

VDG SAL DECENTRAMENTO  
2^ CIRCOSCRIZIONE  
SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC. 67/10

CITTA' DI TORINO

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE II  
**11 OTTOBRE 2010**

Il Consiglio di Circoscrizione 2^ Santa Rita Mirafiori Nord convocato nelle prescritte forme in prima convocazione per la seduta dell' **11 OTTOBRE 2010** alle ore **18:45** sono presenti, nell'aula consiliare della Cascina Giajone - Via Guido Reni 95 int. 15, oltre al Presidente Andrea STARA, i Consiglieri:

BERNARDINI Luisa - BOTTIGLIERI Giorgio - CHIUSANO Giancarlo - DI MISCIO Massimo - DI SILVESTRO Marco - FIORIO PLA' Giovanni - GENTILE Vito - LOTITO Vito - MONACO Claudio - MUZZARELLI Marco - PATERNA Alfredo - PLAZZOTTA Eugenio - POMPONIO Nicola Felice - RAPPAZZO Marco - RASO Giuseppe - RINALDI Mario - RIVOIRA Luciano - RUSSO Anna Maria - SOLA Massimo - VALLONE PECORARO Filippo.

In totale con il Presidente risultano presenti n. 21 Consiglieri.

Risultano assenti n. 4 Consiglieri: BOTTICELLI Erica - LUPI Maurizio - RUSSO Giuseppe - SPRIANO Paolo.

Con l'assistenza del Segretario Dott. Silvio CORAGLIA ha adottato in:

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così espresso all'ordine del giorno:

C. 2 - PARERE. "AREA NORMATIVA IN" CORSO TAZZOLI - MODIFICA ALLA CONCESSIONE CONVEZIONATA APPROVATA IL 28 MARZO 2001 CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 97/2001 (MECC. 2001 02388/009.

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.2 - SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 2. - PARERE. "AREA NORMATIVA IN" CORSO TAZZOLI - MODIFICA ALLA CONCESSIONE CONVEZIONATA APPROVATA IL 28 MARZO 2001 CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 97/2001 (MECC. 2001 02388/009).

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 Amministrative ed Urbanistiche con nota del 03 settembre 2010 assunta al protocollo il 06 settembre 2010 prot. n. T01.004/1/10129, ha chiesto alla Circoscrizione II l'espressione del parere in ottemperanza al disposto degli artt. 43, comma 1, del Regolamento Comunale sul Decentramento in merito alla "Area normativa IN" corso Tazzoli- modifica alla concessione convenzionata approvata il 28 marzo 2001 con deliberazione del consiglio comunale n. 97/2001 (mecc. 200102388/009)."

L'area interessata dalla proposta di modifica alla Concessione Convenzionata in oggetto, localizzata nella parte terminale di corso Tazzoli in prossimità del Comune di Grugliasco, è classificata dal P.R.G. vigente in "zona urbana consolidata per attività produttive".

La Concessione Convenzionata approvata il 28 marzo 2001 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97/2001 (mecc. 200102388/009), prevedeva la realizzazione di una SLP pari a mq. 17.108,60 (IF 2 mq. SLP/mq. SF) da organizzare in un'area di concentrazione dell'edificato di mq 7.693,2; una dotazione di parcheggi privati a raso ed interrati pari a mq. 6.883,4; un'area per servizi pubblici di mq. 861 (di cui ceduta mq. 567 e già di proprietà della Città mq. 294); un'area ceduta per viabilità di mq 246.

In data 6 settembre 2001 con atto rogito notaio dott. Francesco Piglione, repertorio n. 30154 - raccolta n. 13356, veniva stipulata la relativa Convenzione urbanistica, con cui, tra l'altro, la società proponente PRO.IND. S.r.l., cedeva al Comune di Torino la proprietà delle suddette aree destinate a servizi pubblici e viabilità.

Il progetto planivolumetrico della suddetta Concessione Convenzionata, sviluppato lungo i due assi stradali prevedeva sul corso Tazzoli un manufatto edilizio con tipologia a "piastra" tipica degli insediamenti produttivo-artigianali ed in fregio al tracciato del futuro corso Marche due edifici multipiano con altezza massima pari a 35 metri (quest'ultimi sono stati realizzati).

Le mutate condizioni del sistema-produttivo della realtà torinese hanno indotto la predetta società PRO.IND. S.r.l. a presentare in data 24 maggio 2007 istanza di modifica della Concessione Convenzionata, al fine di intervenire sulle caratteristiche planivolumetriche degli edifici ancora da realizzare. E' stato, pertanto rivisto il progetto iniziale anche sulla scorta di

alcuni nuovi parametri introdotti dalla variante parziale n. 115 al P.R.G., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 111/2008 del 28 luglio 2008 (mecc. 2006 01876/009), che ha introdotto alcune modifiche alla disciplina degli interventi nelle aree normative IN.

La suddetta variante parziale n. 115 al P.R.G., è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2010 del 19 gennaio 2010 (mecc. 2010 00213/009).

Con nota del 30 luglio 2009, la società PRO.IND. S.r.l. presentava richiesta di proroga del termine di validità della Concessione Convenzionata fino al 6 settembre 2010, approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione del 1 settembre 2009 (mecc. 2009 05478/009).

La proposta di modifica della Concessione Convenzionata, rettifica, in particolare, la conformazione planivolumetrica della porzione ancora da realizzare, riduce la SLP originaria e adegua i parametri urbanistici ed edilizi introdotti dalla variante parziale n. 115 (reperimento aree a standard per servizi, dotazione di parcheggi pertinenziali privati, distanze dai confini).

Il progetto riformulato, prevede pertanto una riduzione della SLP ancora da realizzare (mq. 6.937,63) a fronte degli 8.382,53 mq. di cui alla Concessione Convenzionata approvata nel 2001; la realizzazione di una cortina edilizia lungo corso Tazzoli con caratteri compositivi e formali analoghi agli edifici già realizzati, con altezza massima di 35 metri; il rispetto del filo edilizio esistente su corso Tazzoli; un'area a standard per servizi pubblici (calcolata con il parametro 0,40 mq./mq. SLP introdotto dalla variante n. 115) reperita all'interno dell'area stessa, ove è prevista la realizzazione di un parcheggio a raso di mq. 2.781,87, assoggettato all'uso pubblico, con accesso da corso Tazzoli; parcheggi pertinenziali privati (calcolati con il parametro 0,5 mq./mq. SLP introdotto dalla variante parziale n. 115) pari a mq. 3.639 realizzati nel sottosuolo della predetta area assoggettata a uso pubblico.

L'attività edificatoria troverà attuazione concreta mediante uno o più Permessi di Costruire che verranno richiesti dal Proponente, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine di cinque anni dalla stipula della Convenzione, corrispondente al termine di validità della Concessione Convenzionata.

Le opere di urbanizzazione previste sull'area assoggettata all'uso pubblico, riguardanti la sistemazione dell'area a parcheggio pubblico, verranno eseguite a cura e spese del Proponente per l'importo di Euro 152.360,00, di cui al computo metrico estimativo relativo al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, allegato al presente provvedimento, che è stato sottoposto dal Settore Urbanizzazioni all'esame della Conferenza dei Servizi dei Settori ed Enti competenti, che ha espresso parere favorevole condizionato al recepimento delle modifiche richieste in fase di progetto esecutivo.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere altresì ultimate entro il termine di cinque anni dalla stipula della Convenzione.

Il suddetto importo inerente le opere di urbanizzazione verrà definitivamente stabilito in sede di approvazione del progetto esecutivo delle stesse, sulla base dei computi metrici estimativi, purché nel rispetto dello scostamento previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2010 02469/009), in corso di approvazione. All'esito dell'approvazione di tale provvedimento, si procederà a modificare od integrare lo Schema di Convenzione, al fine della corretta stipula del relativo atto.

Gli oneri di urbanizzazione dovuti sono ad oggi stimati in Euro 297.624,33, di cui Euro 222.559,17 per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 75.065,16 per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Tale stima dovrà essere comunque aggiornata al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Il Proponente corrisponderà, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., il contributo relativo allo smaltimento rifiuti, ad oggi stimato per un importo pari ad Euro

148.812,16, quale determinato al momento del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, pari al 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

I dati tecnici fondamentali di progetto relativi alla proposta di modifica della Concessione Convenzionata, comparati con quelli approvati nel 2001, sono di seguito riepilogati:

		Concessione Convenzionata approvata il 28 marzo 2001		Concessione Convenzionata (proposta di modifica)
SLP totale	mq.	17.108,60	mq.	15.658,30
SLP realizzata	mq.	8.720,67		-
SLP da realizzare	mq.	8.382,53	mq.	6.937,63
Aree a servizi (di cui mq. 567 ceduti e mq. 297 già di proprietà della Città)	mq.	861,10		-
Aree cedute per viabilità	mq.	246,00		-
Aree da assoggettare uso pubblico		-	mq.	2.781,87
Parcheggi pertinenziali realizzati	mq.	3.072,00		-
Parcheggi pertinenziali da realizzare		-	mq.	3.639,00
n. addetti insediabili		-	n.	200 circa

Per le modalità di attuazione degli interventi relativi alla Concessione Convenzionata sopra sinteticamente descritti, si rinvia allo Schema di Convenzione.

In data 16 luglio 2009 la Commissione Edilizia ha esaminato la proposta di modifica alla Concessione Convenzionata, esprimendo parere favorevole.

In data 18 agosto 2009 il Settore Ambiente e Territorio ha espresso parere favorevole relativamente alla "Relazione tecnica Ambientale" e, in data 9 novembre 2009, ha espresso la compatibilità e coerenza della Concessione Convenzionata con il Piano di Classificazione Acustica nonché parere favorevole in merito alla valutazione previsionale di clima acustico.

In osservanza dell'articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si prende atto che, in relazione alla presente Concessione Convenzionata, non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui allo stesso articolo del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.

Si dà atto che l'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della II Commissione tenutasi in data 06 ottobre 2010.

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 Circoscrizionali 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;

#### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere PARERE FAVOREVOLE, in merito all'”Area normativa IN” corso Tazzoli - modifica alla concessione convenzionata approvata il 28 marzo 2001 con deliberazione del consiglio comunale n. 97/2001 (mecc. 200102388/009).

#### OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

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

Accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	21
VOTANTI	16
VOTI FAVOREVOLI	16
VOTI CONTRARI	//
ASTENUTI	5 (RUSSO A.M. – DI MISCIO – VALLONE PECORARO – PLAZZOTTA – BOTTIGLIERI)

#### IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 2^ ALL'UNANIMITA' DELIBERA:

di esprimere PARERE FAVOREVOLE, in merito all'”Area normativa IN” corso Tazzoli - modifica alla concessione convenzionata approvata il 28 marzo 2001 con deliberazione del consiglio comunale n. 97/2001 (mecc. 200102388/009).