

"CITTA' DI TORINO
CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA 8"

C.8 - PARERE: "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO IN "AREA TE" DI P.R.G. COMPRESA TRA C.SO MASSIMO D'AZEGLIO, C.SO DANTE, VIA MARENCO E VIA MONTI (EX ISVOR) – APPROVAZIONE".

Il Presidente Mario Cornelio Levi, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Carolina De Donato riferisce:

con nota ns. prot. n. 1851 To2-16-3 del 01/03/2010, la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata ha richiesto, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento n. 224 del Decentramento, il parere della Circoscrizione in merito alla proposta di deliberazione, approvata dalla Giunta Comunale il 23/2/2010, avente per oggetto: "Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un intervento in "Area TE" di P.R.G. compresa tra c.so Massimo D'Azeglio, c.so Dante, via Marengo e via Monti (ex Isvor) concedendo successivamente, nota ns prot. n. 2631 To2-16-3 del 24/03/2010, una proroga di 30 giorni.

La delibera in oggetto prevede, tra l'altro, la modifica sostanziale del rapporto tra spazi abitativi e spazi destinati a servizi.

Nel 2009, prima che fosse presentato quest'ultimo progetto, la Circoscrizione aveva richiesto una disponibilità da parte della proprietà e da parte dell' assessorato a diminuire l'indice di SLP, rinunciando ad una parte di costruzione, in particolare i due edifici di dieci piani avrebbero potuto essere abbassati e costruiti a gradoni, in modo da impattare il meno possibile anche dal punto di vista visivo dalla parte di via Monti.

Dal luglio 2009 non è stata presentata più alcuna proposta, fino al marzo 2010, quando è stato portato in II Commissione circoscrizionale un progetto ormai considerato definitivo dalla proprietà, la quale dall'agosto 2009 ha scavato per mesi, con disagi per gli abitanti, avendo avuto un permesso di costruire un'autorimessa interrata, in anticipazione del futuro progetto edilizio.

Nel frattempo era stata presentata un'interpellanza dove si rilevava la mancanza di uno specifico progetto per parcheggio e autorimessa che, ovviamente non si farebbe se sull'area non fosse previsto un grande intervento edificatorio. La proprietà sembrava dare dunque per scontato di ottenere un permesso di costruire, e a marzo ha presentato questo progetto, che ripropone con evidenza una non disponibilità a diminuire in modo significativo l'indice di SLP e a contrattare con la cittadinanza un intervento meno impattante dal punto di vista ambientale e di densità abitativa.

Il permesso convenzionato ha, tra l'altro, la particolarità di non essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, che, unitamente ad una concertazione con la popolazione residente, è auspicabile per ogni intervento di grande impatto urbanistico, a garanzia di un corretto uso del territorio e a beneficio di chi vive oggi in città e delle generazioni a venire.

Sarebbe dunque opportuna una procedura di VIA che dia un quadro completo e documentato sull'indice ottimale di edificabilità della zona, sui volumi urbanistici, sul traffico, l'inquinamento, la densità abitativa, i bisogni sociali e culturali, l'equilibrio ambientale complessivo.

Non procedere in questo modo, prima di dare un eventuale permesso di costruire, potrebbe far pensare ad un prevalere di interessi privati su quelli pubblici, in particolare sulla salute e la sostenibilità ambientale.

Il complesso residenziale che sorgerebbe, avrebbe evidentemente un forte impatto di densificazione abitativa, di traffico ed inquinamento sull'area di alto valore ambientale, paesaggistico e architettonico, da salvaguardare, ma che al tempo stesso è già stretta nella morsa di un traffico congestionato su corso Dante, corso Massimo d'Azeglio, di difficile smaltimento e canalizzazione, visti i limiti imposti dalle barriere naturali del Po, della collina, e, non molto lontano, delle linee ferroviarie.

Se è forse inevitabile che la proprietà si muova pensando al massimo profitto, crediamo giusto da parte dell'amministrazione pubblica, contrastare logiche speculative, ottenendo un'ulteriore diminuzione dell'indice di SLP, a fronte del permesso di costruire convenzionato che il Consiglio Comunale dovrà approvare, che va a modificare la destinazione d'uso dal 50% al terziario e 50% ad abitazione al 28% per terziario e 72% per abitazione.

Non possiamo limitarci a dare permessi di costruire intensivamente, senza procedere ad una vera riqualificazione urbana pur se a favore di questa Circostrizione sono stati ottenuti la costruzione di un asilo, una piazza pubblica aperta e 150 posti in un parcheggio ad uso pubblico.

Secondo la legge 56/77 della Regione Piemonte lo Standard urbanistico relativo agli insediamenti residenziali deve essere 25 mq per abitante, cioè il 73% della SLP e quello relativo agli insediamenti terziari deve essere pari all'80% della SLP e va utilizzata per parcheggi e verde.

Nell'area ex ISVOR la soddisfazione degli standard non copre 7720 mq; si renderebbe dunque impraticabile la realizzazione di un progetto immobiliare delle dimensioni prospettate dalla proposta di convenzione di cui stiamo trattando.

Per superare questo ostacolo, si ricorrerebbe alla monetizzazione e al reperimento degli ulteriori standard attraverso l'individuazione di aree interessanti per la Città, comunque lontano dall'area su cui avviene l'intervento.

Crediamo che in questo caso tale procedura non sia la migliore, seppure sia corretta in termini di legge, perché rappresenta una rinuncia a pianificare in modo corretto lo sviluppo del territorio.

TUTTO CIO' 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) il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere in merito al “Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un intervento in “Area TE” di P.R.G. compresa tra c.so Massimo D’azeglio, c.so Dante, via Marengo e via Monti (ex Isvor). Approvazione”, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano, *parere negativo*.

La proposta è quindi posta in votazione. Il Consiglio procede alla votazione. Al momento del voto risultano assenti dall'aula i Consiglieri: ALBERA-BONAVITA-GRAZZI-OMAR SHEIKH.. Accertato il risultato della votazione palese il Presidente Levi dichiara il seguente risultato:

PRESENTI.....	20
VOTANTI.....	20
ASTENUTI.....	==
VOTI FAVOREVOLI.....	20
VOTI CONTRARI.....	==

Il Consiglio di Circoscrizione con n. 20 voti favorevoli.

D E L I B E R A

di esprimere in merito al “Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un intervento in “Area TE” di P.R.G. compresa tra c.so Massimo D’azeglio, c.so Dante, via Marengo e via Monti (ex Isvor). Approvazione”, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano, *parere negativo*.