

NUM. DOC. 98/2004

CITTA' DI TORINO
Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale
N. 10 – “MIRAFIORI SUD”
Estratto del verbale della seduta del 25 Novembre 2004

Convocato il Consiglio di Circoscrizione 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 BARROCU BUFALO CALELLA CAMARDA CARDONA CASSANO CERA
CHIAZZOLLA DEIANA FALLERI INFELISE LAINO LUBATTI MINUTELLO
MURDOCCA PERILLO RASTELLI REGALBUTO REVERDITO SPINELLI STRINA
TESSITORE.

In totale con il Presidente n. 24

Risulta assente il Consigliere: ALBANO.

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

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il seguente provvedimento:

OGGETTO: C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: VARIANTE PARZIALE N. 91 AL
P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. CONCERNENTE

IMMOBILI UBICATI TRA CORSO ORBASSANO E STRADA DEL PORTONE.
ADOZIONE.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: VARIANTE PARZIALE N. 91 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. CONCERNENTE IMMOBILI UBICATI TRA CORSO ORBASSANO E STRADA DEL PORTONE. ADOZIONE.

Il Presidente Maurizio TROMBOTTTO, di concerto con il Coordinatore alla II Commissione Angelo CHIAZZOLLA, riferisce:

E' pervenuta in data 15 ottobre 2004, da parte della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata - Settore Procedure Amministrative Urbanistiche ed a norma dell'art. 43 comma 1, del Regolamento Comunale sul Decentramento, la richiesta di espressione del parere preventivo del Consiglio di Circoscrizione su variante parziale n. 91 al p.r.g. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della l.r. 56/77 e s.m.i..

Il presente provvedimento è relativo ad aree ubicate nella Circoscrizione Amministrativa 10, poste alla confluenza di importanti assi viari quali strada del Portone e il corso Orbassano.

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino ha classificato detti immobili in parte in area normativa TE, compresa in Zona Consolidata Residenziale Mista con indice di densità fondiaria pari a 1 mq/mq, ed in parte in area per servizi pubblici "S", in particolare a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport "V"

Allo stato attuale le aree oggetto del presente provvedimento, strategiche rispetto ad alcune direttrici di accesso alla Città da sud-ovest, non sono utilizzate e il loro stato di sostanziale abbandono segna negativamente il contesto oggetto di recenti sistemazioni viabili quali l'allargamento di Strada del Portone, la "bretella" di collegamento con il corso Orbassano e il nuovo C.A.A.T.

L'intento del Piano Regolatore era di offrire l'opportunità per l'insediamento di un polo a carattere terziario, in relazione alla buona accessibilità veicolare dell'area. In realtà il contesto, caratterizzato da insediamenti di piccola e media impresa manifatturiera, non riscontra interesse

nei potenziali utenti finali di insediamenti terziari. In presenza poi di una norma di PRG che ammette, senza limitazioni, l'uso residenziale nelle aree a destinazione terziaria, il rischio concreto è che l'attuazione si rivolga ad un intervento di tipo esclusivamente residenziale privo di funzioni accessorie e di servizi di base necessari all'abitare".

Appare pertanto opportuno, in relazione alla localizzazione ed alla dimensione delle aree in oggetto, "sperimentare" una soluzione che consenta di migliorare l'offerta di servizi, realizzare una buona integrazione tra differenti funzioni (evitando l'esito esclusivamente residenziale) ed, infine, acquisire gratuitamente la porzione di area destinata a servizi ("v") dal PRG vigente.

A tal fine si propone di ricondurre le aree oggetto del presente provvedimento a "Zona Urbana di Trasformazione" (ZUT), in modo da poterne governare puntualmente l'attuazione attraverso una disciplina di dettaglio inserita in una specifica nuova "scheda normativa", mantenendo peraltro l'attuale dimensionamento con particolare riferimento alla potenzialità edificatoria massima consentita dal PRG vigente.

E' stata, pertanto, ipotizzata la riclassificazione complessiva dell'area normativa "TE" e delle limitrofe aree per "Servizi", in una nuova "Zona Urbana di Trasformazione" (disciplinata dagli artt. 7 - 15 delle NUEA di PRG) che preveda un insieme di destinazioni d'uso in grado di fornire un più equilibrato rapporto sinergico all'interno dell'insediamento di progetto.

Le destinazioni d'uso previste nell'ambito sono fissate entro i seguenti limiti: max 70% SLP per la residenza; min 10% per le attività Terziarie; max 20% per le attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.). Tale mix funzionale potrà consentire di operare scelte finalizzate a contemperare una pluralità di aspetti, sia in ordine alla configurazione architettonica - ambientale che al carattere economico. L'A.S.P.I., con la molteplicità di categorie di destinazioni d'uso consentite, rappresenterà l'attività complementare atta ad amalgamare il nuovo insediamento e garantire complessivamente il raggiungimento di un più corretto equilibrio urbanistico.

Tutto ciò premesso, la Civica Amministrazione ritiene opportuno fare ricorso ad una variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LUR, che ipotizza una trasformazione in grado di garantire, da un lato, l'acquisizione gratuita da parte della Città di aree destinate a servizi pubblici e, dall'altro, la necessità di prevedere un equilibrato insieme di destinazioni d'uso, finalizzate alla formazione di un insediamento sufficientemente articolato, in termini di funzioni, in grado di produrre effetti positivi anche sulle aree limitrofe.

La variante prevede:

- a) La variazione delle aree oggetto del presente provvedimento, meglio individuate negli allegati estratti planimetrici del PRG alla scala 1:5000 (Stato attuale - Variante), da area destinata a servizi pubblici "S" lettera "v" spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport (art. 19 NUEA) e da area normativa TE (art. 8 NUEA) a Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 16.29 Portone";

- b) L'inserimento nell'elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione del nuovo ambito denominato "Ambito 16.29 Portone" e introduzione di specifica scheda normativa nel fascicolo delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - Schede Normative;
- c) L'inserimento all'art. 15, comma 2, della nuova ZUT "16.29 Portone" tra quelle di categoria "C";
- d) Il conseguente assoggettamento delle aree interessate dalla variante ai disposti di carattere generale afferenti le Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle NUEA di PRG , nonché alle specifiche prescrizioni della scheda normativa dell'ambito 16.29 nella quale sono individuati i parametri di trasformazione urbanistico-edilizi;
- e) L'inserimento della nuova Zona Urbana di Trasformazione - Ambito 16.29 nella Tavola 1 - Azzonamento fogli 11-12A-15 e 16A alla scala 1:5000;

Il presente provvedimento comporta decremento in termini generali di aree per servizi pubblici pari a circa mq 8400 di superficie, per effetto delle dotazioni di standard dovute per le nuove destinazioni d'uso previste nella ZUT.

La superficie territoriale stimata, per la quale si propone la presente variante di PRG, coinvolge circa mq 32.050 complessivi di cui (secondo il PRG vigente): mq 19.898 compresa in Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista - Area normativa TE; mq 12.153 compresa in Area per Servizi Pubblici "v" spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport". Pertanto, essendo l'indice fondiario 1,00 mq/mq riferito alla porzione "TE", la SLP realizzabile risulterebbe di circa mq 19.898; le aree da destinare a pubblici servizi, derivanti dall'attuazione nella misura di mq 0,80 per ogni mq di SLP, risulterebbero pari a circa mq 15.918.

Si specifica che per effetto di tutte le varianti parziali al PRG vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del PRG, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della L. R. 56/77 e s.m.i.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Le aree di cui al presente provvedimento sono parzialmente interessate da "fasce di rispetto stradale" lungo il Corso Orbassano e Strada del Portone, nonché da "fasce di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992", come dall'allegato tecnico fasce di rispetto (Tavola n. 7 Fogli 15-16 del P.R.G. vigente).

Il provvedimento si può ritenere coerente con il Piano di zonizzazione acustica predisposto dagli Uffici competenti e avviato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 02 10032/21 del 26 novembre 2002. Il Settore Tutela Ambiente ha infatti espresso parere favorevole alla Variante, alla condizione che gli insediamenti residenziali previsti siano realizzati a non meno di 20 metri dalla strada del Portone. Il citato parere è parte integrante dell'allegato 1.

La richiesta di parere è stata discussa nel corso dei lavori della II Commissione del 8 novembre 2004 e licenziata dalla Giunta Circoscrizionale del 18 novembre 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

Per quanto espresso in narrativa qui integralmente richiamato:

- 1) Di esprimere parere favorevole su variante parziale n. 91 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. concernente immobili ubicati tra Corso Orbassano e Strada del portone. Adozione, condizionando il parere all'accoglimento delle seguenti proposte:
 - acquisizione da parte della Città di Torino della quota parte di alloggi che le normative vigenti destinano, nell'ambito dell'Edilizia convenzionata a scopi sociali finalizzando l'acquisizione alla loro assegnazione tramite bando generale;
 - costituzione di un tavolo di concertazione al quale sia partecipe la Circoscrizione, al fine di definire la destinazione degli spazi a servizi pubblici;
 - reimpiego, nella stessa area destinata a servizi pubblici, degli oneri di urbanizzazione prevedendo, anche, la costruzione di spazi / luoghi di aggregazione sociale.
 - eventuali complessi edilizi residenziali non dovranno superare il 7° piano e rispettare i rapporti cubatura – spazi verdi.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento della votazione risultano fuori aula i Consiglieri: Acquaviva, Deiana, Minutello, Rastelli e Reverdito.

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

Presenti e Votanti	n. 19
Voti favorevoli	n. 19
Voti Contrari	n. //
Astenuti	n. //

Il Consiglio di Circoscrizione

D E L I B E R A

Per quanto espresso in narrativa qui integralmente richiamato:

- 1) Di esprimere parere favorevole su variante parziale n. 91 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. concernente immobili ubicati tra Corso Orbassano e Strada del portone. Adozione, condizionando il parere all'accoglimento delle seguenti proposte:
 - acquisizione da parte della Città di Torino della quota parte di alloggi che le normative vigenti destinano, nell'ambito dell'Edilizia convenzionata a scopi sociali finalizzando l'acquisizione alla loro assegnazione tramite bando generale;
 - costituzione di un tavolo di concertazione al quale sia partecipe la Circoscrizione, al fine di definire la destinazione degli spazi a servizi pubblici;
 - reimpiego, nella stessa area destinata a servizi pubblici, degli oneri di urbanizzazione prevedendo, anche, la costruzione di spazi / luoghi di aggregazione sociale.
 - eventuali complessi edilizi residenziali non dovranno superare il 7° piano e rispettare i rapporti cubatura – spazi verdi.

Il presente provvedimento non comporta spesa.
