

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 27/10

Verbale n. XV-XVI

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 28 Aprile 2010 alle ore 20,00 presenti nella sede della Circostrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Paola BRAGANTINI i Consiglieri:

ALU' ORAZIO	BALENA DAVIDE	BATTAGLIA GIUSEPPE
BERTIN SIMONE	BERZANO PAOLA	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
TARTAGLINO PIETRO	TERLIZZI MARTA	

In totale con il Presidente n. 24 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: VALENTE

Con l'assistenza del Segretario: Arch. Maurizio FLORIO

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

- 2) C. 5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO RELATIVO ALLA VARIANTE PARZIALE N. 201 AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA LUR CONCERNENTE LE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 5F GROSSETO E AMBITO CAZZANIGA. APPROVAZIONE

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 RELATIVO ALLA VARIANTE PARZIALE N. 201 AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA LUR CONCERNENTE LE AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 5F GROSSETO E AMBITO CAZZANIGA. APPROVAZIONE.

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

La Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota dell' 11 marzo 2010 prot. 1280/TO6.001/3.201 e pervenuta a questa Circoscrizione il 15 marzo 2010 (prot. 3429 – TO2–16-5) 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 due aree ubicate nella Circoscrizione 5.

Sulla prima, compresa tra corso Grosseto, via De Marchi e via Orbetello e caratterizzata in parte dalla presenza di orti abusivi, insistono edifici mono/bifamiliari con le relative aree di pertinenza, derivanti da ex impianti rurali, un impianto di distribuzione carburante in disuso, attestato su corso Grosseto e, infine, un nucleo di manufatti edilizi a tipologia industriale che ospita attività di tipo commerciale/produttivo.

Il Piano Regolatore della Città destina tale area ad Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) denominata "Ambito 5f Grosseto", soggetta a trasformazione unitaria con l'"Ambito 5h De Marchi".

Relativamente a tali Ambiti, il Consiglio Comunale ha approvato in data 1 marzo 2004 con deliberazione (mecc. 2003 05179/009) uno Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) finalizzato a consentire l'attuazione delle previsioni di P.R.G. per parti (specificamente sub-ambiti 1 e 2). In riferimento al sub-ambito 1, in attuazione del citato S.U.A., è stato successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 dicembre 2005 (mecc. 2005 06859/009) un Piano Esecutivo Convenzionato che prevede l'edificazione di un fabbricato a destinazione residenziale attestato su via Orbetello e la cessione dell'intero "Ambito 5h" per la realizzazione dei servizi pubblici.

Relativamente al sub-ambito 2, la porzione individuata al N.C.E.U. al foglio 1078 particelle 156, 157, 452 è interessata da un progetto di ampliamento dell'impianto di distribuzione carburante (utilizzo peraltro già delineato nel citato S.U.A.) e, nelle more della trasformazione urbanistica la SACOM S.r.l., proprietaria dell'area in parola, ha ottenuto il permesso di costruire per la ristrutturazione, l'ampliamento ed il potenziamento dell'impianto medesimo.

Quanto all'altra parte del sub-ambito 2, limitrofa a quella suddetta ed ugualmente di proprietà della SACOM S.r.l., di superficie pari a mq. 3.064, attualmente in stato di abbandono, è interesse della Città acquisirla al fine di consentire ricollocazione di attività di carattere industriale/artigianale ora localizzate in contrasto con le destinazioni di P.R.G. e/o interferenti con la programmazione di opere pubbliche.

In vista dell'acquisizione a titolo gratuito di tale area nel pubblico interesse, si è valutato di riclassificare l'area stessa (N.C.E.U. foglio 1078 particelle 156 - 157 - 452) in "area normativa Misto Produttivo", nonché di eliminare, in accordo con il competente Settore della Città, la viabilità prevista dal P.R.G., precisamente consistente nel prolungamento di via De Gubernatis, al fine di migliorare il lay-out dell'impianto carburanti in progetto e delle relative attività connesse (pubblico esercizio, autolavaggio, market, attività di servizi vari alla circolazione ed agli utenti).

Conseguentemente alla riclassificazione della proprietà SACOM S.r.l. in area "MP", i contenuti del citato S.U.A. devono ritenersi automaticamente adeguati al presente provvedimento, in particolare per quanto riguarda parte del sub-ambito 2 ed i relativi dati quantitativi.

All'area normativa "MP" dovrà essere applicata la disciplina di cui alla Variante n. 115 al P.R.G. definitivamente approvata dal Consiglio Comunale in data 8 febbraio 2010 ed in particolare le previsioni relative a: riduzione dell'indice di edificabilità; subordinazione dell'intervento alla stipulazione di una convenzione ex articolo 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo di reperimento degli standards urbanistici a seconda della tipologia del fabbricato; monetizzazione ex articolo 6, comma 9 delle N.U.E.A. limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi pubblici.

La seconda area oggetto del presente provvedimento, compresa tra le vie Massari, Vaninetti, Orbetello e Reycend, è attualmente destinata in parte a pertinenza privata (parcheggio e verde) di un fabbricato ad uso commerciale/terziario, in parte a deposito all'aperto di autoveicoli ed in parte è inutilizzata; essa è destinata dal vigente P.R.G. ad Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) denominata "Ambito 5i Cazzaniga", con destinazione d'uso ad "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese" (A.S.P.I.) per le previste utilizzazioni edificatorie.

In particolare, la porzione inutilizzata si presterebbe bene ad accogliere la ricollocazione di attività produttive/artigianali ubicate sul territorio in aree urbanisticamente non compatibili con le previsioni del P.R.G. vigente.

I proprietari di tale porzione, pari a circa mq. 10.220, ubicata in via Massari angolo via Reycend, si sono impegnati a cedere gratuitamente alla Città l'area trasferendo le relative capacità edificatorie (0,7/3 mq. SLP/mq. ST) nell'"Ambito 5f Grosseto".

L'area ubicata in via Massari angolo via Reycend viene, pertanto, stralciata dall'"Ambito 5i Cazzaniga" ed alla stessa viene attribuita la destinazione "Zona urbana consolidata mista - Area normativa MP" al fine di rendere possibile la ricollocazione di attività attualmente localizzate in modo incongruo sul territorio cittadino.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeomorfologico delle aree in oggetto, in conformità alla variante 100, entrata in vigore il 6 novembre 2008, le aree di cui al presente provvedimento risultano comprese nella classe I (P), cioè zone non soggette a pericolo di inondazione, né di allagamento.

In sintesi i contenuti della presente Variante parziale al P.R.G. sono i seguenti:

- classificazione delle aree di proprietà della SACOM S.r.l. (C.T. foglio 1078 particelle 156 - 157 - 158 - 452 - 453) da "Area da Trasformare per Servizi Ambito 5f Grosseto" (parte) a "Zona Urbana Consolidata mista - MP", con cessione a titolo gratuito alla Città delle citate particelle 158 e 453, con eliminazione della previsione del prolungamento di via De Gubernatis;

- classificazione dell'area individuata al C.T. foglio 1054 particella 91 da "Area da Trasformare per Servizi Ambito 5i Cazzaniga" (parte) a "Zona Urbana Consolidata mista - MP", con stralcio della porzione riclassificata dall'"Ambito 5i Cazzaniga" e ridelimitazione dell'Ambito stesso;
- utilizzazione dei diritti edificatori derivanti all'area ubicata in via Massari angolo via Reycend a destinazione "MP" nell'area localizzata in corso Grosseto/via Orbetello, a destinazione "MP".

Relativamente al presente provvedimento è stata attivata la verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si provvederà all'adeguamento della Tavola 1 foglio 5A del P.R.G. vigente, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

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

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 presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell' articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

L'oggetto di variante della destinazione d'uso dei due ambiti, è stato discusso nella riunione della II Commissione di lavoro permanente il giorno 8 aprile 2010 dove non sono emersi argomenti contrari alla proposta.

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** alla variante parziale in oggetto, esplicitando quanto segue:

- a) La Circostrizione chiede di essere soggetto attivo per quanto riguarda la tipologia delle attività future che verranno allocate nell'area Cazzaniga e Grosseto, in specie per quanto riguarda la salubrità delle medesime, visto le criticità esistenti nelle zone;
- b) La mancata apertura della Via De Gubernatis viene accettata perché la costruzione e l'ampliamento del distributore con annessi i servizi, portano in zona posti di lavoro e investimenti.
- c) Gli insediamenti produttivi nell'area, il mercato all'ingrosso dei fiori che a breve si alloca in zona, le attività già esistenti sulle Vie Orbetello e Massari, il futuro centro sportivo in progetto (IVEST) gli edifici già abitati e quelli in fase di realizzazione, pongono d'attualità il problema dei trasporti. T.P.L. e le dimensioni delle vie si prestano ad essere percorse: si chiede il prolungamento della linea 10 in Via Massari

sino a Via Lulli e ritorno su Via Orbetello per riprendere il percorso attuale, sopprimendo il servizio attuale della linea 21.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione risultano assenti dall'aula i Consiglieri Monticone e Pasquarella)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI22
 ASTENUTI13 (Balena, Battaglia, Buda, Ciavarra, Garzelli, Gigliotti, Giuva, Lamarca, Liardo, Robella, Spina, Tartaglino e Terlizzi)
 VOTANTI9
 VOTI FAVOREVOLI9
 VOTI CONTRARI==

All'unanimità dei votanti

DELIBERA

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** alla variante parziale in oggetto, esplicitando quanto segue:

- a) La Circoscrizione chiede di essere soggetto attivo per quanto riguarda la tipologia delle attività future che verranno allocate nell'area Cazzaniga e Grosseto, in specie per quanto riguarda la salubrità delle medesime, visto le criticità esistenti nelle zone;
- b) La mancata apertura della Via De Gubernatis viene accettata perché la costruzione e l'ampliamento del distributore con annessi i servizi, portano in zona posti di lavoro e investimenti.
- c) Gli insediamenti produttivi nell'area, il mercato all'ingrosso dei fiori che a breve si alloca in zona, le attività già esistenti sulle Vie Orbetello e Massari, il futuro centro sportivo in progetto (IVEST) gli edifici già abitati e quelli in fase di realizzazione, pongono d'attualità il problema dei trasporti. T.P.L. e le dimensioni delle vie si prestano ad essere percorse: si chiede il prolungamento della linea 10 in Via Massari sino a Via Lulli e ritorno su Via Orbetello per riprendere il percorso attuale, sopprimendo il servizio attuale della linea 21.

