

Torino, 12 Maggio 2011



DIVISIONE URBANISTICA  
ED EDILIZIA PRIVATA  
DIREZIONE URBANISTICA

Alla **Città di Torino**

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata  
Coordinamento Pianificazione Urbanistica  
Settore Strumentazione Urbanistica  
Via Meucci, 4  
10121, Torino

Prot. 1360 Data 12/05/2011  
It. 06/001 Fasc. 3

ARRIVO

**OGGETTO : OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PARZIALE 235 AL PRG  
AREA DEL "MOLINO DI CAVORETTO" AMBITO 13.11 MONCALIERI**

Gli Scriventi

- Arch. Ubaldo Bossolono, con Sede in Via Villa Glori 11b, 10133 Torino
- Arch. Roberto Biancardi, con Sede in Corso Unione Sovietica 248, 10134 Torino

In qualità di Professionisti Incaricati da:

- SOCIETA' Lodi S.r.l. P.IVA 07329270016, in Persona del Legale Rappresentante pro-tempore Sig. Raffaele Marcuccio;
- SOCIETA' La Refrattaria S.n.c. di Mattea G. e Canelli M. P.IVA 02696210018, in Persona del Legale Rappresentante pro-tempore Sig. Giovanni Mattea;
- SOCIETA' Immobiliare Anna P.IVA 96663950010, in Persona del Legale Rappresentante pro-tempore Sig. Pier Paolo Fasano;
- Sig.ri Silvana Caratto C.F. CRTSVN42C49F335Q e Sergio Caratto C.F. CRTSRG39T28L219Q;

Proprietari di Immobili descritti al NCT al Foglio 1405 , Particelle 136, 137, 138 parte, 139, 145, 146 parte, 219 parte, 144, ricompresi nel Perimetro della Variante 235 al PRG - Ambito 13.11 Moncalieri, nonché Proponenti alla Città di Torino della Variante stessa, presa visione degli Elaborati della Variante osservano quanto segue:

1) Al fine di evitare le lungaggini temporali della formazione e approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o Permesso di Costruire Convenzionato - con le caratteristiche dello SUE - con successivo rilascio di Permessi di Costruire Convenzionati in forma di Progetti Municipali, si richiede agli Uffici Competenti di verificare la possibilità di attuare l'Intervento con uno o più Permessi di Costruire Convenzionati diretti - con stipula di Atto d'Obbligo - ai sensi dell'Art.49 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. , inserendo come Elaborati Integrativi della Variante, in sede di Approvazione Definitiva, le seguenti Tavole:

- Individuazione dei Lotti di Intervento;
- Regole Edilizie;
- Norme di Attuazione;
- Schema di Atto d'Obbligo contenente:
  - Lotti di Intervento;
  - Quantità Edificatorie;
  - Programma Temporale;
  - Bonifiche e Demolizioni;
  - Aree da Cedere alla Città per Servizi;
  - Progetto delle O.O.U.U. a Scomputo Oneri (Bocciodromo, Pista Ciclo-Pedonale, etc.)

Tale procedura consentirebbe di fatto, previa stipula dell'Atto d'Obbligo, di presentare direttamente i Progetti Municipali e, ad avvenuto rilascio, anticipare l'avvio dei Cantieri, anche nell'interesse generale della riqualificazione delle sponde del Fiume Po, della semplificazione burocratica dei Processi di Approvazione dei Progetti e di rilancio del Settore Edile.

- 2) Si richiede alla Città di valutare la possibilità di Deroga all'Altezza Massima Consentita (15,00 mt) delle nuove costruzioni a levante del Fiume Po onde consentire - nell'Edificato a monte del Corso Moncalieri - la realizzazione di ASPI (Struttura Commerciale "CRAI") con altezza interna al Piano Terra (sotto il Fabbricato Residenziale di sovrastanti 4 Livelli) di almeno 4,00 mt in ragione della qualità architettonica e funzionale dell'area di accesso alla Struttura stessa. La Deroga dovrebbe quindi elevare a 16,00 mt l'Altezza Massima Consentita.
- 3) Si richiede, in conseguenza alla Osservazioni di cui al Punto 1) di precisare, nella Scheda Normativa, che il rispetto del Filo Stradale è richiesto limitatamente ai Corpi di Fabbrica fronteggianti il Corso Moncalieri ed i sedimi dei percorsi pubblici di accesso al Parco del Po e all'area interna del Circolo "La Tesorina" (Nuovo Bocciodromo).

Cordiali Saluti

Arch. Ubaldo Bossolano

Arch. Roberto Biancardi

