

CIRCOSCRIZIONE 3 ^
San Paolo - Cenisia - Pozzo
Strada - Cit Turin -
Borgata Lesna



CITTA' DI TORINO

DELCI3 5 / 2026

12/02/2026

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 3 ^ - San Paolo - Cenisia - Pozzo
Strada - Cit Turin - Borgata Lesna

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre alla Presidente TROISE Francesca, le Consigliere ed i Consiglieri:

AGLIERI RINELLA Francesco	DE LEONARDIS Domenico	NOTARO Claudio
AGNINO Cosimo	DI GESU Alessandro Basilio	PILLONI Alberto
BALLONE Katia	DI MISCIO Massimo	TITLI Marco
BOLOGNESI Stefano	GARETTO Sara	TROISI Valentino
CALIFANO Marianna	GIOVE Giuseppe Antonio	VADALA' Anna
CAPRI' Antonio	LOFFREDO Loredana	
CHIASSA Federico	MOTZO Sabina	

In totale, con il Presidente, n. 20 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: DANTE Francesco - LONGHIN Matteo -
SCANAVINO Davide Mario Carlo - VENESIA Patrizia - VIOLI Francesco

Con la partecipazione del Segretario CEI Simonetta

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C.3 - PARERE AI SENSI DELL' ART. 44 DEL REG. DECENTRAMENTO N. 374
IN MERITO ALLO STUDIO UNITARIO D'AMBITO 2 E PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO (P.E.C.) DEL SUB-AMBITO 2 A, RELATIVI ALL'AMBITO
DI P.R.G. "12.23 FONDERIA ROZ".

La Presidente Francesca Troise, di concerto con il Coordinatore della I Commissione DI GESU, il

Coordinatore della II Commissione TITLI e la Coordinatrice della VI Commissione Ballone, riferisce quanto segue.

Con nota prot. in arrivo n. 125 del 15 gennaio 2026, il Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito ha chiesto alla Circoscrizione 3 di esprimere parere di competenza ai sensi dell'art. 44 del Regolamento sul decentramento in merito allo STUDIO UNITARIO D'AMBITO 2 E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) DEL SUB-AMBITO 2 A, RELATIVI ALL'AMBITO DI P.R.G. "12.23 FONDERIA ROZ".

Lo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) e il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) riguardano l'area delimitata dal corso Lione, le vie Bagnasco, Spalato e la piazza Marmolada, all'interno della Circoscrizione 3.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente classifica tale area quale Zona Urbana di trasformazione (Z.U.T.) Ambito "12.23. Fonderia Roz", a destinazione prevalentemente residenziale, disciplinata dagli artt. 7 e 15 e dalla relativa Scheda Normativa delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G..

Il Proponente, Società Immobiliare Diorama s.r.l., intende attuare la trasformazione in attuazione dell'art. 7 lettera B) delle N.U.E.A. del P.R.G., articolando il Sub-Ambito 2 in due distinti Sub-Ambiti di intervento: il Sub-Ambito 2A del quale risulta proprietario il Proponente, che verrà attuato con Piano Esecutivo Convenzionato e il Sub-Ambito 2B che non verrà attuato, come da apposito atto di impegno/obbligo sottoscritto nel dicembre 2022 dai proprietari delle aree che, avendo usi in atto, non prevedono trasformazione futura ed hanno rinunciato ai propri relativi diritti edificatori.

Il progetto del Sub-Ambito 2A prevede un fabbricato residenziale, in aderenza all'edificio precedentemente realizzato e, sull'area destinata a servizi da cedere alla Città, la realizzazione di un giardino recintato.

In particolare, il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale a 5 piani fuori terra (4 piani + piloty) e di n. 12 box al piano interrato e n. 3 box al piano terreno per un totale di mq/SLP 495,40, la cui attuazione avviene, come detto, con Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., mediante rilascio di unico permesso di costruire.

Il fabbisogno di aree per servizi pubblici generato dal P.E.C. sarà soddisfatto mediante la cessione gratuita di area alla Città per complessivi mq. 434,40: si tratta dell'area antistante l'esistente giardino pubblico Pezzana situato tra corso Lione e via Bagnasco.

La cessione avverrà entro 60 giorni dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi realizzate, previste dal Progetto di Fattibilità Tecnico Economico approvato in sede di P.E.C. e dal progetto esecutivo che verrà approvato successivamente da parte della Città. Al fine della stipula dell'atto di cessione, verrà acquisito il parere dell'Unità Operativa Bonifiche della Divisione Ambiente della Città, di conformità ai requisiti ambientali ex art. 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.

L'area dovrà essere ceduta con le previste opere di urbanizzazione ivi realizzate. Attualmente su una porzione di area in cessione e di area fondiaria insiste una recinzione in rete metallica, che sarà sostituita da altra recinzione, come previsto dal progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In sede di cessione definitiva dell'area verranno definite, su indicazione di questa Circoscrizione e degli uffici competenti, le modalità di fruizione pubblica della medesima, con particolare attenzione agli eventuali aspetti didattici e culturali, come infra specificato.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) delle opere di urbanizzazione approvato in sede di PEC prevede, infatti, la realizzazione, sull'area sopra descritta, di un giardino fiorito per gli impollinatori per la cui gestione, manutenzione ordinaria e pulizia, si valuterà l'affidamento ad un soggetto civico nell'ambito della disciplina dei Beni Comuni di cui al Regolamento n°391.

Deve evidenziarsi che i giardini per impollinatori sono essenziali per la salvaguardia delle api e

delle farfalle, offrendo habitat e risorse vitali: la creazione di questi particolari giardini aiuta a sostenere la biodiversità e promuove la salute degli ecosistemi locali. Coinvolgere la comunità nella protezione degli impollinatori è cruciale per garantire la salute degli ecosistemi locali. Campagne di sensibilizzazione e iniziative collaborative come quella in oggetto possono educare la popolazione sull'importanza degli impollinatori e su come contribuire alla loro protezione. Attraverso eventi locali e programmi educativi, è inoltre possibile incoraggiare i cittadini a partecipare attivamente alla salvaguardia della biodiversità. Per tali ragioni, si valuterà l'affidamento della cura e della gestione del giardino a soggetti civici disposti alla stipulazione di un Patto di collaborazione volto al governo condiviso dell'area e alla promozione delle azioni didattiche correlate.

Poichè sull'area è stato posato un capping realizzato con il materiale conforme alla colonna A della Tabella allegata al D. lgs. 152/2006, sull'area verde dovrà essere effettuata una frequente manutenzione, con una solerte raccolta ed allontanamento delle foglie. Sotto tale profilo, i vincoli indicati nei documenti, pareri e contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale dovranno essere mantenuti e osservati anche successivamente alla cessione alla Città dell'area verde. Tali obblighi saranno, pertanto, trasferiti ai soggetti incaricati della gestione e manutenzione dell'area.

Le opere da eseguire a scomputo degli oneri da parte del Proponente e/o suoi aventi causa, come individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, consisteranno pertanto in: area verde attrezzata comprensiva di percorsi pedonali, arredo urbano, casette degli insetti impollinatori, per un valore complessivo stimato pari ad euro 54.326,10.

Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti dovranno essere ultimate e il Certificato di Regolare Esecuzione approvato con apposita determinazione dirigenziale della Divisione Infrastrutture-Urbanizzazioni al fine della presentazione della segnalazione certificata di agibilità (S.C.A.), anche parziale, relativa all'intervento edilizio.

L'argomento è stato oggetto di discussione della I, II e VI Commissioni Permanenti di Lavoro, riunitesi in data 5 febbraio 2026.

Preso atto delle considerazioni emerse in sede di discussione e ritenendo le finalità prefisse condivisibili, si propone di esprimere PARERE FAVOREVOLE in merito allo STUDIO UNITARIO D'AMBITO 2 E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) DEL SUB-AMBITO 2 A, RELATIVI ALL'AMBITO DI P.R.G. "12.23 FONDERIA ROZ".

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374 approvato con deliberazione del C.C. n. (n. mecc. 2015 02280/94) del 17/12/2015 esecutiva dal 01/01/2016; il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;

Visto l'art. 63 dello Statuto;

Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è favorevole sulla regolarità tecnica;

Dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere, per i motivi espressi in narrativa, **PARERE FAVOREVOLE** in merito STUDIO UNITARIO D'AMBITO 2 E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) DEL SUB-AMBITO 2 A, RELATIVI ALL'AMBITO DI P.R.G. "12.23 FONDERIA ROZ".

La Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per appello nominale il presente provvedimento.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti: 20

Astenuti: 6 (Bolognesi, Chiassa, Di Miscio, Motzo, Troisi, Vadalà)

Votanti: 14

Voti Favorevoli: 14 (Aglieri Rinella, Agnino, Ballone, Califano, Caprì, De Leonardis, Di Gesu, Garetto, Giove, Loffredo, Notaro, Pilloni, Titli, Troise)

Voti contrari: 0

Il Consiglio della Circoscrizione 3

D E L I B E R A

di esprimere, per i motivi espressi in narrativa, **PARERE FAVOREVOLE** in merito STUDIO UNITARIO D'AMBITO 2 E PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) DEL SUB-AMBITO 2 A, RELATIVI ALL'AMBITO DI P.R.G. "12.23 FONDERIA ROZ".

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Francesca Troise

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Simonetta Cei