

2016 00456/009

n. 6

n. mecc. 2016 00288/87

IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO

Il Consiglio di Circoscrizione n. 4 "SAN DONATO - CAMPIDOGLIO - PARELLA", convocato nelle prescritte forme in 1^ convocazione, per la seduta ordinaria del

01 FEBBRAIO 2016

Sono presenti nell'aula consiliare del Centro Civico in Via Servais 5, oltre al Presidente Claudio CERRATO i Consiglieri: Alberto ALDAMI, Roberto ANTONELLI, Gualtiero Remo BARTOZZI, Sara CARIOLA, Angelo CASTROVILLI, Stefano DOMINESE, Armando FANTINO, Sara GRIMALDI, Elvio GUGLIELMET, Maurizio MAFFEI, Valerio NOVO, Marco RABELLINO, Andrea RONCAROLO, Alfonso PAPA, Giuseppe PAVONE, Luca PIDELLO, Emiliano PONTARI, Lorenzo PULIE' REPETTO, Nicola SANTORO, Tommaso SEGRE, Rocco ZACCURI.

In totale n. 22 Consiglieri

Risultano assenti i Consiglieri: Alessandro BOFFA FASSET, CAPUTO Valentina, Massimiliano LAZZARINI.

Con l'assistenza del Segretario Dott.ssa Anna Maria GROSSO

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C.4 - PARERE (ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO). AVENTE AD OGGETTO: "PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ON LINE DELLA CITTA' DELLA MODIFICA AL P.E.C. RELATIVO ALL'AMBITO "4.13/1 SPINA 3" - PR.IU. COMPENSORIO PARACCHI E COMPENSORIO VITALI - APPROVAZIONE".

Il Presidente Claudio Cerrato, di concerto con i Coordinatori della I e II Commissione, Rocco Zaccuri e Roberto Antonelli, riferisce:

con nota del 15/12/2015 Prot. n. 3527, il Direttore della Direzione Territorio e Ambiente, Dott.ssa Paola Virano, ha invitato la Circoscrizione ad esprimere parere preventivo in merito alla modifica al P.E.C. relativo all'Ambito "4.13/1 SPINA 3" – PR.IU. Comprensorio Paracchi e Vitali.

Il Comprensorio Paracchi (U.M.C.P. 4) ed il Sub-Comprensorio 5 – U.M.C.P. 5° - Lotto 2 del Comprensorio Vitali sono ricompresi nel Programma di Riqualificazione Urbana "Ambito 4.13/1 Spina 3 – PR.IU." (ex art. 2 comma 2 Legge 179/1992 e successivo Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994 e s.m.i.), oggetto di Accordo di Programma stipulato in data 30 dicembre 1998 tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte e la Città di Torino ed adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 31 in data 7 maggio 1999. Tale Accordo è stato successivamente modificato con l'Accordo di Programma stipulato in data 27 giugno 2001 ed adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 77 del 9 agosto 2001 e, da ultimo, modificato con l'Accordo di Programma del 4 luglio 2003 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 84 del 4 agosto 2003.

I Sub-Comprensori 3 e 4 Vitali sono stati, inoltre, oggetto di variazione ex articolo 9 Legge 285/2000 e s.m.i. di cui alla determinazione della Regione Piemonte n. 611 del 10 novembre 2003 e successiva determinazione della Regione Piemonte n. 177 del 13 aprile 2005, in quanto sede di uno dei Villaggi Media per le Olimpiadi del 2006.

Il Comprensorio Paracchi è situato nell'area compresa tra Via Pianezza ed il fiume Dora mentre il Sub-Comprensorio 5 – Lotto 2 Vitali è ubicato ad ovest di Via Orvieto.

Con delibera del Consiglio Comunale del 16 marzo 2009 (mecc.2008 09496/009) è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo al comprensorio Paracchi ed al comprensorio Vitali, Subcomprensori 3-4-5, al fine di apportare alcune modifiche utili all'attuazione degli interventi previsti nel PR.iU.

In particolare il PR.iU. prevedeva il mantenimento, nel Comprensorio Paracchi, dello storico edificio "Stabilimento Paracchi" di Via Pessinetto n. 36, angolo Via Pianezza, che fa parte del complesso immobiliare dell'ex tappetificio e rappresenta un tipico esempio di edilizia ottocentesca industriale, 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., stipulata in data 14 luglio 1999 con atto a rogito Notaio Astore rep. 353327/43634, le successive convenzioni integrative stipulate con atti rogito notaio Astore del 22 gennaio 2002 rep. N. 369577/46401 e del 29 dicembre 2003 rep. N. 384695/48275 prevedevano la cessione gratuita alla Città, da parte del Proponente, dell'immobile di Via Pessinetto n. 36, al fine di consentire l'attuazione dei suddetti diritti edificatori comunali.

Nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 26 giugno 2014 (mecc. 2014 02475/131) veniva ribadita, oltre alla cessione gratuita alla Città dell'immobile di Via Pessinetto n. 36, l'approvazione della relativa alienazione mediante asta pubblica 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, paria 1.321 mq., su idonea superficie di atterraggio. Tale trasferimento risulta necessario in relazione alle particolari caratteristiche dell'immobile e ai vincoli successivamente intervenuti a seguito dell'approvazione del PR.iU..

In data 13 ottobre 2014, con atto a rogito Notaio Ganelli, rep. 29803/19903, la Città ha acquisito l'immobile di cui sopra. Il bene è stato oggetto delle aste pubbliche n. 88/2014 del

novembre 2014 e n. 26/2015 del 13 aprile 2015 finalizzate all'alienazione di una S.L.P. complessiva di mq. 3.721 con un prezzo a base d'asta di euro 1.055.000,00; entrambe le aste sono, però, andate deserte.

Con il presente provvedimento, la Città intende prevedere il trasferimento della capacità edificatoria a suo tempo individuata nel PR.iU., e non realizzabile nel fabbricato esistente, pari a 1.321 mq., così come espressamente autorizzato dalla citata Deliberazione del Consiglio Comunale del 26/06/2014. Conseguentemente la S.P.L. realizzabile nella UMCP 4 del comprensorio Paracchi risulta pari a 2.400 mq..

Inoltre, al fine di rendere più flessibile l'alienazione dei diritti edificatori della Città, previsti dal PR.iU. Spina 3, nel sub – Compensorio Vitali UMCP 5a Lotto 2, pari a 13.258 mq. Max 50% Residenza – min 50% Eurotorino, già oggetto di cartolarizzazione, viene prevista, con il presente provvedimento, la possibilità di realizzare Residenza fino ad un massimo del 70%.

Le previsioni sopra riportate comportano la conseguente modifica allo Strumento Urbanistico Esecutivo già approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 16 marzo 2009 da effettuarsi, ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A.. In particolare, vengono modificate le Norme Tecniche di Attuazione Capo II del PR.iU. al fine di prevedere il trasferimento, anche per parti, dei diritti edificatori del Compensorio Paracchi in altri Compensori dell'Ambito 4.13/1 Spina 3 – PR.iU., da effettuarsi mediante l'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo del Compensorio 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 abitativo 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 fabbricato di servizi pubblici relativo ai Compensori Paracchi e Vitali resta immutato, essendo già stato totalmente soddisfatto all'interno della Z.U.T. 4.13/1 Spina 3 – PR.iU..

Con determinazione dirigenziale mecc. n. 2015 44934/126 del 26 novembre 2015, l'Area Ambiente della Città ha approvato di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la modifica al Pano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. Ambito 4.13/1 Spina 3 – PR.iU. Compensorio Paracchi U.M.C.P. 4 e Compensorio Vitali Sub Compensorio 5 U.M.C.P. 5a Lotto 2, subordinatamente ad alcune prescrizioni, da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, di progettazione edilizia e di rilascio di autorizzazione all'attività. Con la medesima determinazione dirigenziale, l'Area Ambiente ritiene la modifica al P.E.C. compatibile con il Piano di Classificazione Acustica della Città.

Pertanto, ultimata l'istruttoria urbanistica, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56 del 1977 come da ultimo modificata dalla Legge Regionale n. 3 del 25 marzo 2013 e dalla Legge Regionale n. 17 del 12 agosto 2013, occorre ora provvedere alla pubblicazione degli elaborati costituenti la modifica del P.E.C. ed il relativo schema di Convenzione sull'Albo Pretorio "on line" della Città per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni e proposte scritte entro i 15 giorni successivi.

Il parere in questione è stato discusso nel corso della seduta congiunta della I e II Commissione tenutasi in data 26/01/2016.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'art. 63 dello Statuto;
- Visto il Regolamento del Decentramento, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 17 dicembre 2015 (mecc. 2015 02280/094), 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 dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;
- Visti gli artt. 49 e 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- Dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

- di esprimere, *parere favorevole* per l'APPROVAZIONE DELLA MODIFICA AL P.E.C. RELATIVO ALL'AMBITO "4.13/1 SPINA 3" – PR.IU. COMPENSORIO PARACCHI E COMPENSORIO VITALI, per la parte di propria competenza .

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Risultano assenti dall'aula al momento della votazione i Consiglieri Segre e Aldami per cui i Consiglieri presenti in aula al momento del voto sono 20.

VOTAZIONE PALESE

PRESENTI:20

VOTANTI:16

VOTI FAVOREVOLI: 16

ASTENUTI: 4 (Novo-Guglielmet-Santoro-Bartozzi)

Pertanto il Consiglio

DELIBERA

- di esprimere, *parere favorevole* per l'APPROVAZIONE DELLA MODIFICA AL P.E.C. RELATIVO ALL'AMBITO "4.13/1 SPINA 3" – PR.IU. COMPENSORIO PARACCHI E COMPENSORIO VITALI, per la parte di propria competenza .