



CITTÀ DI TORINO

INTERPELLANZA: "AREA EX ISVOR, CANTIERE INFINITO E OPERE PUBBLICHE MANCANTI" PRESENTATA DAI CONSIGLIERI BERTOLA ED APPENDINO IN DATA 2 FEBBRAIO 2015.

I sottoscritti Consiglieri Comunali,

CONSIDERATO CHE

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 23 luglio 2010, n. ord. 97 (pubblicata il 13 agosto 2010), l'Amministrazione ha approvato il Permesso di Costruire Convenzionato per la "realizzazione di un intervento in 'area TE' di P.R.G. compresa tra corso Massimo d'Azeglio, corso Dante, via Marengo e via Monti (ex ISVOR)" in capo alla società Torino Zerocinque Trading S.p.A. sull'area ex-ISVOR di corso Dante in Torino in area "TE" (Terziario), su una superficie fondiaria di mq. 16.980, per una SLP complessiva di mq. 33.960, pari ad un aumento della capacità insediativa di oltre 650 abitanti;
- la Giunta della Circoscrizione 8, con deliberazione del 29 aprile 2010 (mecc. 2010 02103/091), ha espresso parere negativo in merito alla trasformazione prevista dal Permesso di Costruire Convenzionato sull'area ex ISVOR;
- tra le obbligazioni previste dal Permesso di Costruire Convenzionato, la società Torino Zerocinque Trading S.p.A. si impegna alla realizzazione di opere per un importo complessivo di Euro 4.400.000 così suddivise:
 - 1) realizzazione di parcheggio pubblico interrato della superficie di mq. 5.030 corrispondente ad un importo pari a Euro 2.500.000;
 - 2) realizzazione di una piazza pedonale da assoggettare all'uso pubblico corrispondente ad un importo pari a Euro 600.000;
 - 3) tutte le opere edilizie occorrenti (escluse le decorazioni e l'arredo mobile) per l'esecuzione di un edificio di pubblico interesse da destinare ad asilo nido per un valore corrispondente di circa Euro 1.300.000,00;
- inoltre, la stessa società si è impegnata a corrispondere alla Città, a titolo di monetizzazione degli standards non reperibili per mq. 5.404, un contributo di Euro 2.885.736;
- negli elaborati progettuali esaminati dalla Commissione Edilizia nel corso della seduta del 16 giugno 2011, per i quali è stato espresso parere favorevole, non trova collocazione l'edificio di pubblico interesse da destinare ad asilo nido, pur previsto dalle obbligazioni sopra citate;

- il cantiere ha subito rallentamenti e fermi nella realizzazione delle opere, a quanto pare per problemi legati alla situazione aziendale delle ditte appaltatrici, e pertanto alla data attuale solo una parte degli edifici contemplati dal Permesso di Costruire Convenzionato risulta in via di completamento, e non è stato dato corso ai lavori dei fabbricati previsti in progetto prospettanti le via Monti e Marengo;
- l'attuale situazione economica risulta di ostacolo alla piena vendita delle unità immobiliari già ad oggi realizzate;
- non risulta ipotizzabile il completamento degli interventi per la totalità gli edifici ed autorizzati nelle tempistiche ad oggi stabilite (31 dicembre 2015), e che l'attuale situazione di recessione con conseguente stagnazione e crisi del settore immobiliare fa presumere che l'ultimazione effettiva delle opere nella volumetria autorizzata dal Permesso di Costruire venga quantomeno dilatata nel tempo;
- il perimetro del cantiere prospiciente via Monti e via Marengo è in perenne stato di abbandono e non sottoposto a pulizia e manutenzione;

INTERPELLANO

Il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

- 1) se l'Amministrazione sia in possesso di un cronoprogramma aggiornato dei lavori, e in particolare se sia tuttora prevista la realizzazione di tutte le costruzioni previste dal permesso di costruire e in quali tempi;
- 2) se siano stati effettivamente corrisposti tutti gli oneri dovuti dal costruttore alla Città nell'ambito del permesso di costruire, inclusi quelli relativi alla monetizzazione degli standard non reperibili, secondo le scadenze stabilite (es. per la monetizzazione n. 3 rate da Euro 988.769,00 oltre interessi rispettivamente entro sei, dodici e diciotto mesi dal rilascio del permesso);
- 3) se sarà costruito l'edificio di pubblico interesse da destinare ad asilo nido, espressamente previsto tra le opere da realizzare sulla base del permesso, e in tal caso dove sarà ubicato e quando sarà realizzato;
- 4) se, visto il ritardato avvio dei lavori in una parte dell'ambito di intervento, non sia possibile realizzare l'asilo nido all'interno dell'area oggetto dell'attuale cantiere, oppure perlomeno prescrivere la sistemazione a verde del sedime di terreno restante;
- 5) se e quando saranno realizzati la "piazza pubblica" e il parcheggio interrato ad uso pubblico, anch'essi previsti dal permesso di costruire;
- 6) dove si intenda ubicare e come si intenda realizzare la quota del 20% di verde in piena terra prescritta dal vigente Regolamento Edilizio e dal Regolamento di Tutela del Verde;

- 7) se e come l'Amministrazione intenda intervenire per garantire la dignità e il decoro dell'area a fronte del ritardato o mancato svolgimento dei lavori, e in particolare per garantire la pulizia lungo il perimetro del cantiere, nonché per evitare che l'area rimanga un cantiere aperto a tempo indeterminato.

F.to: Vittorio Bertola
Chiara Appendino