

VDG SAL DECENTRAMENTO
2^ CIRCOSCRIZIONE
SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC.59 /10

CITTA' DI TORINO

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE II
20 SETTEMBRE 2010

Il Consiglio di Circoscrizione 2^ Santa Rita Mirafiori Nord convocato nelle prescritte forme in prima convocazione per la seduta del **20 SETTEMBRE 2010** alle ore **18:45** sono presenti, nell'aula consiliare della Cascina Gajone - Via Guido Reni 95 int. 15, oltre al Presidente Andrea STARA, i Consiglieri:

BERNARDINI Luisa – BOTTICELLI Erica – BOTTIGLIERI Giorgio - CHIUSANO Giancarlo - DI MISCIO Massimo - DI SILVESTRO Marco – FIORIO PLA' Giovanni - GENTILE Vito - LOTITO Vito – LUPI Maurizio -MONACO Claudio - MUZZARELLI Marco - PATERNA Alfredo –POMPONIO Nicola Felice – RAPPAZZO Marco - RASO Giuseppe - RINALDI Mario - RIVOIRA Luciano - RUSSO Giuseppe - SOLA Massimo - SPRIANO Paolo - VALLONE PECORARO Filippo.

In totale con il Presidente risultano presenti n. 23 Consiglieri.

Risultano assenti n. 2 Consiglieri: PLAZZOTTA Eugenio - RUSSO Anna Maria

Con l'assistenza del Segretario Dott. Fabio DI MARCO ha adottato in:

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così espresso all'ordine del giorno:

C. 2- VARIANTE PARZIALE N. 224 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.2 - SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.2 - PARERE - VARIANTE PARZIALE N. 224 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE.

Il Presidente della Circoscrizione 2 Andrea STARA di concerto con il Coordinatore della II Commissione Giancarlo CHIUSANO riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore procedure Amm.ne Urbanistiche, con nota del 05 agosto 2010 assunta al protocollo il 09 agosto 2010 prot. n.T01.004/1-9377, ha chiesto alla Circoscrizione 2 l'espressione del parere in ottemperanza al disposto degli art. 43, comma 1, del Regolamento Comunale sul Decentramento, in merito alla “Variante Parziale N° 224 al P.R.G., - Immobile sito in Via Baltimora,91”.

Nel corso dell'ultimo triennio la Città di Torino ha proceduto a razionalizzare e valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso l'ottimizzazione della logistica degli uffici, la vendita di immobili e di diritti edificatori con il relativo sedime di insistenza, anche a seguito delle ripetute manovre finanziarie che hanno comportato gravi penalizzazioni economiche per gli Enti Locali, nonché in applicazione del D.L. n. 112 del 2008 convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008.

In particolare con l'approvazione delle varianti parziali nn. 66, 116, 154, 182 e 208 al P.R.G. rispettivamente del 9 dicembre 2003, del 12 dicembre 2005 e del 3 dicembre 2007, del 6 Luglio 2009 e del 21 dicembre 2009, l'Amministrazione aveva già provveduto alla valorizzazione di alcuni immobili di sua proprietà, al fine di razionalizzare in modo efficace l'utilizzo degli spazi in rapporto alle proprie esigenze istituzionali.

Coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, il presente provvedimento ha quindi per oggetto la valorizzazione dell'immobile non più necessario per le finalità logistiche e istituzionali, sito in via Baltimora,91.

In particolare, l'immobile di via Baltimora, 91 è oggetto di modifica da area a servizi pubblici a servizi privati.

Si è provveduto, quindi, sotto il profilo urbanistico, ad una verifica puntuale delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico - ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Operativo del Po (P.T.O.), i relativi Piani d'Area (P.d'A.) ed il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ed il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.2) approvato dal Consiglio Provinciale il 20 luglio 2010; tutte le relative prescrizioni sono contenute nella scheda tecnica, allegata al fascicolo dell'immobile, al quale si rimanda per una illustrazione puntuale.

In relazione all'attuale situazione di detto immobile, si è provveduto ad attribuire allo stesso una destinazione urbanistica più adeguata alla necessità di valorizzazione attraverso

l'approvazione della presente variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale che, in sintesi, prevede: la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile di via Baltimora n° 91, pari a circa 5.266 mq., di superficie territoriale, da "Servizi Pubblici S", lettera "a – attrezzature di interesse comune" servizi zonali articolo 21 L.U.R. ad "Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari", ai sensi dell'articolo 19, comma 28 delle N.U.E.A. del P.R.G. e relativo allegato grafico, per il quale sono previsti usi a "Servizi Privati SP" lettera "a – servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. articolo 3 punti 7 i, s, a, e, h, u, cr, b,)", lettera "v – impianti e attrezzature sportive (v. articolo 3 punto 7 v)", lettera "o – attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinema, ecc. (v. articolo 3 punto 7 o)" e lettera "b – fondazioni culturali" (vedi fascicolo c/A allegato n. 2).

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 inerente i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, si evidenzia che sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

In tal senso si rileva che :

per l'immobile di via Baltimora n. 91, è previsto il cambiamento di destinazione urbanistica senza modifica dei tipi di intervento già consentiti al P.R.G. e senza la realizzazione di nuovi volumi (peraltro gli stessi sono ubicati in un contesto già edificato, classificato di categoria B ai sensi del D.M. 1444/1968 e all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale) né rientranti in alcuna delle altre fattispecie individuate nella deliberazione della Giunta Regionale sopra citata.

Sulla base di quanto sopra, anche in coerenza con le previsioni degli articoli 1 e 2 della Legge 241/1990 e s.m.i., che a divieto alla Pubblica Amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze si ritiene che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta Regionale de 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Il presente provvedimento è stato trasmesso alla Divisione Ambiente – Settore Ambiente e Territorio per la verifica di coerenza con il "Piano di Classificazione Acustica" avviato dalla Giunta Comunale del 26 agosto 2008 con deliberazione (mecc. 2008 05372/126) e, pertanto, prima dell'adozione, la presente variante dovrà essere integrata con lo specifico parere

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Si specifica inoltre che, per effetto di tutte le varianti parziali al 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 Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Si da atto che l'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della 2 Commissione tenutasi in data 14 settembre 2010, nel corso della quale sono stati ribaditi i seguenti punti:

1. È prescritto l'arretramento delle edificazioni di almeno 30 mt. dal filo stradale. L'area

- antistante l'edificio, lungo la strada dovrà essere sistemata a parcheggio alberato e verde di arredo, coordinato con l'adiacente piazzale antistante la Chiesa "Maria Madre della Chiesa".
2. Rispetto alla precedente delibera Comunale viene dimezzato il coefficiente da 2 a1 ovvero la superficie lorda di pavimento deve essere contenuta nei 5.266 mq. come conseguenza sull'impatto ambientale si avrà un dimezzamento dell'altezza dell'edificio.
 3. I servizi privati avranno un riverbero sulla collettività

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, modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale (n. mecc.96 06050/49) del 21 ottobre 1996, il quale fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circostrizionali e all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;

Dato atto che il parere di cui all' art. 49 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.n. 267 del 18.8.2000 e all'art. 61 del succitato Regolamento del Decentramento è:

favorevole sulla regolarità tecnica;

Vista la proposta di "Variante Parziale n. 224 al P.R.G. 9 agosto 2010 a cura della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata.

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere in merito alla Variante Parziale n.224 al P.R.G. riguardante l'immobile di Via Baltimora, 91 parere favorevole condizionato all'accoglimento di tutte le seguenti richieste:

Che non ci siano ampliamenti di cubatura.

La Circostrizione sia sempre coinvolta nelle successive fasi.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Presidente del Consiglio di Circostrizione 2^a Santa Rita - Mirafiori Nord, pone in votazione palese, per alzata di mano, il presente provvedimento.

Risultano assenti dall'aula, al momento della votazione i Consiglieri: BOTTICELLI Erica – DI SILVESTRO Marco - DI MISCIO Massimo - GENTILE Vito – LUPI Maurizio – POMPONIO Nicola Felice - RUSSO Giuseppe - SPRIANO Paolo – VALLONE PECORARO Filippo.

Accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	14
VOTANTI	14
VOTI FAVOREVOLI	13
VOTI CONTRARI	1
ASTENUTI	//

IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 2^ A MAGGIORANZA
DELIBERA:

di esprimere in merito alla Variante Parziale n. 224 al P.R.G. riguardante l'immobile di Via
Baltimora, 91 parere favorevole condizionato all'accoglimento di tutte le seguenti richieste:

Che non ci siano ampliamenti di cubatura.

La Circoscrizione sia sempre coinvolta nelle successive fasi.