



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
Area Patrimonio

FAQ : DOMANDE - RISPOSTE

LOTTO 4

Quesito n.1:

Si chiede conferma esplicita dell'edificabilità dell'area oggetto di asta in termini di SLP pari a 13.258 mq con mix funzionale Residenza max 70% - Eurotorino - Terziario max 30%.

Risposta al Quesito n.1

Come indicato nella Scheda Tecnico Patrimoniale del Lotto 4 alla voce "Dati Urbanistici", con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n°2016 00456/009 del 9.2.2016, nel sub-comprensorio Vitali, UMCP 5°, Lotto 2, la SLP di mq. 13258 può essere destinata a residenza fino ad un massimo del 70% (Eurotorino min. 30%).

Quesito n.2

Si chiede di confermare che la destinazione residenziale prevista per l'area sia libera e non di natura convenzionata/pubblica

Risposta al Quesito n.2

Si conferma che la residenza è libera/privata

Quesito n.3

Si chiede di confermare la possibilità di edificazione con intervento diretto

Risposta al Quesito n.3

Il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla Zona Urbana di Trasformazione denominata Ambito 4.13/1 Spina 3 - P.Ri.U. Comprensorio Vitali Sub-Comprensori 1, 2 e 5 - nel quale il terreno in oggetto è denominato Sub Comprensorio 5, U.M.C.P. 5, Lotto 2 - è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 9 febbraio 2016 mecc. n. 2016 00456/009; all'interno del perimetro individuato nelle tavole allegate al PEC vigono i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso, le regole planivolumetriche, le localizzazioni di viabilità e servizi. L'attuazione per l'intervento edilizio diretto è ammesso nel rispetto delle indicazioni del PEC e del PR.iU. ai sensi del punto 4.1.1 dell'art.4 - Capo I delle NTA del PR.iU.



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
Area Patrimonio

Qualsiasi modifica ai parametri suddetti costituisce modifica dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

I documenti del PEC sono visionabili presso l'Area Urbanistica, via Meucci 4, Torino, previa richiesta di accesso agli atti ex legge 241/90 da formulare all'indirizzo: urbanistica@cert.comune.torino.it

Quesito n.4

Si chiede di confermare la possibilità di effettuare interventi autonomi dal punto di vista funzionale per destinazione d'uso, ovvero di indicare se vi siano vincoli/prescrizioni che presuppongono la necessità di intervento unitario a destinazione d'uso mista

Risposta al Quesito n.4

Sono consentiti interventi autonomi anche per distinte destinazioni d'uso previa modifica del PEC.

Quesito n.5

Si chiede di confermare la possibilità di applicazione del Permesso di Costruire in deroga ex Legge 106/2011 per eventuali cambi di destinazione d'uso

Risposta al Quesito n.5

Per il Lotto in oggetto non ricorrono i presupposti per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'articolo 5, commi 9-14, Legge 106/2011, trattandosi di area libera.

Quesito n.6

Si chiede di poter visionare il progetto definitivo di bonifica con misure di sicurezza e di messa in sicurezza permanente approvato con determinazione dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio in data 08 agosto 2008 n 473, oltre alle risultanze delle indagini ambientali condotte sull'area

Risposta al Quesito n.6

La documentazione è disponibile in consultazione presso l'Ufficio Bonifiche dell'Area Qualità del Territorio, via Padova 29, Torino, previa richiesta di accesso agli atti ex legge 241/90 da formulare all'indirizzo: ambiente@cert.comune.torino.it



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
Area Patrimonio

Quesito n.7

Si chiede di confermare la necessità di eseguire ulteriori indagini ambientali (indicando eventuali prescrizioni/vincoli) a seguito della variazione della destinazione d'uso consentita dalla delibera GC n 2016 004456/009 per riaprire il procedimento di bonifica con nuova analisi di rischio

Risposta al Quesito n.7

Come indicato nella Scheda Tecnico-Patrimoniale del Lotto alla voce "Ulteriori note", qualora l'aggiudicatario intenda destinare l'area alla realizzazione di residenza (max 70% SLP) sarà necessaria la riapertura del procedimento di bonifica; in particolare, in base al progetto edificatorio sull'area, e, nello specifico, nel caso di realizzazione di quote di edilizia residenziale, dovrà essere presentata una nuova analisi di rischio in base alle cui risultanze - sulle quali si esprimerà apposita Conferenza dei Servizi - verranno definiti eventuali interventi aggiuntivi o alternativi di bonifica rispetto alla posa del materassino bentonitico previsto per una destinazione commerciale dell'area.

La necessità di eventuali nuove indagini dovrà essere valutata dal proponente in funzione della esaustività della nuova analisi di rischio che dovrà essere predisposta. Infatti, non è escluso che in sede di Conferenza dei Servizi di valutazione dell'analisi di rischio vengano prescritte ulteriori indagini rispetto a quelle ad oggi già realizzate.