

NUM. DOC. 7/2008

CITTA' DI TORINO  
Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale  
N. 10 – “MIRAFIORI SUD”  
Estratto del verbale della seduta del 15 Gennaio 2008

Convocato il Consiglio di Circoscrizione 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  
DE DATO DEIANA FRANCHI INFELISE LAINO LA NOTTE MANCUSO MINNITI  
MINUTELLO MOSSO NUCERA PANZERA RASTELLI SCIASCIA SPINELLI TUMOLO.

In totale con il Presidente n. 25

Risultano assenti i Consiglieri: -----

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

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il presente provvedimento:

OGGETTO: C. 10 - PARERE DI COMPETENZA SU: PARCHEGGI PERTINENZIALI  
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE DA  
CONCEDERE A SOGGETTI PRIVATI (ART. 9 COMMA 4 DELLA LEGGE 122/89 E S.M.I.)  
CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 10 - PARERE DI COMPETENZA SU: PARCHEGGI PERTINENZIALI BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE DA CONCEDERE A SOGGETTI PRIVATI (ART. 9 COMMA 4 DELLA LEGGE 122/89 E S.M.I.) CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

Il Presidente Maurizio Trombotto, di concerto con il Coordinatore Flavio Conti, riferisce:

In data 4 dicembre 2007 con nota prot. n. 12949/2.16.5. è pervenuta richiesta di espressione di parere, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Nuovo Regolamento sul Decentramento, da parte dell'Assessorato alla Viabilità e Trasporti, su: "Parcheggi pertinenziali Bando per l'assegnazione in diritto di superficie delle aree da concedere a soggetti privati (art. 9 comma 4 della legge 122/89 e s.m.i.) concessione del diritto di superficie".

La Legge 122/89 e s.m.i. (meglio conosciuta come Legge Tognoli) prevede all'articolo 9, comma 4 che i Comuni possano cedere in diritto di superficie aree di loro proprietà per la realizzazione di parcheggi pertinenziali e cioè strutture a posti auto o box destinati all'uso privato da vincolare indissolubilmente ad immobili (abitazioni, negozi o uffici) di cui diventano appunto pertinenza.

Sulla base di tale possibilità normativa la Città di Torino nel 1995 ha dato il via ad un bando pubblico che ha consentito ad oggi la realizzazione di 37 interventi (di cui 34 ultimati e 3 in fase di esecuzione) per un totale di circa 3.900 posti auto.

Al di sopra delle autorimesse, tutte interrato, le aree, che sono rimaste di pubblica proprietà e fruizione, sono state risistemate ed attrezzate a seconda dei casi a giardino, a piazza pedonale, in alcuni casi a parcheggio pubblico, ed in generale hanno comportato una riqualificazione dell'ambito circostante.

Successivamente l'Amministrazione, ritenuto positivo l'esito di tale operazione, ha promosso nel 2004 un nuovo bando per la realizzazione di parcheggi pertinenziali su 15 localizzazioni. Tale iniziativa ha portato all'aggiudicazione ad operatori privati di 11 aree e attualmente sono stati completati 2 interventi (per 255 posti auto), 6 sono in fase di esecuzione dei lavori (per un numero previsto di posti auto pari a 680), mentre per le rimanenti 3 localizzazioni si sta completando l'iter amministrativo per l'avvio dei lavori.

L'Amministrazione, valutati positivamente i due precedenti bandi e sulla base di una mozione (n. 19 approvata dal Consiglio comunale in data 26 aprile 2004 mecc. 200403241/002) con la

quale si chiedeva l'impegno del Sindaco e della Giunta a predisporre una nuova deliberazione di bando per l'assegnazione in diritto di superficie di aree da concedere a soggetti privati per la costruzione di parcheggi pertinenziali, intende pertanto ora procedere ad un nuovo analogo bando.

Anche per il bando oggetto di approvazione l'Assessorato alla Viabilità e Trasporti ha deciso, come previsto per il precedente del 2004, di individuare direttamente i siti anche sulla base degli indirizzi forniti dalle Circoscrizioni amministrative che sono state appositamente consultate in precedenza. In tal modo si sono potute escludere a priori le localizzazioni che per motivi tecnici (ad esempio la presenza di numerose reti tecnologiche interferenti, la dimensione del sito) o di opportunità (il depauperamento dell'area rispetto ai posti auto realizzabili, la presenza di aree verdi alberate) non avrebbero potuto essere considerate adeguate.

Il bando oggetto del presente parere riprende nella struttura generale quello del 2004 e ne conferma la finalità della realizzazione di posti auto interrati coordinata con la riqualificazione delle soprastanti aree superficiali. E' stato aggiornato per quanto riguarda aspetti economici relativi agli oneri di concessione a carico del concessionario, perfezionandone anche alcuni dettagli tecnici sulla base dell'esperienza maturata dagli uffici nei dodici anni di gestione dei precedenti interventi.

Gli allegati alla proposta di parere pervenuta contengono tutte le informazioni di dettaglio in merito alle modalità previste di intervento (soggetti ammessi, aree individuate, criteri di selezione degli operatori, schema di convenzione).

Rispetto al precedente bando sono state inoltre apportate alcune modifiche: in particolare sono state definite in modo più puntuale le tempistiche di presentazione dei progetti (e della documentazione tecnica successiva), dall'aggiudicazione dell'area fino al permesso di costruire e all'avvio dei lavori. In questo modo si è cercato di evitare il prolungamento eccessivo delle tempistiche per l'inizio dei lavori.

I siti individuati sono stati sottoposti nei mesi scorsi ad una prima verifica da parte delle Commissioni Consiliari II e VI (in sedute congiunte il 31 gennaio 2007 e il 28 marzo 2007).

Vista la difficoltà nel poter addivenire in tale sede alla definizioni delle localizzazione idonee da inserire nel nuovo bando, l'Assessorato e gli uffici del Settore Parcheggi e Suolo hanno individuato, per facilitare la decisione alle commissioni, una decina di aree sulle quali si ritiene siano minori le problematiche realizzative.

Tali aree sono state nuovamente esaminate dalle Commissioni Consiliari II e VI in data 31 maggio 2007 e per quel che riguarda la Circoscrizione 10, è stata individuata, l'area di via Monteponi.

Le Circoscrizioni sono state informate ed interpellate preventivamente da parte dell'Assessorato alla Viabilità e Trasporti nel mese di giugno 2007, prima della predisposizione dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale per l'approvazione della concessione del diritto di superficie ai privati concessionari delle aree inserite nel bando, allo scopo di poter conoscere da

subito l'esistenza di problematiche ostative alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale nelle aree individuate.

La Circoscrizione 10 ha espresso allora parere favorevole circa l'area via Monteponi (nota n. 7178/6.3.1. del 27 giugno 2007). A seguito di quanto esposto precedentemente gli uffici tecnici hanno predisposto tutta la documentazione costituente il bando che è stata sottoposta all'esame della II e VI commissione consiliare (riunitesi in seduta congiunta il 07 novembre 2007). Le commissioni hanno valutato favorevolmente tale documentazione chiedendo l'inserimento di una nuova area nel bando e apportando alcune minime modifiche per quanto riguarda i criteri di individuazione delle prenotazioni da presentare unitamente ai progetti di partecipazione al bando.

L'elenco delle aree prevede 11 interventi distribuiti sul territorio cittadino.

Per ciascuna area è stata redatta una scheda contenente un elenco di prescrizioni sia per le caratteristiche del manufatto (ad esempio il numero minimo di posti auto realizzabili) sia per le opere di risistemazione superficiale che dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario e che saranno oggetto delle valutazioni per individuare i concessionari stessi.

L'elenco delle localizzazioni che si intende porre a bando è il seguente:

#### Circoscrizione II

- Via Tintoretto
- Corso Allamano
- Via Ada Negri
- Piazza Bianco
- Via Boston

#### Circoscrizione IV

- Piazza Chironi

#### Circoscrizione VI

- Via Ponchielli

#### Circoscrizione VII

- Via Benevento

#### Circoscrizione VIII

- Largo Merano

#### Circoscrizione IX

- Via Cercenasco

#### Circoscrizione X

- Via Monteponi

Secondo quanto disposto, saranno ammessi a partecipare privati, società, cooperative ed imprese.

Le opere saranno realizzate a carico dei proponenti, secondo le indicazioni contenute nel bando. Saranno inoltre a carico del concessionario:

- il versamento di un onere concessorio determinato dal prodotto della tariffa di zona per ogni metro cubo di volume dell' autorimessa interrata;
- la realizzazione delle opere di risistemazione superficiale previste a progetto.

I progetti trasmessi dai proponenti saranno visionati dal punto di vista tecnico.

Le soluzioni progettuali saranno approfondite, sottoposte al parere dei Settori competenti della Città ed infine sottoposte all' approvazione della Giunta Comunale. Per la concessione del diritto di superficie del sottosuolo delle aree (per la durata di 90 anni) verrà stipulata apposita convenzione con la Città, sulla base dello schema di cui all' allegato D. Si fa presente che le aree superficiali, eccezion fatta per i corpi emergenti dell' autorimessa e le griglie di aerazione, restano in capo alla Città. La proposta di parere è stata discussa durante la seduta della II Commissione del 12 dicembre 2007 ed esaminata in data 07 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. n. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (mecc. n. 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

- Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** circa la proposta di deliberazione riportata in narrativa avente per oggetto "Parcheggi pertinenziali Bando per l' assegnazione in diritto di superficie delle aree da concedere a soggetti privati (art. 9 comma 4 della legge 122/89 e s.m.i.) concessione del diritto di superficie". Con l' indicazione della soprastante realizzazione, a scomputo degli oneri concessori, di una pista per skateboard e di un' area attrezzata per la conduzione dei cani (con l' eliminazione dell' area esistente di Via Faccioli eccessivamente adiacente ai giochi bimbi).

Il presente provvedimento non comporta spese.

Al momento della votazione sono assenti i Consiglieri: Acquaviva, Bufalo, Laino, Minutello, Nucera, Rastelli e Trombotto.

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione palese accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti e votanti	n. 18
Favorevoli	n. 18

Il Consiglio di Circoscrizione

DELIBERA

- Di esprimere PARERE FAVOREVOLE circa la proposta di deliberazione riportata in narrativa avente per oggetto “Parcheggi pertinenziali Bando per l’assegnazione in diritto di superficie delle aree da concedere a soggetti privati (art. 9 comma 4 della legge 122/89 e s.m.i.) concessione del diritto di superficie”. Con l’indicazione della soprastante realizzazione, a scomputo degli oneri concessori, di una pista per skateboard e di un’area attrezzata per la conduzione dei cani (con l’eliminazione dell’area esistente di Via Faccioli eccessivamente adiacente ai giochi bimbi).

Il presente provvedimento non comporta spese.

---