

16/3-11

CITTA' DI TORINO

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

Estratto del verbale della seduta del

23 FEBBRAIO 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 **23 Febbraio 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, CANELLI, CAPORALE, CARBONE, CARDACI, CASCIOLA, COPPERI, COPPOLA, DELIZZOS, GATTO, GRASSANO, GRIECO, IANNETTI, INVIDIA, MAGLIANO, MARIELLA, MILETTO e VALLE .**

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

Assenti i Consiglieri: **BUCCIOL, BURA, PEPE, PESSANA, 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 AL PR.IN. "LANCIA - FRAMTEK - SPINA 2". MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA "AMBITO 8.18/1 SPINA 2"

CITTÀ DI TORINO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - PARERE IN MERITO AL PR.IN. "LANCIA - FRAMTEK - SPINA 2".
MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA "AMBITO 8.18/1 SPINA 2".

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

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata, con nota del 9 febbraio 2011 prot. n. 517-TO6.002/12.4, pervenuta il 9/2/2011 n/s prot. n. 1795 TO2.016/2, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell' art. 43 e 44, comma 1, del Regolamento Comunale sul Decentramento, in merito al PR.IN. "Lancia – Framtek – Spina 2" - modifica all'accordo di programma "Ambito 8.18/1 Spina 2".

L'area del Programma Integrato Spina 2 si colloca nella Circoscrizione Amministrativa n.3, precisamente tra corso Ferrucci, corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e via Vochieri.

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 il 21 aprile 1995 e pubblicato sul B.U.R. il 24 maggio 1995, destinava l'area in oggetto a "zona urbana di trasformazione", ambito 8.18 Spina 2.

Il Programma Integrato (1998)

Con accordo di programma ex art. 27 della Legge 8.6.1990, n. 142 sottoscritto il 23.11.1998, adottato con D.P.G.R. n. 5/1999 (pubblicato sul B.U.R. n. 6 del 12.02.1999) è stato approvato il Programma Integrato relativo ad un sub-ambito di attuazione della Spina 2, della dimensione di 133.030 mq di superficie territoriale, posto a sud-ovest dell'ambito, localizzato sul corso Ferrucci tra le vie Vochieri, Borsellino e corso Vittorio Emanuele II.

Il sub-ambito comprendeva aree di proprietà privata per 51.625 mq di S.T. e aree di proprietà comunale per 81.405 mq di S.T. che generavano, con indice territoriale massimo 0,7 mq/mq, rispettivamente 36.137 mq e 56.984 mq di S.L.P. Di tali diritti la quota pari alla S.T. x 0,1 mq/mq è stata trasferita nell'ambito Spina 2, fuori dal perimetro del PR.IN., in linea con le indicazioni contenute nella delibera relativa agli "Indirizzi programmatici per la revisione delle indicazioni di P.R.G. relative alla Spina Centrale" (Deliberazione C.C. n. mecc. 98 08096/09 del 19.10.1998).

La scadenza dell'Accordo di Programma è stato prorogata per un periodo di anni cinque a far data dal 12/02/2009.

Variante n.35

Gli indirizzi programmatici sopra citati sono stati recepiti nella Variante n. 35 relativa alla “Spina Centrale”, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 18.03.2002 (mecc. n. 2001 11054/009).

La Variante 35 ha suddiviso l’area della Spina 2 in tre ambiti (8.18/1 Programma Integrato, 8.18/2 Le Nuove e 8.18/3 Porta Susa) ed ha introdotto, di concerto con i competenti Uffici Regionali, alcuni cambiamenti anche nell’ambito del Programma Integrato.

Con tale variante, oltre alla ridefinizione del perimetro dell’Ambito del Programma Integrato, era stata prevista, nell’area destinata a servizi, la localizzazione di un nuovo Centro Culturale, comprendente la nuova biblioteca civica ed una sala teatrale

Villaggio Media Spina 2 - (Variazione urbanistica art. 9 Legge 285/2000, approvata con D.D. 26 novembre 2003, n. 662)

La previsione attuativa di realizzare il Villaggio Media nell’ambito Pr.In. Spina 2 ha comportato il ricorso alla variazione urbanistica, ai sensi dell’articolo 9 della legge 285/2000.

Obiettivo della variazione è stata la modifica del disegno urbanistico relativo all’Unità di Intervento 2 del Pr.In.. L’originaria Unità d’Intervento 2 è stata suddivisa in due nuove Unità, Unità di Intervento 2 e Unità di Intervento 5.

Nella nuova Unità d’Intervento 5 è stato previsto un insediamento di edilizia residenziale universitaria, da utilizzare in una prima fase, per ospitare un “Villaggio Media” necessario per lo svolgimento dei XX Giochi olimpici invernali “Torino 2006”.

La variazione urbanistica ha attribuito alla nuova Unità di Intervento 5 una SLP pari a mq 14.250, conseguentemente la restante parte di SLP pari a mq 4.593 è stata confermata nella porzione residua della nuova Unità d’intervento 2. La configurazione planovolumetrica dell’intervento olimpico ha comportato inoltre l’eliminazione di una modesta porzione di aree destinate a pubblici servizi (per mq 556) che è stata reperita per la stessa superficie all’interno delle aree a servizi del Programma Integrato, già di proprietà della Città.

La Variazione al P.R.G. ai sensi dell’art. 17, comma 8, lettera c)

Le modifiche apportate con il provvedimento di variazione ex art. 9 Legge 285/2000 hanno comportato, la presa d’atto delle variazioni urbanistiche approvate e relative alle unità di intervento n° 2 e 5, la rimodulazione dei lotti di concentrazione edificatoria e di parte delle aree a servizi.

In particolare le modifiche hanno riguardato la ridefinizione del progetto planivolumetrico riferito all’Unità d’Intervento n° 2 che hanno consentito la localizzazione della SLP residua di proprietà della Città, già in parte assegnata ad operatori pubblici e privati.

L’attuazione del Villaggio Media aveva comportato la modificazione dell’Unità d’Intervento n° 2 del Pr.In. approvato e l’eliminazione della previsione di un percorso pedonale destinato a servizi pubblici (della superficie di mq 556).

In conseguenza a tale modifica è stata coerentemente eliminata dall'Unità d'Intervento 2, la restante porzione di area destinata a pubblici servizi: tale area della superficie di mq 356, viene reperita all'interno del perimetro del Programma Integrato su aree a servizi, già di proprietà della Città.

Con tale modifica sono rimaste invariate le previsioni originarie riferite alle unità di intervento 1 - 3 (diritti edificatori privati) e 4 (diritti edificatori della Città).

La Variante al P.R.G.

In relazione alle esigenze maturate nel corso degli ultimi anni, si rende necessario apportare alcune modifiche al Programma Integrato, oltre che prendere atto delle variazioni approvate mediante i provvedimenti di cui ai punti precedenti.

Con la presente variazione l'Unità di Intervento 4 viene ampliata ricomprendendo l'area di proprietà della città, ancora libera, attualmente collocata nell'Unità di Intervento n.2, su cui è attualmente prevista una capacità edificatoria massima pari a mq. 576 con destinazione a residenza universitaria. Al fine di rendere più agevole la trasformazione della suddetta area, si rende necessario suddividere l'Unità di Intervento 4 in 2 Aree di Intervento denominate A e B nelle quali le funzioni previste sono Attrezzature di Interesse Generale (ai sensi dell'art.3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle N.U.E.A.).

In particolare per l'Area di Intervento B si prevedono preferibilmente attività di ricerca e laboratori connessi con le attività del Politecnico, oltre a residenze destinate a studenti, ricercatori e docenti.

Nell'Unità di Intervento 4, Area di Intervento A, vengono collocati 25.000 mq di S.L.P. generati dall'Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN., mentre nell'Area di Intervento B, vengono collocati 25.000 mq di S.L.P. di cui, 16.958 mq generati dall'Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN. e 8.042 mq trasferiti da altri Ambiti della Spina Centrale.

In particolare i diritti edificatori comunali vengono trasferiti: 2.789 mq dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1, 343 mq dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 – TREVISO e 4.910 mq dall'Ambito 5.200 Spina 4 - Fossata Rebaudengo, quest'ultimo facente parte degli ambiti definiti dalla Variante 200 in corso di approvazione.

La quota di edilizia convenzionata pari a 114 mq afferente ai diritti edificatori comunali trasferiti dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 – TREVISO viene assolta all'interno dell'ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN., mentre i diritti edificatori comunali trasferiti dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 sono liberi da convenzionamento.

Nell'Area di Intervento A viene previsto un percorso pedonale, preferibilmente coperto con una galleria, di collegamento tra via Paolo Borsellino e Corso Ferrucci, nel quale possono trovare collocazione gli accessi pedonali e le attività accessorie alle funzioni previste.

I dati quantitativi dell'ambito vengono qui di seguito indicati:

Superficie Territoriale del Pr.In.	172.451 mq
- S.L.P. generata dalla Z.U.T. 8.18/1	91.200 mq
- S.L.P. trasferita dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1	2.789 mq
- S.L.P. trasferita dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 – TREVISO	343 mq
- S.L.P. trasferita dall'Ambito 5.200 Spina 4 Fossata - Rebaudengo	<u>4.910 mq</u>
Totale S.L.P.	99.242 mq

La ridefinizione dell'ambito della Z.U.T. 8.18/1 Spina 2 – PR.IN., non incide sull'attuazione dei diritti edificatori dei soggetti attuatori privati, pari a 30.975 mq, quantificati in misura corrispondente a quella risultante dall'applicazione dell'indice territoriale di 0,6 mq/mq, e già realizzati nell'Unità d'Intervento 1-3.

I diritti edificatori comunali risultano così distribuiti:

4.017 mq	Unità d'Intervento 2 - (di cui: 1.800 mq assegnati ad A.T.C. ed in corso di realizzazione e 2.217 mq assegnati ad Edilgross già realizzati) destinati a Residenza ed attività ASPI.
14.250 mq	Unità d'Intervento 5 - destinati ad Edilizia Universitaria ed attività ASPI – (art.9 L.285/2000).
50.000 mq	Unità d'Intervento 4 (Aree di intervento A e B) - Attrezzature di Interesse Generale (art.3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle NUEA)
68.267 mq	Totale S.L.P.

La dotazione minima di servizi per la realizzazione degli interventi pubblici e privati, previsti nella Z.U.T. 8.18/1 Spina 2 – PR.IN., viene soddisfatta all'interno dell'ambito, in parte con il reperimento di aree a raso ed in parte in sottosuolo. Il fabbisogno di servizi dell'Ambito viene calcolato, come da normativa vigente, considerando la condizione più sfavorevole, ipotizzando, pertanto la quantità massima di Terziario/ASPI. Il fabbisogno minimo di servizi afferente alla quota di SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale nella Unità di Intervento 4, viene calcolato in base all'art.19 comma 7 delle NUEA (40% della S.L.P. di progetto destinata a parcheggi).

I parcheggi pubblici da realizzare nella Unità di Intervento 4 ammontano a 27.000 mq di cui 17.000 mq saranno realizzati nell'area di Intervento A e 10.000 mq nell'Area di Intervento B.

Nella scheda normativa dell'ambito di trasformazione 8.13/3 Spina 2 – Porta Susa viene prevista la possibilità di collocare al di fuori del medesimo ambito un parcheggio pubblico, con una superficie pari a circa 8.800 mq., al fine di soddisfare il fabbisogno di parcheggi derivante dalla trasformazione del suddetto ambito. La Città ha ritenuto opportuno collocare tale parcheggio in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio.

All'interno dell'area destinata a servizi e specificatamente nella porzione di edificio dei

magazzini municipali che si intendono mantenere, viene prevista la possibilità di inserire un asilo nido.

La variante parziale viene sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, come da delibera della Giunta Regionale 9/06/2008 n.12-8931.

Con D.G.R. n.21-9903 del 27.10.2008 la variante n.100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n.45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del P.R.G. vigente.

Sulla base di tale variante l'area in oggetto è classificata, sotto il profilo idrogeologico della Tavola n.3 – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – in classe I (P), Zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A., parte integrante della Variante n.100.

Si specifica che per quanto attiene alla quantità globale di servizi, per effetto di tutte le Varianti parziali del P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il provvedimento in oggetto, non si producono gli effetti di cui al 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

SINTESI DEI CONTENUTI IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE

1 - Viene modificato il perimetro del Programma Integrato originario approvato con Accordo di Programma stipulato il 23.11.1998.

2 - Viene modificato il perimetro delle Unità di Intervento 2 e 4.

3 - Viene modificata la concentrazione dell'edificato, l'altezza e la destinazione degli edifici e l'individuazione delle aree a servizi.

4 - Nella Unità di Intervento 4 viene prevista la realizzazione di max 50.000 mq di S.L.P. destinati ad Attrezzature di Interesse Generale (ai sensi dell'art.3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle N.U.E.A.) di cui 25.000 mq da realizzare nell'Area di Intervento A e 25.000 mq da realizzare nell'Area di Intervento B, con la possibilità di trasferire una quota max di S.L.P. pari al 20% da un'area di Intervento all'altra.

5 - Vengono trasferiti dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 mq. 2.789 di diritti edificatori comunali.

6 - Vengono trasferiti dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 - TREVISO mq. 343 di diritti edificatori comunali.

7 - Vengono trasferiti dall'Ambito 5.200 Spina 4 – Fossata - Rebaudengo mq. 4.910 di diritti edificatori comunali (Variante 200 in corso di approvazione).

8 - Viene recepito il trasferimento di una quota di SLP comunale pari a 956 mq. dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 – TREVISO all'Ambito 12.9/1 Spina 1 – PR.IU.

9 - Vengono recepite nelle tavole II e III allegiate alle schede normative dell'ambito Spina 2, le modifiche apportate con la variante n.181 (D.C.C. n. 101 del 29/06/2009 mecc. 2009 03242/009).

10 - Viene prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico in sottosuolo con una superficie pari a circa 8.800 mq in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio, a

soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi derivante dalla trasformazione urbanistica dell'Ambito 8.18/3 Spina 2 – Porta Susa.

In data 17 febbraio 2011 si è svolta la sessione della II Commissione relativa al PR.IN. “Lancia – Framtek – Spina 2” - modifica all'accordo di programma “Ambito 8.18/1 Spina 2”.

Non essendo emersi rilievi contrari nel corso della discussione, la II Commissione propone di esprimere **parere favorevole** al PR.IN. “Lancia – Framtek – Spina 2”- modifica all'accordo di programma “Ambito 8.18/1 Spina 2”.

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** al PR.IN. “Lancia – Framtek – Spina 2” - modifica all'accordo di programma “Ambito 8.18/1 Spina 2”.

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

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	19
Astenuti	1 (Coppola)
Votanti	18
Voti favorevoli	15
Voti contrari	3

DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** al PR.IN. “Lancia – Framtek – Spina 2” - modifica all'accordo di programma “Ambito 8.18/1 Spina 2”.