

VDG SAL DECENTRAMENTO
2^ CIRCOSCRIZIONE
SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC 33/11

CITTA' DI TORINO

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE II

28 MARZO 2011

Il Consiglio di Circoscrizione 2^ Santa Rita Mirafiori Nord convocato nelle prescritte forme in prima convocazione per la seduta del **28 MARZO 2011** alle ore **18.45** sono presenti, nell'aula consiliare della Cascina Giajone – Via Guido Reni 95 int. 15, oltre al Presidente Andrea STARA , i Consiglieri:

BERNARDINI Luisa – BOTTIGLIERI Giorgio - CHIUSANO Giancarlo - DI MISCIO Massimo - DI SILVESTRO Marco - GENTILE Vito - LOTITO Vito - MONACO Claudio – MUZZARELLI Marco - PATERNA Alfredo - POMPONIO Nicola Felice - RAPPAZZO Marco - RASO Giuseppe - RINALDI Mario - RIVOIRA Luciano - RUSSO Anna Maria - RUSSO Giuseppe - SOLA Massimo – VALLONE PECORARO Filippo.

In totale con il Presidente risultano presenti n. 20 Consiglieri.

Risultano assenti n. 5 Consiglieri: BOTTICELLI Erica - FIORIO PLA' Giovanni - LUPI Maurizio.- PLAZZOTTA Eugenio – SPRIANO Paolo.

Con l'assistenza del Segretario Dott. Fabio DI MARCO ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così espresso all'ordine del giorno:

C. 2 – PARERE – PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SUB-AMBITO 2 RELATIVO ALLE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITI “ 12.E ARBE” E “12 V.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.2 - SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 2 PARERE. PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SUB-AMBITO 2 RELATIVO ALLE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITI «12.E ARBE» E «12.V MONFALCONE».

Il Presidente della Circoscrizione 2 Andrea STARA di concerto con il Coordinatore della II Commissione Giancarlo CHIUSANO riferisce:

L'Assessore della Divisione Urbanistica ed edilizia privata Dott. Mario Viano, con nota del 22 marzo 2011 assunta al nostro protocollo il 24 marzo 2011 prot. T006.001/1-3591- T02.016/6-3591, ha chiesto alla Circoscrizione II l'espressione del parere in ottemperanza al disposto degli art. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2011 01657/009 avente per oggetto: - Piano esecutivo convenzionato sub-Ambito 2 relativo alle aree da trasformare per servizi Ambiti “12.e Arbe” e “12.v Monfalcone” – Approvazione -.

La società Immobiliare Bogino 23 s.r.l. ha presentato il PEC relativo al sub Ambito 2 compreso tra le vie Guido Reni, Barletta e confinante con il sub Ambito 3 dello stesso Studio Unitario.

La superficie territoriale complessiva del sub Ambito 2 è pari a mq. 8.856, di cui mq. 7.996 di proprietà privata e mq. 860 di proprietà della Città, quest'ultima priva di capacità edificatoria ed esclusa dal computo delle aree da cedere per servizi.

In applicazione dell'indice territoriale di 0,7/3 mq SLP/mq ST, incrementato di 1/3 della SLP degli edifici esistenti, che verranno demoliti, la SLP pari a mq. 2.898,36 viene incrementata di mq. 1.000 generati dalla cessione di aree a Parco localizzate nel P2 (parco collinare di Superga situato in Strada Traforo del Pino di mq. 100.003,00) per un totale di mq. 3.898,36 di SLP a destinazione residenziale.

L'area di concentrazione dell'edificato ha una superficie di mq. 2.406 corrispondente al 20% della superficie territoriale privata, mentre il restante 80%, pari a mq. 6.397 sarà destinato a servizi pubblici. Poiché mq. 807 sono già stati ceduti alla Città a seguito della stipula della Convenzione attuativa del sub-Ambito 1, di cui all'atto a rogito notaio Silvana Castiglione dell'11 febbraio 2000, repertorio 50567/19899, l'area in cessione con il sub-Ambito 2 risulta essere pari a mq. 5.590.

Rispetto allo Studio Unitario d'Ambito stipulato nel 2000, il presente PEC prevede alcune modifiche: in particolare l'area di concentrazione dell'edificio in progetto risulta variata rispetto allo SUA, per permettere la realizzazione di una gipsoteca su richiesta della Circoscrizione 2; i canali

Becchia e Cossola non saranno, inoltre, oggetto di deviazione in quanto, come da parere del Settore Ponti e Vie d'Acqua, gli stessi sono ormai da molti anni intercettati in collettori fognari a monte dell'intervento e pertanto svolgono esclusivamente la funzione di canali di fognatura bianca. Per le ragioni sopraelencate è prevista anche la modifica parziale della posizione dell'edificio in progetto nel sub Ambito 3.

L'edificio in progetto, a destinazione totalmente residenziale, sarà realizzato parallelamente a via Guido Reni (arretrato di m. 5,00 dalla strada), ad 11 piani fuori terra compreso il piano pilotis, e rivolta su via Barletta con 7 piani fuori terra e due piani di autorimesse interrato.

I dati tecnici fondamentali di progetto del sub-Ambito 2 sono così sintetizzati:

- ST	mq	8.856
- Area propr. Città	mq	860
- ST privata	mq	7.996
- Area a parco	mq	100.003
- SLP TOTALE in progetto	mq	3.898,36 (< 3.998 50% S.T.)
SLP RESIDENZA (100%)		
- AREA PER SERVIZI E VIABILITA'	mq	5.590
		(6.397-807 ceduti anticip. dal sub1)
- AREA DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA	mq	2.406
- stima abitanti insediabili (mq 5.461,1/mq34)		115

L'area in cessione per servizi sarà in parte adibita a viabilità e parcheggi (sistemazione di via Barletta) ed in parte ospiterà la predetta gipsoteca, realizzata a scemputo degli oneri di urbanizzazione, e la relativa area verde destinata a museo all'aperto.

Il citato progetto di gipsoteca si prevede possa rappresentare degna e definitiva collocazione per la copiosa collezione museale messa a disposizione della collettività, e soprattutto degli studenti del vicino Liceo Artistico, dalla ditta Mondazzi così come indicato nella proposta allegata (all. 1) presentata alla Circoscrizione.

La Gipsoteca è un vecchio atelier storico di Torino fondato nel primo dopoguerra da Ghilardini formatore di Bistolfi, successivamente gestito da E. Gonetto e oggi dalla famiglia Mondazzi che da più di trent'anni, continuando sulle orme dei predecessori, aumenta ed ingrandisce la collezione. Il repertorio spazia dalle statue arcaiche ai ritratti e busti più illustri, ai dettagli e particolari architettonici dei monumenti più importanti, a medaglioni e bassorilievi, alle sculture antiche a partire dall'epoca greca, romana e bizantina passando per quella romanica, gotica e rinascimentale sino ad arrivare ai primi del novecento.

L'importo di tali opere risulta pari ad Euro 550.770,38= già dedotto il coefficiente di riduzione del 20%, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 27 settembre 2010, mecc. 2010 02469/009. Tale importo verrà definitivamente determinato con l'applicazione dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi della Regione Piemonte vigente al momento della redazione del progetto esecutivo, purché nel rispetto dello scostamento previsto dalla suddetta deliberazione.

La sistemazione dell'area ceduta destinata a verde e la realizzazione del parcheggio pubblico di via Barletta saranno eseguiti a cura della Circoscrizione 2. Qualora, in sede di progettazione esecutiva delle opere, la Circoscrizione non fosse in grado di far fronte a tali previsioni, il Proponente effettuerà, a proprie cura e spese, a titolo di risorse aggiuntive private, la posa di uno strato di ghiaia sull'area del futuro parcheggio e la realizzazione delle recinzioni necessarie a proteggere le aree e l'edificio interno all'Ambito.

La stima degli oneri di urbanizzazione dovuti è pari ad Euro 529.787,00= di cui Euro 253.900,00= per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 275.887,00= per gli oneri di

urbanizzazione secondaria, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del permesso di costruire.

Pertanto:

- importo opere da realizzare a scomputo (circa) Euro 550.770,38=
- importo oneri di urbanizzazione (circa) Euro 529.787,00=
- quota aggiuntiva opere realizzate oltre importo oneri di urbanizzazione Euro 20.983,38=

Il progetto preliminare delle opere da realizzare a scomputo è stato sottoposto alla conferenza di servizi indetta dal Settore Urbanizzazioni della Città in data 16/03/2011 ed ha ottenuto parere favorevole con alcune prescrizioni dei settori interessati, che dovranno essere recepite nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Il costo di costruzione previsto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. non è definibile in sede di Convenzione, in quanto il progetto planivolumetrico delle opere edilizie non contiene ancora i parametri (numero e superficie degli alloggi, degli accessori, ecc.) per la sua corretta definizione che è, pertanto, differita al momento del rilascio del permesso di costruire.

Per le modalità di attuazione degli interventi relativi al P.E.C. sub-Ambito 2 sopra sinteticamente descritti, si rinvia al più dettagliato e puntuale Schema di Convenzione allegato alla delibera in oggetto.

La Commissione Edilizia in data 24/02/2011 ha espresso parere favorevole in merito al Piano Esecutivo Convenzionato.

In data 18/03/2011 è stata inviata al Settore Ambiente e Territorio la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica e la Relazione Previsionale di Clima Acustico.

Il Piano Esecutivo Convenzionato del sub-Ambito 1 è escluso, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G..

In osservanza dell'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si prende atto che, in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'attuazione del sub-Ambito 2, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetrico, tipologico, formale e costruttivo necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui allo stesso articolo del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.

Si propone pertanto di approvare la proposta di deliberazione, citata in premessa, avente per oggetto: - Piano esecutivo convenzionato sub-Ambito 2 relativo alle aree da trasformare per servizi Ambiti "12.e Arbe" e "12.v Monfalcone" – Approvazione -.

Si dà atto che l'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della II Commissione tenutasi in data 23 marzo 2011.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 96 00980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 96 04113/49) del 27 giugno 1996, modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale (n. mecc. 96 06050/49) del 21 ottobre 1996, il quale fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali e all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità.

Dato atto che il parere di cui all' art. 49 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e all'art. 61 del succitato Regolamento del Decentramento è:

favorevole sulla regolarità tecnica.

Dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti ed indiretti sul bilancio.

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

- 1) Di esprimere **parere favorevole** in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2011 01657/009 avente per oggetto: - Piano esecutivo convenzionato sub-Ambito 2 relativo alle aree da trasformare per servizi Ambiti “12.e Arbe” e “12.v Monfalcone” – Approvazione -.
- 2) Di dare atto, per quanto esposto nella parte narrativa che qui integralmente si richiama, che l'area in cessione per servizi sarà in parte adibita a viabilità e parcheggi (sistemazione di via Barletta) ed in parte ospiterà una gipsoteca, realizzata a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e la relativa area verde destinata a museo all'aperto, che si prevede possa rappresentare degna e definitiva collocazione per la collezione museale messa a disposizione della collettività, e soprattutto degli studenti del vicino Liceo Artistico, dalla ditta Mondazzi, così come espresso in narrativa e presentato nel progetto allegato (all. 1).

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione 2^a Santa Rita - Mirafiori Nord, pone in votazione palese, per alzata di mano, il presente provvedimento.

Risulta assente, dall'aula al momento della votazione, il Consigliere: RUSSO Anna Maria.

Accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	19
VOTANTI	19
VOTI FAVOREVOLI	18
VOTI CONTRARI	1
ASTENUTI	//

IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 2^a A MAGGIORANZA DELIBERA:

1. Di esprimere **parere favorevole** in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2011 01657/009 avente per oggetto: - Piano esecutivo convenzionato sub-Ambito 2 relativo alle aree da trasformare per servizi Ambiti “12.e Arbe” e “12.v Monfalcone” – Approvazione -.
2. Di dare atto, per quanto esposto nella parte narrativa che qui integralmente si richiama, che l'area in cessione per servizi sarà in parte adibita a viabilità e parcheggi (sistemazione di via Barletta) ed in parte ospiterà una gipsoteca, realizzata a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e la relativa area verde destinata a museo all'aperto, che si prevede possa rappresentare degna e definitiva collocazione per la collezione museale messa a

disposizione della collettività, e soprattutto degli studenti del vicino Liceo Artistico, dalla ditta Mondazzi, così come espresso in narrativa e presentato nel progetto allegato (all. 1).