

n. 112/3-07

CITTA' DI TORINO

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

Estratto del verbale della seduta del

17 settembre 2007

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^a convocazione** per la seduta ordinaria del **17 settembre 2007**, 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, GRASSANO, GRIECO, IANNETTI, INVIDIA, MARIELLA, MILETTO, SOCCO, TRABUCCO e VALLE.**

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

Assenti i Consiglieri: **MAGLIANO, PEPE e PESSANA.**

Con l'assistenza del Segretario **Dr.ssa Gabriella TETTI**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO A "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 49, 5° COMMA, DELLA L.U.R., INERENTE ALL'AREA RICOMPRESA FRA I CORSI PESCHIERA, FERRUCCI, MEDITERRANEO"

CITTÀ DI TORINO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - PARERE IN MERITO A "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 49, 5° COMMA, DELLA L.U.R., INERENTE ALL'AREA RICOMPRESA FRA I CORSI PESCHIERA, FERRUCCI, MEDITERRANEO".

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

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata, con nota del 10 luglio 2007 prot. n. 3140 - TO6.001/00011.2, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, in merito al "Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49, 5° comma, della L.U.R., inerente all'area ricompresa fra i corsi Peschiera, Ferrucci, Mediterraneo".

L'area oggetto del permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49, 5° comma, della L.U.R., è delimitato dai corsi Peschiera, Ferrucci e Mediterraneo e si colloca nell'ampio scenario costituito dal nuovo assetto delle trasformazioni urbanistiche relative alla Spina Centrale.

Il progetto edilizio, prevede la demolizione del fabbricato esistente su corso Peschiera ed una nuova edificazione articolata in due edifici antistanti, uno a destinazione residenziale di dieci piani f.t. da realizzarsi sul versante del corso Mediterraneo angolo corso Peschiera ed uno a destinazione terziaria di sette piani f.t., che insisterà in gran parte sul lato del corso Ferrucci angolo corso Peschiera.

I due edifici contrapposti consentiranno di creare una grande piazza che, da un lato si apre verso il corso Peschiera e, dall'altro, si affaccia verso l'area verde che abbraccia l'opera "L'Albero Giardino".

I dati tecnici fondamentali di progetto relativi all'intervento, che si attuerà mediante il rilascio di permessi di costruire, possono così essere riassunti:

- la superficie complessiva dell'area è pari a mq. 10.563 delimitata dai corsi Peschiera, Ferrucci, Mediterraneo e destinata dal P.R.G. vigente ad area per il terziario per mq. 5.350, area per la viabilità per mq. 378, area a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport per mq. 4.835, distinte al Catasto Terreni al Foglio n. 1288 nn. 458, 509, 510;
- l'area destinata a terziario ha un indice di edificabilità fondiaria pari a 2,00 mq./mq., che genera una S.L.P. pari a mq. 10.700;

- il progetto si configura, ai sensi dell'art. 4 punto i) delle N.U.E.A. di P.R.G., come un intervento di nuovo impianto ed è soggetto all'art. 6, comma 10 bis delle N.U.E.A pertanto una quota di mq. 535 verrà destinata ad edilizia convenzionata;
- è prevista una dotazione di servizi pubblici superiore al fabbisogno derivante dalla trasformazione urbanistica dell'area, calcolata nella misura di mq. 0.8 per ogni mq. di S.L.P. (corrispondente a mq. 8.560). Infatti nello specifico i servizi pubblici di progetto, pari a mq. 9.765, sono così articolati: mq. 4.835 da cedere alla Città corrispondenti all'area a verde su cui insiste l'opera "L'albero Giardino", mq. 490 da assoggettare all'uso pubblico individuati nell'area di intervento edilizio e mq. 4.440 relativi alla realizzazione del parcheggio pubblico in struttura su due livelli da cedere alla Città, situato in un'area esterna all'intervento edilizio, messa a disposizione dalla Città, compresa tra via Braccini e via D'Annunzio;
- all'atto della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, il soggetto proponente cederà a titolo gratuito alla Città mq. 5.213 di cui mq. 4.835 destinati dal P.R.G. a verde pubblico e mq. 378 a viabilità e si impegnerà a cedere ulteriori mq. 4.440 per la realizzazione del suddetto parcheggio.

Il soggetto proponente si obbliga a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dai relativi progetti di massima, che fanno parte integrante del permesso di costruire convenzionato e dai successivi progetti esecutivi delle opere stesse. Le opere di urbanizzazione da effettuarsi a cura e spese del proponente sono le seguenti: opere strutturali necessarie alla realizzazione del parcheggio pubblico in struttura localizzato nell'area di proprietà della Città, compresa tra via Braccini e via D'Annunzio; opere di sistemazione dello spazio pubblico individuato su corso Ferrucci e corso Peschiera. Inoltre le opere da eseguirsi a scomputo dal soggetto proponente sono le seguenti: opere di attrezzaggio e rivestimento relative alla realizzazione del parcheggio in struttura nell'area di proprietà della Città compresa tra via Braccini e via D'Annunzio; opere di sistemazione del parcheggio a raso esistente nell'area compresa tra via Braccini e via D'Annunzio; realizzazione di nuove aree a verde; manutenzione e verniciatura della struttura esistente su via D'Annunzio; completamento dell'opera "L'Albero Giardino".

In data 30/3/2007 la Divisione Infrastrutture e Mobilità - Settore Urbanizzazioni - ha provveduto a convocare una Conferenza di Servizi con i soggetti interessati per l'acquisizione dei pareri sul progetto di massima delle opere di urbanizzazione.

In data 2/4/2007 la Giunta della Circoscrizione 3 ha riesaminato il progetto di urbanizzazione in oggetto alla luce delle considerazioni emerse nella Conferenza di Servizi. In particolare è stata rilevata la elevata criticità, per motivi di sicurezza, del parcheggio in strutture elevate da realizzarsi nell'area adiacente via Gabriele D'Annunzio poiché non è prevista la custodia dello stesso che risulta aperto ad atti di vandalismo, a possibili atti contro la persona, a diventare rifugio per drogati etc.

Con nota del 4/4/2007 prot. n. 5573 TO6.007/1 indirizzata all'Assessora alla Viabilità e Trasporti M. G. Sestero, all'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata M. Viano, al Dirigente Settore Urbanizzazioni G. Serra, al Direttore Settore Parcheggi e Suolo R. Bertasio, al Responsabile del Settore Trasformazioni Convenzionate Arch. G. Bologna la Circoscrizione 3 ha pertanto richiesto di rivedere il progetto del parcheggio che dovrà essere "chiuso e dato in concessione o in alternativa a rivedere il progetto di costruire in convenzione, per poter realizzare lo standard di parcheggi sull'ambito principale tra i corsi Peschiera, Ferrucci, Mediterraneo ed il giardino di Penone".

La discussione svoltasi nella sede della la II Commissione, convocata al riguardo in data 12 settembre 2007, ha confermato la richiesta di garanzie relative alla gestione del parcheggio, che deve essere condotta tenendo conto dei problemi di sicurezza già evidenziati in Conferenza dei Servizi e sopra ricordati.

Considerato inoltre che, a causa della mancanza di aree per la realizzazione degli standard urbanistici, l'intervento di urbanizzazione è stato esteso all'ambito 2, adiacente a via Gabriele D'Annunzio, e che in quell'ambito sussiste l'esigenza di congiungere con una passerella pedonale il parcheggio adiacente al lato ovest del trincerone di via Spalato con gli edifici pubblici della via Spalato ed il parcheggio in struttura medesimo, la II Commissione chiede che la realizzazione della passerella pedonale sia inserita nell'elenco degli interventi di urbanizzazione primaria realizzati dal proponente e che siano accolte le osservazioni relative alla gestione in sicurezza del parcheggio.

La II Commissione propone pertanto di esprimere **parere favorevole** al "Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49, 5° comma, della L.U.R., inerente all'area ricompresa fra i corsi Peschiera, Ferrucci, Mediterraneo" **a condizione** che sia realizzata la passerella pedonale per scavalcare il trincerone di via Spalato e che siano accolte le osservazioni relative alla gestione in sicurezza del parcheggio in elevazione sopra indicate.

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 Circostrizionali, 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 "Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49, 5° comma, della L.U.R., inerente all'area ricompresa fra i corsi Peschiera, Ferrucci, Mediterraneo" **a condizione** che sia realizzata la passerella pedonale per scavalcare il trincerone di via Spalato e che siano accolte le osservazioni relative alla gestione in sicurezza del parcheggio in elevazione indicate in narrativa.

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per alzata di mano, accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	22
Astenuti	6 (Arnulfo, Bura, Invidia, Miletto, Socco e Trabucco)
Votanti	16
Voti favorevoli	16

DELIBERA

di esprimere parere favorevole al “Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell’art. 49, 5° comma, della L.U.R., inerente all’area ricompresa fra i corsi Peschiera, Ferrucci, Mediterraneo“ **a condizione** che sia realizzata la passerella pedonale per scavalcare il trincerone di via Spalato e che siano accolte le osservazioni relative alla gestione in sicurezza del parcheggio in elevazione indicate in narrativa.