

DIVISIONE FUNZIONI ISTITUZIONALI
2^ CIRCOSCRIZIONE
SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC. 131/08

CITTA' DI TORINO

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE II

9 DICEMBRE 2008

Il Consiglio di Circoscrizione 2^ Santa Rita Mirafiori Nord convocato nelle prescritte forme in prima convocazione per la seduta del **9 DICEMBRE 2008** 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 – 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 – RUSSO Giuseppe – SOLA Massimo - SPRIANO Paolo – VALLONE PECORARO Filippo.

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

Risultano assenti i Consiglieri: BOTTICELLI Erica – LUPI Maurizio

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. 168 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.17 COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE IL FABBRICATO DENOMINATO “EX LICEO MAJORANA” SITO IN TORINO CORSO TAZZOLI 186/188 .

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.2 - SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.2. - VARIANTE PARZIALE N. 168 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE IL FABBRICATO, DENOMINATO "EX LICEO MAJORANA" SITO IN TORINO CORSO TAZZOLI N. 186-188.

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 24 novembre 2008 assunta al protocollo il 25 novembre 2008 prot. n.T01.004/1-14387, ha chiesto alla Circoscrizione 2 l'espressione del parere in ottemperanza al disposto degli art. 43, comma 1, del Regolamento sul Decentramento Comunale, in merito alla “Variante Parziale N° 168 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente il fabbricato, denominato "ex liceo Majorana", sito in Torino, corso Tazzoli n. 186-188 - Il presente provvedimento riguarda il fabbricato già sede del "ex liceo scientifico Majorana", ubicato in corso Tazzoli ai numeri civici 186 - 188.

L'immobile in oggetto è composto da un fabbricato principale a 4 piani fuori terra che ospita i locali delle aule e dei laboratori e da un basso fabbricato con palestre, spogliatoi e servizi, ha una superficie territoriale pari a circa 3.752 mq., sulla quale insistono i due volumi edilizi che sviluppano una S.L.P. complessiva di circa 5.000 mq..

Il Piano Regolatore Generale vigente destina il predetto immobile a Servizi pubblici "S" - Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale - in particolare "s", Aree per l'istruzione superiore (ex articolo 22 della L.U.R.).

Nell'agosto del 1973 la proprietà dell'area - la Società U.P.I.R. - stipulò un atto unilaterale a favore della Città nel quale venne vincolata la destinazione d'uso del fabbricato a Servizi pubblici, in particolare a istruzione.

Negli anni seguenti si sono alternate proprietà sia pubbliche che private, tra cui la "Cassa per le pensioni dei sanitari" che nell'ottobre 1983 locava alla Provincia di Torino l'immobile per adibirlo a istituto scolastico. Tale rapporto contrattuale è perdurato fino a quando la Provincia, nel marzo 2004, nell'ambito della razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare non ha rinnovato il contratto di locazione trasferendo il liceo in altra sede.

Attualmente l'immobile non è utilizzato ed è in stato di progressivo degrado, in quanto la mancanza di soggetti interessati ad effettuare il servizio scolastico ha comportato, per la proprietà, l'impossibilità di attuare interventi per altri usi che non contrastino con l'attuale

destinazione di Piano Regolatore.

La società "FONDO TEODORA Pirelli & Co. R.E. SGR S.p.A." ha presentato istanza per una variazione della destinazione urbanistica prevista dal Piano Regolatore, che permetta un uso in parte residenziale ed in parte confermi il servizio pubblico; l'ipotesi progettuale verte sulla trasformazione del fabbricato principale verso una destinazione residenziale, rendendo disponibile il volume edilizio del basso fabbricato per la realizzazione di spazi per lo sport e il tempo libero a servizio pubblico, utilizzabili dalla Circoscrizione 2 Santa Rita - Mirafiori Nord.

La predetta Circoscrizione 2 ha manifestato interesse al riuso parziale dell'immobile per attività sportive e per il tempo libero; tale riuso è stato valutato positivamente dall'Assessorato allo Sport e al Tempo Libero, dalla Divisione Funzioni Istituzionali Direzione Sport e Tempo Libero e dal Settore Edilizia Sportiva ed Olimpica anche in considerazione del fatto che la conformazione planimetrica dell'immobile consente un'autonoma fruizione dell'area coincidente con il basso fabbricato e relative pertinenze, con un'accessibilità indipendente dal corso Enrico Tazzoli e dalla retrostante via Sebastiano Taricco.

Considerato, altresì, che non si è riscontrato interesse al riutilizzo per usi scolastici e dunque al mantenimento della destinazione a Servizi pubblici "s", e che l'inutilizzo dell'immobile comporta progressive condizioni di degrado, con riverbero di effetti negativi sull'ambiente urbano circostante, l'Amministrazione ritiene opportuno promuovere una variante di destinazione urbanistica che comporta il contestuale annullamento dell'Atto di vincolo del 1973 a favore del Comune di Torino.

Ritenuto, pertanto, che vi siano i presupposti di pubblica utilità, l'Amministrazione intende adottare la Variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- A) il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area oggetto della presente variante, come meglio descritta negli elaborati planimetrici, da area normativa "S" - Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale -, in particolare "s", Aree per l'istruzione superiore (ex articolo 22 della L.U.R.) in parte ad area normativa "R3", Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza ed in parte ad area normativa "S" - Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi -, in particolare "v", Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport;
- B) la conseguente attribuzione dei parametri urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza afferenti alle Aree normative "R3", Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza e "S" - Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi -, in particolare "v", Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

Al contempo la proprietà con apposito atto unilaterale d'obbligo da perfezionarsi prima dell'approvazione definitiva del presente provvedimento, garantirà la cessione gratuita alla Città del basso fabbricato, per una superficie complessiva pari a circa 1.586 mq., nelle condizioni prescritte dalle normative vigenti per l'uso di attività sportive, dotato di accessi indipendenti e rispondenti alle specifiche richieste della Circoscrizione e dei Settori competenti.

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".

Riguardo quanto sopra, si ritiene che la presente variante non richieda l'attivazione del citato processo valutativo in quanto interessa un'area edificata nella quale si prevede, come sopra richiamato, in parte un uso residenziale e in parte usi sportivi e per il tempo libero, con interventi di recupero della palestra esistente. L'area dell' "ex liceo Majorana" risulta ricompresa in contesto 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.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico, si rileva che, con deliberazione del 12 aprile 2006 (mecc. 2006 02894/009), il Consiglio Comunale ha adottato il Progetto Definitivo della "Variante 100 al P.R.G. ai sensi degli articoli 15 e 17 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. - Adeguamento alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP ed al Piano per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I."

Con deliberazione della Giunta Regionale del 27 ottobre 2008 n. 21-9903 la variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6 novembre 2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del P.R.G. vigente.

Sulla base di tale variante l'area in oggetto è classificata, sotto il profilo idrogeologico, in classe I (P) - Zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Si rileva inoltre che l'elaborato "Individuazione dei corsi d'acqua minori", allegato a titolo illustrativo alla Variante 100, segnala la presenza di un corso d'acqua sotterraneo lungo l'asse di corso Tazzoli soggetto a fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5 dalla sponda (allegato B delle N.U.E.A. punto 1.1, comma 5).

Per gli aspetti di carattere generale, si rimanda, in ogni caso, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A., parte integrante della Variante n. 100.

Il presente provvedimento comporta un decremento delle aree destinate a servizi pubblici pari a circa mq. 2.166.

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.

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

Il presente provvedimento risulta, altresì, coerente con il "Piano di zonizzazione acustica" avviato dalla Giunta Comunale con deliberazione del 26 novembre 2002 (mecc. 2002 10032/021), così come risulta dal parere espresso dalla Divisione Verde e Ambiente - Settore Ambiente e Territorio prot. n. 9546 del 12 giugno 2008.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 12A della Tavola n. 1 del Piano Regolatore Generale in conformità alla variante sopra descritta.

Si da atto che l'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della II Commissione tenutasi in data 04 dicembre 2008.

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. 9606050/49 del 21 ottobre 1996, il quale fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere da parte 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;

Vista la proposta che prevede con atto unilaterale d'obbligo la cessione gratuita alla Città (e in gestione alla Circoscrizione) del basso fabbricato con le palestre;

Visto che il fabbricato deve essere ceduto già riqualificato rispettando le normative vigenti per l'uso di attività sportive.

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere Parere favorevole in merito alla Variante Parziale n.168 al P.R.G. , richiedendo che la riqualificazione del basso fabbricato da parte della proprietà avvenga contestualmente all'inizio lavori per la parte residenziale privata come concordato nei numerosi incontri al fine di poter accelerare l'utilizzo delle palestre per le attività sportive del territorio.
