sistemazione di parte dei marciapiedi;
- rete di fognatura bianca;
- potenziamento rete acquedotto;
- illuminazione delle aree verdi e del parcheggio.

L'importo complessivo di tali opere è di Lire 1.433.655.190 IVA inclusa, sulla base delle valutazioni dei singoli progetti e salvo ulteriore definizione in sede di progettazione esecutiva derivante anche dalle puntualizzazioni dei settori tecnici competenti.

A definizione della transazione verrà emessa regolare fattura.

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.

La Soc. GEFIM S.p.A. si obbliga a corrispondere gli oneri di urbanizzazione dovuti, calcolati in conformità alla deliberazione n. 205 del Consiglio Comunale del 21 luglio 1997 (mecc. 9702560/09), pari a Lire 2.435.816.240 salvo quanto sarà meglio precisato in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie. Da tale importo dovrà essere sottratto il costo delle opere da realizzare a scomputo.

I progetti preliminari relativi alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo, comprensivi dei relativi computi metrici estimativi, sono stati trasmessi ai competenti Settori Tecnici ed agli Enti che hanno espresso parere favorevole.

Il progetto di PEC è stato altresì sottoposto all'esame della CIE che nella seduta del 19 marzo 1997 ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

In data 2 settembre 1997 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 sopracitati 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;

Vista la Legge 15 maggio 1997 n. 127 e s.m.i. recante "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrative 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;

Rilevato che il Consiglio della Circoscrizione n. 7, cui il PEC è stato inviato in data 2 settembre 1997 nella seduta del 22 settembre 1997, con deliberazione n. 97072 (mecc. 9705996/90) ha espresso parere favorevole. (all. 10 - n.);

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare, per i motivi esposti nella parte narrativa, che qui integralmente si richiamano:

1) Il Piano Esecutivo Convenzionato concernente l'ambito 9.17 Mongrando che si compone dei seguenti elaborati:

1) SCHEMA DI CONVENZIONE (all. 1 - n.)

2) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

3) PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

4) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (in unico fascicolo) (all. 2 - n.)

5) PROGETTI PRELIMINARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

costituiti da:

Relazione Illustrativa (all. 3 - n.)

Computo Metrico Estimativo (all. 4 - n.)

Cronoprogramma (all. 5 - n.)

Tavole Di Progetto:

OU - V01 - Aree verdi - Planimetria generale e sezioni (all. 6 - n.)

OU - FB01 - Fognatura bianca - Planimetria generale e particolari (all. 7 - n.)

OU - TO1 - Rete Acquedotto - Planimetria generale (all. 8 - n.)

OU - TO2 - Impianto di Illuminazione e Rete Telefonica (all. 9 - n.);

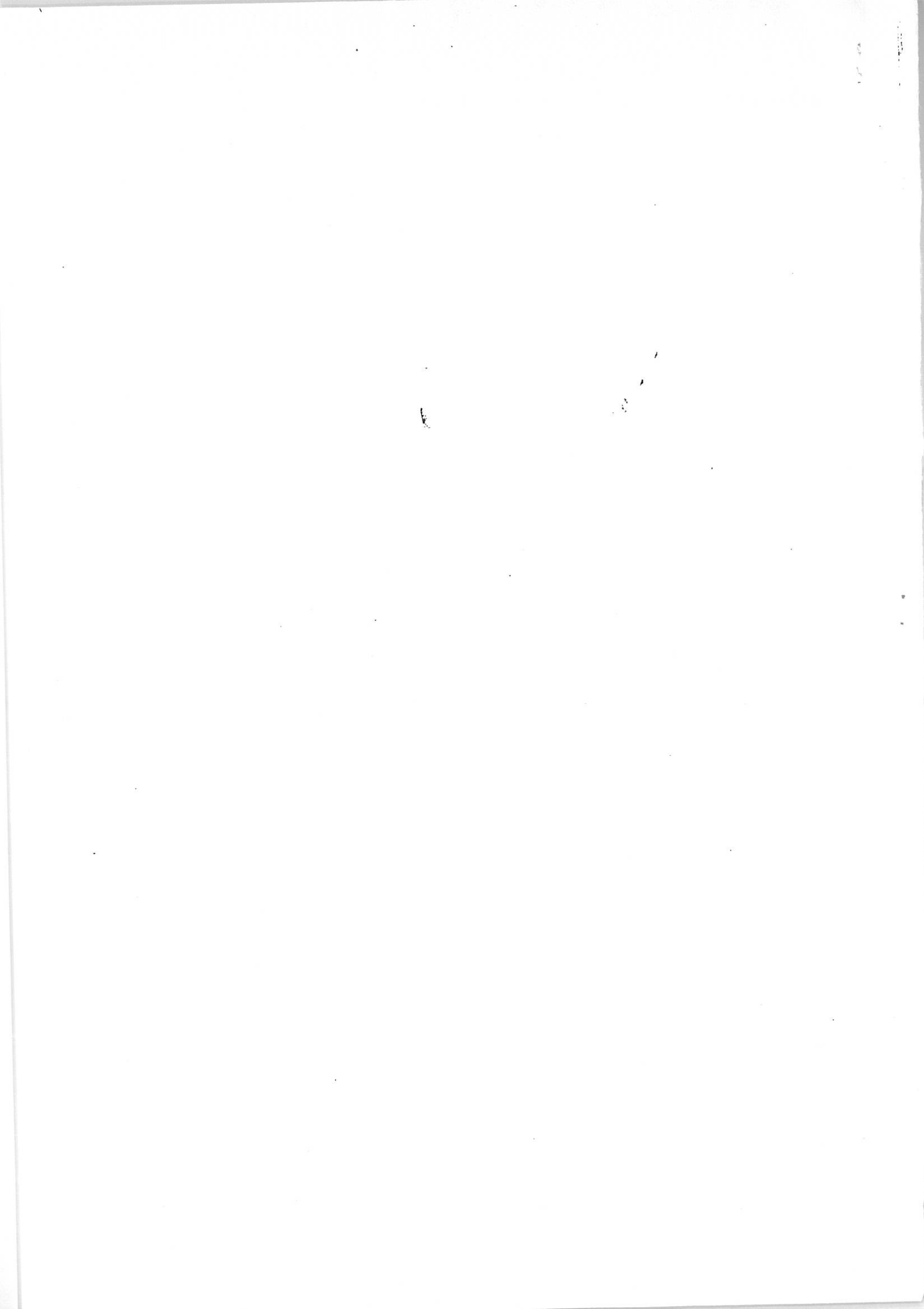
2) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale del Settore Procedure Amministrative Edilizie l'accertamento dell'entrata e l'impegno di spesa relative agli oneri di urbanizzazione a scomputo per un importo presunto di Lire 1.433.655.190.

L'introito relativo al costo di costruzione sarà acquisito dal 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 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. GEFIM S.p.A. con sede in Torino, via Monte Asolone 8, C.F. 02167700018 in persona del legale rappresentante Ponchia Geom. Pier Paolo, nato il 2 dicembre 1935, cod. fisc. PNCPPPL35T02L219P, 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 al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
-





È intervenuto il Consigliere Costa Raffaele, il cui intervento non viene riportato nel presente provvedimento, non essendone stata formulata esplicita richiesta, ferma restando comunque l'inserzione dello stesso nel processo verbale della seduta del Consiglio Comunale.

Presidente - pongo in votazione il seguente emendamento presentato dall'Assessore Corsico:

EMENDAMENTO AL PROVVEDIMENTO

A pag. 3, il primo capoverso "*L'importo complessivo di tali opere Settori Tecnici competenti.*" è sostituito dal seguente:

"L'importo complessivo di tali opere, calcolato sulla base delle valutazioni dei singoli progetti preliminari con l'applicazione del prezziario 1997 del Comune di Torino e del coefficiente di riduzione definito con deliberazione della G.C. del 24/02/98 (n° mecc. 9801268/57), ammonta a L. 1.443.954.402 I.V.A. inclusa, salvo ulteriore definizione in sede di progettazione esecutiva derivante anche dalle puntualizzazioni dei settori tecnici competenti."

A pag. 4, terza riga del punto 2), sostituire "*Lire 1.433.655.190*" con "*Lire 1.443.954.402*".

EMENDAMENTO ALL'ALLEGATO 1 (SCHEMA DI CONVENZIONE)

- All'art. 11 (Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo), sedicesima riga di pag. 11, dopo le parole "*elenco prezzi vigente*" inserire le parole: "*ridotti del 10% ai sensi della delibera G.C. 24/2/98 (n. mecc. 9801268/57)*";
- All'art. 12 (Oneri di urbanizzazione):
 - al punto 1), prima riga di pag. 12, la frase:

<i>"(vedi Allegato 3 - Quadro economico)</i>	<i>L. 1.433.655.190"</i>
----------------------------------------------	--------------------------

 viene sostituita con la frase:

<i>"(vedi Allegato 5 - Computo metrico estimativo - Riassunto quadro di spesa delle opere a scomputo)</i>	<i>L. 1.443.954.402"</i>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------
 - al punto 1), la terza riga di pag. 12:

<i>"(L. 1.433.655.190 / 10.460 mq) =</i>	<i>L. 137.060"</i>
------------------------------------------	--------------------

 viene sostituita con:

<i>"(L. 1.443.954.402 / 10.460 mq) =</i>	<i>L. 138.045"</i>
------------------------------------------	--------------------
 - al punto 2), l'ottava riga di pag. 12:

<i>"(mq 8.780,93 x L./mq 137.060) =</i>	<i>L. 1.203.520.677"</i>
-----------------------------------------	--------------------------

 viene sostituita con:

<i>"(mq 8.780,93 x L./mq 138.045) =</i>	<i>L. 1.212.163.482"</i>
-----------------------------------------	--------------------------



EMENDAMENTO ALL'ALLEGATO 2 (RELAZIONE ILLUSTRATIVA - PROGETTO PLANIVOLUMETRICO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE)

- Nella dodicesima riga della terza colonna della seconda pagina della "Relazione illustrativa" l'importo "1.433.655.190" viene sostituito con "1.443.954.402".

EMENDAMENTO ALL'ALLEGATO 3 (PROGETTI PRELIMINARI - OPERE DI URBANIZZAZIONE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA)

- A pagina 17, sesta riga del punto 4. Risorse economiche, l'importo "1.433.655.190" viene sostituito con "1.443.954.402";
- a pagina 17, settima riga del punto 4. Risorse economiche, il testo: "La somma a disposizione calcolata su Residenza e Aspi al lordo di IVA è pari a £ 1.582.153.240" viene sostituito con:

"Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione primaria £ 1.265.724.280"

- le tabelle titolate "ALLEGATO 1 - QUADRO ECONOMICO (ripartito per tipologia d'intervento)" e "ALLEGATO 2 - QUADRO ECONOMICO (ripartito per lotti d'intervento)" sono sostituite dalle seguenti:

ALLEGATO 1
QUADRO ECONOMICO
(ripartito per tipologia d'intervento)

capo 1 Parcheggio pubblico	L. 115.360.000
capo 2 Verde pubblico	L. 677.117.500
capo 3 Sistemazione marciapiedi	L. 97.763.000
capo 4 Giochi	L. 86.600.000
capo 5 Opere fognatura bianca	L. 42.321.200
capo 6 Opere Acquedotto	L. 51.530.000
capo 7 Opere impianto di illuminazione e predisposizione rete Telecom	L. 387.848.100
<hr/>	
- Totale importo lavori	L. 1.458.539.800
- Totale importo lavori con l'applicazione del Coefficiente di riduzione pari al 10% (Del. G.C. del 24/02/98)	L. 1.312.685.820
- I.V.A. 10%	L. 131.268.582
<hr/>	
Totale costo opere di urbanizzazione primaria	L. 1.443.954.402
<hr/>	
- Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione primaria	L. 1.265.724.280"

“ALLEGATO 2
QUADRO ECONOMICO
(ripartito per lotti d'intervento)

<u>Lotto di intervento</u>	<u>Importo al netto di I.V.A.</u>
Lotto 1	253.702.788
Lotto 2	357.089.923
Lotto 3	192.479.121
Lotto 4	640.682.570

1.443.954.402

- Onere tabellare relativo alle opere di urbanizzazione primaria L. 1.265.724.280”

EMENDAMENTO ALL'ALLEGATO 4 (PROGETTI PRELIMINARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO)

- L'elaborato *Luglio 1996*, è sostituito dall'elaborato *Aprile 1998*, presentato in data 1/4/1998 prot. edilizio n. 1996-14-1346 recante lo stesso titolo (all. 4bis - n.).



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, oltre al Presidente Marino, i Consiglieri Alfonzi, Bussola, Cantore, Dondona, Lodi, Lospinuso, Moretti, Patriarca e Viale.

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

PRESENTI	39
Si astengono i Consiglieri Borghezio e Molino.	
ASTENUTI	2
VOTANTI	37
VOTI FAVOREVOLI	37
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, oltre al Presidente Marino, i Consiglieri Alfonzi, Bussola, Cantore, Dondona, Lodi, Lospinuso, Moretti, Patriarca e Viale.

Al termine della votazione il Presidente proclama il seguente risultato:

	PRESENTI	39
Si astengono i Consiglieri Borghezio e Molino.		
	ASTENUTI	2
	VOTANTI	37
	VOTI FAVOREVOLI	37
	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
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 5 giugno 1998 al 19 giugno 1998.
- b) ai sensi dell'art. 47, 2° comma, della Legge 8 giugno 1990 n. 142, è divenuta esecutiva in data 15 giugno 1998, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Torino, li 15 giugno 1998

IL V. SEGRETARIO GENERALE

ERBANO

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Torino, li 15 giugno 1998

IL PRESIDENTE
MARINO

