

2016 00456/08

IL DIRETTORE

Dott.ssa Paola VIRANO

MECC. N. 2016/00306/088

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 13/16

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 1 febbraio 2016 alle ore 17,00 presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 186, oltre al Presidente Rocco FLORIO, i Consiglieri:

AGOSTINO GIUSEPPE
BARILLARO RAFFAELE
CIAVARRA ANTONIO

ALU ORAZIO
BATTAGLIA GIUSEPPE
FRANCESE
MARIATERESA

ANDOLFATTO LIDIA
CARBOTTA DOMENICO
FRAU NEVA

IARIA ANTONINO
MASERA ALBERTO
PETRARULO GABRIELE
TETRO GREGORIO

IPPOLITO ANTONINO
MIRTO BENITO
PIUMATTI AMALIA
TRIMANI ANTONIO

LA VAILLE LUCA
NOCETTI GIANLUCA
POLICARO PAOLO
VALLONE PECORARO
FILIPPO

In totale con il Presidente n. 22 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: LEOTTA FABRIZIO/ TASSONE FABIO/ZUPPARDO GAETANO.

Con l'assistenza del Segretario: Dott.ssa Gabriella TETTI,

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

5) C. 5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO ALLA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ONLINE DELLA CITTA' DELLA MODIFICA AL P.E.C. RELATIVO ALL'AMBITO "4.13/1 SPINA 3" - PR.IU. COMPENSORIO PARACCHI E COMPENSORIO VITALI

CITTÀ DI TORINO

CIRC. 5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - B.GO VITTORI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO ALLA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ONLINE DELLA CITTA' DELLA MODIFICA AL P.E.C. RELATIVO ALL'AMBITO "4.13/1 SPINA 3" - PR.IU. COMPENSORIO PARACCHI E COMPENSORIO VITALI.

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

Il Direttore della Direzione Territorio e Ambiente, con nota del 15 Dicembre 2015 - prot. 3527 - e pervenuta a questa Circoscrizione in data 21 Dicembre 2015 - prot. 17011 -, ha chiesto un parere alla Circoscrizione 5, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, in merito a quanto enunciato nell'oggetto.

Il Compensorio Paracchi (U.M.C.P. 4) ed il Sub-Compensorio 5 – U.M.C.P. 5a - Lotto 2 del Compensorio Vitali sono ricompresi nel Programma di Riqualificazione Urbana "Ambito 4.13/1 Spina 3".

I Sub-Compensori 3 e 4 Vitali sono stati, oggetto di variazione ex articolo 9 Legge 285/2000 e s.m.i., in quanto sede di uno dei villaggi Media per le Olimpiadi invernali del 2006. Il Compensorio Paracchi è situato nell'area compresa tra via Pianezza e il fiume Dora mentre il Sub-Compensorio 5 – Lotto 2 Vitali è collocato a ovest di via Orvieto.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 16 marzo 2009 è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato relativo al compensorio Paracchi e al compensorio Vitali, Subcompensori 3-4-5, al fine di apportare alcune modifiche utili all'attuazione degli interventi previsti nel PR.iU. In particolare nel Compensorio Paracchi il PR.iU. prevedeva il mantenimento dello storico edificio industriale di proprietà privata "Stabilimento Paracchi" di via Pessinetto n° 36 angolo via Pianezza, facente parte del complesso immobiliare del tappetificio e costituente tipico esempio di edilizia ottocentesca per l'industria, destinato ad accogliere i diritti edificatori di proprietà comunale. Su tale immobile veniva collocata una S.L.P. di proprietà comunale pari a 3.721 mq. avente destinazione Residenza – Eurotorino.

La convenzione attuativa del PR.iU. e le successive convenzioni integrative stipulate a seguito delle intervenute modifiche allo stesso, prevedevano la cessione gratuita alla Città da parte del Soggetto Proponente dell'immobile di via Pessinetto n. 36, al fine di consentire l'attuazione dei diritti edificatori comunali.

Nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 26 giugno 2014 veniva ribadita, oltre alla cessione gratuita alla Città dell'immobile di via Pessinetto, 36, l'approvazione

dell'alienazione mediante asta pubblica del bene e l'autorizzazione, in linea patrimoniale, dopo la diserzione di un primo incanto, all'eventuale trasferimento di parte dei diritti edificatori previsti nella U.M.C.P. 4 (pari a 1.321 mq.) su idonea superficie di atterraggio.

Tale trasferimento risulta necessario in relazione alle particolari caratteristiche dell'immobile e ai vincoli successivamente intervenuti.

In data 13 ottobre 2014 la Città ha acquisito l'immobile di cui sopra.

Il bene è stato oggetto di due aste pubbliche finalizzate all'alienazione di una SLP complessiva pari a mq. 3721, al prezzo a base d'asta di euro 1.055.000, ma entrambe le aste sono andate deserte.

L'Amministrazione ritiene opportuno, prevedere il trasferimento della capacità edificatoria di 1.321 mq., in altro ambito.

Inoltre, al fine di rendere più flessibile e appetibile l'alienazione dei diritti edificatori della Città previsti dal PRIU Spina 3, nel sub - Comprensorio Vitali UMCP 5a Lotto 2, (pari a 13.258 mq max 50% Residenza - min 50% Eurotorino), già oggetto di cartolarizzazione, viene prevista la possibilità di realizzare, residenza fino ad un massimo del 70%. Dette previsioni comportano la conseguente modifica agli elaborati del PR.iU. Spina 3, da effettuarsi, ai sensi dell'art. 4 delle NTA, tramite modifica allo Strumento Urbanistico Esecutivo approvato in data 16/03/2009.

Pertanto, vengono modificate le Norme Tecniche di Attuazione Capo II del PR.iU. al fine di prevedere il trasferimento dei diritti edificatori del Comprensorio Paracchi, anche per parti, in altri Comprensori dell'Ambito 4.13/1 Spina 3 - PR.iU., da effettuarsi mediante l'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo del Comprensorio di atterraggio, nel quale dovrà essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio della S.L.P. trasferita.

L'intervento sulla U.M.C.P. 4, relativo all'immobile di Via Pessinetto 36, sarà realizzato mediante titolo abilitativo diretto e potrà essere attuato, anche in anticipazione rispetto al trasferimento dei diritti edificatori, sino ad un massimo di 2.400 mq. di S.L.P..

Il fabbisogno di servizi pubblici, relativo ai Comprensori Paracchi e Vitali, resta immutato essendo già stato totalmente soddisfatto all'interno della Z.U.T. 4.13/1 Spina 3 - PR.iU..

Nell'esprimere parere favorevole si evidenzia che la modifica al P.E.C. in oggetto (Paracchi) comporta lo scorporo del 35,5 % dei diritti edificatori (S.L.P.) con il trasferimento in altro ambito; questo permette una maggior flessibilità di utilizzo del diritto acquisito, senza nessuna riduzione del valore tecnico ed economico.

La modifica al P.E.C. è stata presentata e discussa in sede di II Commissione il giorno 19 gennaio 2016.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 201502280/094 in data 17 dicembre 2015, esecutiva dal 1 gennaio 2016, il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatorio l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità.

Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali,

approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 è favorevole sulla regolarità tecnica;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** in merito alla pubblicazione all'albo pretorio on line della Città della modifica al Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'Ambito "4.13/1 Spina 3" PR Comprensorio Paracchi e Comprensorio Vitali.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio Circostrizionale con votazione per alzata di mano

(Al momento della votazione risulta assente dall'aula il Consigliere Petrarulo)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI	21
ASTENUTI	6 (Battaglia-Masera-Noccetti-Tetro Trimani e Vallone Pecoraro)
VOTANTI	15
VOTI FAVOREVOLI	14
VOTI CONTRARI	1

A maggioranza dei votanti

D E L I B E R A

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** in merito alla pubblicazione all'albo pretorio on line della Città della modifica al Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'Ambito "4.13/1 Spina 3" PR Comprensorio Paracchi e Comprensorio Vitali.