

CITTA' DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
cronologico n. 146
del 14 maggio 2019

Oggetto: Accoglimento e pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città della modifica al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 2 relativo agli Ambiti di P.R.G. "12.e Arbe" e "12.v Monfalcone".

L'Ambito "12.v-Monfalcone" è localizzato all'interno della Circonscrizione Amministrativa 2 "Santa Rita – Mirafiori Nord" tra le Vie Guido Reni e Via Arbe.

Con deliberazione del Consiglio Comunale mecc n. 2012 04771/009 del 16 ottobre 2012 veniva approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo al sub Ambito 2 delle aree da trasformare per servizi denominati Ambiti "12e-Arbe" e "12.v-Monfalcone", il cui Studio Unitario d'Ambito era stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21 febbraio 2000. Il P.E.C. approvato prevedeva la realizzazione di un edificio residenziale per una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) di 3.898 mq, la cessione di 5.590 mq di aree per servizi pubblici e la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

In data 16 luglio 2018, il Proponente ha presentato la richiesta di modifica al suddetto P.E.C., a parità di SLP e di aree da cedere per servizi pubblici, per l'edificazione di un edificio a destinazione residenziale da adibire all'accoglienza delle famiglie di bambini sottoposti a cure presso le strutture sanitarie della Città.

In particolare, il P.E.C. prevede la realizzazione di un nuovo edificio a 8 piani fuori terra (con la possibilità di elevazione fino a 11 p.f.t.), allineato parallelamente a via Guido Reni e a 6 piani fuori terra nel risvolto sull'interno dell'area per servizi denominata via Barletta interno (con la possibilità di elevazione fino a 7 p.f.t.).

Il fabbricato sarà immerso nell'area verde destinata a servizi pubblici, che sarà ceduta alla Città e realizzata a scomputo degli oneri dovuti.

Sarà realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione, altresì, l'interno di via Barletta come spazio pubblico a servizi destinato agli accessi pedonali e carrai e al verde pubblico.

Il P.E.C. prevede una cessione di aree per servizi pari a 5.590 mq. che, in aggiunta agli 807 mq. già ceduti anticipatamente con l'attuazione del Sub-Ambito 1, rappresentano lo standard dovuto dal Sub-Ambito 2 pari a 6.397 mq.

La quota di aree a servizi pari a mq. 77, ulteriore rispetto al fabbisogno generato dal P.E.C., sarà ceduta gratuitamente alla Città con l'attuazione del Sub-Ambito 3.

Con atto a rogito notaio dott. Andrea Ganelli del 10/05/2011 (repertorio n. 21754 – atti n.14281), tra la società TENUTA PAOLOTTA s.r.l. e la società IMMOBILIARE BOGINO 23

s.r.l., il Proponente ha procurato l'acquisto a favore del Comune di Torino (contratto a favore di terzi ai sensi dell'art. 1411 c.c.) dei terreni siti in Torino, in Strada Traforo del Pino, destinati dal P.R.G. vigente a parco collinare P2 Superga, per una superficie territoriale complessiva pari a mq. 100.003.

In data 19/11/2018 l'Area Urbanistica ha formalizzato la documentazione per l'avvio della fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. con determinazione dirigenziale mecc. n. 2018 45418/009.

In data 28/02/2019 con determinazione dirigenziale n. cronologico 55 (mecc. n. 2019 40907/126), l'Area Ambiente della Città ha escluso, con relative prescrizioni, il P.E.C. dalla fase di valutazione della V.A.S., esprimendo il giudizio di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010).

Successivamente con determinazione dirigenziale n. cronologico 81 (mecc. n. 2019 41359/126) del 26/03/2019 la stessa Area Ambiente ha rettificato per errore materiale il punto 1.d) della determinazione dirigenziale n. 55 succitata.

I dati dimensionali del P.E.C. sono i seguenti:

ST proprietà privata	7.996	mq
ST Città di Torino	860	mq
ST Totale Sub Ambito 2	8.856	mq
SLP in progetto	3.898,36	mq
(compresi 1.000 mq di SLP generati da aree a Parco P2 già cedute)		
FABBISOGNO AREE PER SERVIZI	6.397	mq
Servizi già ceduti dal Sub-Ambito 1 per il Sub-Ambito 2	807	mq
Aree per Servizi in progetto	5.590	mq
Aree per Servizi di proprietà della Città	860	mq
Aree per Servizi in cessione con l'attuazione del Sub-Ambito 3	77	mq
Aree a Parco P2 già cedute gratuitamente alla Città	100.003	mq
Area di concentrazione edificatoria	2.329	mq

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. è stato sottoposto dal competente Servizio Urbanizzazioni all'esame dei Settori ed Enti competenti nella riunione dei Servizi del 16/01/2019, con successiva richiesta di integrazioni. Il citato Servizio Urbanizzazioni, con nota del 26/02/2019, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Le opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo degli oneri dovuti da parte della società Proponente e/o suoi aventi causa, come puntualmente individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, vengono di seguito sinteticamente descritte:

- realizzazione di un'area verde recintata;
- realizzazione di impianto di illuminazione pubblica;

- realizzazione dell'interno di via Barletta, come spazio pubblico a servizi destinato agli accessi pedonali e carrai e al verde pubblico,
per un valore complessivo stimato pari ad euro 401.224,60, già dedotto del coefficiente del 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27/09/2010. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite entro 2 anni dall'approvazione del progetto esecutivo delle stesse, comunque non oltre 5 anni dalla stipula della Convenzione modificativa attuativa del P.E.C. in oggetto.

Ai sensi dell' art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'agibilità, anche parziale, relativa all'intervento edilizio del sub-Ambito 2 è subordinata all'avvenuta ultimazione e collaudo positivo delle corrispondenti opere di urbanizzazione.

La stima degli oneri di urbanizzazione dovuti relativi al P.E.C. ad oggi ammonta a euro 672.525,58, di cui euro 315.728,18 per gli oneri di urbanizzazione primaria ed euro 356.797,40 per gli oneri di urbanizzazione secondaria, in ogni caso da adeguarsi alla normativa vigente al momento del rilascio del permesso di costruire.

In data 8 marzo 2019 l'Area Edilizia Privata ha espresso parere favorevole al progetto.

La Commissione Edilizia in data 14/02/2019 ha espresso parere favorevole in merito al Piano Esecutivo Convenzionato.

La Commissione VIE in data 28/02/2019 ha espresso parere favorevole in ordine alla valutazione di impatto economico.

Pertanto, ultimata l'istruttoria urbanistica, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56 del 1977 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, occorre ora provvedere alla pubblicazione degli elaborati costituenti la modifica del P.E.C. del Sub-ambito 2 relativo agli Ambiti di P.R.G. "12.e Arbe" e "12.v Monfalcone", compreso tra le vie Guido Reni ed Arbe ed il relativo schema di Convenzione sull'Albo Pretorio on line della Città per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni e proposte scritte entro i successivi 15 giorni.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'art. 73 dello Statuto della Città;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

DETERMINA

- 1) di prendere atto dell'avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica inerente alla modifica del Piano Esecutivo Convenzionato del Sub-Ambito 2 relativo agli Ambiti di P.R.G. "12.e Arbe" e "12.v Monfalcone", compreso tra le vie Guido Reni ed Arbe, che si compone dei seguenti allegati:
 - Progetto Planivolumetrico (all.1);
 - Progetto Fattibilità Tecnica Economica (all.2);
 - Valutazione Impatto Economico VIE (all.3);
 - Schema di Convenzione (all.4);
 - Documento Tecnico Verifica Assoggettabilità VAS (all.5);
 - Documentazione Clima Acustico (all.6);
 - Analisi compatibilità con Piano Classificazione Acustica (all.7);
 - Relazione Agronomica (all.8);
 - Relazione Geologico Tecnica Asseverata (all.9);
 - Determinazione Area Ambiente cron. 55, mecc. n. 2019 40907 del 28/2/2019 (all.10);
 - Determinazione Area Ambiente cron. 81, mecc. n. 2019 41359 del 26/3/2019 (all.11);

- 2) di procedere all'accoglimento del P.E.C. ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città degli elaborati della modifica del P.E.C. e del relativo Schema di Convenzione (all. n. 4) per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente determinazione all'Albo stesso e precisamente dal 15 maggio 2019 al 29 maggio 2019 compreso; nei successivi quindici giorni chiunque può presentare per iscritto osservazioni e proposte, che dovranno pervenire entro il 13 giugno 2019 alla Città, Divisione Urbanistica e Territorio, via Meucci, 4 Torino; la documentazione completa del provvedimento è, altresì, depositata presso la medesima Divisione;

- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è escluso dall'applicazione delle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico;

- 4) di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che, con la sottoscrizione, si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

- 5) si dà atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta";

- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE
URBANISTICA E TERRITORIO

Dott. Sandro GOLZIO



