

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 22 OTTOBRE 2012

(proposta dalla G.C. 31 luglio 2012)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MORETTI Gabriele
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	MUZZARELLI Marco
AMBROGIO Paola	GENISIO Domenica	NOMIS Fosca
APPENDINO Chiara	GRECO LUCCHINA Paolo	ONOFRI Laura
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	PAOLINO Michele
BERTOLA Vittorio	LEVI Marta	PORCINO Giovanni
CARBONERO Roberto	LEVI-MONTALCINI Piera	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	LIARDO Enzo	TRICARICO Roberto
CASSIANI Luca	LO RUSSO Stefano	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MANGONE Domenico	VIALE Silvio
CURTO Michele	MARRONE Maurizio	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 37 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: COPPOLA Michele - MUSY Alberto - SBRIGLIO Giuseppe - SCANDEREBECH Federica.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 263 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AREA COMPRESA NELL'ISOLATO TRA LA STRADA DEL MEISINO, UN INTERNO DELLA STESSA E VIA BEATO CAFASSO. ADOZIONE.

Proposta del Vicesindaco Dealessandri a nome dell'Assessore Curti, comprensiva dell'emendamento approvato nella presente seduta.

Il presente provvedimento riguarda un'area a nord est della Città, compresa nell'isolato tra la strada del Meisino, un interno della stessa e via Beato Cafasso, avente una superficie territoriale pari a mq. 1548, destinata dal vigente P.R.G. ad "area normativa a Servizi pubblici "S" lettera "a": "Aree per attrezzature di interesse comune" ed in parte minore a viabilità "VI" (di cui agli articoli 8, comma 72, e 23 delle N.U.E.A. di P.R.G.).

L'area è occupata da immobili a vocazione rurale, il cui impianto risale ai primi dell'Ottocento, attualmente in stato di degrado progressivo. In particolare, si tratta di un complesso residenziale formato da due edifici a due piani fuori terra, con fabbricato pertinenziale e tettoia, avente una Superficie Lorda di Pavimento complessiva pari a circa mq. 928.

L'area è posta all'interno del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale, ricadente nelle "Zone consolidate collinari" di cui all'articolo 16 ed alla Tavola normativa n. 4 delle N.U.E.A.; gli isolati contermini sono anch'essi compresi in zone consolidate collinari e sono per lo più costituiti da edifici residenziali appartenenti all'area normativa "R8".

Essendo superata l'ipotesi iniziale di realizzazione di servizi pubblici (Piano per l'Edilizia Economica Popolare - P.E.E.P. - "Borgata Rosa"), la proprietà ha presentato istanza di variante urbanistica proponendo una riqualificazione complessiva dell'immobile che rispecchia le mutate esigenze di un'area storicamente rurale e produttiva, con conseguente cambio di destinazione d'uso dall'attuale destinazione a "Servizi pubblici - lettera a" verso un uso residenziale, in piena coerenza con il contesto urbano circostante.

La citata proposta progettuale prevede, inoltre, la contestuale sistemazione viaria e la realizzazione di un'adeguata dotazione di parcheggi raccordati a nuovi spazi pedonali a totale cura e spese dei proponenti stessi. Tali impegni saranno formalizzati con atto unilaterale d'obbligo, prima dell'approvazione della variante.

Il presente provvedimento, pertanto, prevede la variazione di destinazione urbanistica della porzione di isolato sede dell'edificio suddetto da area normativa Servizi pubblici "S", in particolare lettera "a": "Aree per attrezzature di interesse comune" e da viabilità VI ad una nuova Area Normativa R8: "Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari." La destinazione è residenziale (articolo 3 punto 1 delle N.U.E.A.). Al piano terreno sono consentite attività per la ristorazione e pubblici esercizi (articolo 3 punto 4A2). L'indice di edificabilità fondiaria relativo alla Residenza R8 è pari a 0,6 mq. S.L.P./mq. S.F.; la Superficie Lorda di Pavimento potenzialmente realizzabile è pari a circa 928 mq..

Il progetto preliminare relativo alla nuova sistemazione viaria ha già ottenuto il parere preventivo favorevole del competente Settore della Città e riveste indubbio interesse per la stessa, rappresentando una riqualificazione con positivi riverberi sul contesto urbano circostante.

La realizzazione del suddetto disegno viario e della conseguente riqualificazione dello spazio pubblico limitrofo all'area comporta una modifica delle previsioni originarie del P.R.G. e richiede la variazione di destinazione urbanistica di particelle residuali da "Servizi pubblici - lettera a" e "R8" in "VI - viabilità" e parcheggio "S - p".

Preliminarmente all'attuazione dell'intervento, contestualmente alla sottoscrizione del citato atto unilaterale d'obbligo, verrà perseguita la coerenza delle proprietà private e pubbliche con le nuove destinazioni urbanistiche.

Il provvedimento di variante sopra delineato, pertanto, prevede:

- A) il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area in oggetto da Area S-a "Aree per attrezzature di interesse comune", per una superficie territoriale pari a mq. 1408 e da viabilità VI (di cui agli articoli 8, comma 72, e 23 delle N.U.E.A.), per una porzione territoriale di 140 mq., ad Area R8 con prescrizioni particolari MEISINO: "Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari" con l'introduzione all'articolo 16 delle N.U.E.A. del nuovo comma 7: "Area R8 con prescrizioni particolari MEISINO: Area per la quale lo sviluppo dell'edificio prevede al piano terreno la destinazione ad autorimesse e cantine ed in minima parte a residenza, ai piani primo e secondo residenza. L'impronta planimetrica è da svilupparsi lungo il perimetro del fabbricato originario comprese le pertinenze esistenti. La Superficie Territoriale dell'ambito (ST) è pari a 1548 mq. La destinazione è residenziale (articolo 3 punto 1 delle N.U.E.A.).";
- B) la conseguente attribuzione all'area suddetta dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza afferenti l'area normativa R8 e delle specifiche prescrizioni dell'"Area R8 con prescrizioni particolari MEISINO";
- C) la modifica della destinazione urbanistica di porzioni territoriali da residenza R8 (area in prossimità del condominio fronteggiante su via, di mq. 69 circa) e da Area S-a (aree fronteggianti l'immobile rurale a nord est e ad ovest, per un totale di mq. 462) a "Viabilità - VI" (articoli 8, comma 72, e 23 delle N.U.E.A.);
- D) la modifica di destinazione di una porzione pari a mq. 139, ubicata ad ovest dell'area di cui al punto A), da "S-a" ad area a parcheggio "S-p" (articolo 8 comma 62 lettera p).

Per quanto attiene alle condizioni idrogeomorfologiche dell'area, si rileva che la stessa risulta compresa nella classe III(P) di pianura, sottoclasse IIb2(P) riguardante zone comprese nei territori della fascia C delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" coincidente con le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio; si precisa, peraltro, che i collaudi delle opere di difesa idraulica di cui sopra sono stati trasmessi all'Autorità di Bacino per cui nelle more della relativa formale presa d'atto, valgono le prescrizioni maggiormente restrittive.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12 giugno 2008), inerente il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "'Norme in materia ambientale'. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di

Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", si dà atto che il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, valutata la "Relazione tecnica di verifica preventiva dell'assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)", si è espresso con la determinazione dirigenziale n. 151 del 27 giugno 2012 (mecc. 2012 42592/126), allegata al presente provvedimento, escludendo la variante in oggetto dalle successive fasi di valutazioni della procedura di V.A.S. ed indicando le prescrizioni tecniche che dovranno essere previste all'atto della richiesta di permesso di costruire e puntualmente osservate nelle fasi di progettazione, di cantiere e di esecuzione dei lavori.

Si rileva, altresì, che il presente provvedimento è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126), così come risulta dall'allegato parere espresso dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con nota del 25 giugno 2012 (prot. n. 8644).

La variante comporta una riduzione di aree per servizi pubblici zonali ex articolo 21 della L.U.R. di mq. 1870 ed un incremento di 27 abitanti. Per effetto delle varianti urbanistiche approvate e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della stessa Legge Urbanistica Regionale.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio della Circoscrizione 7, per l'acquisizione del relativo parere.

Il predetto Consiglio Circoscrizionale, con provvedimento del 18 settembre 2012, che si allega (all. 2 - n.), ha espresso parere favorevole in relazione alla variante in oggetto.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di adottare la variante parziale n. 263 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'area compresa nell'isolato tra la strada del Meisino, un interno della stessa e via Beato Cafasso (all. 1 - n.).
Viene 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;
- 2) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

per L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

F.to Dealessandri

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

STRATEGIE URBANE

F.to Grognerdi

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo dell'emendamento approvato nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Greco Lucchina Paolo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Mangone Domenico, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, D'Amico Angelo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Berthier Ferdinando, Greco Lucchina Paolo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Mangone Domenico, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, D'Amico Angelo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 - allegato 2.

IL SEGRETARIO
Penasso

In originale firmato:

IL PRESIDENTE
Ferraris
