

CITTA' DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
cronologico n. 210
del 25 giugno 2019

Oggetto: ACCOGLIMENTO E PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ON LINE DELLA CITTA' DELLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO E DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SUB-AMBITO 1 DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE AMBITO "8.7 PRONDA" – SOTTOAMBITO V.

La Zona Urbana di Trasformazione di P.R.G. denominata "Ambito 8.7 Pronda" Sottoambito V, oggetto del presente Studio Unitario d'Ambito e Piano Esecutivo Convenzionato del Subambito 1, è ubicata nella Circostrizione Amministrativa n. 3 - San Paolo - Cenisia - Pozzo Strada - Cit Turin - Borgata Lesna, al confine con Grugliasco, in un'area compresa tra le vie De Sanctis, Monginevro e strada della Pronda.

La scheda normativa del suddetto Sottoambito V prevede un indice territoriale massimo di 0.7 mq SLP/mq ST con un mix funzionale pari a minimo 80% Residenza e massimo 20% ASPI che consente una SLP min di mq 11.916 e una SLP max di mq 2.979 destinata ad Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) per un totale di mq 14.895 di SLP.

In data 10/10/2014 i proprietari che rappresentano l'82,38% della superficie territoriale del citato Ambito, hanno presentato lo Studio Unitario d'Ambito del Sottoambito V e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Subambito 1.

Il progetto prevedeva, in particolare, la realizzazione di edifici in affaccio sulla via De Sanctis, Via Monginevro e sulla nuova via pedonale parallela alla via Monginevro int. 242. In sede di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sono state evidenziate criticità acustiche che hanno imposto un "ripensamento progettuale". È stato, pertanto, necessario rivedere il P.E.C. con il riposizionamento e la rilocalizzazione di parte degli edifici nella porzione di territorio il più "distante possibile" dalla via De Sanctis per minimizzare gli impatti acustici provenienti dalla via stessa. La nuova soluzione non localizza gli edifici sull'allineamento previsto nella tavola allegata alla scheda di P.R.G., individuante l'attuazione dei sottoambiti, bensì nella parte nord-ovest del Sottoambito V.

Tale prescrizione viene superata dalle citate valutazioni emerse nel corso dell'istruttoria di carattere ambientale (VAS) anche al fine di superare le criticità sotto il profilo acustico, che avrebbe potuto determinare pregiudizio per i previsti recettori sensibili.

Pertanto, con istanza del 28 dicembre 2018 Prot. n. 3058, registrata al Protocollo Edilizio 2014-14-16738 in pari data, i Proponenti hanno presentato una nuova configurazione dello Studio Unitario d'Ambito (SUA) e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al Sub Ambito 1, della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "8.7 Pronda" – Sottoambito V.

In particolare lo Studio Unitario d'Ambito (SUA) suddivide il Sottoambito V, di superficie Territoriale pari a 21.259 mq, in due Sub Ambiti denominati Sub Ambito 1 e Sub Ambito 2, e prevede la realizzazione di SLP pari a mq 14.087 con destinazione residenziale; la cessione di aree per servizi pubblici di mq 9.070 e l'assoggettamento ad uso pubblico di mq 3.500 per un totale di mq 12.570; e prevista, inoltre, la cessione di mq. 2.273 di aree a viabilità.

Il P.E.C. del Sub Ambito 1 comprende la maggior parte del Sottoambito V per una superficie Territoriale di mq 17.514. La SLP massima realizzabile è di mq 12.260: verranno realizzati mq 11.466 di SLP e i restanti mq 794 di SLP saranno trasferiti in un altro Sotto Ambito della Z.U.T. 8.7.

Le aree per servizi del Sub Ambito 1 sono pari a mq 10.180, di cui mq 6.680 in cessione e mq 3.500 assoggettati all'uso pubblico; è prevista, inoltre, la cessione di aree per viabilità di mq 1.922.

L'attuazione temporale del Sub Ambito 2, di superficie Territoriale di mq 3.745 non è ad oggi prevedibile in quanto comprende fabbricati artigianali attualmente occupati da attività in atto. Sul Sub Ambito 2 è prevista un'area di concentrazione lungo la strada della Pronda per una SLP pari a mq 2.621 con la cessione gratuita alla Città della rimanente porzione di area per servizi a verde prospiciente la via De Sanctis, pari a mq 2.390.

Le opere di urbanizzazione del Sub Ambito 1 saranno realizzate in parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione e in parte a cura e spese dei Proponenti, come da Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle opere di urbanizzazione, sul quale si è espresso favorevolmente il Servizio Urbanizzazioni con parere del 31/01/2019. In particolare, le opere di urbanizzazione saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione per un importo pari a 583.864,93 € (già ridotto del coefficiente del 20%) e consistono, tra l'altro, nella realizzazione del nuovo tratto di via pubblica perpendicolare alla via De Sanctis, del parcheggio pubblico, dell'illuminazione pubblica e nella sistemazione dell'area a parco urbano. Tra le opere di urbanizzazione a scomputo è compresa la sistemazione del tratto di viabilità di Via Monginevro int. 242, attualmente privato e ubicato fuori dal perimetro dell'Ambito, per un importo di € 200.842,26 (già ridotto del coefficiente del 20%) per il quale è prevista la comunalizzazione subordinatamente all'approvazione del P.E.C.

Le opere a cura e spese del Proponente sulle aree assoggettate consistono nella realizzazione della via pedonale che unirà via Monginevro e via De Sanctis e dell'illuminazione pubblica, per un importo pari a € 458.705,88.

La stima degli oneri di urbanizzazione dovuti è pari a € 1.673.118,72, di cui € 788.746,14 per gli oneri di urbanizzazione primaria e € 884.372,58 per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Si dà inoltre atto che:

- la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole in merito allo Studio Unitario d'Ambito (SUA) e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 1 in data 15/02/2018;
- la Commissione V.I.E. ha espresso parere favorevole in ordine alla completezza della valutazione di impatto economico del P.E.C. Sub Ambito 1 del Sottoambito V, in data 21/03/2018;
- con la determinazione dirigenziale cron n. 119 del 29/05/2018 (mecc. n. 2018-42526/126) (All. 21), l'Area Ambiente ha escluso lo Studio Unitario d'Ambito (SUA) e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 1, della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "8.7 Pronda" – Sottoambito V, dalla fase di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), con alcune prescrizioni da recepire in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia; ed ha altresì ritenuto il P.E.C. del Sub Ambito 1 del Sottoambito V, compatibile con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 dicembre 2010 (mecc. n. 06483/126).

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 29/2/2016, occorre ora provvedere alla pubblicazione degli elaborati costituenti lo Studio Unitario d'Ambito (SUA) e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 1, della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "8.7 Pronda" – Sottoambito V, 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.;

Vista la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016;

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 relativa allo Studio Unitario d'Ambito (SUA) e al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub Ambito 1, della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "8.7 Pronda" – Sottosubambito V, che si compone dei seguenti allegati:
 - 01_ Studio Unitario d'Ambito
 - 02_ Piano Esecutivo Convenzionato – Sub Ambito 1
 - 03_ Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere di Urbanizzazione a scomputo
 - 04_ Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere di Urbanizzazione a scomputo di Via Monginevro int. 242
 - 05_ Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere di Urbanizzazione a cura e spese dei proponenti
 - 06_ Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione a scomputo
 - 07_ Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione a scomputo di Via Monginevro int. 242
 - 08_ Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione a cura e spese dei proponenti
 - 09_ MODELLO VIE - voci urbanizzazioni_2019
 - 10_ Stima Valore Ornamentale
 - 11_ Verifica assoggettabilità VAS
 - 12_ Relazione geologica – idrogeologica e geotecnica
 - 13_ Relazione sulla qualità ambientale del sottosuolo e previsione opere di bonifica
 - 14_ Risultati Analisi Terreni e Certificati Analitici - PARTE I
 - 15_ Risultati Analisi Terreni e Certificati Analitici - PARTE II
 - 16_ Relazione sull'uso dei suoli preesistente alla proposta di PEC
 - 17_ Verifica di Compatibilità Acustica al Piano di Classificazione Acustica
 - 18_ Valutazione Previsionale di Clima Acustico
 - 19_ Relazione agronomica descrizione opere a verde in progetto
 - 20_ Schema di Convenzione
 - 21_ Determina_Dirigenziale_cron_n_119_del_29_05_2018_mecc_n_2018_42526_126
2. di procedere all'accoglimento del SUA e 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 n. 25-2977 del 29/02/2016

e conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città degli elaborati dello Studio Unitario d'Ambito (SUA) e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub Ambito 1, della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "8.7 Pronda" – Sottoambito V, e del relativo schema di Convenzione (all. n. 20) per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente determinazione all'Albo stesso e precisamente dal 26/06/2019 al 11/07/2019 compreso; nei successivi quindici giorni chiunque può presentare per iscritto osservazioni e proposte, che dovranno pervenire entro il 26/07/2019 alla Città, Divisione Urbanistica e Territorio, via Meucci, 4 Torino; la documentazione completa del provvedimento è, altresì, depositata presso la medesima Direzione;

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



