

CITTA' di TORINO
PROPOSTA DI PARERE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE N. 10
"MIRAFIORI SUD"

C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: CONCESSIONE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 5° DELLA LUR - AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI "AMBITO 16 D CACCE".

Il Presidente TROMBOTTO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione CHIAZZOLLA, riferisce:

E' pervenuta in data 18/09/2003, ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Decentramento, richiesta di parere da parte della Divisione Edilizia ed Urbanistica - Settore Procedure Amministrative Urbanistiche avente per oggetto "Concessione Convenzionata ai sensi dell'art. 49 5° comma della LUR - area da trasformare per servizi Ambito 16D Cacce".

Il P.R.G. vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, e pubblicato dal B.U.R. n. 21 il 24 maggio 1995 ha classificato l'immobile in oggetto tra le "aree da trasformare per servizi" (art. 20 NUEA) con la denominazione di "Ambito 16 d CACCE".

Per tali ambiti, in alternativa all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio, il PRG prevede che una parte dell'area possa essere trasformata per utilizzazioni private e la rimanente parte (80% della superficie territoriale di proprietà privata) ceduta gratuitamente alla Città.

Il signor CAPELLO Bartolomeo, proprietario dell'area in oggetto per una superficie territoriale pari a mq. 2.039, ubicata su Strada delle Cacce, ha presentato una proposta di Concessione Convenzionata, ai sensi dell'art. 49,5° comma, Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i., al fine di avviarne la trasformazione urbanistica.

La Concessione Convenzionata propone l'attuazione delle previsioni di PRG con le modalità di cui agli artt. 7 e 20 delle NUEA e con le prescrizioni contenute nella relativa scheda normativa, nel rispetto della destinazione d'uso e nella quantità edificatoria da realizzare, della localizzazione delle aree di concentrazione dell'edificato e delle aree a cedere a servizi, nonché del tipo di servizio previsto sulle stesse.

L'indice di edificabilità è pari a 0,7/3 mq SLP/mq ST, le destinazioni d'uso sono per l'80% (minimo) a residenza e 20% (massimo) ad attività di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI).

Il progetto presentato prevede l'utilizzazione della complessiva S.L.P. realizzabile, pari a mq. 475,77, a destinazione totalmente residenziale, per l'edificazione di una palazzina a 4 piani f.t. (di cui piano terra a pilotis), posizionata sull'allineamento di strada delle Cacce.

In base allo schema di convenzione, il Proponente cede gratuitamente al Comune di Torino un'area per servizi da destinare ad "istruzione superiore" per mq. 1.631,20.

Il Proponente non intende realizzare opere di urbanizzazione a scomputo e, pertanto, si obbliga al pagamento totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Sulla base delle indicazioni progettuali fornite dalla Concessione Convenzionata i suddetti oneri ammontano, ad oggi, a Euro 45.060,17 di cui Euro 21.609,47 per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 23.450,70 per gli oneri di urbanizzazione secondaria, salvo aggiornamento in caso di esito positivo del giudizio pendente in merito all'applicazione dei coefficienti di cui alla deliberazione approvata dal Consiglio Comunale in data 19 marzo 2001 (mecc. 200101742/038).

Il progetto è stato analizzato nel corso dei lavori della II° Commissione del 23/09/2003.

Nell'ambito della discussione sono emerse notevoli perplessità da parte di diversi cittadini e consiglieri in merito all'eliminazione di un'area a parcheggio che, se pure privata, consente un alleggerimento della pressione del numero di autoveicoli, soprattutto nella fascia oraria serale in occasione dell'apertura della discoteca Varadero, i cui clienti utilizzano attualmente l'area a parcheggio.

L'utilizzo pubblico dell'area, pari all'80% della superficie complessiva, ceduta a titolo gratuito alla Città di Torino con la destinazione a servizi se collocata, come nel progetto proposto, in posizione retrostante alla costruzione della nuova palazzina potrebbe determinare delle gravi problematiche di sicurezza pubblica in quanto le attività che vi potrebbero essere svolte avverrebbero in posizioni non sufficientemente visibili.

Il progetto è stato discusso nel corso della Giunta Circoscrizionale del 07/10/2003 che, in base alle osservazioni sopracitate, esprime un parere negativo alla sua realizzazione con le caratteristiche proposte.

Si propone, in alternativa, l'arretramento della costruzione della nuova palazzina con la richiesta di cessione a titolo gratuito dell'area antistante (pari all'80% della superficie complessiva) da destinarsi a parcheggio pubblico.

Il parere è stato discusso nella riunione di II^ Commissione del 23 settembre 2003 e licenziato dalla Giunta il 7/10/2003.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (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 da parte dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

Di esprimere, un parere negativo circa la proposta espressa in narrativa.

Si propone, in alternativa, l'arretramento della costruzione della nuova palazzina con la richiesta di cessione a titolo gratuito dell'area antistante (pari all'80% della superficie complessiva) da destinarsi a parcheggio pubblico.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento della votazione risultano fuori aula i Consiglieri: Acquaviva, Albano, Calella, Deiana, Infelise, Minutello, Perillo, Rastelli, Regalbuto, Reverdito, Tessitore.

Il Consiglio di Circoscrizione con votazione palese accerta e proclama il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI N. 14

VOTI FAVOREVOLI N. 14

Il Consiglio di Circoscrizione

D E L I B E R A

Di esprimere, un parere negativo circa la proposta espressa in narrativa.

Si propone, in alternativa, l'arretramento della costruzione della nuova palazzina con la richiesta di cessione a titolo gratuito dell'area antistante (pari all'80% della superficie complessiva) da destinarsi a parcheggio pubblico.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

