

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le  
Doc.n. 3/10

Verbale n. V

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 3 Febbraio 2010 alle ore 17,00 presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Paola BRAGANTINI i Consiglieri:

ALU' ORAZIO	BALENA DAVIDE	BATTAGLIA GIUSEPPE
BERZANO PAOLA	BUDA VINCENZO	CARBOTTA DOMENICO
FLORIO ROCCO	GARZELLI GIACOMO	GIGLIOTTI FRANCESCO
GIUVA BARBARA	IPPOLITO ANTONINO	LIARDO ENZO
MONTICONE ARMANDO	PANNUNZI DOMENICO	PASQUARELLA ANTONIO
ROBELLA MASSIMO	SPINA ROBERTO	TARTAGLINO PIETRO
VALENTE PASQUALE		

In totale con il Presidente n. 20 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: BERTIN/CIAVARRA/LAMARCA/MAZA/TERLIZZI

Con l'assistenza del Segretario: Sig.ra Lucia Barbaglia

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

- 3) C. 5 – PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO A P.R.I.U. “SPINA 3”: P.E.C.RELATIVO AL COMPRENSORIO MICHELIN, P.E.C. RELATIVO AI SEBCOMPRENSORI VALDOCCO SUD E CEVA E CONVENZIONE ATTUATIVA PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEI PARCHEGGI DEL PARCO COMMERCIALE DORA.

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - BORGO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO A P.R.I.U. "SPINA 3": P.E.C. RELATIVO AL COMPENSORIO MICHELIN, P.E.C. RELATIVO AI SEBCOMPENSORI VALDOCCO SUD E CEVA E CONVENZIONE ATTUATIVA PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEI PARCHEGGI DEL PARCO COMMERCIALE DORA.

Il Presidente BRAGANTINI, di concerto con il Coordinatore della II Commissione di Lavoro Permanente CARBOTTA riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota del 24 dicembre 2009 prot. 5743 e pervenuta a questa Circoscrizione il 30 dicembre 2009 (prot. 17631 – TO2–16-3) ha chiesto un parere alla Circoscrizione ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento in merito a quanto enunciato nell'oggetto.

Il Compensorio Michelin ed i subcompensori Valdocco Sud e Ceva sono ricompresi nel Programma di Riqualificazione Urbana "Ambito 4.13/1 Spina 3", P.Ri.U. oggetto di Accordo di Programma tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte e la Città di Torino stipulato in data 30 dicembre 1998 ed adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 31 del 7 maggio 1999, modificato successivamente dall'Accordo di Programma stipulato il 27 giugno 2001 ed adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 77 del 9 agosto 2001 e poi, da ultimo, dall'Accordo di Programma stipulato il 4 luglio 2003 ed adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 84 del 4 agosto 2003. Inoltre il subcompensorio Michelin Nord è stato specificamente disciplinato da apposita Convenzione ex legge 9 ottobre 2000 n. 285 e s.m.i., stipulata in data 12 gennaio 2004, in quanto sede di uno dei villaggi Media per le Olimpiadi invernali del 2006.

Il Compensorio Michelin si articola nei subcompensori 1 e 2, denominati Michelin Sud e delimitati da via Treviso, via Livorno, corso Umbria e dall'ansa del fiume Dora lungo corso Umbria e nel subcompensorio 3, denominato Michelin Nord, delimitato da corso Mortara, via Orvieto e via Tesso. Gli interventi previsti in tali aree sono in avanzato stato di attuazione.

In particolare nei subcompensori 1 e 2 - Michelin Sud, anche a seguito dei frazionamenti delle opere già realizzate, si rende necessaria la ridefinizione del regime patrimoniale delle aree a parcheggio interrato mentre nel subcompensorio Michelin Nord occorre prevedere il trasferimento di una modesta quantità di S.L.P., pari a 300 mq., dal subcompensorio Valdocco sud.

Per quanto concerne le destinazioni d'uso, nel subcompensorio Michelin Nord viene prevista la compatibilità della destinazione ASPI al 21° piano delle Torri 1 e 2.

Nel subcomprensorio Valdocco Sud, delimitato da via Ceva, via Livorno, dall'area occupata da Envi Park e da via Caserta, gli interventi ivi previsti risultano quasi integralmente completati, ad eccezione della UMI VIII.

In tale subcomprensorio vengono apportate lievi modifiche alla concentrazione edificatoria ed alle aree destinate a servizi pubblici.

Inoltre si apportano alcune limitate modifiche ai progetti delle opere già eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione e con risorse aggiuntive private, che potranno essere realizzate direttamente dai Soggetti Attuatori. Tali modifiche sono illustrate nell'"Elaborato illustrativo delle opere di urbanizzazione del comprensorio Valdocco (estratto delle varianti ai progetti esecutivi approvati dei lotti 1, 2 e 3)".

I Soggetti Attuatori si impegnano, altresì, a realizzare mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57 comma 6 e 122 comma 8 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., il completamento dell'edificio n. 37 con la realizzazione del padiglione espositivo "il Guscio" ad ampliamento del museo "A come Ambiente" per un importo pari ad Euro 810.818,58, già ridotto del coefficiente pari al 10% di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2008 (mecc. 2007 02672/009) approvata in data 16 aprile 2008. Tale opera verrà realizzata in parte a scomputo di oneri di urbanizzazione tabellari afferenti al subcomprensorio Ceva ed in parte con risorse aggiuntive private.

Nel subcomprensorio Ceva gli interventi previsti devono ancora essere avviati e, a tal fine, occorre prevedere il trasferimento di 500 mq. di SLP dal subcomprensorio Valdocco Sud e la compatibilità della destinazione d'uso residenziale ed ASPI, oltre alla destinazione d'uso Eurotorino già ammessa dal P.Ri.U..

Il progetto delle opere di urbanizzazione relative al comprensorio Valdocco è stato valutato favorevolmente dal Settore Urbanizzazioni ed in data 3 dicembre 2009 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole al progetto planivolumetrico relativo al subcomprensorio Ceva.

Inoltre, è stato richiesto al Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico il parere sulla coerenza con il piano di Zonizzazione Acustica della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativo al subcomprensorio Ceva. Tale parere dovrà essere reso prima della approvazione del provvedimento.

Si evidenzia che le aree, destinate a concentrazione edificatoria e descritte nella tavola D.3/13 "Aree oggetto di modifica del regime patrimoniale" che con il presente P.E.C. vengono cedute ai Soggetti Attuatori, devono intendersi sdemanializzate ai sensi e per gli effetti dell'articolo 829 del Codice Civile.

I dati quantitativi essenziali relativi all'intervento oggetto dei P.E.C. sono così sintetizzabili:

#### Comprensorio Michelin

Residenza	min. mq.	64.020	max. mq.	107.340 di SLP
Terziario	min. mq.	0	max. mq.	3.320 di SLP
Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI)	min. mq.	0	max. mq.	12.000 di SLP
Centro Commerciale	min. mq.	0	max. mq.	18.000 di SLP
Euro Torino	min. mq.	0	max. mq.	10.000 di SLP

#### SLP realizzabile nel subcomprensorio Valdocco Sud:

Residenza	min. mq.	114.200
Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese (ASPI)	max. mq.	5.000

TOTALE	mq.	119.200
SLP realizzabile nel subcomprensorio via Ceva:		
Residenza	max. mq.	2.900
Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese (ASPI)	max. mq.	800
Eurotorino	min. mq.	800
TOTALE	mq.	4.500

Per le modalità di attuazione degli interventi relativi ai P.E.C. sopra sinteticamente descritti, si rinvia agli Schemi di Convenzione.

Con il presente provvedimento viene, altresì, approvata la Convenzione che regola puntualmente la gestione e la manutenzione dei parcheggi del Centro Commerciale Dora del Comprensorio Michelin.

Attuale gestore è la società Parco Commerciale Dora, società consortile a responsabilità limitata costituita in data 2 dicembre 2002 tra la società Novacoop s.c. e Sviluppo Dora S.r.l..

In sede convenzionale vengono puntualmente definiti gli orari di apertura gratuita al pubblico dei parcheggi disposti su quattro livelli, garantendo l'apertura 24h/24 di parte del parcheggio stesso nonché, su espressa richiesta della Città, l'apertura gratuita al pubblico, sia diurna che notturna nei giorni di domenica e negli altri giorni festivi in concomitanza di manifestazioni ludico-sportive, spettacoli ed ogni altro evento destinato a richiamare un numero elevato di persone, per un numero limitato di eventi nel corso dell'anno.

Il Gestore sosterrà tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione relative al parcheggio, garantendo la sorveglianza con telecamere ed apposito sistema video e la possibilità di richiedere assistenza e soccorso sia in orario diurno che notturno; lo stesso dovrà, inoltre, curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, l'illuminazione e quanto altro occorra per la fruibilità della piazza pedonale su due livelli e gli spazi di collegamento con il parco.

Il presente provvedimento è stato presentato in sede di II Commissione di Lavoro Permanente, in data 14 gennaio 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 che all'art. 43 prevede l'"attività consultiva" del Consiglio Circostrizionale.

Dato atto che il parere sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto è favorevole;

#### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** evidenziando alcune carenze marginali emerse durante la Commissione.

- 1) MICHELIN NORD: la realizzazione delle opere aggiuntive (S.L.P. 300 mq) trasferite dal Sub Comprensorio Valdocco Sud dal soggetto attuatore dell'opera, non altera l'equilibrio edilizio precedentemente realizzato, ma incrementa la disponibilità dei servizi (ASPI). Segnaliamo la mancanza degli scivoli sui marciapiedi della Via nuova (Corso Mortara

interno) per l'attraversamento delle persone diversamente abili, ingresso supermercato Gigante e galleria commerciale SNOS.

I cittadini residenti nel Comprensorio adiacente (Via Tesso-Via Ciamarella-Via Montesoglio-Via Mondrone) lamentano la carenza di parcheggi e chiedono una convenzione con il supermercato il Gigante per poter usufruire della struttura pagando anche un piccolo contributo.

- 2) SUBCOMPENSORIO VALDOCCO SUD. Le risorse economiche aggiuntive conseguenti a lievi modifiche edificatorie nel Comprensorio che permettono di realizzare opere edili che ampliano il Museo A come Ambiente permetteranno di offrire ai cittadini residenti e all'intera Città di fruire di un servizio museale più accogliente e più qualificato.
- 3) CONVENZIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE UTILIZZO PUBBLICO DEI PARCHEGGI DEL CENTRO COMMERCIALE PARCO DORA (C.C.P.D.), PIAZZA.

A) La Piazza: la disponibilità della piazza 24 ore su 24 ai cittadini, limitando l'uso degli ascensori sino alle ore 24, aumenta la fruibilità degli spazi dotati di servizi e permetterà a tutta la cittadinanza di incontrarsi e socializzare in un luogo strutturalmente accogliente.

La manutenzione della piazza è a carico del C.C.P.D..

B) Giudichiamo positiva la convenzione anche se riteniamo che il 19,3% (600x100:3100) è molto limitata rispetto alla disponibilità.

Siamo favorevoli alla Convenzione perché giudichiamo l'utilizzo dei parcheggi limitati come orario e giorni settimanali, come sosta di interscambio con il T.P.L. per i cittadini provenienti dalla periferia e dall'interland che si recano in centro città.

Suggeriamo per evitare le limitazioni attuali all'uso pubblico in toto dei parcheggi, di siglare le convenzioni future in fase di concessione della licenza edile, affinché il progetto dell'opera preveda già lo sdoppiamento tra le attività e le pertinenze ad uso pubblico.

#### OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione risultano assenti dall'aula i Consiglieri Balena, Battaglia e Giuva)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI .....17  
ASTENUTI .....2 (Garzelli e Spina)  
VOTANTI .....15  
VOTI FAVOREVOLI .....15  
VOTI CONTRARI .....==

All'unanimità dei votanti

## DELIBERA

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** evidenziando alcune carenze marginali emerse durante la Commissione.

1. MICHELIN NORD: la realizzazione delle opere aggiuntive (S.L.P. 300 mq) trasferite dal Sub Compensorio Valdocco Sud dal soggetto attuatore dell'opera, non altera l'equilibrio edilizio precedentemente realizzato, ma incrementa la disponibilità dei servizi (ASPI). Segnaliamo la mancanza degli scivoli sui marciapiedi della Via nuova (Corso Mortara interno) per l'attraversamento delle persone diversamente abili, ingresso supermercato Gigante e galleria commerciale SNOS.  
I cittadini residenti nel Compensorio adiacente (Via Tesso-Via Ciamarella-Via Montesoglio-Via Mondrone) lamentano la carenza di parcheggi e chiedono una convenzione con il supermercato il Gigante per poter usufruire della struttura pagando anche un piccolo contributo.
2. SUBCOMPENSORIO VALDOCCO SUD. Le risorse economiche aggiuntive conseguenti a lievi modifiche edificatorie nel Compensorio che permettono di realizzare opere edili che ampliano il Museo A come Ambiente permetteranno di offrire ai cittadini residenti e all'intera Città di fruire di un servizio museale più accogliente e più qualificato.
3. CONVENZIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE UTILIZZO PUBBLICO DEI PARCHEGGI DEL CENTRO COMMERCIALE PARCO DORA (C.C.P.D.), PIAZZA.

C) La Piazza: la disponibilità della piazza 24 ore su 24 ai cittadini, limitando l'uso degli ascensori sino alle ore 24, aumenta la fruibilità degli spazi dotati di servizi e permetterà a tutta la cittadinanza di incontrarsi e socializzare in un luogo strutturalmente accogliente.

La manutenzione della piazza è a carico del C.C.P.D..

D) Giudichiamo positiva la convenzione anche se riteniamo che il 19,3% (600x100:3100) è molto limitata rispetto alla disponibilità.

Siamo favorevoli alla Convenzione perché giudichiamo l'utilizzo dei parcheggi limitati come orario e giorni settimanali, come sosta di interscambio con il T.P.L. per i cittadini provenienti dalla periferia e dall'interland che si recano in centro città.

Suggeriamo per evitare le limitazioni attuali all'uso pubblico in toto dei parcheggi, di siglare le convenzioni future in fase di concessione della licenza edile, affinché il progetto dell'opera preveda già lo sdoppiamento tra le attività e le pertinenze ad uso pubblico.