

DIVISIONE FUNZIONI ISTITUZIONALI
2^ CIRCOSCRIZIONE
SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC. 130/08

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. 182 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.17
COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E
RAZIONALIZZAZIONE 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. 182 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' 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 18 novembre 2008 assunta al protocollo il 19 novembre 2008 prot. n.T01.004/1-14105 , 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° 182 al P.R.G., - Immobile sito in Via Baltimora,91”.

Nel corso dell'ultimo triennio la Città di Torino si è posta l'obiettivo di 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 insidenza.

Considerato, inoltre, che le recenti manovre finanziarie hanno comportato una grave penalizzazione per la Città si rende necessario incrementare gli interventi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare procedendo all'accorpamento delle sedi di uffici comunali, al miglioramento della redditività degli immobili in locazione o in concessione e all'alienazione di alcuni immobili, anche in considerazione delle disposizioni del D.L. n. 112 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione", convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008.

Con l'approvazione delle varianti parziali nn. 66, 116 e 154 al P.R.G. rispettivamente del 9 dicembre 2003, del 12 dicembre 2005 e del 3 dicembre 2007, l'Amministrazione aveva già proceduto 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.

Si rende ora necessaria, coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, la predisposizione di un nuovo provvedimento per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comprendendo immobili, alcuni dei quali non risultano più necessari per le finalità logistiche e istituzionali ed altri nei quali è presente un elevato stato di degrado.

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.).

Tra gli immobili individuati attraverso la puntuale ricognizione effettuata quello di competenza territoriale Circostrizionale e ubicato in via Baltimora n. 91.

L'immobile di via Baltimora n° 91 è costituito da un terreno di circa mq. 5.266, di cui circa mq. 4.570 di proprietà della Città con sovrastante fabbricato ad un piano fuori terra, già adibito a scuola e successivamente a sede "CST – Handicap S. Rita," da tempo in disuso. La superficie di insistenza del fabbricato, ricompresa nei 40570 mq., è pari a circa 950 mq..

La presenza di una ciminiera nel confinante lotto di proprietà di terzi determina il rispetto delle distanze legali da verificare in sede attuativa degli interventi.

La destinazione urbanistica è quella di Area a servizi pubblici S, lettere "a" – Attrezzature di interesse comune (art. 8, punto 15 delle N.U.E.A.). Le destinazioni ammesse sono: servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto (articolo 3, punto 7 delle N.U.E.A.).

L'immobile è, inoltre, ricompreso in un "progetto unitario di suolo pubblico" (articolo 25 delle N.U.E.A.).

L'Amministrazione, valutata l'attuale situazione dell' immobile di proprietà Comunale, ha ritenuto di provvedere alla variazione delle destinazioni d'uso dell' immobile sopra elencato al fine di meglio valorizzare il medesimo, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo in tal modo un prevalente interesse pubblico mediante l'approvazione di una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in Via Baltimora n. 91 pari a circa mq. 5.266 di superficie territoriale da "Servizi Pubblici S", lettera "a - attrezzature di interesse comune", servizi zonali articolo 21 L.U.R., ad "Area normativa R2" (vedi fascicolo c/B);

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 variante non richieda l'attivazione del processo di valutazione ambientale in quanto:

L' immobile di via Baltimora n. 91, per i quali si prevede la realizzazione di nuovi volumi, sono privi di tutele ambientali e ricadono in contesti già edificati, classificati di categoria B) ai sensi del D.M. 1444/1968 e situati all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale.

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..

Il presente provvedimento risulta, altresì, coerente con la nuova Proposta di Zonizzazione Acustica avviato dalla Giunta Comunale con deliberazione del 26 agosto 2008 (mecc. 2008 05372/126) con la precisazione che per l'immobile di via Baltimora, n. 91 si rende opportuno prima dell'approvazione della variante, un approfondimento degli attuali livelli di emissione, così come risulta dal parere redatto dalla Divisione Ambiente e Verde - Settore Ambiente e Territorio prot. 17511 del 10 novembre 2008.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei Fogli n. 12A della Tavola n. 1, nel Fascicolo II delle N.U.E.A. del Piano Regolatore Generale, l'adeguamento dell'elenco e delle Schede normative delle Aree da Trasformare in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

Si da atto che l'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della 2 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.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;

Vista la proposta di "Variante Parziale n. 182 al P.R.G.19 novembre 2008 a cura della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata.

Ritenendo imbarazzante e sconcertante il mancato coinvolgimento del territorio di riferimento e della istituzione di prossimità, criticando le modalità con cui questo parere è giunto alla richiesta di parere presso la Circoscrizione 2 che in pochi giorni ha dovuto analizzare una situazione del proprio territorio che meritava più attenzione e più coinvolgimento nella sua fase istruttoria.

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere in merito alla Variante Parziale n.182 al P.R.G. riguardante l'immobile di Via Baltimora,91 parere favorevole condizionato all'accoglimento di tutte le seguenti richieste:

- 1) di destinare tutto il fronte dell'area in oggetto su via Baltimora a giardino pubblico, attrezzato e riqualificato almeno dal fronte strada fino all'allineamento con l'edificio parrocchiale, e parcheggi. Le modalità di riqualificazione saranno da concordare con la Circoscrizione. Le risorse per la riqualificazione, se non potranno derivare da soluzioni derivanti dalla vendita dell'area o da successive prescrizioni urbanistica a carico dell'acquirente, dovranno essere garantite dal Comune con risorse derivanti dalla vendita dell'area.
- 2) Di destinare una parte delle risorse derivanti dalla vendita dell'area a creare le condizioni affinché la destinazione urbanistica socio assistenziale dell'area in oggetto possa trovare compimento in un'altra area del territorio della Circoscrizione 2 individuate in due ipotesi alternative concrete:

- ipotesi 1

Che, vista l'idoneità della destinazione urbanistica, l'area di proprietà comunale da destinare a parcheggio in superficie a servizio dell'area dove è collocata la struttura sanitaria ex "Saint Gobain" individuata tra le vie Filadelfia e Gorizia sia debitamente predisposta per essere idonea ad ospitare strutture a destinazione socio assistenziale da concordare con l'assessorato competente e che il parcheggio previsto sia realizzato nella stessa area ma interrato.

- ipotesi 2

Che, vista l'idoneità della destinazione urbanistica, nell'area di via Osoppo 51 si provveda alla bonifica e alla demolizione del fabbricato ora destinato a Cst, i cui servizi sono in via di trasferimento nella nuova struttura di via Monfalcone, in modo da rendere idonea l'area ad ospitare strutture a destinazione socio assistenziale da concordare con l'assessorato competente.

- 3) l'impegno a destinare 1 milione di euro derivante dalla vendita dell'area in oggetto a incrementare le risorse della manutenzione straordinaria del suolo e della manutenzione straordinaria del verde nei relativi capitoli di bilancio cittadini corrispondenti ai lotti della Circoscrizione 2 nella annualità di competenza.
-