

n. 100/3-09

## **CITTA' DI TORINO**

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

Estratto del verbale della seduta del

**28 SETTEMBRE 2009**

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 **28 Settembre 2009**, 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, GRIECO, IANNETTI, INVIDIA, MAGLIANO, MARIELLA, MILETTO, PESSANA, e VALLE.**

In totale, con il Presidente, n. **21** Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **GRASSANO, PEPE, SOCCO e TRABUCCO.**

Con l'assistenza del Segretario **Dott. Francesco DANTE**

ha adottato in

**SEDUTA PUBBLICA**

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

**C. 3 - PARERE IN MERITO A "VARIANTE PARZIALE N. 185 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R. 56/1977 E S.M.I., CONCERNENTE L'AREA COMPRESA TRA LA VIA SAGRA DI SAN MICHELE, VIA MONGINEVRO E VIA LANCIA"**

## 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. 185 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R. 56/1977 E S.M.I., CONCERNENTE L'AREA COMPRESA TRA LA VIA SAGRA DI SAN MICHELE, VIA MONGINEVRO E VIA LANCIA".

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 16 luglio 2009 prot. n. 3431-TO6.001/3.185, pervenuta il 21/7/2009 n/s prot. n. 11746 TO2.016/2, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, a norma degli artt. 43 e 44, comma 1, del Regolamento sul Decentramento, in merito alla “Variante Parziale n. 185 al P.R.G. ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. concernente l’area compresa tra la via Sagra di San Michele, via Monginevro e via Lancia”.

Con nota del 6/8/2009 prot. n. 12595 TO2.016/2 la Circoscrizione ha richiesto la proroga dei termini per l’espressione del parere che la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota del 14/8/2009 prot. n. 3923 TO6.001/3.185 ha concesso fino al 30/9/2009.

Il presente provvedimento riguarda l’area urbana compresa tra via Sagra di San Michele, via Monginevro e via Lancia interno 138, delimitata a sud dall’area di pertinenza della Scuola Media Inferiore “Palazzeschi”.

Tale area ha una superficie fondiaria pari a circa mq. 3.543 ed è destinata dal Piano Regolatore vigente ad area normativa “M2” che comprende “isolati e complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive”.

L’area suddetta è occupata da un edificio industriale monopiano risalente agli anni ’50, da tempo dimesso ed in stato di progressivo degrado. La facciata principale dell’immobile, prospettante su via Monginevro è in evidente stato di abbandono e non si integra con il contesto urbano circostante. L’immobile ricade nella Zona urbana consolidata residenziale mista con indice di edificabilità fondiaria pari a 1,35 mq. S.L.P./mq S.F.

Il recupero dell’area a fini produttivi appare decisamente problematico sia per lo stato di abbandono e fatiscenza dei fabbricati, sia in relazione al contesto, attualmente di tipo residenziale, sia per la presenza del complesso scolastico della scuola media Palazzeschi sulla rimanente parte di isolato.

L'attuale destinazione urbanistica M2, caratterizzata da complessi edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive, attribuita alla porzione di isolato in oggetto, risulta attualmente unica nell'intorno e non più coerente con il contesto urbano circostante.

Riscontrata quindi la necessità di consentire il recupero dell'area, si intende riqualificare e valorizzare la parte di isolato prospettante su via Monginevro, eliminando la cortina chiusa determinata dalla facciata ormai "cieca" dell'edificio industriale, adeguandola al contesto prevalentemente residenziale e commerciale, perseguendo così un effettivo riordino edilizio.

In tal senso l'Amministrazione ritiene di pubblica utilità il cambio di destinazione urbanistica della porzione di isolato sede dell'edificio produttivo da area normativa M2 ad area normativa R2, che comprende "isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico". Ai sensi dell'art. 8, commi 7 e seguenti, delle N.U.E.A., in tale area normativa la destinazione d'uso è residenziale. Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq. 250 e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 1.800) nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C delle N.U.E.A.

Per quanto attiene alle condizioni idrogeomorfologiche dell'area, si rileva che, in base alla Variante n. 100 al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-9903 in data 27 ottobre 2008, l'area risulta compresa nella classe I(P) di pianura, che riguarda zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzata da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologia sono tali da non porre particolari limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni".

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12 giugno 2008), inerente il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi Operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti stesse, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa.

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 artt. 136, 142 e 157 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

Il presente provvedimento non interessa aree vincolate ai sensi del predetto D.Lgs 42/2004 e non ricade in ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale, riguarda un'area compresa in un contesto già edificato, classificato ai sensi del D.M. 1444/1968 di tipologia B) "parti di territorio totalmente o parzialmente edificate", nel quale gli interventi previsti consistono nella demolizione di strutture di tipologia produttivo-artigianale e successiva nuova realizzazione di edifici prevalentemente residenziali.

In relazione a quanto sopra, si ritiene che la variante oggetto del presente provvedimento non richieda l'attivazione del citato processo valutativo.

L'impegno da parte della proprietà a corrispondere alla Città, a fronte del cambio di destinazione urbanistica, la somma di Euro 700.000,00 (settecentomila/00) entro quindici giorni dall'avvenuta approvazione della presente variante ed a garantire tale obbligazione prestando a favore del Comune di Torino apposita garanzia fideiussoria per il medesimo importo, verrà formalizzato attraverso la stipula di atto unilaterale d'obbligo, da perfezionarsi prima dell'adozione della presente variante.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. e non comporta, inoltre, decremento delle aree per servizi pubblici; 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'art. 17 della Legge Urbanistica Regionale.

In data 14 settembre 2009 si è svolta la sessione della II Commissione relativa alla "variante parziale n. 185 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. concernente l'area compresa tra la via Sagra di San Michele, via Monginevro e via Lancia".

In discussione è emersa un'unica osservazione relativa alla richiesta di cessione di parte dell'area, oggetto di cambiamento di destinazione d'uso, a favore della scuola "Palazzeschi" per l'ampliamento delle attività sportive della medesima. La II commissione chiede pertanto agli Uffici Competenti di verificare le effettive necessità della scuola e la disponibilità della proprietà ad accogliere eventuali richieste.

La II Commissione propone pertanto di esprimere **parere favorevole** alla "Variante Parziale n. 185 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. concernente l'area compresa tra la via Sagra di San Michele, via Monginevro e via Lancia".

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. 185 al P.R.G. ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. concernente l’area compresa tra la via Sagra di San Michele, via Monginevro e via Lancia”.

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

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	21
Astenuti	5 (Arnulfo, Bura, Invidia, Magliano e Pessana)
Votanti	16
Voti favorevoli	15
Voti contrari	1

#### DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** alla “Variante Parziale n. 185 al P.R.G. ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. concernente l’area compresa tra la via Sagra di San Michele, via Monginevro e via Lancia”.