

CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
Arch. Rosa Gilardi



CITTA' DI TORINO
CIRCOSCRIZIONE VI

CONS. CIRC.LE N. 8/2014

N. MECC. 201400232/89

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE VI
IL GIORNO 21 GENNAIO 2014

Il Consiglio della Circoscrizione 6 è convocato nelle prescritte forme, per la seduta d'urgenza, nella sala delle adunanze consiliari nel Centro Civico di Via San Benigno, 20, alla presenza della Presidente Nadia CONTICELLI e dei Consiglieri:

AGLIANO	GARCEA	RASO
BARBIERI	GENCO	SATURNINO
BORIO	IATI'	SCAGLIOTTI
CATIZONE	LEDDA	SCAVELLO
COSTA	LICARI	SCIRETTI
D'ALARIO	MARTELLI	TKALEZ
DE GASPERI	MO	TODARELLO
DEL VENTO	MOIOLI	ZITO

E quindi in totale, con la Presidente, n. 25 Consiglieri.

Risulta assente il Consigliere: COSTA

In totale n. 24 Consiglieri presenti.

con l'assistenza del Segretario Dott. Paolo Capolongo per discutere in

SEDUTA PUBBLICA

il seguente provvedimento così indicato all'Ordine del Giorno:

PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO
IN MERITO A: VARIANTE PARZIALE N. 228 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17
COMMA 5, LUR 56/77 E S.M.I., CONCERNENTE LA Z.U.T. DI TRASFORMAZIONE
"AMBITO 2.6 LAGHETTI FALCHERA"

CITTÀ DI TORINO

CIRC.6 BARR.MILANO-FALCHERA-R.PARCO-BARCA-BERTOLLA-REBAUDENGO-
VILLARETTO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO IN MERITO A: VARIANTE PARZIALE N.288 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5, LUR 56/77 E S.M.I., CONCERNENTE LA Z.U.T. DI TRASFORMAZIONE «AMBITO 2.6. LAGHETTI FALCHERA».

La presidente Nadia Conticelli riferisce:

Con lettera del 24/12/2013, prot. 3759 T6.10.288., pervenuta il 31/12/2013, ns. prot. 17966, 6-10-2, la Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro, ha inviato la richiesta di parere, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, in merito a : Variante parziale n 288 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5, LUR 56/77 e smi, concernenti la Z.U.T. di trasformazione "Ambito 2.6 Laghetti Falchera".

La documentazione è stata illustrata nella seduta ordinaria della II Commissione permanente di lavoro regolarmente riunitasi il giorno 15 gennaio 2014.

A seguito dell'illustrazione e del dibattito svoltosi in Commissione sulla predetta Variante si esprimono le seguenti osservazioni:

L'attuazione del Protocollo di Intesa, siglato da Città, Regione, Provincia e i Comuni di Settimo e Borgaro per i provvedimenti previsti dall'accordo con la Società Bor. Set. To Srl, del febbraio 2004, risulta fondamentale per procedere concretamente alla riqualificazione e allo sviluppo del quartiere Falchera, secondo quanto progettato ormai da decenni dall'Amministrazione, su sollecitazione e con la partecipazione attiva delle realtà e dei residenti del territorio.

L'approvazione della Variante urbanistica 101 del 2008 adempiva agli impegni assunti con tale Protocollo, riconoscendo alla Società Borsetto una capacità edificatoria pari a 20.955 mq di SLP con destinazione mista ad uso residenza e ASPI, nell'area tra via delle Querce e l'autostrada.

A cinque anni di distanza, e certamente con mutate condizioni socioeconomiche complessive, la nuova Variante Urbanistica 288 proposta dalla Giunta comunale aggiunge 7000 mq di SLP di Housing Sociale ai circa 21 mila già previsti, su istanza della Società Valdocco, promissaria acquirente dei diritti edificatori della Società Bor. Set. To Srl in questo Ambito.

Agli impegni assunti dalla Città con la Variante 101 non è quindi seguita l'effettiva ratifica di un Accordo di Programma da parte della Società Bor. Set. To Srl che avrebbe dovuto precedere il concreto intervento di bonifica e cessione delle aree, mentre ad oggi si chiede in sostanza un aumento

delle capacità edificatorie e una variazione del rapporto tra la quota parte per il residenziale e quella per il commerciale, con l'eliminazione del limite dei 2.500 mq di vendita.

Si esprime la duplice consapevolezza che si tratta in sostanza di una rinegoziazione dell'accordo precedente, previsto dalla Variante 101, che non ha trovato attuazione, e che oggi risulta però ancora più cogente per il territorio procedere alla fase operativa di cessione e riqualificazione di queste aree.

Il programma di finanziamento ministeriale denominato Piano Città, infatti, incentrato sul recupero dell'area dei laghetti con la realizzazione del parco e sulla esecuzione del secondo accesso, col completamento del cavalcavia ferroviario di corso Romania, non potrà trovare completa attuazione se non preceduto dalla bonifica e consegna alla Città delle aree Borsetto e accompagnato dal completamento e dall'adeguamento della viabilità interna di collegamento con la seconda accessibilità.

Si esprime quindi parere favorevole condizionato all'accoglimento delle seguenti richieste:

- Venga fissata una tempistica cogente per la consegna delle aree dei laghetti, completamente bonificate, tale da consentire l'intervento di realizzazione del parco con i fondi del Piano Città e comunque antecedente all'attuazione del piano di intervento residenziale e commerciale.
- La Città si impegni a reperire comunque i fondi necessari per la realizzazione del Parco, qualora vi fossero ostacoli o impedimenti imprevisti rispetto all'erogazione del finanziamento ministeriale.
- Si definiscano in via preventiva le caratteristiche dell'Housing Sociale da realizzarsi, affinché venga garantito il mix sociale necessario per evitare un impatto negativo sul quartiere, che faticosamente ha trovato negli ultimi anni un equilibrio.
- Si preveda, nell'approvazione del Piano esecutivo dell'intervento, che la realizzazione delle residenze venga subordinata alla preventiva o al massimo contestuale realizzazione della viabilità interna e dei servizi, da realizzarsi con gli oneri di urbanizzazione.
- Si ponga la massima attenzione nell'approvazione del Piano esecutivo alla concentrazione delle abitazioni e all'opportunità di evitare locali interrati, che esponano le abitazioni alle pesanti problematiche, collegate all'innalzamento della falda acquifera, che si sono registrate negli ultimi anni nel quartiere.

Ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Il Presidente della Giunta Circoscrizionale, Dott. ... del Consiglio

Comunale n. mecc. 9600980/49 del 13 maggio 1996 e n. mecc. 9604113/49 del 27 giugno 1996 e successive modificazioni (n. mecc. 9606025/49 e n. mecc. 0601389/002), il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatorio l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circostrizionali 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;
- Vista la nota prot. 3759 (la Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro)

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere, per i motivi espressi in narrativa, parere FAVOREVOLE sulla proposta avente per oggetto "Variante parziale n 288 al P.G.R., ai sensi dell'artt. 43/44 concernente la zona urbana di trasformazione "Ambito 2.6 Laghetti Falchera", CONDIZIONATO all'accoglimento delle seguenti richieste:

- Venga fissata una tempistica cogente per la consegna delle aree dei laghetti, completamente bonificate, tale da consentire l'intervento di realizzazione del parco con i fondi del Piano Città e comunque antecedente all'attuazione del piano di intervento residenziale e commerciale.
- La Città si impegni a reperire comunque i fondi necessari per la realizzazione del Parco, qualora vi fossero ostacoli o impedimenti impreveduti rispetto all'erogazione del finanziamento ministeriale.
- Si definiscano in via preventiva le caratteristiche dell'Housing Sociale da realizzarsi, affinché venga garantito il mix sociale necessario per evitare un impatto negativo sul quartiere, che faticosamente ha trovato negli ultimi anni un equilibrio.
- Si preveda, nell'approvazione del Piano esecutivo dell'intervento, che la realizzazione delle residenze venga subordinata alla preventiva o al massimo contestuale realizzazione della viabilità interna e dei servizi, da realizzarsi con gli oneri di urbanizzazione.
- Si ponga la massima attenzione nell'approvazione del Piano esecutivo alla concentrazione delle abitazioni e all'opportunità di evitare locali interrati, che esponano le abitazioni alle pesanti problematiche, collegate all'innalzamento della falda acquifera, che si sono registrate negli ultimi anni nel quartiere.

Risultano fuori dall'aula i Consiglieri: BORIO – SCIRETTI – IATI' – CATIZONE – SATURNINO – SCAGLIOTTI – LEDDA - AGLIANO

Per quanto sopra esposto il Consiglio, con votazione palese per alzata di mano, accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI 16
VOTANTI 14
FAVOREVOLI 13
CONTRARI 1
ASTENUTI 2 (MOIOLI – GARCEA)

DELIBERA

Di esprimere, per i motivi espressi in narrativa, parere FAVOREVOLE sulla proposta avente per oggetto "Variante parziale n 288 al P.G.R., ai sensi dell' artt. 43/44 concernente la zona urbana di trasformazione "Ambito 2.6 Laghetti Falchera", CONDIZIONATO all'accoglimento delle seguenti richieste:

- Venga fissata una tempistica cogente per la consegna delle aree dei laghetti, completamente bonificate, tale da consentire l'intervento di realizzazione del parco con i fondi del Piano Città e comunque antecedente all'attuazione del piano di intervento residenziale e commerciale.
- La Città si impegni a reperire comunque i fondi necessari per la realizzazione del Parco, qualora vi fossero ostacoli o impedimenti impreveduti rispetto all'erogazione del finanziamento ministeriale.
- Si definiscano in via preventiva le caratteristiche dell'Housing Sociale da realizzarsi, affinché venga garantito il mix sociale necessario per evitare un impatto negativo sul quartiere, che faticosamente ha trovato negli ultimi anni un equilibrio.
- Si preveda, nell'approvazione del Piano esecutivo dell'intervento, che la realizzazione delle residenze venga subordinata alla preventiva o al massimo contestuale realizzazione della viabilità interna e dei servizi, da realizzarsi con gli oneri di urbanizzazione.
- Si ponga la massima attenzione nell'approvazione del Piano esecutivo alla concentrazione delle abitazioni e all'opportunità di evitare locali interrati, che esponcano le abitazioni alle pesanti problematiche, collegate all'innalzamento della falda acquifera, che si sono registrate negli ultimi anni nel quartiere.

In originale firmato

IL SEGRETARIO
Dott. Paolo CAPOLONGO

LA PRESIDENTE
Nadia CONTICELLI

La presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma del nuovo Testo Unico, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a partire dal 27/1/2014.

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Torino, 24/1/2014

IL SEGRETARIO
Dott. Paolo CAPOLONGO

