



Forum Nazionale
SALVIAMO IL PAESAGGIO
DIFENDIAMO I TERRITORI

COMITATO LOCALE
PER IL TORINESE

Prot. n° 6985
del 17 DIC 2012

CLASS. VI 50

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI TORINO

Oggetto: Variante Parziale n. 277 al PRGC – Riqualficazione ambito Continassa.
Adozione deliberazione C.C. n. 2012 04750/009 del 12 novembre 2012.
Osservazioni.

Il Comitato Torinese del Forum "Salviamo il Paesaggio, difendiamo i territori" nelle persone del portavoce pro-tempore signora Giovanna Bollatto e signor Massimo Mortarino, formula le osservazioni che seguono ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/1977, nel pubblico interesse, nonché ai sensi dell'art. 9 della legge 241/90 e s.m.i., nel merito dei contenuti del progetto preliminare di Variante citato all'oggetto, di cui all'Avviso pubblicato sul B.U. della Regione Piemonte n. 47 del 22.11.2012.

Oggetto della delibera è il complesso della Cascina e Villa della Continassa, e le aree limitrofe. La Continassa appare sulla cartografia dell'assedio del 1706. Alla fine del '700 è censita come un grande edificio civile e rurale con filatura da seta col nome "La Contina". Dal 1911 è proprietà della Città di Torino.

Si tratta di un edificio civile e rurale con cappella di valore documentario e ambientale, tipico e significativo esempio di cascina di pianura, inserita in area verde ora ad uso di servizio.

Interessante la decorazione cromatica del cortile. (Fonte: Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino 1984)

Nella documentazione Ambientale, Fascicolo VAS, relativa alla deliberazione 277 più volte viene citata la Cascina Continassa attribuendole rilevanza – e quindi tutela – diverse:

1) La Cascina Continassa è classificata secondo il PRGC come "Edificio di particolare interesse storico di valore storico ambientale" e "Edificio di particolare interesse storico di valore documentario". L'edificio si presenta in forte stato di degrado. (pag. 13)

(n.d.r. PRG tav2_10, gennaio 1997, di cui al link

www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/media/files/TAVOLA_2/TAV2_10.pdf)

2) Tale area è normata dall'art. 19 delle N.d.A. "Aree per servizi: generalità", comma 15, di cui riporta il testo:

Art. 19

Comma 15

Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa*...

Nell'ambito, oltre alle funzioni sportive e ricreative, sono ammesse, quali destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento delle attività principali (v. art. 2 comma 16), esercizi pubblici e spazi complementari, attività ricettive, espositive e congressuali, residenziali di supporto, commerciali nei limiti sopra richiamati. Qualora si prevedano interventi che comprendono anche la cascina Continassa, per la quale sono previsti interventi di recupero ai sensi della tabella di cui all'art. 26 delle presenti norme, gli stessi sono soggetti al preventivo parere della competente Soprintendenza, così come prescritto al T.U. 490/1999 (ex Leggi 1089/1939 e 1497/1939). (pag. 14)

Da ciò si evince di avere di fronte un bene tutelato.

3) All'interno delle destinazioni a servizi pubblici sopraelencate la Cascina risulta compresa in area a "v"; nello specifico, l'edificio costituito da più corpi di fabbrica è attualmente classificato tra gli edifici di particolare interesse storico ai gruppi di appartenenza 3 "edifici di valore storico ed ambientale" e 4 "edifici di valore documentario" così come definiti ai commi 5 e 6 dell'art. 26 delle N.U.E.A., gruppi per i quali sono ammesse le tipologie di intervento riportate nell'apposita tabella dello stesso art. 26 (pag. 15)

NUOVA SCHEDA ZUT AMBITO 4.25 CONTINASSA

Sull'Area viene trasferita, dall'adiacente Ambito 4.23 "STADIO DELLE ALPI", la quota di SLP pari a 5.000 mq destinata alla nuova sede della Società Juventus F.C., da localizzare all'interno del complesso della Cascina Continassa, la cui area di pertinenza è pari a circa mq 30.400 di Superficie Fondiaria. La SLP massima di mq 5.000 è comprensiva della SLP degli edifici esistenti. Al fine di consentire l'attuazione degli interventi finalizzati alla realizzazione di quanto sopra, previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio, sono ammessi, nel complesso della Cascina Continassa, interventi di demolizione, ristrutturazione e completamento con la realizzazione di nuovi volumi mantenendo la "lettura" compositiva dell'impianto originario. (pag. 22)

E di nuovo se ne deduce che il bene è soggetto di interesse e competenza della locale Soprintendenza, anche se in qualche modo si anticipa che gli edifici saranno oggetto di interventi di demolizione, senza aver in mano il parere favorevole della Soprintendenza.

Infatti subito dopo si dice che:

Una considerazione a parte viene quindi fatta nella scheda in merito alla Cascina Continassa: l'avanzato stato di degrado in cui attualmente versa lo storico edificio della Cascina, dovuto all'incuria e all'occupazione illecita di cui è stata oggetto negli ultimi anni ha posto infatti una necessaria revisione degli interventi ammissibili sul complesso, dal momento che per porzioni considerevoli di edificato non è di fatto possibile il recupero. L'utilizzo improprio in termini abusivi e irrispettosi della preesistenza ha infatti portato ad una compromissione sostanziale di gran parte della struttura originaria della Cascina, anche nella parti di maggior interesse architettonico. L'irreversibilità dei danni ha evidenziato infine il problema della fattibilità del recupero conservativo sul fabbricato storico, dal momento che la mancata sussistenza di parti consistenti dell'immobile dovuta a crolli e degrado avanzato rende di fatto impossibile questa tipologia di intervento. (pag. 23)

Si arguisce, quindi, che il Comune si sostituisce alla Soprintendenza nel valutare se valga la pena - e in quale modo - recuperare il bene, dopo aver appena sopra affermato che chi deve esprimersi a riguardo siano la Soprintendenza e la locale Commissione per il Paesaggio.

Successivamente si cita l'Allegato 14, prodotto dal Comune in occasione del PRG del 1995, che viene usato per smentire quanto detto dal Comune di Torino poco sopra, all'art. 19 comma 15 delle N.U.E.A., dove invece la Continassa era considerata bene tutelato e di competenza della Soprintendenza:

Di seguito si riporta lo stralcio dell'Allegato 14 "Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939" (tavola 4A), nella quale sono individuati i beni vincolati ai sensi della citata L. 1089/39 e della L. 1497/39. Dallo stralcio si evince che nell'area interessata dalla Variante non sono presenti elementi vincolati in tal senso. La Cascina Continassa, sebbene individuata nel PRGC come Edificio di valore storico ed ambientale e di valore documentario, non risulta tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del

paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (pag. 75)

che però recita quanto segue:

Art. 10. Beni culturali

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 62 del 2008)

Pare singolare che il Comune di Torino escluda dal novero degli edifici considerabili "beni culturali" la cascina e la villa della Continassa quando questa valutazione spetta, di nuovo, alla Soprintendenza.

Giova altresì ricordare che la Cascina e villa della Continassa compaiono nell'elenco dei beni monumentali sottoposti a vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Torino, di cui al seguente link:

www.beniarchitetonici piemonte.it/sbappto/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=116

e che il provvedimento di tutela è da emanarsi. Par di capire che il provvedimento sia in corso di elaborazione, e ciò lo si evince dal fatto che altri provvedimenti analoghi sono stati emanati in tempi recentissimi: come quello relativo al fabbricato di via Cernaia 46, emesso il 16/11/2012, benché il fabbricato fosse già inserito da tempo nell'elenco dei beni monumentali sottoposti a vincolo.

Ciò spiegherebbe anche la confusione ingenerata dalla consultazione dell'allegato 14, dove nella tavola 4A il complesso della Continassa non viene evidenziato, esattamente come nella tavola 9b non viene evidenziato l'immobile di via Cernaia 46, Hotel Dock Milano, il cui provvedimento è stato emanato appunto il 16 novembre u.s. E non può quindi comparire nella tavola del 1995...

Alla luce di tali osservazioni, chiediamo una più attenta valutazione del bene, interpellando la competente Soprintendenza prima di procedere ad interventi di ristrutturazione straordinaria c/o demolizioni parziali che potrebbero compromettere ancor più la valenza storico-architettonica dell'edificio, insieme con una valutazione sul legame del complesso con il paesaggio – anche agrario – che lo circonda, come segno e memoria dei passati rapporti di produzione.

Si richiede **COMUNQUE** che la classificazione del complesso come Edificio Monumentale Vincolato, e la tipologia degli interventi ammissibili sull'insieme degli edifici storici della Cascina e Villa, siano inseriti esplicitamente nella scheda normativa della nuova ZUT, anche qualora si intendesse procedere all'approvazione di una Variante Parziale.

Si segnala inoltre che l'area circostante è ancora in parte ad uso agricolo, di classe 1 e 2 per fertilità, e che la compromissione di questi ambiti confligge con quanto dispone il PTC2, che prevede che queste aree, libere, vengano preservate dall'edificazione, indipendentemente dalla destinazione che è stata loro attribuita dai Piani Regolatori vigenti.

Si evidenzia inoltre che tali terreni ed ambiti, e l'impatto della variante, ricadono non solo sulla Città di Torino, ma anche sui comuni contermini di Venaria Reale e Collegno.

Per questi motivi si richiede la revoca di tale atto e l'avvio di una procedura di variante strutturale ai sensi della Lr. 1/2007, con il conseguente assoggettamento alla VAS.

Ai fini della presente, ogni comunicazione potrà essere inviata ai seguenti indirizzi email:
lackawanna_i@yahoo.it, mmortarino@affidabilita.eu.

Con osservanza.
Distinti saluti.

Torino, lì 12 dicembre 2012

Forum Nazionale "Salviamo il Paesaggio – Difendiamo i Territori"
I Portavoce del Comitato Locale per il Torinese

Giovanna Bollatto

Massimo Mortarino

