

n. 136/3-07

## CITTA' DI TORINO

Provvedimento del Consiglio Circostrizionale n. 3  
"San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del

**30 Ottobre 2007**

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta ordinaria del **30 Ottobre 2007**, alle ore **21,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Michele PAOLINO**, che presiede la seduta,

i Consiglieri **ARNULFO, AUDANO, BUCCIOL, BURA, CANELLI, CAPORALE, CARBONE, CASCIOLA, CAVAGLIA', COPPERI, FREZZA, GATTO, GRASSANO, GRIECO, IANNETTI, INVIDIA, MARIELLA, MILETTO, PEPE, PESSANA, SOCCO e VALLE.**

In totale, con il Presidente, n. **23** Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **MAGLIANO e TRABUCCO.**

Con l'assistenza del Segretario **Teresa DIENI**

ha adottato in

**SEDUTA PUBBLICA**

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

**C. 3 - PARERE IN MERITO A VARIANTE PARZIALE N. 154 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA COMUNALE**

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 PARERE IN MERITO A VARIANTE PARZIALE N. 154 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA COMUNALE.

Il Presidente PAOLINO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione COPPERI, riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Procedure Amministrative Urbanistiche, con nota del 9 ottobre 2007 prot. n. 4264 -TO6.001/3.154, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell' art. 43, comma 1, del Regolamento sul Decentramento, in merito alla “variante parziale n. 154 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale”.

Nel corso degli ultimi anni si è rappresentata la necessità di avviare politiche volte alla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare della Città in particolare attraverso l'ottimizzazione della logistica e l'alienazione di immobili e diritti edificatori con il relativo sedime di pertinenza.

Con l'approvazione delle varianti parziali n. 66 e 116 al P.R.G., rispettivamente del 9 dicembre 2003 e del 12 dicembre 2005, l'amministrazione ha già provveduto ad una prima valorizzazione di alcuni immobili di sua proprietà.

Considerato che la manovra finanziaria approvata dal Governo per l'anno 2007 ha comportato una grave penalizzazione per la Città, in relazione alla politica di forti investimenti sul territorio connessi all'Evento Olimpico 2006, si rende ora necessario incrementare ulteriormente gli interventi di razionalizzazione del patrimonio immobiliare procedendo all'accorpamento delle sedi di uffici comunali, al miglioramento della redditività degli immobili in locazione o in concessione e all'alienazione di alcuni immobili.

Si è pertanto ritenuto, coerentemente con le linee ed i contenuti della deliberazione del Consiglio Comunale 57 del 18 giugno 2007, di predisporre un nuovo provvedimento finalizzato alla valorizzazione del patrimonio comprendendo gli immobili non più necessari per le finalità logistiche e istituzionali, altri caratterizzati da un elevato stato di degrado, ed altri ancora provenienti da atti di permuta con l'Università, non utilizzati per fini istituzionali.

Per l'alienazione di tali beni immobiliari si è scelto di individuare nell'apporto o vendita a fondo d'investimento immobiliare chiuso lo strumento prioritario di valorizzazione, escludendo sia la vendita mediante asta pubblica sia la vendita diretta in blocco a società immobiliari della Città.

Gli immobili individuati attraverso la puntuale ricognizione effettuata nella Circoscrizione 3 sono ubicati in via Rieti 12 e via Frejus 21.

L'Amministrazione, valutata l'attuale situazione dei sopraelencati immobili di proprietà comunale, ha ritenuto di prevedere la variazione delle destinazioni d'uso degli stessi per consentire una migliore valorizzazione, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo così l'interesse pubblico prevalente mediante l'approvazione di una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

Si è provveduto quindi, sotto il profilo urbanistico, ad una verifica delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Operativo del Po (P.T.O.), i relativi Piani d'Area (P.D'A.) ed il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Considerato quanto premesso, la variante prevede pertanto per quanto concerne il territorio della Circoscrizione 3:

- La modifica della destinazione urbanistica dell'immobile indicato con lettera E sito in via Rieti 12, pari a circa mq. 3.714 di superficie territoriale, consistente nella diversa organizzazione e distribuzione dell'area, destinata a "Servizi Pubblici S", lettera "a – attrezzature di interesse comune", servizi zonali art. 21 L.U.R., ed "Area normativa AR";
- La modifica della destinazione urbanistica dell'isolato compreso tra via Revello, via Frejus, via Cesana e via Moretta, pari a circa mq. 18.312 di superficie territoriale, da "Servizi Pubblici S", lettera "v-Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport", servizi zonali art. 21 L.U.R. e "MP" – Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva, a "Zona Urbana di Trasformazione, ZUT 8.22 Frejus".

In data 24 / 10 / 2007 si è svolta la sessione della II Commissione relativa alla: "Variante parziale n. 154 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R. concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunali – adozione."

La variante riguarda sostanzialmente la modifica della destinazione d'uso di otto immobili comunali, la discussione si è però sviluppata unicamente sugli immobili di via Rieti 7 e sul complesso immobiliare di via Frejus 21 che si sviluppa sul quadrilatero compreso tra via Frejus, via Cesana, via Moretta e via Revello, sui quali la Circoscrizione 3 ha competenza territoriale.

Nel provvedimento si conferma la destinazione d'uso di una parte cospicua dell'immobile di via Rieti, circa 1700mq. a servizi circoscrizionali, modificando il frazionamento, già previsto nella variante parziale 66 al P.R.G., mantenendo alla proprietà comunale gli edifici industriali a

falda che si sviluppano sul fronte di via Vipacco sino alla via Val Lagarina più un margine di 5m. dal fronte interno della parte che sarà oggetto di intervento edilizio da parte dei privati.

Per il complesso immobiliare di via Frejus che possiede “ valore documentario “ e presenta vincoli posti dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio, viene proposto l’inserimento in una nuova Z.U.T. che sarà disciplinata da apposita scheda normativa in cui saranno riportati l’indice territoriale, le quantità minime di aree da destinare ai servizi pubblici: aree verdi, a parcheggio, per lo sport, l’area massima per la residenza e l’area minima per le attività di servizio alle persone e alle imprese.

Gli interventi ammessi sono di restauro conservativo per le superfici esterne degli edifici e per le corti interne e di ristrutturazione all’interno dei corpi di fabbrica.

La valutazione degli interventi edilizi, concertati con la Soprintendenza, sarà demandata alle relative proposte progettuali in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Considerato che in discussione non sono emerse opinioni contrarie al provvedimento la II Commissione propone di esprimere **parere favorevole** alla: “ Variante parziale n. 154 al P.R.G., ai sensi dell’art. 17, comma 7 della L.U.R. concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunali – adozione.”, limitatamente ai punti relativi agli immobili di via Rieti 7 e via Frejus 21 di competenza territoriale della Circoscrizione 3.

Tutto ciò premesso:

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'art. 54 dello Statuto della Città di Torino;
- Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996, esecutiva dal 23/07/96 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) esecutiva dal 23/07/96, il quale dispone, tra l'altro, agli artt. 43 e 44 in merito ai pareri di competenza attribuiti ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;
- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è:  
favorevole sulla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di legge sopra richiamate;

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere **parere favorevole** alla: “ Variante parziale n. 154 al P.R.G., ai sensi dell’art. 17, comma 7 della L.U.R. concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunali – adozione.”, limitatamente ai punti relativi agli immobili di via Rieti 7 e via Frejus 21 di competenza territoriale della Circoscrizione 3.