

155/3

CITTA' DI TORINO

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

Estratto del verbale della seduta del

3 DICEMBRE 2013

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato nelle prescritte forme in 1^a convocazione per la seduta d'urgenza del 3 Dicembre 2013, alle ore 18,30 nell'aula consiliare in C.so Peschiera 193 presenti, oltre al Presidente **Daniele VALLE**, che presiede la seduta,

i Consiglieri: **BELLO, BOLOGNESI, BOSTICCO, CANELLI, CASCIOLA, DANIELE, DONNA, FURNARI, GENINATTI TOGLI, GRASSANO, IANNETTI, MAGAZZU', MAGGIORA, NOCCETTI, OLMEO, PAOLI, PILLONI, RUSSO, STALTERI, TORCHIO e TROISE.**

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

Assenti i Consiglieri: **CARDILE, MILETTO e STEFANELLI**

Con l'assistenza del Segretario **Dr. Sergio BAUDINO**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO A: "VARIANTE PARZIALE N. 293 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA VALARORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE. ADOZIONE"

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. 293 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE. ADOZIONE».

Il Presidente VALLE, di concerto con il Coordinatore della II Commissione STEFANELLI, riferisce:

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro con nota del 31 ottobre 2013 prot. n. 3065, 6.10.293, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell' art. 43 comma 1, del Regolamento Comunale sul Decentramento, in merito alla "Variante parziale n. 293 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale. Adozione".

Nel corso degli ultimi anni, la Città si è posta l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso l'ottimizzazione della logistica degli uffici, la vendita di immobili e di diritti edificatori con il relativo sedime di insidenza.

Coerentemente con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio, con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2013 (mecc. 2013 04084/131), avente ad oggetto "Immobili di proprietà comunale. Indirizzi per le modalità di alienazione. Approvazione dismissione", è stata approvata l'alienazione di alcuni immobili, tra i quali quelli ubicati in via Bardonecchia n. 151, via San Sebastiano Po angolo corso Casale e via Corte d'Appello n. 14.

Valutata l'attuale situazione dei suddetti immobili di proprietà comunale, la Città ritiene di procedere alla variazione delle loro attuali destinazioni d'uso al fine di meglio valorizzare gli stessi, assegnando loro una destinazione urbanistica più adeguata.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in via Bardonecchia n. 151, pari a circa mq. 8.130 di superficie territoriale, da Area per Servizi Pubblici, lettera "s - Aree per l'istruzione superiore", ad Area per Servizi pubblici, lettere "a - Aree per attrezzature di interesse comune" e "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici" (mq. 486 circa) e ad Area normativa "R3" con prescrizioni particolari "BARDONECCHIA"

(mq. 7.644 circa) ed il conseguente inserimento nel fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione, all'articolo 8, della nuova scheda normativa relativa all'Area normativa "R3" con prescrizioni particolari "BARDONECCHIA".

L'area è parte dell'isolato compreso tra corso Peschiera, via Medardo Rosso, via Giovanni Fattori, via Ferdinando Marsigli e via Bardonecchia. Gli immobili oggetto di variante sono costituiti da un basso fabbricato utilizzato come cabina elettrica (sulla via Bardonecchia) e dall'ex Istituto Professionale "Mario Enrico", in gran parte dismesso dall'uso scolastico, che attualmente ospita al piano terreno gli uffici di "Forma-re-te", una cooperativa di produzione lavoro che si occupa prevalentemente di corsi di formazione, per la quale si prevede il trasferimento entro il 2013. Detto fabbricato si compone di una parte (tra via Bardonecchia e via Marsigli) utilizzata per uffici ed aule e di una parte con struttura a capannone utilizzata in passato per i laboratori didattici;

- B) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in corso Casale n. 219 angolo via San Sebastiano Po, pari a circa mq. 1.740 di superficie territoriale, da Area per Servizi Pubblici S, lettera "v - aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport", lettera "i - aree per l'istruzione inferiore" e lettera "a - attrezzature di interesse comune" ad Area Normativa "R7" (si veda il fascicolo b/B). L'area è antistante la scuola elementare-media "Beata Vergine del Pilone" e la "Scuola Internazionale Europea Altiero Spinelli" e affaccia su Piazza Marco Aurelio. Il contesto urbano circostante è prevalentemente residenziale e a servizi pubblici (scuole, impianti sportivi, verde);
- C) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in via Corte d'Appello n. 14, pari a circa mq. 435 di superficie territoriale, da Area per Servizi Pubblici, lettera "z - aree per attrezzature di interesse generale" ad Area normativa "R4" (si veda il fascicolo b/C). L'edificio è sito in via Corte d'Appello n. 14, all'angolo con via Sant'Agostino. Si colloca nel centro storico della città, in un contesto urbano eterogeneo, nel quale si trovano residenze, servizi pubblici (Assessorati e uffici della Città), scuole e luoghi di culto e di cultura, come il vicino Museo Arti Orientali. L'immobile oggetto di variante è a quattro piani fuori terra, con un cortiletto ed una manica a due piani in parte parallela ed in parte perpendicolare a via Corte d'Appello. L'immobile è utilizzato per uffici della Città di Torino, quali Lo.ca.re., Edilizia Residenziale Pubblica.

In riferimento all'articolo 17, comma 8 della Legge Urbanistica Regionale per il quale "le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS", si rileva che la proposta di variante è stata inviata al competente Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali, che si esprimerà in merito alla coerenza con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126), ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 e della Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al D.P.R. n. 142/2004, nonché alla valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ed i relativi esiti verranno puntualmente resi prima dell'adozione del presente provvedimento.

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a 3.195 mq. ed un incremento di 306 abitanti. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'articolo 17, comma 5 della L.U.R., lettere a), b), c), d), e), f), g), e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi della stessa norma.

In particolare, ai fini della conferma della natura parziale della variante ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., si evidenziano i seguenti dati quantitativi:

- Quantità globale aree per servizi P.R.G. 1995 44,77 mq/ab,
- Quantità globale aree per servizi a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 44,32 mq/ab,

la variante, pertanto, non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab nel rispetto delle dotazioni minime di legge;

- Capacità Insediativa Residenziale P.R.G. 1995 1.151.400 abitanti,
- Capacità Insediativa Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 1.135.999 abitanti,

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1995;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq,
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.796.918 mq,

la variante, pertanto, non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico - ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento si procederà all'adeguamento dei fogli n. 8°, 9°, 10°, della tavola n. 1 e dell'articolo 8 del fascicolo I delle N.U.E.A. DEL Piano Regolatore Generale, in conformità alle variazioni precedentemente descritte.

In data 19 novembre 2013 si è svolta la riunione della II Commissione congiunta con le Circoscrizioni 1 e 7 per discutere la richiesta di parere “ Variante parziale n. 293 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale. Adozione”, nello specifico, per la Circoscrizione 3, riferito all'immobile sito in Via Bardonecchia 151, esprimendo **parere sfavorevole**. Ciò è motivato dal fatto che in data 18 giugno 2013, durante la seduta della Commissione I e II riunitasi congiuntamente con all'O.d.G “Complesso Mario Enrico – Via Bardonecchia 151” l'Assessore

Passoni riportava che ancora nessuna determinazione era stata presa sui destini dell'area in oggetto e che i successivi sviluppi sarebbero stati motivi di confronto con la Circoscrizione. Nei mesi a seguire la Circoscrizione non è stata più interpellata sino all'attuale richiesta di parere.

Tutto ciò premesso:

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto l'art. 63 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 Circoscrizionali, 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 sfavorevole** in merito alla richiesta di parere sulla "Variante parziale n. 293 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale. Adozione" - nello specifico, per la Circoscrizione 3, per il complesso sito in Via Bardonecchia 151 - in quanto in data 18 giugno 2013, durante la seduta della Commissione I e II riunitasi congiuntamente con all'O.d.G "Complesso Mario Enrico - Via Bardonecchia 151" l'Assessore Passoni riportava che ancora nessuna determinazione era stata presa sui destini dell'area in oggetto e che i successivi sviluppi sarebbero stati motivi di confronto con la Circoscrizione. Nei mesi a seguire la Circoscrizione non è stata più interpellata sino all'attuale richiesta di parere.

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

Al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri Iannetti e Noccetti

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti e Votanti 20
Voti favorevoli 20

DELIBERA

di esprimere **parere sfavorevole** in merito alla richiesta di parere sulla "Variante parziale n.

293 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale. Adozione" - nello specifico, per la Circoscrizione 3, per il complesso sito in Via Bardonecchia 151 - in quanto in data 18 giugno 2013, durante la seduta della Commissione I e II riunitasi congiuntamente con all'O.d.G "Complesso Mario Enrico - Via Bardonecchia 151" l'Assessore Passoni riportava che ancora nessuna determinazione era stata presa sui destini dell'area in oggetto e che i successivi sviluppi sarebbero stati motivi di confronto con la Circoscrizione. Nei mesi a seguire la Circoscrizione non è stata più interpellata sino all'attuale richiesta di parere.