

Pro Natura Torino ONLUS

Via Pastrengo 13 - 10128 Torino - Tel. 011/50.96.618 - Fax 011/50.31.55

e-mail: torino@pro-natura.it

Internet: torino.pro-natura.it

Orario: lunedì - venerdì 14-19; sabato 9-12

Direzione Urbanistica

(Il Direttore

Arch. Rosa Gilardi

Associazione con personalità giuridica
(Deliberazione Giunta Regionale
del Piemonte N. 10-38484 del 19/6/90)
Iscritta nel Registro Regionale del Volontariatocon D.P.G. Piemonte n. 4472/93 del 23-11-93
Aderente a Pro Natura Piemonte
e alla Federazione Nazionale Pro Natura
Socio fondatore della Cipra ItaliaC.C.P. 22362107 Pro Natura Torino
Codice fiscale 80090150014
Partita IVA 04575080017**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI TORINO**

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

L'Associazione PRO NATURA TORINO Onlus, con sede in via Pastrengo n. 13, 10128 Torino, nella persona del Presidente pro-tempore prof. Paola Campassi, 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.

1. Pubblicazione del "Rende Noto": la data di pubblicazione degli elaborati della variante adottata non è stata effettuata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Torino, istituito ai sensi della Legge 18 giugno 2009, n. 69, art. 32 (www.comune.torino.it/albopretorio/), bensì sul "Geoportale" (www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/variazioni-al-prg/varianti-comma-7.html), che non può assumere la funzione di Albo Pretorio "parallelo" all'unico Albo Pretorio della Città, efficace per qualsiasi pubblicazione degli atti comunali. Tale considerazione muove dalla constatazione che la deliberazione consiliare di adozione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Torino il 15 novembre 2012, mentre il citato "Rende Noto" è stato pubblicato sul "Geoportale" il giorno precedente, il 14 novembre 2012: pertanto, il termine per la presentazione delle osservazioni non può essere considerato il 13 dicembre 2012, bensì il 14 dicembre 2012. Si rileva che tale inosservanza dei termini di pubblicazione di atti non ancora efficaci (ancorché resi immediatamente esecutivi) perché non ancora pubblicati all'Albo Pretorio, potrebbe comportare la rinnovazione della procedura di pubblicazione, con grave danno per l'accelerazione dei procedimenti e il loro corretto assolvimento.

2. Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS: quanto previsto è in contrasto con i principi stabiliti dal D.Lgs. 152/2006, perché la procedura posta in essere, successiva all'adozione della variante, non può che condurre alla esclusione della variante dalla VAS, non essendo stati rispettati i termini del procedimento di verifica, che deve obbligatoriamente essere assolto prima dell'adozione e non dopo. Dalla data della proposta della Variante da parte della Giunta Comunale (18 settembre 2012), e la data di adozione (12 novembre 2012), l'ampio margine temporale a disposizione della Giunta (54 giorni), per non aggravare il procedimento, avrebbe costruttivamente potuto essere destinato all'assolvimento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, consentendo un'ampia partecipazione pubblica al procedimento. Tale decisione determina che l'atto adottato e tutti quelli derivati potrebbero essere ritenuti di dubbia legittimità, con possibili gravi nocuenti per le ricadute di carattere anche finanziario. La sola motivazione che può ravvisarsi in tale comportamento procedurale è dovuta alla mancata

PROT. 3761
13/12/2012
UFF. 6
ARRIVO ND 28

disponibilità del Rapporto Ambientale alla data del 18 settembre 2012 (proposta della Giunta): è possibile ragionevolmente prevedere che l'urgenza sia stata determinata da altri fattori, non noti alla collettività, circa l'urgenza dell'adozione della variante, come "ultima ratio" per una proposta di riqualificazione dell'ambito della Continassa, già oggetto di rilevanti e costosi interventi pubblici, di cui peraltro si prevede la demolizione.

3. Si rileva, come in altri casi precedentemente e inutilmente segnalati, che la Variante in oggetto dovrebbe avere carattere strutturale e non parziale. La Variante, ritenuta di interesse "esclusivamente comunale", in realtà coinvolge di fatto per contiguità vaste aree edificate del Comune di Venaria, con una ricaduta certa degli effetti della Variante sul territorio venariense, sia ~~solo~~ per i flussi di traffico che gravitano su attrezzature e infrastrutture che interessano senza soluzione di continuità i due comuni (incrementati in futuro dalla ipotesi avallata dalla Variante di realizzare un altro Multiplex), ma anche per le stesse caratteristiche intrinseche della variante adottata; la ricaduta della Variante inoltre si può ripercuotere sullo stesso ~~per~~ comune di Collegno, che a poca distanza ospita ancora rilevanti attività agricole. Si rinnova pertanto l'esigenza, già sottolineata in precedenza per altre varianti adottate dalla Città, di classificare come "strutturale" questa variante.

4. Vincoli e fasce di rispetto dei pozzi idropotabili della Smat. Si ravvisa una possibile violazione delle norme che regolano gli interventi ammissibili sulle aree interessate: la variante rinvia ad un provvedimento regionale che deve essere acquisito prima dell'adozione della variante: si sottolinea che le previsioni attuative "concertate" con la Juventus F.C. S.p.A. indicano infatti l'edificazione, su dette aree di approvvigionamento idropotabile, della prevista "multisala cinematografica". Il rilievo formulato non consente rimedi: per modificare tali vincoli occorre il parere regionale ai sensi del vigente regolamento di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, vincolante anche per la città e per la Smat. Il "rimedio" più efficace malauguratamente sarebbe la chiusura dei pozzi idropotabili per non comprometterli.

5. Le aree considerate dalla variante sono classificate dal vigente PTC2 aree agricole di 1a e 2a classe di fertilità, a prescindere dalla loro destinazione di PRGC. Trattasi di aree ancora libere, da preservare dall'edificazione, ai sensi dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTC2, ove si prescrivono ai PRGC dei Comuni azioni di tutela di tali aree, a prescindere dalla loro classificazione di aree "libere" o "di transizione", di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PTC2. L'argomento viene risolto sbrigativamente, sia dalla variante, sia dall'allegato ambientale. Ne consegue che la variante si pone in contrasto con le prescrizioni di cui all'art. 17 delle Norme di Attuazione del PTC2. Peraltro nel Rapporto Ambientale allegato alla Variante si indica giustamente il forte rischio di una cospicua impermeabilizzazione dei suoli, con ricadute ambientali negative.

Ancora per quanto concerne il Rapporto Ambientale, si ritiene assolutamente carente l'analisi paesaggistica, che si limita a indicare l'esistenza di progetti come Corona Verde che non interessano la Variante, ma non approfondisce in alcun modo il ruolo importante che potrebbe assumere l'area della Continassa all'interno del sistema del verde, a maggior ragione in quanto la Variante prevede che una quota del comprensorio venga destinato a parco di pubblica fruizione, del quale tuttavia non vengono precisati ruoli, funzioni, progettazione (a carico di chi?) e impegni manutentivi. Si perde così anche l'occasione di prevedere la possibilità di realizzare "connessioni verdi" dalle Vallette verso Venaria e Collegno, in un sistema del verde perurbano e metropolitano la cui importanza viene non a caso sottolineata dal PTCP di recente approvato. Si rileva anche dalla stessa documentazione fotografica allegata che la cascina della Continassa comprende un'importante porzione alberata, che andrebbe almeno censita (quali sono gli impianti

arborei esistenti e quali specie?) ai fini di una sua salvaguardia e riqualificazione, mentre nella documentazione allegata sembra destinata ad una fine ingloriosa all'interno di futuri impianti sportivi e sede sociale della Juventus. Analogamente non viene presa in considerazione una tutela della cascina storica, della quale sembra delinearsi l'abbattimento quasi totale anziché un recupero storico-architettonico.

6. Trasferimento di una quota di 5.000 mq di SLP dal PRIN Ambito "4.23 Stadio delle Alpi": la variante non documenta in modo adeguato tale capacità edificatoria, né risulta adeguatamente motivata la sua provenienza, anche in considerazione del fatto che tutte le previsioni del PRIN (approvato con la deliberazione n. 29 del Consiglio Comunale del 23 febbraio 2009 (mecc. 2009 00370/009), devono essere considerate attuate integralmente. Pertanto, occorre dimostrare analiticamente, permessi di costruire alla mano, la non attuazione di 5.000 mq di SLP nell'ambito "4.23 Stadio delle Alpi", da trasferire nel limitrofo ambito di nuova formazione.

7. La variante non considera nel complesso delle consistenze esistenti sull'area, l'immobile "ex Pala Stampa", di cui non viene classificata la SLP realizzata, pur destinata a servizi pubblici. Trasformando le aree da servizi di interesse comune a ZUT, occorre stabilire la classificazione di tale immobile e la sua destinazione futura (sembra che la Variante ne preveda la demolizione, con un ingente spreco di risorse pubbliche a suo tempo impegnate), nel complesso delle funzioni previste e la loro relazione con quanto previsto.

8. L'interesse pubblico della variante è appeso al sottile filo di una pubblicazione estiva "A seguito della pubblicazione sul quotidiano "La Repubblica" del 30 luglio 2012 di apposita manifestazione di interesse non è pervenuta alcuna osservazione o proposta alternativa a quelle della Società Juventus F.C. S.p.A.": la plastica dimostrazione che quanto asserito dalla deliberazione C.C. del 12 novembre non risponde al vero è dovuto al fatto che il tenore letterale dell'avviso pubblicato il 30 luglio 2012 sul citato organo di informazione non prevedeva alcuna proposta alternativa a quelle della Società Juventus F.C. S.p.A., bensì generiche osservazioni. Il suddetto avviso, pubblicato in forma quasi "criptica", confligge con l'impegno assunto da parte della Città di fornire certo un "diritto di prelazione" per tutta l'area in questione, secondo gli accordi stipulati ancora nel lontano luglio 2003, ma soltanto tramite "procedura di evidenza pubblica", e a condizione di verificare un rilevante interesse pubblico nelle proposte presentate.

9. Circa il rilevante interesse pubblico delle cessioni dell'area in oggetto non si può non rilevare come nel Protocollo d'Intesa del luglio 2012 si precisi chiaramente (art 5) che la Convenzione attuativa avrà corso soltanto "a condizione che la Città abbia liberato l'area in oggetto del diritto di superficie da persone e/o cose ivi presenti sine titolo e in particolare di ogni insediamento illegale... La città sarà interamente responsabile... in connessione all'insorgenza di problematiche ambientali eccedenti l'ordinarietà... la sussistenza di materiale stoccato e/o rifiuti tossici". Dal che si deduce che la Città dovrà farsi carico di ogni demolizione, ricollocazione di attività improprie, bonifiche ambientali, oltre alla rescissione di intese già stipulate con altri soggetti individuando aree alternative. Tali oneri potrebbero anche superare come importi gli introiti previsti, e quindi l'interesse pubblico, mancando documentate analisi di tutte le criticità ambientali e degli insediamenti attualmente presenti nell'area, non risulta a nostro parere sufficientemente documentato.

Conclusioni.

Si riconosce generalmente l'importanza di una riqualificazione di tutta l'area della Continassa oggetto della Variante, un tempo vasta area agricola compromessa dalle scelte

urbanistiche che portarono alla costruzione dello Stadio delle Alpi, e attualmente in condizioni di disordine e di degrado, dovuti peraltro alle continue incertezze dell'Amministrazione Comunale sulle destinazioni dell'area (il succedersi di ipotesi di un campeggio attrezzato, di un parco acquatico con annessa Beauty Farm, area per spettacoli viaggianti, Arena Rock, Kartodromo etc.). Ma si ritiene al contempo che occorrerebbe un'analisi più approfondita del territorio, anche di carattere sovracomunale, e non soltanto riferita alle ipotizzate ricadute positive per il quartiere delle Vallette. Lo stesso Studio di Insieme dell'ottobre 2008 risulta ormai ampiamente invecchiato e meritevole di un aggiornamento, mentre tuttora viene dato come quadro di coerenze per tutto l'ambito in questione.

I rilievi sopra evidenziati dimostrano che la variante adottata è contestabile sotto diversi profili. Se ne richiede pertanto la revoca e l'avvio di una variante strutturale ai sensi della Lr. 1/2007, con il conseguente assoggettamento alla VAS.

Ai fini della presente, ogni comunicazione potrà essere inviata al seguente indirizzo:
PRO NATURA TORINO Onlus – Via Pastrengo 13 – 10128 Torino
fax 011.503155, e-mail: torino@pro-natura.it

Con osservanza.
Distinti saluti.

Torino, lì 12 dicembre 2012

La Presidente

(Paola Campassi)

