



INTERPELLANZA

OGGETTO: VIA VAGNONE 15: DA RESIDENZA PER ANZIANI A 'SOCIAL HOUSE', DA RESIDENZIALE A COMMERCIALE. QUALI ACCORGIMENTI A TUTELA DELLA SALUTE DEI CITTADINI?

RICORDATO CHE

- con la deliberazione della Giunta comunale del 12 aprile 2011 (mecc. 2011 02065) era stato approvato il progetto preliminare dell'intervento denominato Ristrutturazione Urbanistica in Torino, via Vagnone 15, per la realizzazione di edilizia abitativa pubblica sovvenzionata per anziani, per un importo complessivo di € 5.000.000,00 ed una disponibilità di 37 nuovi alloggi: l'Amministrazione intendeva "realizzare 30 alloggi di Edilizia Abitativa Pubblica per anziani da destinare a popolazione anziana ultrasessantacinquenne autosufficiente e relativi servizi, aperti alla cittadinanza, che si affiancheranno agli alloggi stessi. L'area oggetto dell'intervento è ubicata nella zona storica ambientale XIII, nella zona urbana di trasformazione 8t-8u – Le Chiuse, nella porzione 8t, compresa nella Circoscrizione Amministrativa n. 4 San Donato-Campidoglio-Parella e più precisamente in via Vagnone 15, nell'isolato compreso tra via Vagnone, via Le Chiuse, via Tenivelli e via San Donato." [...] "L'area è collocata in un contesto di storica urbanizzazione ove sono presenti, oltre le residenze, giardini pubblici e una elevata dotazione di servizi, di attività mercatali e commerciali, oltre al presidio ospedaliero Maria Vittoria. Sono altresì presenti, nelle vicinanze, i servizi circoscrizionali di via Bogetto 3 ove sono siti gli Uffici dell'Area Anziani e tutele e il centro diurno anziani di via Principi d'Acaja 12, ai quali l'anziano può facilmente rivolgersi per consulenze, informazioni, accesso ai servizi offerti dalla Città e presenti nel territorio quali Commissione Valutativa Geriatrica (UVG) (in collaborazione) per le persone anziane non autosufficienti, interventi di sostegno alla domiciliarità (assistenza domiciliare, assegni di cura, cure familiari, affidi diurni e residenziali, pasti a domicilio, telesoccorso), inserimenti in residenze assistenziali per autosufficienti e comunità alloggio, interventi di integrazione al reddito ed esenzione ticket sanitari, rapporti con il volontariato e la collaborazione con i servizi sanitari; attività di socializzazione, mensa, lavanderia, stireria, igiene della persona per anziani autosufficienti con limiti nell'autonomia.";
- l'intervento si inseriva nel quadro di altri programmi sperimentali per la realizzazione di "condomini solidali" riservati agli anziani autosufficienti: per tali interventi si ribadiva la necessità, per il particolare tipo di utenza, di puntare a soluzioni abitative autonome dotate di servizi, con aree integrate nel tessuto urbano, servite da mezzi di trasporto pubblico, da negozi, servizi, luoghi di relazione sociale, indicando delle linee guida progettuali e gestionali;

CONSIDERATO CHE

- nell'ambito del progetto era stato preliminarmente necessario effettuare indagini geologiche e ambientali che avevano evidenziato il superamento, per alcuni contaminanti, delle concentrazioni per siti ad uso verde/residenziale, dando avvio al procedimento di bonifica del sito;
- con la deliberazione della Giunta comunale del 24 gennaio 2017 (mecc. 2017 00035) è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo;
- successivamente si è provveduto a rimodulare il progetto architettonico, inserendo l'intervento nel DUP 2017/2019 al Codice Opera 4561, come attività di "Social House" ovvero di residenza temporanea;
- con la nota prot. 4023 del 13 marzo 2018 il Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale comunicava l'avvenuto cambio di destinazione d'uso dell'area in oggetto, passata da residenziale per anziani a "Social House" a carattere temporaneo, ricettivo, alberghiero, risultando applicabili le concentrazioni soglia di contaminazione per siti ad uso commerciale che portavano a considerare superato il rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione per siti ad uso verde pubblico e residenziale;
- come riportato nella Determinazione dirigenziale n. 124 del 5 giugno 2018 (che si richiama integralmente) sia Città Metropolitana sia ARPA Piemonte non rilevavano elementi ostativi alla chiusura del procedimento di bonifica, esprimendo una valutazione finale complessiva favorevole all'approvazione della chiusura del procedimento per il sito in oggetto;

TENUTO CONTO CHE

- numerosi cittadini residenti nelle vicinanze del sito in oggetto si sono rivolti allo scrivente per esprimere la loro preoccupazione per la chiusura del procedimento di bonifica, previsto per il precedente progetto di realizzazione di Edilizia Abitativa Pubblica Sovvenzionata per anziani e mutato in "Social House" con destinazione ad uso commerciale, variando così i limiti di riferimento e rendendo non necessaria la redazione dell'analisi di rischio sanitario-ambientale;
- la destinazione ad uso commerciale non appare corretta visto che ci saranno city users che usufruiranno della struttura, seppur temporaneamente, come abitazione e una parte degli alloggi sarà destinata a famiglie in emergenza abitativa che potranno soggiornarvi per 18 mesi (rinnovabili in base al perdurare della necessità);
- dalla presentazione del Progetto PonMetro TO 4.1.1 risulta che per la zona in questione (8t), in caso di acquisizione con concessione gratuita, la destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie previste siano minimo 80% della superficie a residenza e massimo 20% per attività di servizio alle persone e alle imprese e non si riesce a risalire alla variazione di tali percentuali;
- in ambito architettonico sorgerebbero perplessità circa la progettazione della parte in aderenza all'edificio di via Vagnone 17;
- tra ottobre e novembre 2020 pare che i condomini del civico 17 siano stati contattati dalla direttrice dei lavori, architetto Cali del Comune di Torino, tramite RR e comunicazione in bacheca condominiale, al fine di eseguire un sopralluogo negli appartamenti adiacenti all'area in questione per verifica dello stato delle murature: ai residenti la richiesta non è sembrata opportuna vista la grave situazione sanitaria in corso;

INTERPELLA

- Il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:
1. come verrà tutelata la salute dei residenti durante i lavori e degli ospiti a opera finita;

2. se possano essere forniti ulteriori ragguagli in merito alla presentazione del Progetto PonMetro TO 4.1.1, ove risulterebbe che per la zona in questione (8t), in caso di acquisizione con concessione gratuita, la destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie previste sarebbero minimo 80% della superficie a residenza e massimo 20% per attività di servizio alle persone e alle imprese (e i cittadini non riescono a individuare i provvedimenti finalizzati alla variazione di tali percentuali);
3. in ambito architettonico molti cittadini nutrono perplessità sulla progettazione e realizzazione della parte in aderenza all'edificio di via Vagnone 17, nello specifico: sul dettaglio costruttivo relativo all'intercapedine tra il frontespizio sud di via Vagnone 17 e il nuovo edificio; sul dettaglio relativo al tipo di finitura a copertura del distacco; sul dettaglio relativo al distacco tra gli sporti delle falde di copertura del prospetto sud di via Vagnone 17 (sporgenti per circa 50/60 cm) ed il frontespizio del nuovo edificio. Con riferimento a questi punti si richiedono maggiori dettagli costruttivi e disegni tecnici per le parti sopra elencate;
4. per quale motivo nel progetto non siano stati inseriti dei servizi integrati, in considerazione del fatto che nei 32 alloggi andranno a vivere dalle 60 alle 100 persone e si sarebbero potute realizzare aule studio e una biblioteca (al momento nel progetto non pare vi siano spazi aperti alla comunità per un'integrazione dei residenti. Inoltre, verrà tolto al quartiere un parcheggio da 70 posti auto di cui facevano uso gli utenti della Scuola Faà di Bruno);
5. se sia possibile riconvertire il preventivato progetto di Housing Sociale con caratteristiche di temporaneità in una risposta al bisogno abitativo legato ai progetti di vita indipendente ed inclusione sociale delle persone con disabilità (pur mantenendo le caratteristiche di housing, ma continuativo). Tale riconversione dovrebbe comprendere i servizi necessari sia di assistenza sia di apertura alla comunità;
6. se pare d'uopo, per forme e tempi, la richiesta di sopralluogo che pare essere stata formulata nello scorso autunno dai competenti uffici comunali.

Torino, 26/01/2021

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Silvio Magliano