

n. 32/3-08

CITTA' DI TORINO

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

Estratto del verbale della seduta del

17 MARZO 2008

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 **17 Marzo 2008**, 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, CAPORALE, CANELLI, CARBONE, CASCIOLA, CAVAGLIA', COPPERI, FREZZA, GATTO, GRASSANO, GRIECO, MARIELLA, MILETTO, PESSANA, TRABUCCO e VALLE.**

In totale, con il Presidente, n. **20** Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **IANNETTI, INVIDIA, MAGLIANO, PEPE e SOCCO.**

Con l'assistenza del Segretario **Teresa DIENI**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO A "VARIANTE PARZIALE N. 163 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R. CONCERNENTE GLI IMMOBILI SITI IN TORINO NELL'ISOLATO COMPRESO TRA VIA CHAMBERY, VIA VILLAFRANCA PIEMONTE, VIA ASIAGO E VIA PARMENTOLA"

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. 163 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R. CONCERNENTE GLI IMMOBILI SITI IN TORINO NELL'ISOLATO COMPRESO TRA VIA CHAMBERY, VIA VILAFRANCA PIEMONTE, VIA ASIAGO E VIA PARMENTOLA".

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 20 febbraio 2008 prot. n. 697-TO6.001/3.163, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell' art. 43, comma 1, del Regolamento sul Decentramento, in merito alla “variante parziale n. 163 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. concernente gli immobili siti in Torino nell'isolato compreso tra via Chambery, via Villafranca Piemonte, via Asiago e via Parmentola”.

Il presente provvedimento riguarda l'isolato compreso tra via Chambery, via Villafranca Piemonte, via Asiago e via Vittorio Parmentola all'interno del quale è ubicato l'immobile ex sede degli stabilimenti riuniti “Pipino & Fino” rilevato dalla Società Sviluppo Industriale s.r.l. in un periodo in cui risultavano e risultano ancora da ricollocare cinque lavoratrici.

Il complesso è costituito da un insieme di undici corpi di fabbrica, in pessimo stato di manutenzione sia all'interno che all'esterno, composti prevalentemente da bassi fabbricati con altezze diversificate. Sulla via Chambery è inoltre presente un edificio adibito in parte ad uffici e in parte ad abitazione del custode.

Il vigente P.R.G. destina l'intero isolato ad area normativa M2, isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive, la cui destinazione d'uso è produttiva.

La predetta Società ha presentato alla Città un'istanza di variante urbanistica, volta alla modifica del P.R.G. da usi produttivi a usi residenziali/terziari, relativa all'immobile sito in via Chambery n. 90 interno 93, nel tratto tra le vie Villafranca Piemonte e Vittorio Parmentola e nel maggio 2007 ha sottoscritto un accordo con la Città che prevede l'erogazione di un contributo economico al Comune di Torino, per la realizzazione di programmi della Divisione Lavoro finalizzati alla ricollocazione delle cinque lavoratrici.

L'isolato entro il quale è inserito l'immobile sopra citato e per il quale è stata avanzata la citata istanza di variante è contraddistinto, nella parte nord, da una prevalenza di edifici a

destinazione residenziale, così come per gli isolati limitrofi ad est ed ovest, classificati dal P.R.G. in zona M1 – Isolati misti prevalentemente residenziali.

Sotto il profilo urbanistico edilizio, si rileva che l'area occupata dal complesso degli Stabilimenti Riuniti Pipino & Fino è caratterizzata da pareti cieche delle facciate laterali degli edifici confinanti ed appare incoerente con il rimanente tessuto consolidato, soprattutto con il fronte di via Chambery.

La superficie territoriale dell'intero isolato oggetto di variante è pari a mq. 5392, mentre quella relativa all'immobile ex sede degli stabilimenti riuniti Pipino & Fino è di mq. 2685.

L'adozione di una variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i. prevede:

- a) il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area oggetto di variante, meglio individuata negli estratti planimetrici del P.R.G., **da area normativa "M2"** – isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive, ad **area normativa "M1"** – isolati misti prevalentemente residenziali.
- b) Il conseguente assoggettamento dell'immobile oggetto della variante ai disposti afferenti l'area normativa "M1" di cui all'art. 8 delle N.U.E.A. e della Tavola Normativa n. 3 delle stesse norme.

I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Nell'aprile 2006, è stato adottato il Progetto Definitivo della "Variante n. 100 al Piano Regolatore, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i - Adeguamento alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n° 7/LAP ed al Piano per l'Assetto Idrogeologico – P.A.I." che inserisce le aree interessate dal presente provvedimento nella classe I(P), "Zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento", all'interno della quale le condizioni di pericolosità geomorfologia sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche e gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88. Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., relative alle singole zone e aree normative dell'allegato B delle N.U.E.A..

La presente variante ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

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.

In data 12 marzo 2008 si è svolta la sessione della II Commissione relativa alla "variante parziale n. 163 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. concernente gli immobili

siti in Torino nell'isolato compreso tra via Chambery, via Villafranca Piemonte, via Asiago e via Parmentola”.

La maggioranza dei consiglieri presenti un aula ha espresso **parere negativo** alla variante in oggetto che prevede il cambio di destinazione d'uso da da area normativa “M2” – isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive, ad area normativa “M1” – isolati misti prevalentemente residenziali, motivando con il mancato ricollocamento, promesso dalla proprietà dell'area, dei cinque lavoratori della Pipino e Fino rimasti disoccupati a seguito del trasferimento in altro sito industriale del grissinificio.

La II commissione intende con ciò segnalare in modo forte che non sono accettabili varianti di piano regolatore che consentano la dismissione di attività produttive con l'espulsione contestuale dei lavoratori e la successiva valorizzazione delle aree con la destinazione d'uso a residenza.

La II commissione segnala inoltre che i bassi fabbricati che insistono sull'area presentano coperture in eternit ammollate, problema segnalato da anni agli enti competenti senza risultati, e ritiene pertanto che non si debba attendere una variante di P.R.G., ed il successivo intervento edilizio, per obbligare la proprietà ad eseguire l'intervento di bonifica come previsto dalle leggi vigenti.

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 negativo** alla “variante parziale n. 163 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. concernente gli immobili siti in Torino nell'isolato compreso tra via Chambery, via Villafranca Piemonte, via Asiago e via Parmentola”.

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per alzata di mano, (Il Consigliere Copperi non partecipa al voto) accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti e Votanti 19
Voti favorevoli 19

DELIBERA

di esprimere **parere negativo** alla “variante parziale n. 163 al P.R.G. ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.U.R. concernente gli immobili siti in Torino nell’isolato compreso tra via Chambery, via Villafranca Piemonte, via Asiago e via Parmentola”.