

NUM. DOC. 10/2008

CITTA' DI TORINO
Provvedimento del Consiglio Circostrizionale
N. 10 – “MIRAFIORI SUD”
Estratto del verbale della seduta del 29 Gennaio 2008

Convocato il Consiglio di Circostrizione n. 10 in seduta ordinaria.

Sono presenti nell'aula Consiliare del Centro Civico “R. Davico”, in Strada Comunale di Mirafiori n. 7 oltre al Presidente TROMBOTTO i Consiglieri:

ACQUAVIVA ALBANO BARROCU BUFALO CAMARDA CARPINELLI CERA CONTI
DEIANA FRANCHI INFELISE LAINO LA NOTTE MANCUSO MINNITI MINUTELLO
MOSSO NUCERA PANZERA RASTELLI SCIASCIA TUMOLO.

In totale con il Presidente n. 23

Risultano assenti i Consiglieri: DE DATO e SPINELLI

Con l'assistenza del Segretario: DR. GIOVANNI DE MARIA.

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il presente provvedimento:

OGGETTO: C. 10 - PARERE DI COMPETENZA SU: VARIANTE PARZIALE N. 152 AL P.R.G., AI SENSI DELL' ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE I TERRENI ADIACENTI L'IMMOBILE SITO IN VIA MORANDI, 6. ADOZIONE.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 10 - PARERE DI COMPETENZA SU: VARIANTE PARZIALE N. 152 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE I TERRENI ADIACENTI L'IMMOBILE SITO IN VIA MORANDI, 6. ADOZIONE.

Il Presidente Maurizio TROMBOTTO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Flavio CONTI, riferisce:

In data 20 dicembre 2007 con nota prot. n. 13692/2.16.5. è pervenuta, da parte della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Procedure Amministrative Urbanistiche, una richiesta di espressione di parere, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Nuovo Regolamento sul Decentramento riguardante una proposta di variante urbanistica di due terreni comunali, ubicati nella Circoscrizione n. 10, adiacenti all'immobile di proprietà del signor Raffaele Cavallaro e sito in Via Morandi, 6.

Sull'area, classificata dal Piano Regolatore vigente quale area normativa "Residenza R9", insistono due edifici residenziali, classificati dalla Tavola n. 2 del P.R.G. come "Edifici di particolare interesse storico", appartenenti al gruppo 2: Edifici di rilevante valore storico, normati dall'art. 26 delle N.U.E.A. . I terreni di cui sopra, costituiti l'uno dal sedime stradale del passo carraio di accesso alla proprietà e l'altro da una porzione di area sita a levante del lotto della proprietà stessa, sono destinati dal P.R.G. vigente a servizi pubblici S: il primo ad attrezzature di interesse comune lettera a) ed il secondo a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport lettera v).

Con deliberazione della Giunta Comunale in data 9 novembre 1995 (mecc. 9508037/08), in data 1 ottobre 1996 (mecc. 9605846/08) e successivamente nel 2002 (mecc. 20020085/08), la Città concesse in locazione al signor Cavallaro i due appezzamenti di terreno comunale e confinanti con i lati ovest ed est dell'immobile di sua proprietà, sopra descritto, per una superficie complessiva di circa mq 180.

Queste aree furono richieste in locazione dal signor Cavallaro, il quale, tra l'altro, da tempo è interessato all'acquisto delle stesse, al fine di garantire una maggiore protezione alla sua residenza, riducendo i rischi di intrusioni da parte di estranei, come si evince dalle istanze di variante avanzate dalla proprietà.

Gli appezzamenti di terreno di cui sopra, già recintati a seguito di autorizzazione edilizia (del maggio 2000), sono costituiti uno dal sedime stradale del passo carraio di accesso alla proprietà e l'altro da una striscia di terreno sita a levante del lotto della proprietà stessa, sono destinati dal

PRG vigente a servizi pubblici S: il primo ad attrezzature di interesse comune lettera A) ed il secondo a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport lettera V), (art. 8 punto 15 delle N.U.E.A.).

Con scrittura privata del 20 luglio 2005 tra la Città di Torino e il signor Cavallaro è stato stipulato un contratto di locazione transitoria inerente gli appezzamenti di cui è caso.

Nel febbraio 2005 e nel luglio 2006 la proprietà avanzò richiesta di acquistare dalla Città i due appezzamenti e contestualmente richiese la predisposizione degli atti amministrativi necessari a rendere possibile tale richiesta, mettendo in luce che i lavori di recinzione eseguiti a sue spese hanno tra l'altro ovviato agli inconvenienti di sicurezza sopra citati.

Considerando tuttavia che per la Città l'entità delle aree in uso al concessionario, estremamente esigua, non costituirebbe un pregiudizio alla globale fruizione dei servizi confinanti, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno addivenire alla definizione di tale rapporto.

L'Amministrazione, pertanto, valutata la situazione degli immobili sopra descritti e constatato che gli appezzamenti di terreno in concessione non presentano, come sopra richiamato, pregiudizio per gli interessi collettivi della Città, e che il loro accorpamento al lotto residenziale potrà allo stesso tempo diminuire gli inconvenienti lamentati dall'interessato, è giunta alla determinazione di acconsentire alla richiesta del signor Cavallaro, sia sotto il profilo patrimoniale, sia sotto il profilo urbanistico. Infatti, trattandosi di aree a destinazione urbanistica a servizi pubblici, per poter procedere all'alienazione è necessario predisporre una specifica variante al P.R.G.

Nel corso dell'istruttoria del provvedimento gli uffici del settore proponente hanno constatato, inoltre, una difformità tra la Tavola n. 1 Azzonamento, scala 1:5.000 e la Tavola n. 2 Edifici di interesse storico, scala 1:2.000. Infatti, nella Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento" e n. 2 "Edifici di interesse storico", gli edifici vengono classificati come appartenenti ai gruppi 2 - Edifici di rilevante valore storico - e 4 - Edifici di valore documentario -, diversamente dalla Tavola 2 nella quale vengono, invece, classificati entrambi con appartenenza al gruppo 2. Poiché le N.U.E.A. del P.R.G., prevedono all'art. 1 comma 4 quanto segue: *"nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano prevalgono, in caso di difformità, le informazioni delle tavole a scala maggiore o di dettaglio (allegati tecnici, prescrittivi anche se di scala uguale o minore) le Tavole o le schede normative"*. Contestualmente alla variante quindi, sarebbe opportuno procedere alla correzione dell'errore materiale relativo alla classificazione degli edifici in questione.

In relazione a quanto descritto, la proposta di variante prevede:

1. il cambio di destinazione urbanistica delle seguenti porzioni di area:
 - a) L'area ad ovest, di estensione pari a mq. 56, da "Aree per servizi pubblici S" - lettera "a" attrezzature di interesse comune, ad area normativa "Residenza R9".
 - b) L'area ad est, di estensione pari a mq. 52, da "Aree per servizi pubblici S" - lettera "v" spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, ad area normativa "Residenza R9".
2. la contestuale correzione di errore materiale che prevede la modificazione della Tavola 1,

in scala 1: 5.000, foglio 16A, coerentemente con la Tavola n. 2 “Edifici di interesse storico”, così come in precedenza descritti.

La variante al P.R.G. comporterebbe pertanto complessivamente un decremento delle aree destinate a servizi pubblici pari a mq. 108.

La variante risulta, altresì, coerente con il Piano di zonizzazione acustica predisposto dagli Uffici competenti e avviato dalla Giunta Comunale con Deliberazione mecc. 200210032/21 del 26 novembre 2002, così come risulta dal parere espresso dal Settore Ambiente e Territorio prot. n. 17468 del 03 ottobre 2007.

La proposta di parere è stata discussa durante la seduta della II Commissione del 16 gennaio 2008 ed esaminata in data 21 gennaio 2008 dalla Giunta Circoscrizionale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento su Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996, il quale, fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità.

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

1. Di esprimere parere non favorevole circa la proposta di deliberazione riportata in narrativa ed avente per oggetto: “Parere di competenza su: Variante Parziale n. 152 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente i terreni adiacenti l'immobile sito in Via Morandi, 6.”
Non si condivide che vengano sottratti all'uso pubblico i due appezzamenti di terreno, sia pure di superficie limitata, a favore di un'unica proprietà privata.
2. Di esprimere parere favorevole limitatamente alla correzione dell'errore materiale che prevede la modificazione della tavola 1, in scala 1:5000, foglio 16.a, coerentemente con la Tavola n. 2 “Edifici di interesse storico”, così come in precedenza descritti.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento della votazione sono inoltre assenti i Consiglieri: Albano, Infelise, La Notte. Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione palese accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	n. 20
Votanti	n. 19
Favorevoli	n. 17
Contrari	n. 2
Astenuti	n. 1 Bufalo

Il Consiglio di Circoscrizione

DELIBERA

1. Di esprimere parere non favorevole circa la proposta di deliberazione riportata in narrativa ed avente per oggetto: “Parere di competenza su: Variante Parziale n. 152 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente i terreni adiacenti l’immobile sito in Via Morandi, 6.”
Non si condivide che vengano sottratti all’uso pubblico i due appezzamenti di terreno, sia pure di superficie limitata, a favore di un’unica proprietà privata.
2. Di esprimere parere favorevole limitatamente alla correzione dell’errore materiale che prevede la modificazione della tavola 1, in scala 1:5000, foglio 16.a, coerentemente con la Tavola n. 2 “Edifici di interesse storico”, così come in precedenza descritti.

Il presente provvedimento non comporta spesa.
