

DIVISIONE FUNZIONI ISTITUZIONALI  
2^ CIRCOSCRIZIONE SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC. 116/07

CITTA' DI TORINO

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 2^

**15 OTTOBRE 2007**

Il Consiglio di Circoscrizione 2^ Santa Rita Mirafiori Nord convocato nelle prescritte forme in prima convocazione per la seduta del **15 OTTOBRE 2007** alle ore **18,30** sono presenti, nell'aula consiliare della Cascina Gajone - Via Guido Reni 96 int. 15, oltre al Presidente Andrea STARA, i Consiglieri:

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

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

Risultano assenti n. 4 Consiglieri: BOTTICELLI Erica – BOTTIGLIERI Giorgio - RUSSO Anna Maria - 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. VARIANTE PARZIALE N. 158 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE GLI AMBITI 12.29 FILADELFIA - 12.14 DOGANA (PARTE) - 12R VALENTINO - 16M PODGORA.

## CITTÀ DI TORINO

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 2 - PARERE. VARIANTE PARZIALE N. 158 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE GLI AMBITI 12.29 FILADELFIA - 12.14 DOGANA (PARTE) - 12R VALENTINO - 16M PODGORA.

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

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata, con nota del 12 settembre 2007 assunta al protocollo il 13 settembre 2007 prot. n.10991, ha chiesto alla Circoscrizione 2 l'espressione del parere in ottemperanza al disposto dell'art. 43 del Regolamento Comunale sul Decentramento in merito alla "Variante Parziale n. 158 al P.R.G. – Ambito 12r Valentino"

L'Ambito 12r Valentino è stato oggetto di un Piano Esecutivo Convenzionato approvato dal Consiglio Comunale in data 10/03/2003. Con la stipula della relativa convenzione attuativa, avvenuta il 24/05/2005 con termine di validità cinque anni, sono state cedute alla Città aree destinate alla realizzazione dei servizi pubblici per mq 4.371.

Lo stato attuale dell'ambito 12r compreso tra le vie Barletta, Valentino e Mombarcaro, è stato realizzato un edificio di tipo residenziale a sei piani fuori terra, attestato sulla Via Valentino. Il relativo P.E.C. non prevedeva la sistemazione dell'area a servizi pubblici afferenti l'intervento edilizio da parte dei soggetti attuatori. Allo stato attuale tale area destinata a servizi, si presenta spianata, a nuda terra e priva di utilizzo. Tale area acquisita al patrimonio della Città, è stata nel corso di questi anni oggetto di svariate proposte di utilizzo per servizi pubblici, mai perfezionate con assegnazioni e/o progettazioni specifiche.

L'ambito "12r Valentino" misura catastalmente mq 5.470 di cui mq 1.099 afferenti il lotto privato su cui è stato realizzato un edificio e mq 4.371 di area destinata a servizi pubblici. Quest'ultima, seppur di forma regolare e attestata per due lati su viabilità pubblica, si connota come "vuoto urbano" rispetto al sistema dell'isolato, parzialmente edificato, in cui è inserita. I nuovi edifici proposti, a sei-sette piani fuori terra, concorrono al disegno urbano complessivo attraverso il completamento dell'isolato stesso. L'iniziale destinazione a servizi pubblici è parzialmente confermata nella parte centrale dell'area, con la realizzazione di un'area a verde prevedendo altresì l'utilizzo a servizi pubblici di alcuni locali da ricavare al piano terra del nuovo intervento edilizio come richiesto dalla Circoscrizione 2.

Tale Variante prevede:

all'interno delle aree a servizi pubblici derivanti dall'attuazione dell'Ambito 12r Valentino, "l'atterraggio" di parte dei diritti edificatori provenienti dall'Ambito 12.29 e, nello specifico, del lotto d'intervento 3 individuato nel P.E.C.;

di introdurre tra i servizi previsti nella scheda normativa degli ambiti 12r e 16n la tipologia: aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

Tutto ciò premesso.

La Circoscrizione esprime una valutazione molto critica sul fatto che l'Area individuata nella Circoscrizione 2 per l'atterramento dei diritti edificatori in oggetto, storicamente prevista dal Piano Regolatore come area a servizi, non sia stata interessata in tutti questi anni da parte della Città (nonostante le ripetute sollecitazioni della Circoscrizione) di investimenti e interventi a compimento delle finalità che il PRG prevedeva.

La Circoscrizione esprime inoltre tutte le sue perplessità sulla possibilità di scambiare reciprocamente tra loro aree a concentrazione di edificato con aree a servizi pubblici attuate con queste modalità, che non tengono conto delle specificità locali in cui l'atterramento edificatorio si va a collocare (un territorio particolarmente gravato da problemi di traffico e parcheggio, con una densità abitativa considerevole).

Tali possibilità, che sono state ulteriormente potenziate con la variante normativa 37 approvata nei primi anni 2000, possono incidere negativamente sulla valenza pianificatoria dello stesso PRG se non applicate con la giusta parsimonia e con la compatibilità reciproca delle aree interessate allo scambio.

Si dà atto che l'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della II Commissione tenutasi in data 10 ottobre 2007.

#### 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. 96 04113/49) del 27 giugno 1996, il quale fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali.

- 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 agosto 2000 e all'art. 61 del succitato Regolamento del Decentramento è:

favorevole sulla regolarità tecnica;

- Dato atto che non è richiesto il parere contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;

## PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere in merito alla Variante Parziale n.158 al P.R.G., parere favorevole condizionato all'accoglimento delle seguenti richieste:

- che il progetto dell'area verde pubblica illustrato in Commissione attraverso rendering esplicativi sia rispettato in termini di qualità progettuale ed esecutiva;
  - che sia coinvolta la Circoscrizione per la progettazione esecutiva;
  - che i residenti dei nuovi edifici si facciano carico della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde;
  - che siano realizzate le opere di attraversamento pedonale rialzato con i relativi abbattimenti delle barriere architettoniche per accedere all'area verde su via Mombarcaro e su via Barletta e che il giardino sia facilmente accessibile ai soggetti deboli (anziani, disabili, mamme con carrozzine, ecc);
  - che siano previsti ulteriori posti auto interrati oltre a quelli già previsti per i residenti dei nuovi palazzi;
  - che sia previsto un accantonamento di 30.000 euro per indire un concorso di idee pubblico promosso dalla Circoscrizione per progettare e realizzare una struttura "caratterizzante" al centro del giardino (ad esempio una scultura, ecc.). L'accantonamento servirà per premiare il progettista e per realizzare l'opera in modo che possa essere collocata a completamento dell'area verde;
  - che il locale al piano terra da adibire a servizi pubblici circoscrizionali non sia inferiore ai 300 mq, possa interagire con l'area verde, sia consegnato alla Circoscrizione completamente finito e che il progetto esecutivo sia concordato con la Circoscrizione stessa.
-