

53/3-11

CITTA' DI TORINO

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

Estratto del verbale della seduta del

29 MARZO 2011

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 **29 marzo 2011**, alle ore **21,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Michele PAOLINO**, che presiede la seduta,

i Consiglieri **AUDANO, BUCCIOL, BURA, CANELLI, CAPORALE, CARBONE, CARDACI, CASCIOLA, COPPERI, COPPOLA, DELIZZOS, GRASSANO, GRIECO, IANNETTI, MARIELLA, MILETTO, PESSANA e VALLE**.

In totale, con il Presidente, n. 19 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **GATTO, INVIDIA, MAGLIANO, PEPE, SOCCO e TRABUCCO**.

Con l'assistenza del Segretario **Dott. Sergio BAUDINO**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO ALL' INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA IN TORINO VIA CHAMBERY - AMBITO POSTUMIA - PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA SOVVENZIONATA PER ANZIANI - C.O. N. 3869

CITTÀ DI TORINO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - PARERE IN MERITO ALL' INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA IN TORINO VIA CHAMBERY - AMBITO POSTUMIA - PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA SOVVENZIONATA PER ANZIANI - C.O. N. 3869.

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

La Divisione Edilizia Residenziale Pubblica - Settore Edilizia Abitativa Pubblica - con nota del 14 marzo 2011 prot. n. 3351 VI/4/7, pervenuta il 16/3/2011 n/s prot. n. 3567 TO2.016/2, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi degli artt. 43 e 44, comma 1, del Regolamento Comunale sul Decentramento, in merito all'intervento di ristrutturazione urbanistica in Torino, via Chambery – ambito Postumia – per la realizzazione di edilizia abitativa pubblica sovvenzionata per anziani – C.O. n. 3869.

L'Amministrazione intende realizzare n. 21 alloggi di Edilizia Abitativa Pubblica per anziani da destinare a popolazione anziana ultrasessantacinquenne e relativi servizi, aperti alla cittadinanza, che si affiancheranno agli alloggi stessi.

L'area oggetto del presente provvedimento è ubicata nella zona urbana di trasformazione 8h – Postumia e più precisamente in via Chambery lato nord, nell'isolato compreso tra via Chambery, corso Brunelleschi, via Postumia e via Bevilacqua.

L'area, di proprietà comunale, è destinata dal vigente Piano Regolatore ad Area Servizi: Aree da trasformare per servizi ambito 8h (artt. 7 – 20 N.U.E.A. scheda normativa 8h) ed è stata oggetto di Studio Unitario d'Ambito relativo all'Area da Trasformare per Servizi “ambito 8h Postumia” e Piano Esecutivo Convenzionato relativo al sub-ambito 1, approvati dal Consiglio Comunale in data 12/2/2001 con deliberazione n. mecc. 2000 10725/09. E' soggetta ai disposti degli artt. 7-20 delle N.U.E.A., oltre che della tavola normativa n. 3 Zone consolidate residenziali miste. Ai sensi dell'art. 3 comma 7 l'intervento si inquadra nell'attività di cui al punto a) aree per attrezzature di interesse comune: “...residenze per anziani autosufficienti...”. Inoltre nella scheda normativa 8h è previsto che in caso di acquisizione con cessione gratuita (art. 20 N.U.E.A), la destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie previste sono minimo 80% della superficie a residenza e massimo 20% per attività di servizio alle persone e alle imprese.

Si richiama inoltre l'art. 19 punto 7 delle N.U.E.A. per il quale alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si applicano i parametri edilizi della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per quelli indicati all'art. 2 punto 34 lettere “h” e “i” (distanza dal filo stradale o

dal filo di fabbricazione e spessore del corpo di fabbrica).

Gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica saranno destinati a locazione permanente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al D.M. dei LL.PP. del 5/8/1994 ed in particolare a popolazione ultrasessantacinquenne autosufficiente.

L'area è collocata in un contesto di storica urbanizzazione ove sono presenti, oltre alle residenze, una elevata dotazione di verde, di servizi, di attività mercatali e commerciali, oltre al presidio ospedaliero Martini. Sono altresì presenti nelle vicinanze i servizi circoscrizionali ai quali l'anziano può facilmente rivolgersi per consulenze, informazioni, accesso ai servizi offerti dalla Città e presenti nel territorio (assistenza domiciliare, affidamento diurno o residenziale, assistenza economica, pasti a domicilio, telesoccorso, accompagnamenti).

L'area è servita dai mezzi di trasporto pubblico urbano.

L'intervento si inserisce quindi in una zona già dotata dei servizi più variegati alla cittadinanza e contribuisce al miglioramento di tale dotazione, integrando i servizi suddetti, rivolgendosi in particolare alla tipologia di utenza anziana, ma non solo, secondo principi d'integrazione tra i più vari segmenti sociali presenti sul territorio.

Nell'immediato intorno insistono infatti edifici residenziali, edilizia commerciale, aree verdi.

L'area d'intervento è attualmente priva di evidenze edili, in stato di abbandono. L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di attuare, in tempi brevi, l'edificazione dell'area di pertinenza dell'Ambito, realizzando residenze per anziani e servizi, completandone, per quanto le compete, l'edificazione.

Le nuove funzioni previste (residenze per anziani e servizi pubblici) sono conformi con le destinazioni di PRG a servizi pubblici, per attrezzature di interesse comune (nelle quali sono ammessi servizi sociali e assistenziali ed anche residenze collettive per anziani).

La Giunta Comunale con deliberazione n. mecc. 2009 03473/012 del 9/6/2009, esecutiva dal 26/6/2009, ha approvato il progetto delle "modalità e possibili forme di finanziamento per la gestione dei condomini solidali di ERP progettati per gli anziani". La deliberazione assumendo ad esempio altri interventi in corso di realizzazione da parte della Città, in particolare dal Settore Edilizia Abitativa Pubblica, ribadiva la necessità per il particolare tipo di utenza, di puntare a soluzioni abitative autonome dotate di servizi, con aree integrate nel tessuto urbano, servite da mezzi di trasporto pubblico, da negozi, servizi, luoghi di relazione sociale, indicando delle linee guida progettuali e gestionali.

Per quanto attiene alle attività di servizio legate al progetto di edilizia abitativa, nel progetto preliminare non si definiscono in maniera dettagliata le attività e le funzioni da ospitare ma si sceglie, per la fase attuale, di non individuarle e di lasciare agli attori interessati di definirle nel corso delle ulteriori fasi progettuali, sulla base di vincoli imposti dalla destinazione dell'area e di tipo strutturale ed impiantistico predefiniti. Pertanto in una fase successiva si eseguirà il completamento della parte edile, si definiranno le peculiarità di gestione, il gestore, le attività specifiche di dettaglio, che nel tempo potranno assumere connotazioni variabili (non definibili a

priori) demandando all'Amministrazione la scelta dei soggetti gestori e delle attività stesse in funzione delle esigenze della struttura e del quartiere cui si inserisce.

I dati urbanistici relativi alla presente proposta d'intervento sono i seguenti: Superficie fondiaria mq 1.512,48; Superficie coperta mq 571,06; S.L.P. mq 1.748,06; Volume della costruzione mq 5.749,81; Superficie a parcheggio mq 738,96; Superficie a verde mq 494,13.

La Città ha partecipato nell'ambito del "Programma casa: 10000 alloggi entro il 2012", nell'ambito del secondo biennio, all'apposito bando per l'assegnazione di parte dei finanziamenti necessari alla realizzazione dell'opera, per un totale di Euro 2.600.000,00 (Cap. 32770).

Il finanziamento dell'opera trova integrazione da altre fonti di finanziamento: Euro 900.000,00 cap. 29650 – Alienazioni – Legge 560/93.

Il totale di spesa è previsto in Euro 3.500.000,00.

In data 24 marzo 2011 si è svolta la sessione della II Commissione relativa all'intervento di ristrutturazione urbanistica in Torino, via Chambery – ambito Postumia – per la realizzazione di edilizia abitativa pubblica sovvenzionata per anziani – C.O. n. 3869.

Nel corso della discussione sono emerse perplessità visto che l'area destinataria del progetto di ristrutturazione urbanistica, che prevede la realizzazione di n. 21 alloggi di residenza pubblica, era già stato oggetto di una previsione di riqualificazione a verde con progetto di manutenzione straordinaria presentato a bilancio 2008 dal settore Verde Pubblico. Considerato però che nello standard urbanistico è mantenuta un'area verde, in parte su soletta ed in parte su terrapieno, e che nel progetto edilizio preliminare sono previste importanti aree di aggregazione interne, considerato inoltre la grande valenza sociale del progetto che complessivamente non risulta antitetico al progetto precedente ma può accogliere istanze sociali più articolate, la II Commissione propone di esprimere **parere favorevole** all'intervento di ristrutturazione urbanistica in Torino, via Chambery – ambito Postumia – per la realizzazione di edilizia abitativa pubblica sovvenzionata per anziani – C.O. n. 3869 **a condizione** che l'area verde sia aperta ai Cittadini e che la Circoscrizione 3 sia coinvolta nella gestione degli spazi aggregativi per allargare al quartiere le possibilità offerte dal nuovo insediamento.

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** all'intervento di ristrutturazione urbanistica in Torino, via Chambery – ambito Postumia – per la realizzazione di edilizia abitativa pubblica sovvenzionata per anziani – C.O. n. 3869 **a condizione** che l'area verde sia aperta ai Cittadini e che la Circoscrizione 3 sia coinvolta nella gestione degli spazi aggregativi per allargare al quartiere le possibilità offerte dal nuovo insediamento.

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

Al momento della votazione risulta assente il Consigliere Iannetti

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	18	
Astenuti	4	(Bura, Grieco, Miletto e Pessana)
Votanti	14	
Voti favorevoli	13	
Voti contrari	1	

DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** all'intervento di ristrutturazione urbanistica in Torino, via Chambery – ambito Postumia – per la realizzazione di edilizia abitativa pubblica sovvenzionata per anziani – C.O. n. 3869 **a condizione** che l'area verde sia aperta ai Cittadini e che la Circoscrizione 3 sia coinvolta nella gestione degli spazi aggregativi per allargare al quartiere le possibilità offerte dal nuovo insediamento.