

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 SETTEMBRE 2015

(proposta dalla G.C. 4 agosto 2015)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente PORCINO Giovanni ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	FERRARIS Giovanni Maria	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	FURNARI Raffaella	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	RICCA Fabrizio
BERTHIER Ferdinando	GRECO LUCCHINA Paolo	SBRIGLIO Giuseppe
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	SCANDEREBECH Federica
CARBONERO Roberto	LATERZA Vincenzo	TROIANO Dario
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	TROMBOTTO Maurizio
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VIALE Silvio
CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risulta assente il Consigliere D'AMICO Angelo.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 BIS COMMA 5, L.U.R. 56/1977 E S.M.I. AREA COMPRESA TRA STRADA DEL PORTONE, CONFINE COMUNALE CON GRUGLIASCO, CORSO TAZZOLI, CORSO TAZZOLI INTERNO 215, CORSO ORBASSANO. APPROVAZIONE PERIMETRO ED ATTO DI INDIRIZZO.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Il presente provvedimento concerne un vasto comparto urbano compreso tra strada del Portone, il confine comunale con Grugliasco, la previsione del prolungamento di corso Marche, corso Tazzoli, l'interno 215 di corso Tazzoli e gli interni 402 e 416 di corso Orbassano, come meglio rappresentato nell'allegata Situazione Fabbricativa in scala 1:5.000, (allegato 1) e nell'allegato estratto della Tavola n. 1 in scala 1: 5.000 . Azzonamento del P.R.G. (allegato 2).

Le aree sono prevalentemente caratterizzate dalla presenza di fabbricati produttivi e terziari, storicamente sviluppati in relazione alla vicinanza con il polo produttivo di Mirafiori, quasi in adiacenza con il fronte di proprietà TNE. Gli immobili risultano oggi in parte dismessi dalle attività originarie ed in parte sottoutilizzati.

Al confine con il Comune di Grugliasco é presente un immobile di vaste proporzioni occupato dall'Ufficio Postale di corso Tazzoli con ampio parcheggio di pertinenza, costituente servizio di livello sovrazonale.

Il sistema della viabilità è caratterizzato dalla immediata vicinanza con l'accesso alla tangenziale Sud, dalla presenza del Corso Tazzoli nella sua parte terminale e del Corso Orbassano tangente all'area. Inoltre, è presente il tratto iniziale di corso Marche a scavalco di corso Tazzoli ed il corridoio stradale del previsto prolungamento di corso Marche verso Sud (salvaguardato dalla pianificazione vigente), che attualmente costituisce strada interclusa ma che in futuro dovrà attestarsi sulla cosiddetta Piazza Mirafiori prevista a consolidare la nuova valenza urbana del comparto.

Coerentemente con tale ridisegno complessivo dell'assetto territoriale, il tracciato previsto per la linea due della Metropolitana prevede il suo attestamento a sud proprio in corrispondenza della piazza Mirafiori a conclusione del tratto finale su corso Orbassano.

In assenza di una viabilità di marginatura, la vasta area quasi integralmente conservata all'agricoltura sita nel confinante Comune di Grugliasco risulta attualmente raggiungibile dalla sola strada del Portone, mentre le corrispondenti aree nel Comune di Torino risultano completamente intercluse ad ovest e conseguentemente difficilmente sorvegliabili.

Sono, inoltre, presenti un'area di proprietà della Città di circa 8.300 mq., destinata a servizi tecnici e tecnologici e di interesse generale lettere "t" e "z" dal P.R.G. vigente, sulla quale è insediato un campo nomadi abusivo ed aree attualmente inutilizzate ed incolte che, in assenza di presidio attivo, sono sede di attività illecite con correlato degrado urbano ambientale e sociale.

Tale Quadrante Sud, come si è detto caratterizzato da usi produttivi, vista la presenza degli stabilimenti del Gruppo FIAT e di aziende dell'indotto, negli ultimi anni ha vissuto una trasformazione parziale dei contenitori con l'insediamento di usi di carattere più urbano, verso attività terziarie e di servizio, con importanti trasformazioni, in parte già avviate all'intorno quali il centro informatico del Gruppo FIAT, ora FCA, e la trasformazione delle Aree di TNE con l'insediamento del Centro del Design del Politecnico, con la previsione di insediare la Facoltà di Scienza dell'Automobile del Politecnico, il relativo ampliamento e le nuove attività avanzate,

terziarie e commerciali previste.

Il comparto urbano in esame risulta quindi possedere interessanti potenzialità in ordine all'evoluzione che sta interessando tale quadrante, nonché alla sua collocazione nel sistema della viabilità urbana e metropolitana che risulta tuttavia fortemente squilibrata a causa della presenza di molteplici strade in progetto ma attualmente intercluse, condizioni a causa delle quali l'area versa oggi in situazioni di sottoutilizzo che per alcune porzioni raggiunge appunto elevati livelli di cronico degrado urbano e sociale.

A conferma dell'auspicato cambiamento, alcune proprietà hanno avanzato segnalazioni ed istanze finalizzate ad avviare la trasformazione delle aree ricomprese nel perimetro descritto in premessa.

In particolare con istanza del 13 agosto 2014, l'Immobiliare Regio Parco S.r.l. inoltrava alla Città una proposta di individuazione dell'area di proprietà compresa tra strada del Portone, il confine comunale con Grugliasco ed il tracciato del futuro corso Marche (sviluppata su un'area di circa 77.200 mq.), quale ambito oggetto di Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica, ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 14/2000, mediante il ricorso alla procedura di variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17 bis comma 5 della L.U.R..

L'area è occupata dal fabbricato produttivo della ex Berto-Lamet, dismesso da tempo, di circa 29.100 mq. di SLP ed è destinata dal P.R.G. vigente in parte maggiore a "zona urbana consolidata per attività produttive - IN"; in parte a Servizi Privati, lettera "v"; in parte a Servizi Pubblici, lettera "v"; in parte a Viabilità.

In seguito, con nota del 10 marzo 2015, anche la Silicon Valley S.r.l. ha formulato una richiesta di inserimento della propria area, adiacente a quella della ex Berto-Lamet, nel Programma di Rigenerazione Urbana.

In particolare, l'area è compresa tra la proprietà ex Berto-Lamet, il confine comunale con Grugliasco, l'area delle Poste di corso Tazzoli ed il tracciato del futuro corso Marche, ha una superficie di circa 24.300 mq. ed è destinata dal P.R.G. vigente in parte a "zona urbana consolidata per attività produttive - IN" per circa 18.900 mq., in parte a Servizi Pubblici, lettera "v" per circa 5.400 mq. (in corrispondenza del previsto prolungamento del Corso Marche). Tale area, attualmente libera, confina a Nord con l'insediamento nomadi e versa in condizioni di elevato degrado anche a causa degli illeciti usi a cui viene sottoposta.

A Nord vi è l'area occupata dal vasto complesso di uffici e sportelli postali con relativa area di parcheggio.

Proseguendo in direzione Nord, vi è un'area sulla quale si è sviluppata una densa vegetazione spontanea, in parte di proprietà della Città, destinata a Servizi Pubblici, lettera "v" ed a "viabilità VI", costituente il previsto raccordo dell'esistente corso Tazzoli con una viabilità prevista dal P.R.G. lungo il confine con Grugliasco.

A nord del prolungamento di corso Tazzoli vi è un'area occupata da alcune attività terziario commerciali e da un fabbricato già adibito a supermercato, anch'esso dismesso.

Da corso Tazzoli interno 215 fino a strada del Portone, ad Est della previsione del nuovo

corso Marche, vi è invece un complesso di attività produttive di piccolo e medio taglio, il cui attuale assetto proprietario comprende anche le corrispondenti porzioni del previsto nuovo corso, per la realizzazione del quale, in alcuni casi, è già stato predisposto l'attestamento delle recinzioni in conformità al tracciato stradale in progetto nel P.R.G..

Tra le attività che si affacciano su corso Tazzoli, anche la Società Pro.Ind S.r.l., con nota del 9 luglio 2015, ha formalizzato istanza per l'inserimento dell'area di proprietà nell'Ambito di Rigenerazione Urbana.

Sull'area, sita nella parte terminale di corso Tazzoli e classificata dal P.R.G. vigente quale "zona urbana consolidata per attività produttive - IN" in attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente, è stata approvata dal Consiglio Comunale in data 28 marzo 2001 una Concessione Convenzionata, intestata alla Soc. PRO.IND. S.r.l., per la realizzazione di un insediamento con una SLP pari a circa mq. 17.110 (IF 2 mq SLP/mq SF) con la relativa dotazione di parcheggi privati e di servizi pubblici oltre alla cessione alla Città di un'area destinata a viabilità di circa mq. 250. Il progetto planivolumetrico prevedeva sul corso Tazzoli un manufatto edilizio con tipologia a "piastra", tipica degli insediamenti produttivo-artigianali, mentre, in fregio al tracciato del futuro corso Marche, due edifici multipiano. Nel 2007, le mutate condizioni del sistema produttivo della realtà torinese hanno indotto la proprietà a presentare istanza di variazione alla Concessione Convenzionata, poi approvata dal Consiglio Comunale in data 20 dicembre 2010, richiedendo di modificare la configurazione planivolumetrica della porzione ancora da sviluppare, riducendo la S.L.P. in progetto ed adeguando i parametri urbanistici ed edilizi introdotti nel frattempo dalla variante al P.R.G. n. 115 (reperimento aree a standard per servizi, dotazione di parcheggi pertinenziali privati, distanze dai confini). Il progetto veniva così riarticolato con la realizzazione di una cortina edilizia lungo corso Tazzoli avente caratteri compositivi e formali analoghi agli edifici realizzati. La proprietà, nel corso degli anni successivi, ha poi presentato numerose istanze di proroga rispetto ai termini della Convenzione in quanto anche tale nuova riconfigurazione non ha, ad oggi, trovato sviluppo immobiliare, con la sola eccezione degli edifici multipiano che sono stati realizzati con la relativa sistemazione a parcheggio pubblico sulle aree antistanti. L'area residua, pertanto, allo stato attuale si presenta come un cantiere in stato di abbandono e priva di qualsiasi utilizzo.

In conseguenza dell'attività svolta nei Tavoli Tecnici di corso Marche, sopra richiamati, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 12 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011, l'area oggetto del perimetro di riqualificazione è stata ricompresa nell'Area Speciale di Corso Marche prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTC2), per la quale vigono i disposti degli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione del PTC2, immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati ai sensi dell'articolo 8, comma 4 della Legge Regionale n. 56/1977. A norma dell'articolo 40, lettera c) delle Norme di Attuazione del PTC2, le trasformazioni urbanistiche ed i relativi interventi in tale Area dovranno essere esaminati preventivamente dal Tavolo Tecnico di Corso Marche per la verifica della coerenza degli stessi

con le finalità generali del progetto ed alla valutazione della tipologia di variante urbanistica.

Con riferimento ai piani sovraordinati si rileva altresì che una minima porzione del comparto è interessata dall'Area di Osservazione di un'attività sita nel Comune di Grugliasco classificata ai sensi del D.Lgs. n. 334/1999 di cui alla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino di adeguamento al Decreto Ministeriale 9 maggio 2001 "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" (precedentemente adottata con D.C.P. n. 198-332467 del 22 maggio 2007), denominata Variante "Seveso" al PTC e recepita dalla variante al PTC2 (approvata con D.C.R. n. 121-29759 del 21 luglio 2011).

Tutto ciò premesso, in considerazione di quanto sopra espresso l'obiettivo delineato è quello di dar corso alla ricomposizione del descritto Quadrante Sud della Città, rispetto al quale il Comparto di Riqualificazione individuato risulta essere un tassello di valenza strategica coerente con l'assetto generale prefigurato dagli strumenti di pianificazione comunali e sovracomunali.

Tra gli altri, un elemento di particolare interesse è costituito dall'apertura del tratto del nuovo corso Marche già previsto dal Piano Regolatore Generale vigente, che si potrà così già realizzare con la cessione gratuita alla Città delle aree di proprietà privata interessate dalla trasformazione. Tale apertura consentirà, infatti, di eliminare la maggior parte delle aree intercluse presenti e di attuare una tratta funzionale del nuovo Corso Marche con evidenti benefici sulla qualità delle aree presenti ivi incluse quelle di proprietà comunale.

Al fine di perseguire l'obiettivo di riqualificazione complessiva di questa parte di città, con il presente provvedimento si intende quindi proporre un "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 20 del 2009 mirato, tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati, alla realizzazione di lotti funzionali della viabilità ed al contestuale recupero degli spazi inutilizzati e abbandonati dai processi produttivi, al fine di restituire nuova qualità urbana ambientale, architettonica e sociale.

Nell'ambito di tale Programma, nelle successive fasi di approfondimento saranno individuati i necessari provvedimenti urbanistici ed edilizi finalizzati alla trasformazione e riqualificazione degli immobili e delle aree, creando le condizioni per l'attivazione di nuove attività economiche e residenziali in grado di integrarsi con il tessuto esistente ed in progetto.

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;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 14 della Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20 e s.m.i.;
Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono;
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare il perimetro del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" così come puntualmente indicato nell'allegato tecnico (all. 1-2 - nn.) ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis comma 5 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.;
- 2) di dare mandato alla Direzione Territorio e Ambiente di procedere, a seguito dell'approvazione del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica", alla predisposizione delle Varianti Urbanistiche ai sensi dell'articolo 17 bis comma 5 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., come descritto in narrativa;
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta da documento allegato (all. 3 - n.);
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, 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
AL PIANO REGOLATORE GENERALE
E POLITICHE URBANISTICHE
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE DI AREA URBANISTICA
F.to Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per **IL DIRETTORE FINANZIARIO**
Il Dirigente Delegato
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Altamura Alessandro, Carbonero Roberto, Dell'Utri Michele, Furnari Raffaella, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Marrone Maurizio

PRESENTI 28

VOTANTI 23

ASTENUTI 5:

Berthier Ferdinando, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

FAVOREVOLI 23:

Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Altamura Alessandro, Carbonero Roberto, Dell'Utri Michele, Furnari Raffaella, Levi-Montalcini Piera, Lospinuso Rocco, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Marrone Maurizio

PRESENTI 28

VOTANTI 23

ASTENUTI 5:

Berthier Ferdinando, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

FAVOREVOLI 23:

Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino
