

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 9/11

Verbale n. IV

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 9 Febbraio 2011 alle ore 16,30 presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Paola BRAGANTINI i Consiglieri:

ALU' ORAZIO	BALENA DAVIDE	BATTAGLIA GIUSEPPE
BERTIN SIMONE	BUDA VINCENZO	CARBOTTA DOMENICO
CIAVARRA ANTONIO	FLORIO ROCCO	GARZELLI GIACOMO
GIGLIOTTI FRANCESCO	GIUVA BARBARA	IPPOLITO ANTONINO
LAMARCA ANDREA	LIARDO ENZO	MAZA PIERPAOLO
MONTICONE ARMANDO	PANNUNZI DOMENICO	PASQUARELLA ANTONIO
ROBELLA MASSIMO	SPINA ROBERTO	TERLIZZI MARTA
VALENTE PASQUALE		

In totale con il Presidente n. 23 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: BATTISTA/BERZANO

Con l'assistenza del Segretario: Arch. Maurizio FLORIO

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

- 5) C.5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO CONCERNENTE L'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI "AMBITO 5G DE GUBERNATIS"

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - BORGO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO CONCERNENTE L'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI "AMBITO 5G DE GUBERNATIS"

Il Presidente BRAGANTINI, di concerto con il Coordinatore della II Commissione CARBOTTA riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota del 15/12/2010 prot. n. 5268 e pervenuta il 16 dicembre 2010 (prot. n. 16475) ha chiesto un parere alla Circoscrizione 5 ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul decentramento in merito a quanto enunciato nell'oggetto.

Il presente provvedimento riguarda l'area destinata dal Piano Regolatore Generale vigente ad Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) denominata "Ambito 5g De Gubernatis", compresa tra le vie De Gubernatis, Massari e De Marchi.

Per detto Ambito il P.R.G. ha previsto unicamente la destinazione d'uso "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese" (ASPI 100% S.L.P.), diversamente dalla generalità degli ambiti A.T.S. destinati all'uso prevalentemente residenziale.

In data 6 ottobre 2003 il Consiglio Comunale approvava lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) ed il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del sub-ambito 1, per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.; in data 18 ottobre 2004 veniva stipulata la convenzione urbanistica che prevedeva la cessione gratuita alla Città di un'area destinata a servizi pubblici di mq. 4.509 e la realizzazione di un fabbricato con destinazione d'uso "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese".

Non essendo stato realizzato l'edificio previsto destinato ad A.S.P.I. (S.L.P. complessiva di progetto pari a mq. 1.246), in data 10 aprile 2009 il Proponente la trasformazione presentava istanza di proroga del P.E.C., con scadenza al 18 ottobre 2009, per ulteriori 5 anni, motivata dalla crisi immobiliare, che ne impediva la relativa commercializzazione, nonché dalla difficoltà a rendere appetibile sul mercato la prevista destinazione d'uso ad A.S.P.I..

In tal senso, il Proponente ha richiesto, a parità di S.L.P. il cambio di destinazione d'uso a favore della residenza, evidenziando come la connotazione urbanistica dell'intorno urbano stia progressivamente variando a favore della residenza (si pensi all'intervento in corso di realizzazione sulla via Orbetello).

In considerazione di quanto sopra, la Città ha concesso al Proponente, con deliberazione della Giunta Comunale in data 20 ottobre 2009, una proroga al P.E.C. del sub-ambito 1 fino al 18 ottobre 2014, ritenendo, altresì, accoglibile la richiesta di variante con cambio di destinazione d'uso da Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese (A.S.P.I.) a Residenza.

In termini più dettagliati il contenuto della presente variante al P.R.G. vigente consiste nella modifica della scheda normativa dell'intero Ambito "5g De Gubernatis", relativamente alla

destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie da "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese 100%" alla tipologia prevalentemente residenziale: Residenza min 80% S.L.P., A.S.P.I. max 20% S.L.P..

Viene, altresì, eliminata dalla scheda l'indicazione relativa alle ulteriori "prescrizioni in caso di concessioni convenzionate".

Il presente provvedimento è compatibile e coerente con il Piano di Classificazione Acustica adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione del 26 agosto 2008 (mecc. 2008 05372/126), così come risulta dal parere espresso dalla Divisione Ambiente - Settore Ambiente e Territorio prot. n. 13656 del 2 novembre 2010.

L'adozione del presente provvedimento comporterà una valorizzazione dell'area relativamente alla quale la proprietà ha manifestato la disponibilità a corrispondere alla Città Euro 109.645,00 (centonovemilaseicentoquarantacinque/00) ed a garantire tale obbligazione prestando a favore del Comune di Torino apposita garanzia fideiussoria per il medesimo importo.

Tali impegni verranno formalizzati attraverso la stipula di atto unilaterale d'obbligo, da perfezionarsi prima dell'approvazione della presente variante.

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 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivante da specifici disposti normativi".

La presente variante interessa un'area già edificata nella quale si prevede la realizzazione di un nuovo volume, di limitata S.L.P. e ricompreso in un contesto già edificato classificato di categoria b) ai sensi del Decreto Ministeriale 1444/1968 ed all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra si ritiene, pertanto, che la variante non richieda l'attivazione del processo di valutazione ambientale.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti; 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 la presente, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale; per cui il presente provvedimento costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

L'area in oggetto è ubicata in una zona della Circoscrizione dove è in atto una trasformazione significativa:

- costruzione campo di calcio del Vittoria Ivest, lungo la via G. Massari di fronte all'ambito in oggetto;
- edificazione del C.S.T. dentro il SUB AMBITO 1, in fase di ultimazione;
- edificazione residenziale in via Orbetello in fase avanzata che porterà un significativo numero di abitanti, limitrofo all'ambito in oggetto.

La variante d'uso da Aspi (100%) a residenza Aspi (80% + 20%) è stata discussa in II Commissione il 27 dicembre 2010.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 che all'art. 43 prevede l'"attività consultiva" del Consiglio Circostrizionale.

Dato atto che il parere sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto è favorevole;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere PARERE FAVOREVOLE sottolineando che:

1. La zona e l'ambito stesso è carente di marciapiedi, chiediamo che le risorse economiche di rivalutazione, che genera la variante, vengano impiegate in loco per la carenza indicata, e si chiede comunque la costruzione del marciapiede appena possibile.
2. La zona come indicato in narrativa è in una fase di sviluppo urbanistico molto significativo specialmente lungo la via G. Massari e via Orbetello tratti da via Chiesa della Salute a via Lulli. Sui due assi viari insistono attività significative sia produttive che residenziali e anche servizi (AGENZIA DELLE ENTRATE – MERCATO DEI FIORI – METRO – EXPERT – ATTIVITA' ARTIGIANALI – CIRCOLI RICREATIVI – CST ecc). Le due vie nei tratti indicati sono prive di T.P.L. (trasporto pubblico locale) e a tale mancanza bisogna dare una risposta in tempi BREVI.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circostrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione risultano assenti dall'aula i Consiglieri Battaglia e Terlizzi)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	21
ASTENUTI	==
VOTANTI	21
VOTI FAVOREVOLI	19
VOTI CONTRARI	2

A maggioranza

DELIBERA

di esprimere PARERE FAVOREVOLE sottolineando che:

1. La zona e l'ambito stesso è carente di marciapiedi, chiediamo che le risorse economiche di rivalutazione, che genera la variante, vengano impiegate in loco per la carenza indicata, e si chiede comunque la costruzione del marciapiede appena possibile.
2. La zona come indicato in narrativa è in una fase di sviluppo urbanistico molto significativo specialmente lungo la via G. Massari e via Orbetello tratti da via Chiesa della Salute a via Lulli. Sui due assi viari insistono attività significative sia produttive che residenziali e anche servizi (AGENZIA DELLE ENTRATE – MERCATO DEI FIORI – METRO – EXPERT – ATTIVITA' ARTIGIANALI – CIRCOLI RICREATIVI – CST ecc). Le due vie nei tratti indicati sono prive di T.P.L. (trasporto pubblico locale) e a tale mancanza bisogna dare una risposta in tempi BREVI.