CITTA' DI TORINO

INTERPELLANZA

OGGETTO: QUALE FUTURO PER L'AREA EX GONDRAND?

PREMESSO CHE

- Nel territorio della Circoscrizione 6, più precisamente nel quadrante nord della Città ricompreso tra la Via Francesco Cigna, la Via Lauro Rossi, il Viale della Spina (Corso Venezia) ed il Parco Sempione Est, sono situati gli immobili della “ex Gondrand” e della “ex Carlini”, oggetto di una proposta di intervento depositata al Servizio MUDE dell’Area Edilizia privata in data 10/5/2021 al protocollo n. 0010521 - Pratica n. 2021-15-10521

- Gli immobili della ex Gondrand, di proprietà di una importante società italiana che opera nel settore della logistica a livello europeo, dismessi da oltre 15 anni e precedentemente utilizzati per attività di deposito logistico, di magazzino e consegna merci, sono costituiti da un fabbricato principale a 1 piano fuori terra di notevole altezza ed impatto ambientale, da un fabbricato per uffici a 7 piani fuori terra e da fabbricati minori a 1 piano fuori terra, localizzati su un’area avente superficie territoriale di 33.733 mq con una superficie lorda di pavimento di circa 17.213 mq

- Gli stessi fabbricati sono in uno stato di notevole degrado e abbandono, con evidenti problematiche di sicurezza e di ordine pubblico e con occupazioni improprie; in questo contesto si è sviluppata, tra l’altro, una diffusa attività di malaffare, di difficile controllo

- Gli immobili della ex Carlini, rimasti dismessi anch'essi per svariati anni, ed acquisiti qualche anno fa da una società di costruzione per il tramite di un’asta fallimentare, in passato sono stati utilizzati per attività produttiva e di deposito

- Gli stessi sono costituiti da un fabbricato principale a 1 piano fuori terra e da un fabbricato per uffici ed accessori a 2 piano fuori terra, localizzati su un’area avente superficie territoriale di 4.735 mq con una superficie lorda di pavimento di circa 4.070 mq

- Anche detti fabbricati sono in uno stato di notevole degrado e abbandono con evidenti problematiche di sicurezza e di ordine pubblico per occupazioni improprie, oltreché problematiche ambientali visto che il fabbricato principale risulta essere coperto da lastre in cemento-amianto

CONSIDERATO CHE

- L’ipotesi oggetto della proposta presentata in data 10/5/2021 con istanza di Permesso di Costruire in deroga, nell’ottica della “rigenerazione e riqualificazione urbana” dell’intero ambito, prevede un intervento di integrale di demolizione degli attuali immobili con la costruzione/localizzazione di vari corpi di fabbrica, con destinazione ASPI/Eurotorino (commerciale, somministrazione ed uffici), uniti” da una “copertura verde” su soletta che si connette al Parco Sempione attraverso una “collina” artificiale che mitiga l’impatto delle sopracitate strutture, anche con la realizzazione di pergolati verdi a copertura di parte delle necessarie aree a parcheggio

- Il progetto prevede inoltre la realizzazione di varie opere di urbanizzazione, quali la ridefinizione del sedime di Via Lauro Rossi con la creazione di un “viale urbano” teso anche a mitigare l'impatto acustico generato dal traffico sulla stessa Via, l’individuazione di accessi e di sistemazioni a raso lungo il Viale della Spina, anche in raccordo al Progetto della Stazione Rebaudengo della Linea 2 della Metropolitana, la riqualificazione delle aree pedonali e a parcheggio esistenti lungo la Via Francesco Cigna, la riqualificazione del Parco Sempione est, la sistemazione, messa in sicurezza e ammodernamento della struttura denominata Spazio 211 e delle relative aree pertinenziali, nonché la realizzazione una di passerella ciclopedonale in sovrappasso al Viale della Spina, per il collegamento di Parco Sempione ovest con il Parco Sempione est in prossimità degli impianti sportivi

RILEVATO CHE

- L’importanza di tale proposta progettuale è connotata da un forte interesse pubblico dell’intera area, in quanto localizzata in un ambito strategico dal punto di vista dell’intermodalità e nella quale verrebbero realizzate importanti opere di urbanizzazione e di riqualificazione urbana

- Attraverso la Delibera 2021/01008 "APPROVAZIONE "ATTO DI INDIRIZZO" PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE EX GONDRAND ED EX CARLINI, POSTE TRA VIA FRANCESCO CIGNA, VIA LAURO ROSSI, CORSO VENEZIA E PARCO SEMPIONE EST, AI SENSI DEI COMMI DAL 9 AL 14 - ART. 5 - D.L. 13 MAGGIO 2011 N. 70 CONVERTITO IN L. 12 LUGLIO 2011 N. 106", approvata il 30 settembre 2021, la Giunta Comunale ha evidenziato la necessità di una valutazione articolata e contestuale dei contenuti e delle ricadute della proposta, approvando un “atto di indirizzo” per l’effettuazione della valutazione tecnica congiunta tra l’Area Edilizia Privata e le altre Aree comunali interessate (Urbanistica, Mobilità, Infrastrutture, Urbanizzazioni, Ambiente e Commercio), per addivenire ad un necessario raccordo della proposta progettuale con le importanti opere infrastrutturali per la mobilità, esistenti, in fase di realizzazione e/o progettazione

INTERPELLA

Il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:
1. Se ha intenzione di portare avanti il progetto di riqualificazione delle aree ex Gondrand ed ex Carlini, depositato in data 10/5/2021
2. In tal caso, quali siano i prossimi step amministrativi

Torino, 14/03/2022

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Andrea Russi