

DOC. NUM. 16/2004

CITTA' DI TORINO  
Provvedimento del Consiglio Circostrizionale  
N. 10 – "MIRAFIORI SUD"  
Estratto del verbale della seduta del 9 Marzo 2004

Convocato il Consiglio di Circostrizione n. 10 in seduta ordinaria  
Sono presenti nell'aula Consiliare del Centro Civico "R. Davico", in Strada Comunale di  
Mirafiori n. 7 oltre al Presidente Maurizio TROMBOTTO i Consiglieri:

ACQUAVIVA ALBANO BARROCU BUFALO CALELLA CAMARDA CARDONA  
CASSANO CERA CHIAZZOLLA FALLERI INFELISE LAINO LUBATTI MINUTELLO  
MURDOCCA PERILLO RASTELLI REGALBUTO REVERDITO SPINELLI STRINA  
TESSITORE.

In totale con il Presidente n. 24

Risulta assente il Consigliere: DEIANA.

Con l'assistenza del Segretario: Dr. Giovanni DE MARIA.

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il seguente provvedimento:

C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: VARIANTE N. 81 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.  
17 COMMA 7 DELLA LUR CONCERNENTE L'IMMOBILE SITO IN TORINO IN VIA  
LUIGI CHIALA ANGOLO VIA CAMILLO GUIDI. ADOZIONE.

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: VARIANTE N. 81 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA LUR CONCERNENTE L'IMMOBILE SITO IN TORINO IN VIA LUIGI CHIALA ANGOLO VIA CAMILLO GUIDI. ADOZIONE.

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

E' pervenuta in data 19/02/2004 richiesta di parere, ai sensi dell'art. 43 1° comma del Regolamento Comunale sul Decentramento, da parte del Settore Procedure Amministrative Urbanistiche richiesta di parere avente per oggetto la Variante n. 81 al PRG ai sensi dell'art. 17, comma 7 della LUR concernente l'immobile sito in Torino in via Luigi Chiala angolo via Camillo Guidi. Adozione.

L'immobile interessato dal presente provvedimento si situa nella Circoscrizione 10 (Mirafiori Sud) di Torino, e si inserisce nella parte ovest di un isolato delimitato dalle vie Luigi Chiala, Camillo Guidi, Millelire e Onorato Vigliani.

L'edificio, di proprietà privata, è costituito da un basso fabbricato aperto sui lati prospicienti la vie Guidi e Chiala, con sviluppo planimetrico ad elle, sul cui perimetro interno insistono degli spazi chiusi affacciatisi su un ampio porticato.

L'organismo architettonico originariamente era stato pensato per una destinazione commerciale, così come denota la sua struttura, a servizio del complesso residenziale circostante.

L'immobile è vincolato dal Piano Regolatore vigente a servizi pubblici "S", in particolare am "mercati e centri commerciali" - ed è stato in passato locato al Comune di Torino che ha gestito in sito le attività dei mercati rionali. Nel 1987, scaduto il contratto di locazione, l'Amministrazione non ha ritenuto opportuno rinnovare la gestione di tale attività.

Tuttavia la destinazione a Servizi pubblici rende non perseguibile un qualsiasi diverso utilizzo dell'area in oggetto ed ha di fatto limitato gli interventi ammissibili alle sole manutenzioni ordinaria e straordinaria. Ciò ha contribuito al processo di progressivo degrado della struttura che è divenuta nel tempo un luogo di spaccio e prostituzione, con grave pregiudizio per l'igiene e la pubblica sicurezza.

La proprietà (che si è alternata da FIAT Auto S.p.A., a "Superplast") ha più volte nel tempo evidenziato lo stato di faticienza della struttura, e richiesto provvedimenti atti a mutare la destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto.

L'immobile è ricompreso nell'area interessata dal Piano di Recupero Urbano - ambito di via Artom, che oltre a prevedere la riqualificazione urbanistica e sociale del territorio, ha tra i suoi obiettivi quelli di favorire lo sviluppo locale attraverso agevolazioni di tipo finanziario,

supportando sia l'imprenditoria già esistente sul territorio, sia quella nascente.

Per il raggiungimento di tali obiettivi, Il Comune di Torino e la Regione Piemonte hanno adottato come strumento la Legge Bersani Decreto Ministeriale n. 255/1999 e unitamente il DOCUP 2000 - 2006. In particolare:

- Il D.M. 255 prevede la concessione di contributi per progetti proposti da piccoli operatori, finalizzati alla creazione di nuove imprese o di nuove unità locali di imprese esistenti, al rinnovo e aggiornamento tecnologico, alla ricollocazione dell'attività.
- Il DOCUP regionale 2000 - 2006 prevede l'investimento nell'area Mirafiori Sud di finanziamenti in conto capitale o con prestiti a tasso agevolato

Ne deriva l'esigenza di reperire locali adeguati, funzionali alle attività espletate dalle imprese stesse, possibilmente con servizi centralizzati in comune.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene pertanto di poter accogliere l'istanza per rendere possibile il recupero dell'immobile e portare l'insediamento di attività economiche utili allo sviluppo locale auspicato in più occasioni da questa Circoscrizione.

Tale recupero oggi non risulta possibile con l'attuale destinazione del Piano, e pertanto si rende necessaria una variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

La nuova destinazione urbanistica proposta MP, definita dalle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione come "destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza" risulta la più rispondente alle esigenze sopra citate e la più idonea al rilancio di piccole - medio imprese.

Si specifica inoltre che la destinazione MP ammette la realizzazione di parcheggi in sopra o sottosuolo, soddisfacendo le esigenze delle utenze interessate dal progetto.

Alla Luce di quanto sopra esposto il provvedimento prevede:

- A) il cambiamento della destinazione urbanistica del PRG vigente da "S - am" - servizi pubblici "S", in particolare "mercati e centri commerciali" - ad area normativa "MP" - "Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza".
- B) La conseguente attribuzione dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi dell'area normativa MP e della zona normativa di appartenenza e l'assoggettamento alle modalità attuative della tavola normativa n. 3.

Il parere è stato discusso nella riunione di II<sup>a</sup> Commissione del 2 marzo 2004 e licenziato dalla Giunta il 3 Marzo 2004.

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 parere favorevole circa la proposta espressa in narrativa.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento della votazione risultano fuori aula i Consiglieri: Perillo, Reverdito, Tessitore.

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

Presenti	n. 21
Votanti	n. 21
Favorevoli	n. 21
Contrari	n. //
Astenuti	n. //

Il Consiglio di Circoscrizione

#### DELIBERA

- Di esprimere parere favorevole circa la proposta espressa in narrativa.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

---