

95/3-12

CITTA' DI TORINO

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

Estratto del verbale della seduta del

28 GIUGNO 2012

Il Consiglio di Circoscrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta d'urgenza del **28 Giugno 2012**, alle ore **19,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Daniele VALLE**, che presiede la seduta,

i Consiglieri: **BELLO, BOLOGNESI, BOSTICCO, CANELLI, CARDILE, CASCIOLA, DANIELE, DONNA, FURNARI, GENINATTI TOGLI, GRASSANO, IANNETTI, MAGGIORA, MILETTO, NOCETTI, OLMEO, PAOLI, RUSSO, STALTERI, STEFANELLI, TORCHIO e TROISE.**

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

Assenti i Consiglieri: **MAGAZZU' e PILLONI.**

Con l'assistenza del Segretario **Dr. ssa Porzia IENOTTICO**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO A MODIFICA AL PROGRAMMA INTEGRATO LOCALIZZATO IN STRADA DELLA PRONDA E RELATIVE DEROGHE EDILIZIE – APPROVAZIONE

CITTÀ DI TORINO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.3. - PARERE IN MERITO A MODIFICA AL PROGRAMMA INTEGRATO LOCALIZZATO IN STRADA DELLA PRONDA E RELATIVE DEROGHE EDILIZIE - APPROVAZIONE.

Il Presidente VALLE, di concerto con la Coordinatrice della II Commissione STEFANELLI, riferisce:

La Direzione Centrale Ambiente Sviluppo Territorio e Lavoro- Direzione Centrale, con nota del 13 giugno 2012 prot. n. 1872, pervenuta alla Circoscrizione 3 il 13 giugno 2012 prot. n. 7784, ha richiesto di esprimere parere di competenza, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento Comunale sul Decentramento, in merito alla modifica al programma integrato localizzato in Strada della Pronda e relative deroghe edilizie – approvazione.

Con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 20 novembre 2006 dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino, successivamente ratificato dal Consiglio Comunale in data 11 dicembre 2006 con deliberazione n. 232/2006 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4 in data 30 gennaio 2007, veniva approvato il Programma Integrato in variante al P.R.G., localizzato tra corso Marche e strada della Pronda, con la definizione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione di P.R.G. denominata "Ambito 8.22 Pronda - Marche", avente ad oggetto la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione prevalentemente residenziale.

In data 12 luglio 2007, con atto a rogito Notaio Mazzucco, veniva sottoscritta la relativa Convenzione urbanistica.

Successivamente, a seguito di specifica richiesta da parte del soggetto attuatore, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti autorizzava l'applicazione dei vigenti massimali di costo per l'Edilizia Residenziale Sovvenzionata, con conseguente riduzione da 107 a 47 del numero di alloggi oggetto di finanziamento. Contestualmente il Ministero comunicava il nulla osta all'incremento del numero degli alloggi di edilizia agevolata da 107 a 129, fermo restando l'importo del finanziamento autorizzato e subordinatamente al parere favorevole del Comune di Torino, reso dalla Città con nota prot. 5499 del 10 dicembre 2009.

Dalla riduzione della quota di edilizia sovvenzionata originariamente prevista discende una diversa articolazione della porzione di edificazione posta sul lato orientale del tracciato di corso Marche.

Tale modificazione risulta coerente con gli sviluppi del "Protocollo d'Intesa per la

realizzazione dell'asse integrato del Corso Marche e del connesso studio di riassetto territoriale" sottoscritto dai Comuni di Torino - Collegno - Grugliasco - Venaria Reale - Beinasco, dalla Provincia di Torino e dalla Regione Piemonte nel luglio 2005, successivamente confermato nel 2008 nell'ambito della revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che ha portato alla definizione di una diversa posizione del viale urbano di corso Marche e ad una diversa soluzione dell'intersezione tra corso Marche e strada della Pronda.

Gli operatori privati hanno quindi provveduto a rendere coerente il progetto approvato con il citato Accordo di Programma con quello coordinato dalla Provincia, reso cogente mediante l'inclusione dello stesso nel II Piano di Coordinamento Territoriale (PTC2).

La prospettata revisione del progetto, sottoposta preliminarmente e positivamente valutata dalla Conferenza di Servizi dell' "Area Speciale di corso Marche" in data 18 novembre 2010, è stata approvata con provvedimento del Consiglio Comunale del 12 settembre 2011 n° 130 (mecc. n° 2011-01481/009) ai sensi dell' articolo 17 comma 8, lettere b) e c) della L.U.R., che prevede la modifica del perimetro del PR.IN., a parità di superficie territoriale e di capacità edificatoria, nonché la riduzione del numero di alloggi di ERP da 107 a 47 e l'aumento del numero di alloggi di edilizia agevolata da 107 al 129 e consente, inoltre, di liberare una porzione di area localizzata a nord-est del tracciato di corso Marche in prossimità dell'incrocio con strada della Pronda, che potrà essere utilmente reimpiegata nel più ampio scenario progettuale connesso al corso Marche, in particolare per la realizzazione del "Capitol".

Il progetto del viale urbano di Corso Marche e di prefigurazione del "Capitol" hanno indotto altresì una riflessione complessiva sul Programma Integrato, la cui progettazione era iniziata in assenza di qualsiasi riferimento al corridoio intermodale del Corso Marche (allineamenti, altezza degli edifici, tipologia di facciata), con un ripensamento della valenza dei margini che accolgono il nuovo tracciato infrastrutturale.

La predetta scelta progettuale di rafforzamento dei margini è risultata, peraltro, obbligata dalla necessità di allocare la SLP precedentemente posizionata nel grande isolato a cortina in fregio a strada della Pronda e Corso Marche sulla porzione a sud, ora caratterizzata da un grande luogo urbano interno perimetrato da fabbricati e costituito, al suo interno, da verde pensile con sottostanti locali commerciali e di servizio.

In tal senso, in deroga all'articolo 13 comma 12, 18 e 19 del vigente Regolamento Edilizio della Città, si è ritenuta necessaria una elevazione degli edifici privati da realizzare, che non potrà essere comunque superiore a 11 piani f.t. oltre ad un eventuale ulteriore piano arretrato, con altezza massima degli edifici pari a 41 metri.

Viene, inoltre, prevista una deroga al Regolamento Edilizio anche per il fabbricato fronteggiante la nuova viabilità posta a nord, previsto a 10 piani f.t., il cui ribaltamento ricade su una proprietà privata destinata dal PRG vigente a Parco Urbano e Fluviale "P28".

Sono altresì ammesse sulle testate, in deroga all'articolo 13 comma 21 del Regolamento Edilizio, finestre, logge e serre. Infine, per consentire la realizzazione di superfici aperte accessibili ed in continuità con le aree a verde interne, l'altezza dei volumi commerciali o terziari,

all'intradosso del soffitto, dovrà essere uguale o superiore a 3,5 metri, in deroga all'articolo 36 del citato Regolamento. Quest'ultima previsione è riconducibile all'opportunità di separare il più possibile le attività commerciali dalle residenze per evitare disagi.

La citata proposta di modifica di Programma Integrato ha acquisito il parere favorevole della Commissione Igienico Edilizia (CIE) in data 12 aprile 2011; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione è stato favorevolmente valutato nella conferenza di servizi tenuta in data 11 aprile 2012 presso il Servizio Urbanizzazione, condizionatamente al recepimento degli adeguamenti richiesti in fase di redazione del progetto esecutivo che dovrà essere elaborato ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/2008 a modifica del Decreto Legislativo 163/2006 – Codice degli Appalti.

In relazione a tale proposta di intervento, gli oneri di urbanizzazione dovuti sono ad oggi stimati complessivamente in Euro 11.214.406,46: tale stima dovrà essere comunque aggiornata al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

In sintesi, le opere di urbanizzazione primaria a scapito degli oneri consistono nella realizzazione delle strade veicolari, pedonali e ciclabili con relativi marciapiedi, delle aree pavimentate, dei parcheggi a raso, dell'illuminazione pubblica aree verdi, dell'illuminazione pubblica stradale, delle alberate ed aree verdi attrezzate e dei sottoservizi, per un importo ad oggi stimato pari ad Euro 8.754.205,00 (già decurtato del "coefficiente di riduzione" pari al 20% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2010 02469/009 del 27/09/2010).

I Proponenti dovranno, altresì, realizzare a scapito degli oneri una palestra con relative aree di pertinenza, per un importo pari ad Euro 1.589.318,40 (già decurtato del predetto "coefficiente di riduzione"), che verrà definitivamente stabilito in sede di approvazione del progetto esecutivo delle stesse.

I Proponenti si impegnano, inoltre, a realizzare a propria cura e spese, sulle aree assoggettate all'uso pubblico opere per un importo pari ad Euro 1.430.640,44.

Ai sensi del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con Legge 12/7/2011 n. 106 (c.d. Decreto Sviluppo) gli strumenti urbanistici esecutivi sono approvati dalla Giunta Comunale; poiché il presente provvedimento contempla deroghe al Regolamento Edilizio, lo stesso viene approvato dal Consiglio Comunale.

Le presenti modifiche al PR.IN. dovranno essere recepite, ai sensi del combinato disposto dell'art. 18 della Legge 203/91 e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, in sede di Accordo di Programma modificativo del precedente sottoscritto in data 20 novembre 2006 dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino.

In data 26/06/2012 si è svolta la sessione della II Commissione in merito a modifica al programma integrato localizzato in Strada della Pronda e relative deroghe edilizie – approvazione.

La II Commissione propone di esprimere **parere favorevole** alla "Modifica al Programma Integrato localizzato in Strada della Pronda e relative deroghe edilizie" **alle seguenti condizioni:**

1. I tempi di realizzazione delle opere inerenti alle aree destinate a viabilità, così come la palestra e relative aree di pertinenza, devono rispettare le tempistiche previste ovvero entro i 6 anni dalla decorrenza del termine.
2. La progettazione della palestra dovrà avvenire in collaborazione con la Circoscrizione, secondo le esigenze del territorio; la palestra verrà data in gestione alla Circoscrizione.
3. I locali commerciali o terziari, sottostanti le residenze, dovranno vedere l'inclusione di un asilo e di una sala polivalente finalizzata ad attività culturali e aggregative.
4. Vengano individuate modalità chiare e tempestive per definire la toponomastica delle nuove vie adiacenti i futuri edifici residenziali prima della loro realizzazione.
5. Venga ridimensionata la prevista area commerciale alimentare, atteso che sul territorio circoscrizionale insistono già due strutture di queste dimensioni.

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 alla “ Modifica al Programma Integrato localizzato in Strada della Pronda e relative deroghe edilizie ” **parere favorevole**, ma **alle seguenti condizioni**:

1. I tempi di realizzazione delle opere inerenti alle aree destinate a viabilità, così come la palestra e relative aree di pertinenza, devono rispettare le tempistiche previste ovvero entro i 6 anni dalla decorrenza del termine.
2. La progettazione della palestra dovrà avvenire in collaborazione con la Circoscrizione, secondo le esigenze del territorio; la palestra verrà data in gestione alla Circoscrizione.
3. I locali commerciali o terziari, sottostanti le residenze, dovranno vedere l'inclusione di un asilo e di una sala polivalente finalizzata ad attività culturali e aggregative.

4. Vengano individuate modalità chiare e tempestive per definire la toponomastica delle nuove vie adiacenti i futuri edifici residenziali prima della loro realizzazione.
5. Venga ridimensionata la prevista area commerciale alimentare, atteso che sul territorio circoscrizionale insistono già due strutture di queste dimensioni

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti e Votanti	23
Voti favorevoli	15
Voti contrari	8

DELIBERA

di esprimere alla “ Modifica al Programma Integrato localizzato in Strada della Pronda e relative deroghe edilizie ” **parere favorevole**, ma **alle seguenti condizioni**:

6. I tempi di realizzazione delle opere inerenti alle aree destinate a viabilità, così come la palestra e relative aree di pertinenza, devono rispettare le tempistiche previste ovvero entro i 6 anni dalla decorrenza del termine.
7. La progettazione della palestra dovrà avvenire in collaborazione con la Circoscrizione, secondo le esigenze del territorio; la palestra verrà data in gestione alla Circoscrizione.
8. I locali commerciali o terziari, sottostanti le residenze, dovranno vedere l’inclusione di un asilo e di una sala polivalente finalizzata ad attività culturali e aggregative.
9. Vengano individuate modalità chiare e tempestive per definire la toponomastica delle nuove vie adiacenti i futuri edifici residenziali prima della loro realizzazione.
10. Venga ridimensionata la prevista area commerciale alimentare, atteso che sul territorio circoscrizionale insistono già due strutture di queste dimensioni