

147/3-12

CITTA' DI TORINO

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

Estratto del verbale della seduta del

18 OTTOBRE 2012

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta d'urgenza del **18 ottobre 2012**, alle ore **18,30** 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, DANIELE, DONNA, FURNARI, GENINATTI TOGLI, IANNETTI, MAGGIORA, MAGAZZU', MILETTO, NOCETTI, OLMEO, PAOLI, PILLONI, RUSSO, STALTERI, STEFANELLI e TROISE.**

In totale, con il Presidente, n. 22 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **CASCIOLA, GRASSANO e TORCHIO.**

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

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO A: "VARIANTE PARZIALE N. 278 AL P.R.G. CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. ADOZIONE

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. 278 AL P.R.G. CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. ADOZIONE"

Il Presidente VALLE, di concerto con il Coordinatore della II Commissione STEFANELLI, riferisce:

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro con nota del 26/09/2012 prot. 2881 T6.10.278, pervenuta alla Circoscrizione il 27/9/2012 prot. n. 12198 T2.160,2 ha richiesto di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 44 del Regolamento sul Decentramento, in merito a: "Variante parziale n. 278 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobili di proprietà comunale. Adozione".

Nel corso degli ultimi anni, la Città si è posta l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso l'ottimizzazione della logistica degli uffici, la vendita di immobili e di diritti edificatori con il relativo sedime di insidenza.

Le recenti manovre finanziarie hanno, peraltro, comportato una grave penalizzazione per la Città che ha reso ulteriormente necessario incrementare gli interventi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare verso il miglioramento della redditività degli immobili in locazione o in concessione e l'alienazione di alcuni immobili, nel rispetto della vigente normativa nazionale in materia.

Coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, il presente provvedimento comprende due immobili non più necessari per le finalità logistiche ed istituzionali, siti in strada dei Calleri n. 8-10 (già adibito a scuola materna municipale) e via Cumiana (immobile adiacente al parcheggio pertinenziale nell'isolato compreso tra corso Peschiera, corso Racconigi, via Envie e via Cumiana).

In particolare, l'immobile sito in via Cumiana è oggetto di modifica di destinazione urbanistica da area a servizi pubblici ad area a servizi privati mentre l'immobile sito in strada dei Calleri nn. 8-10 è oggetto di modifica da area a servizi pubblici a zone a verde privato con preesistenze edilizie, nelle quali la destinazione urbanistica prevista è la residenza, salvaguardando al contempo l'impianto paesaggistico ed ambientale.

Valutata l'attuale situazione degli immobili di proprietà comunale, la Città ritiene di

procedere alla variazione delle destinazioni d'uso degli immobili sopra elencati al fine di meglio valorizzare gli stessi, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, un prevalente interesse pubblico mediante l'approvazione di una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in strada dei Calleri nn. 8-10, pari a circa mq. 795 di superficie fondiaria, da "Servizi Pubblici S", lettera "i - Aree per l'istruzione inferiore", servizi zonali articolo 21 L.U.R., a "Zone a verde privato con preesistenze edilizie parte collinare a levante del fiume Po";
- B) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in via Cumiana, pari a circa mq. 675 di superficie fondiaria da "Servizi Pubblici S", lettera "a - Aree per attrezzature di interesse comune", servizi zonali articolo 21 L.U.R., a "Servizi Privati SP", lettera "a - Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali".

La variante interessa complessivamente i predetti due immobili per una superficie fondiaria totale pari a circa mq. 1470 e determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a circa mq. 1470 (articolo 21 della L.U.R.) ed un incremento pari a 12 abitanti.

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto alla verifica puntuale 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.) e la variante al Piano Territoriale di Coordinamento (cosiddetto PTC2).

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 inerente i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, si evidenzia che sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

In tal senso si rileva che:

- per l'immobile in strada dei Calleri nn. 8-10 è previsto il cambiamento di destinazione urbanistica senza modifica dei tipi di intervento già consentiti dal P.R.G. vigente e senza realizzazione di nuovi volumi.

Tale immobile risulta vincolato e tutelato dal P.R.G. vigente ai sensi della ex Legge 1497/1939 oggi D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e la presente variante non incide sul sistema di tutela del Piano e sulla struttura generale dei

vincoli nazionali e regionali, di cui all'articolo 17, comma 4 della L.U.R.. A tal proposito si precisa che, in sede attuativa, eventuali interventi dovranno essere autorizzati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Si rileva, altresì, che la destinazione urbanistica ipotizzata rafforza gli elementi di tutela preservando, come sopra richiamato, anche l'impianto paesaggistico ed ambientale con la salvaguardia del verde esistente, seppur privato.

La destinazione impressa, inoltre, mitiga gli effetti ambientali derivanti dal volume di traffico viabilistico generati dalla destinazione vigente - servizio pubblico - quale attrattore in rapporto all'utilizzazione dello stesso;

- per l'immobile in via Cumiana è previsto il cambiamento di destinazione urbanistica senza modifica dei tipi di intervento già consentiti dal P.R.G. vigente. Non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi; l'immobile è classificato di categoria B) ai sensi del D.M. 1444/1968 ed è posto all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale.

Sulla base di quanto sopra, anche in coerenza con le previsioni degli articoli 1 e 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla Pubblica Amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze si ritiene che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Si precisa che il presente provvedimento è stato inoltrato al competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al fine della necessaria verifica di compatibilità con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'adozione del presente provvedimento.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Si specifica inoltre che, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei Fogli n. 8B e 14 della Tavola n. 1 del Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

In data 10 ottobre 2012 si è svolta la riunione della II Commissione per discutere il succitato parere proponendo di esprimersi favorevolmente in relazione alla "Variante n. 278 parziale n. 278 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobili di proprietà comunale. Adozione" limitatamente all'immobile di via Cumiana in quanto appartenente al territorio di propria competenza.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'art. 63 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. 278 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobili di proprietà comunale. Adozione” limitatamente all'immobile di via Cumiana in quanto appartenente al territorio di propria competenza.

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

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti e Votanti	22
Voti favorevoli	21
Voti contrari	1

DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** alla Variante parziale n. 278 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobili di proprietà comunale. Adozione” limitatamente all'immobile di via Cumiana in quanto appartenente al territorio di propria competenza.