

n. 113/3-07

CITTA' DI TORINO

Provvedimento del Consiglio Circostrizionale n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del

17 settembre 2007

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta ordinaria del **17 settembre 2007**, alle ore **21,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Michele PAOLINO**, che presiede la seduta,

i Consiglieri **ARNULFO, AUDANO, BUCCIOL, BURA, CANELLI, CAPORALE, CARBONE, CASCIOLA, CAVAGLIA', COPPERI, FREZZA, GATTO, GRASSANO, GRIECO, IANNETTI, INVIDIA, MARIELLA, MILETTO, SOCCO, TRABUCCO e VALLE.**

In totale, con il Presidente, n. **22** Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **MAGLIANO, PEPE e PESSANA.**

Con l'assistenza del Segretario **Dr.ssa Gabriella TETTI**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO A "VARIANTE PARZIALE N. 164 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R. (MECC. 2007-05084/09), CONCERNENTE L'AMBITO 8.18/3 SPINA 2, PORTA SUSÀ".

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - PARERE IN MERITO A "VARIANTE PARZIALE N. 164 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.U.R. (MECC. 2007-05084/09), CONCERNENTE L'AMBITO 8.18/3 SPINA 2, PORTA SUSÀ". ****PARERE NEGATIVO****

Il Presidente PAOLINO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione COPPERI, riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Procedure Amministrative Urbanistiche, con nota del 7 agosto 2007 prot. n. 3630 -TO6.001/3.63, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell' art. 43, comma 1, del Regolamento sul Decentramento, in merito alla “variante parziale n. 164 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. (mecc. n. 2007-05084/09), concernente l' Ambito 8.18/3 Spina 2, Porta Susa”.

L' Ambito di Trasformazione Urbana 8.08/3 Spina 2 – Porta Susa, ubicato all'incrocio tra il futuro viale della Spina Centrale e corso Vittorio Emanuele II è già stato oggetto della variante urbanistica n. 124 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge 56/1977 e s.m.i., approvata il 13/2/2006, che prevedeva il trasferimento dei diritti edificatori da altri Ambiti della Spina Centrale all' Ambito Porta Susa, al fine di rendere possibile la realizzazione dell'edificio a torre all'incrocio tra corso Vittorio Emanuele II e corso Inghilterra e la relativa previsione di attività terziaria direzionale di circa 50.000 mq.

Nel dicembre 2006 i diritti edificatori venivano ceduti alla Banca Sanpaolo e, nel febbraio 2006 la stessa, coerentemente con quanto previsto dalla scheda normativa di P.R.G., attivava una consultazione internazionale su inviti per la progettazione del nuovo Centro Direzionale della Banca Intesa Sanpaolo, con scelta finale del progetto dell'arch. Renzo Piano.

Durante i primi sviluppi planivolumetrici dell'edificio a torre sono sorte varie problematiche in relazione alle altezze ed alla definizione del piano tipo, in particolare con riguardo alla progettazione del piano terra con altezze maggiori ai normali valori in interpiano, nonché all'aumento dell'altezza della torre rispetto a quella prevista dalla normativa vigente, a seguito della realizzazione, sulla sommità, di solai e giardini d'inverno.

Il numero di scale e di ascensori da realizzarsi per esigenze di sicurezza incide inoltre notevolmente sullo sviluppo della S.L.P. effettivamente utilizzabile e la presenza di A.S.P.I. ai piani superiori comporta una specializzazione dei percorsi di risalita ed un aumento degli spazi connettivi, necessari per raggiungere le aree di sbocco degli ascensori, che risultano superiori a quelli previsti per gli edifici terziari riconducibili alla tipologia ordinaria.

Tali situazioni determinano un'incidenza dei sistemi connettivi orizzontali e verticali che può raggiungere valori che vanno dal 25% al 30% della superficie coperta di ciascun piano.

Il vigente P.R.G. prevede, per gli edifici compresi nella UMI I e II, un'altezza massima pari a 150 metri ed il calcolo della S.L.P. complessiva viene effettuato, ai sensi dell'art. 2, punto 16 delle N.U.E.A. del P.R.G., senza la possibilità di applicare una percentuale di riduzione di S.L.P. riferita ai vani scala ed agli elementi di distribuzione verticale, come è invece previsto per gli edifici a destinazione residenziale.

Pertanto per le motivazioni sopra richiamate, si ritiene opportuno apportare alcune specificazioni di carattere normativo nella scheda dell'Ambito in oggetto relativamente al calcolo della S.L.P. complessiva ed alle altezze massime previste.

In particolare, per gli edifici a torre viene prevista la possibilità di consentire, in ragione delle esigenze compositive, ambientali e funzionali, un'altezza superiore a quanto indicato nella tavola allegata alla scheda di P.R.G., da definirsi nello Strumento Urbanistico Esecutivo, in analogia con quanto già previsto dalla normativa vigente per l'attuazione delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 7, punto 3, delle N.U.E.A. del P.R.G.).

Per i piani superiori al decimo e/o mt. 35 di altezza degli edifici a torre, viene inoltre prevista la possibilità di non computare nella S.L.P. la superficie dei vani scala di uso comune, dei vani corsa e degli sbarchi degli impianti di sollevamento nonché di quelli diretti al superamento delle barriere architettoniche e gli spazi connettivi di distribuzione degli impianti di cui sopra.

In relazione a quanto descritto, la variante prevede la modifica della scheda normativa dell'Ambito 8.18/3 Spina 2 – Porta Susa, con l'inserimento del seguente periodo: “In esito al concorso e in ragione di motivate esigenze compositive, ambientali e funzionali, per gli edifici a torre delle UMI I e II è consentita un'altezza superiore a quanto indicato nella tav. II allegata alla scheda, da definirsi nello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Per gli edifici e torre delle UMI I e II, tenuto conto dei vincoli legati alla sicurezza ed alla particolare tipologia edilizia, per i piani superiori al decimo e/o mt. 35 di altezza, è scomputabile dalla S.L.P.:

- la superficie dei vani scala di uso comune;
- la superficie dei vani corsa degli impianti di sollevamento e di quelli diretti al superamento delle barriere architettoniche;
- la superficie degli sbarchi degli impianti di sollevamento e di quelli diretti al superamento delle barriere architettoniche;
- gli spazi connettivi di distribuzione degli impianti di cui sopra”.

Quanto premesso ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

Per effetto di tutte le Varianti parziali del P.R.G. vigente, adottate e approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il provvedimento in oggetto, non

si producono gli effetti di cui al 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In data 13 settembre 2007 si è svolta la sessione della II Commissione relativa alla “variante parziale n. 164 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. (mecc. n. 2007-05084/09), concernente l'Ambito 8.18/3 Spina 2, Porta Susa”.

Tale variante parziale 164 al P.R.G. incrementa in modo considerevole la S.L.P netta delle aree destinate a terziario nelle torri previste in Spina 2 nell'ambito 8.18/3, quindi delle attività svolte, del personale impiegato con corrispondente incremento degli importanti flussi pedonali e veicolari che saranno attratti sulle aree circostanti dalla realizzazione della nuova stazione di Porta Susa, del Centro Congressi e della Biblioteca Centrale, dall'ampliamento del Tribunale, dalla ristrutturazione delle O.G.R., dall'insediamento degli uffici della Provincia nell'ex palazzo Telecom.

Nel corso della discussione è stato sottolineato che in riferimento alla precedente variante n. 124 al P.R.G., relativa alla ristrutturazione urbanistica sull'ambito 8.18/3, la Circostrizione 3, con deliberazione del 24/10/2005 n. mecc. 2005-08532/086, aveva espresso parere favorevole a condizione che “non concorra allo standard dei parcheggi il parcheggio già realizzato di C.so Bolzano (trovando altre soluzioni per i 9900 mq di posteggi mancanti), che nei due edifici a torre sia prevista una conveniente dotazione di parcheggi, che si adottino altresì tutti gli strumenti urbanistici adeguati a limitare l'impatto ambientale sul territorio e sulla qualità della vita dei cittadini”.

Considerato che la variante 164 al P.R.G. aggrava le condizioni che erano già state valutate critiche nella variante 124 al P.R.G., soprattutto in riferimento al soddisfacimento degli standard urbanistici relativi alle aree a servizi, in particolare ai parcheggi, e che il parere della Circostrizione 3 non è stato accolto dall'Ammistrazione, la II Commissione propone di esprimere **parere negativo** alla “Variante parziale n. 164 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.U.R. (mecc. n. 2007-05084/09), concernente l'Ambito 8.18/3 Spina 2, Porta Susa”.

Tutto ciò premesso:

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'art. 54 dello Statuto della Città di Torino;
- Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996, esecutiva dal 23/07/96 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) esecutiva dal 23/07/96, il quale dispone, tra l'altro, agli artt. 43 e 44 in merito ai pareri di competenza attribuiti ai Consigli Circostrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;
- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è:
favorevole sulla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di legge sopra richiamate;

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere **parere negativo** alla “variante parziale n. 164 al P.R.G. ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.U.R. (mecc. n. 2007-05084/09), concernente l’Ambito 8.18/3 Spina 2, Porta Susa”, per le motivazioni addotte in narrativa.

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per alzata di mano, accertato e proclamato il seguente esito:

| | |
|-----------------|----------------------|
| Presenti | 22 |
| Astenuti | 2 (Arnulfo e Socco) |
| Votanti | 20 |
| Voti favorevoli | 20 |

D E L I B E R A

di esprimere **parere negativo** alla “variante parziale n. 164 al P.R.G. ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.U.R. (mecc. n. 2007-05084/09), concernente l’Ambito 8.18/3 Spina 2, Porta Susa”, per le motivazioni addotte in narrativa.