

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 30 ottobre 2012)

OGGETTO: TRASFORMAZIONE URBANISTICA AMBITO 16.33 GUALA - DEROGHE EDILIZIE LOTTO 1 - APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Curti.

L'Ambito di P.R.G. denominato "16.33 Guala" riguarda l'area ubicata nella Circostrizione Amministrativa 9, delimitata dalle vie Guala, Monte Pasubio, Casana e corso Traiano, interessata dalla procedura di cartolarizzazione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale del 19 ottobre 2009 (mecc. 2009 04890/008).

La variante urbanistica n. 227 al P.R.G. ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della LUR approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 24 febbraio 2011 (mecc. 2011 00332/009), insieme alle aree riguardanti gli ambiti "12.24-Mercati Generali" e "12.31-Mercati Generali Bossoli", crea una nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) denominata Ambito "16.33-Guala" che prevede la realizzazione di una SLP pari a mq. 9.937 con un mix funzionale di residenza minimo 80% e ASPI massimo 20%. Nell'Ambito è possibile realizzare parte delle utilizzazioni edificatorie provenienti dall'ambito "12.24-Mercati Generali" per un massimo di mq. 17.000 di SLP con medesimo mix funzionale, il cui fabbisogno per servizi viene soddisfatto nell'ambito "12.24-Mercati Generali".

La SLP in progetto totale è pari a mq. 26.937.

In data 23 dicembre 2011 è stata presentata dai Proponenti una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) ex articolo 43 L.U.R. 56/1977 e s.m.i., che prevede due lotti separati da un'ampia piazza parallela al corso Traiano ed in prosecuzione ottica di via Daneo. Con particolare riferimento al lotto 1, gli edifici in progetto costituiscono una quinta edilizia prospiciente corso Traiano di altezza massima di 60 metri.

La scelta di edificare fino ad un'altezza massima di 60 m., in parziale deroga all'articolo 13, commi 12 e 19 del vigente Regolamento Edilizio, è riconducibile all'esigenza di ridefinire la modulazione delle altezze che consente la maggiore caratterizzazione del nuovo edificato sui lati esterni ed interni dell'ambito. La localizzazione dell'edificio sul fronte di corso Traiano risulta, pertanto, congrua al contesto, caratterizzato dall'importanza dell'asse viario stesso. Lungo il fronte di via Pasubio, dove la preesistenza scolastica impone considerazioni volumetriche differenti, viene invece mantenuto un edificato più basso di 4/6 piani.

La Commissione Edilizia in data 5 luglio 2012 ha espresso parere favorevole alle deroghe edilizie previste nello strumento urbanistico. In data 4 ottobre 2012 l'ipotesi progettuale è già stata preventivamente illustrata in II Commissione Consiliare.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 13, punto b) del Decreto Legge n. 70 del 13 maggio 2011, convertito con Legge n. 106 del 12 luglio 2011 (cosiddetto Decreto Sviluppo), la successiva approvazione dello strumento urbanistico esecutivo avverrà a cura della competente Giunta Comunale.

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 n. 56/1977 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della G.R. n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 3 del D.L. 174/2012, in vigore dal 10 ottobre 2012 sono: favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi esposti nella parte narrativa, che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare le deroghe edilizie ai sensi dell'articolo 13, commi 12 e 19 del vigente Regolamento Edilizio, come puntualmente illustrato in narrativa e nell'elaborato che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento: "Deroghe edilizie - Lotto 1" (all. 1 - n.), dando atto che le stesse saranno successivamente recepite in sede di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata da approvarsi a cura della competente Giunta Comunale;
- 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.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Ilda Curti

IL DIRETTORE CENTRALE
DIREZIONE AMBIENTE, SVILUPPO,
TERRITORIO E LAVORO
dott.ssa Paola Virano

IL DIRETTORE DIREZIONE
URBANISTICA
Arch. Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE
DIREZIONE URBANISTICA
Rosa Gilardi

IL DIRETTORE
DIREZIONE EDILIZIA
Mauro Cortese

IL DIRIGENTE SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
Giacomo Leonardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL VICE DIRETTORE GENERALE
FINANZA E TRIBUTI
Il Dirigente Delegato
F.to Tornoni
