

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 NOVEMBRE 2012

(proposta dalla G.C. 18 settembre 2012)

Sessione Ordinaria

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

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	GENISIO Domenica	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GRECO LUCCHINA Paolo	PAOLINO Michele
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	PORCINO Giovanni
BERTOLA Vittorio	LEVI Marta	RICCA Fabrizio
CARBONERO Roberto	LEVI-MONTALCINI Piera	SBRIGLIO Giuseppe
CARRETTA Domenico	LIARDO Enzo	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LO RUSSO Stefano	TRICARICO Roberto
CENTILLO Maria Lucia	MAGLIANO Silvio	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MANGONE Domenico	VENTURA Giovanni
COPPOLA Michele	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio
CURTO Michele	MORETTI Gabriele	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana.

Risulta assente il Consigliere MUSY Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. ADOZIONE. REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 E 2011 01484/009.

Proposta dell'Assessore Curti, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Il presente provvedimento riguarda il vasto comprensorio ubicato nella zona Nord Ovest della Città al confine con il Comune di Venaria e delimitato da corso Ferrara, via Traves, strada di Druento e strada comunale di Altessano.

L'area, denominata della Continassa, destinata a Servizi Pubblici, è ascritta tra le "Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari comprese in ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico" di cui all'articolo 19 comma 15 delle N.U.E.A.

Il P.R.G. vigente ha classificato la porzione est di detta area quale Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "Ambito 4.23 Stadio delle Alpi" e la rimanente porzione a Servizi pubblici.

La ZUT 4.23, istituita con la variante n. 56 al P.R.G. approvata nel 2002, prevedeva la realizzazione di un mix funzionale caratterizzato dalla presenza di impianti sportivi ed attività varie in un quadro di destinazioni d'uso aperte all'intervento di operatori privati, con attività di complemento commerciali e di servizio in grado di migliorare le condizioni di fattibilità e gestione delle nuove strutture.

L'attuazione dell'Ambito, che si è poi concretizzata mediante l'approvazione, con deliberazione n. 29 del Consiglio Comunale del 23 febbraio 2009 (mecc 2009 00370/009), di un Programma Integrato (PR.IN), ex Legge Regionale 18/1996 in variante al PRG, ha consentito l'avvio della rivitalizzazione dell'area attraverso un insieme di interventi volti alla realizzazione del nuovo stadio, di un complesso edilizio dedicato alle attività commerciali e del Museo sulla storia della Juventus.

La variante parziale n. 83, predisposta in vista delle Olimpiadi Invernali del 2006, ha introdotto ulteriori destinazioni d'uso rispetto al mix funzionale già ammesso sull'area (possibilità di realizzare un campeggio), subordinando la realizzazione degli interventi futuri alla predisposizione di uno Studio di Insieme ed evidenziando la necessità di procedere secondo un progetto articolato esteso all'intera area in sinergia alle trasformazioni previste per l'attigua area dello Stadio delle Alpi.

Tale Studio d'Insieme, approvato con deliberazione n. 156 del Consiglio Comunale del 20 ottobre 2008 (mecc. 2008 04956/009), individua le linee guida progettuali delle attività previste, con la relativa suddivisione in lotti funzionali per complessivi 50.000 mq. di Superficie Lorda di Pavimento. Veniva altresì ivi prevista la cessione a soggetti privati della maggior parte dei lotti individuati, demandando a successive convenzioni la puntuale attuazione; tuttavia, le ipotesi di sviluppo complessivo che si sono succedute nel tempo non hanno potuto aver corso, a causa della carenza di risorse pubbliche nonché a causa dello scarso interesse dimostrato da parte degli operatori privati.

Con deliberazione dell'8 giugno 2010 (mecc. 2010 03342/009), la Giunta Comunale prendeva atto della proposta presentata dalla Società Juventus F.C. S.p.A. sull'area della

Continassa, ai sensi dell'articolo 19, comma 5, delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 9 dell'atto di trasferimento del diritto di superficie dell'ex Stadio delle Alpi a rogito notaio Nardello del 15 luglio 2003 secondo il quale, qualora la Juventus avesse presentato sull'area di proprietà comunale adiacente un progetto di utilizzo di rilevante interesse pubblico, relativo alla riqualificazione della stessa area ed alla fruibilità da parte della cittadinanza, la Città avrebbe aperto una procedura di evidenza pubblica sul progetto medesimo.

L'obiettivo primario del Protocollo, sottoscritto con la Città in data 11 giugno 2010, era di consentire lo sviluppo e la trasformazione unitaria dell'Area, anche attraverso la realizzazione di un'ampia zona a verde di utilizzo pubblico, di una Soccer School convenzionata con la Città ed il recupero della struttura denominata "Arena Rock" con fruibilità pubblica garantita da apposita convenzione e senza aggravio alcuno per la Città in relazione agli oneri di gestione.

E' necessario precisare che sull'area di intervento ove già insiste l'Arena Rock è insediato, mediante consegna anticipata delle aree, un soggetto che realizza e gestisce una pista di go-kart. E' quindi all'esame della Civica Amministrazione la modalità più idonea per liberare l'area e consentire la realizzazione dell'intervento, nel rispetto della posizione giuridica del predetto soggetto.

La citata proposta riguardava, inoltre, il trasferimento della SLP destinata a sede sociale della Società, già prevista nel citato PR.IN, all'interno del complesso storico della Cascina Continassa e la conseguente riduzione per pari superficie della SLP prevista nell'area dello stadio.

A seguito delle successive interlocuzioni con gli operatori commerciali e con la Città, che frattanto espletava apposito bando pubblico per concedere direttamente in uso ad operatori terzi l'Arena Rock, la Società ha presentato una nuova proposta progettuale di riqualificazione e valorizzazione dell'area Continassa, sostenibile sotto il profilo degli investimenti da effettuare nonché della successiva gestione e manutenzione dell'area stessa.

Tale proposta è stata tradotta in un nuovo Protocollo d'Intesa tra la Città e la Società Juventus F.C. S.p.A. approvato dalla Città con deliberazione della Giunta Comunale del 17 luglio 2012 (mecc. 2012 03875/009) e sottoscritto in data 24 luglio 2012.

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..

Il progetto sull'area in questione, la cui attuazione è subordinata all'approvazione di idoneo strumento urbanistico, prevede la realizzazione, a totale cura e spese della Juventus F.C. S.p.A., di interventi volti alla complessiva riqualificazione, con destinazioni miste, tra loro complementari.

Con successiva comunicazione del 25 settembre 2012 la Società ha sottoposto alla Città un aggiornamento del progetto, in relazione alla volontà di trasferire nell'area della Continassa tutte le attività della "Prima squadra". A tal fine, la proposta così aggiornata prevede di consolidare e rafforzare l'idea progettuale contenuta nel predetto Protocollo, destinando la citata porzione della

città alla creazione di una vera e propria "Cittadella dello Sport", integrata da residenze, all'interno della quale trovano collocazione la realizzazione di un centro di allenamento e media della "Prima squadra".

In relazione a quanto sopra, la Giunta Comunale, con deliberazione del 2 ottobre 2012 (mecc. 2012 05000/009), ha preso atto dell'aggiornamento della proposta della Società Juventus F.C. S.p.A. dichiarando che la stessa riveste rilevante interesse pubblico, tenuto conto anche del peculiare impegno a trasferire in città l'operatività della "Prima squadra", a completamento della sua presenza sull'area ove già insiste l'impianto sportivo ora "Juventus Stadium", così da costituire un unicum a livello nazionale di elevata attrattività per la zona e per la città.

Il Protocollo di Intesa sottoscritto il 24 luglio 2012 fissava in linea di massima capacità edificatorie e corrispettivo a carico del Proponente. A seguito della nuova proposta presentata da Juventus F.C. S.p.A. in relazione all'opportunità rappresentata per la città di ospitare le attività della "Prima squadra", si è provveduto a modificare il mix delle destinazioni d'uso inizialmente previsto, fermo restando il limite complessivo massimo di SLP realizzabile (pari a 33.000 mq.).

Il valore definitivo del diritto di superficie sull'area, individuato sulla base di apposita perizia tecnico-estimativa attualmente in corso di istruttoria, determinerà entro l'approvazione definitiva della variante l'effettivo valore di cessione al quale il Proponente potrà aderire nonché i necessari eventuali adeguamenti al Protocollo di Intesa di cui sopra.

Ciò premesso, il presente provvedimento è finalizzato a creare, all'interno del più vasto comprensorio, una nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT), denominata "Ambito 4.25 CONTINASSA". Contestualmente, date le caratteristiche peculiari della trasformazione, l'intero ambito, delimitato da corso Ferrara e corso Grosseto, strada Altessano, strada di Druento e via Traves, viene ascritto alle "Altre aree per verde e per servizi con prescrizioni particolari" e viene contestualmente modificata la legenda della Tavola n. 1 del P.R.G. - azionamento - introducendo apposita grafia volta a connotarne la specificità.

Tali previsioni urbanistiche sono finalizzate a perseguire la ricostituzione di un comparto organico composto da funzioni in stretta sinergia con il complesso dello stadio ovvero ulteriori funzioni di tipo ludico sportive, di servizio alle persone tra loro integrate. A completamento dell'insediamento è prevista la realizzazione di residenze ad elevata sostenibilità ambientale. Di massima vengono, pertanto, confermate le destinazioni d'uso già ammesse sull'area dal P.R.G. vigente che all'articolo 19 comma 15 delle NUEA prevede: "oltre alle funzioni sportive e ricreative, sono ammesse, quali destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento delle attività principali (v. articolo 3 comma 16), esercizi pubblici e spazi complementari, attività ricettive, espositive e congressuali, residenziali e terziarie di supporto, commerciali nei limiti sopra richiamati."

La nuova ZUT è articolata in due porzioni: l'una posta a sud (di circa mq. 81.600) interamente destinata a verde e servizi pubblici, l'altra posta a nord (di circa mq. 180.000) che individua la concentrazione edificatoria ed include il complesso storico della Cascina Continassa in cui è previsto il trasferimento della sede sociale della Società.

Tale trasferimento, in assenza di risorse per i necessari interventi di recupero, rappresenta fondamentale fattore di riqualificazione dell'immobile stesso per il quale l'ormai gravissimo processo di degrado della struttura rischia di divenire irreversibile.

I progetti edilizi relativi ai citati interventi di recupero verranno sottoposti, prima del rilascio dei titoli abilitativi, al parere preventivo da parte dell'Organo competente (Commissione Locale Paesaggio o, in caso di esito favorevole della verifica di interesse culturale, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici).

La collocazione della sede sociale, inoltre, ben si integra con le attività previste, ove verranno realizzate "Attività di servizio alle persone e alle imprese - ASPI", per le quali sono previste le seguenti funzioni: "centro di allenamento e media della Prima Squadra - Training Center", oltre ad attività per lo spettacolo, turistico-ricettive e per il tempo libero. A completamento ed integrazione di tali funzioni viene altresì prevista una SLP massima pari a mq. 12.000 destinata a residenza.

In considerazione del rapporto tra superficie edificabile ed estensione complessiva del nuovo ambito di trasformazione (mq. 261.600), le attività saranno ricomprese in ampie aree libere da trattarsi prevalentemente a verde. La puntuale ripartizione delle attività ASPI, gli impegni ad attuare le opere di interesse pubblico (con particolare riguardo alla viabilità ed alle sistemazioni delle aree verdi) con tempistiche coerenti con gli interventi privati nonché l'individuazione delle modalità di liberazione dell'area al fine di garantire una trasformazione unitaria dell'intero Ambito saranno puntualmente definiti in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo e nella relativa Convenzione urbanistica che formalizzerà gli accordi anche di carattere finanziario tra la Città e la Juventus F.C. S.p.A..

In conclusione la presente variante prevede l'individuazione del nuovo Ambito "4.25 CONTINASSA" con superficie pari a circa 261.600 mq., con capacità edificatoria pari ad un massimo di mq. 33.000 di SLP, oltre ai mq. 5.000 relativi alla sede sociale della Juventus trasferiti dall'Ambito "4.23 Stadio delle Alpi".

Il presente provvedimento riguarda inoltre la conseguente modifica del comma 15 dell'articolo 19 delle NUEA, riproposto tra le "Altre aree per Servizi con prescrizioni particolari" e l'inserimento della lettera "p - parcheggi" tra i servizi pubblici nella restante area di circa mq. 119.900.

Il presente provvedimento riguarda complessivamente una superficie di circa mq. 381.500 di cui circa mq. 201.500 resteranno nella piena titolarità della Città, mantenendo la destinazione a Servizi Pubblici.

Con la presente variante urbanistica si provvede a rendere l'area in oggetto compatibile con le previsioni del sopra citato progetto di complessiva riqualificazione, a completamento del processo di recupero e valorizzazione, comprensivo dell'Ambito "Stadio delle Alpi", iniziato nel 2002.

A tal fine si procede, al contempo, a revocare la deliberazione di adozione della variante n. 236 al P.R.G., adottata con deliberazione n. 174 dal Consiglio Comunale in data 29 novembre

2010 (mecc. 2010 06132/009), nonché le proposte di deliberazione della Giunta Comunale del 15 marzo 2011 di approvazione della variante n. 236 al P.R.G. (mecc. 2011 01436/009) e di adozione della variante n. 259 (mecc. 2011 01484/009), in quanto superati dal presente atto.

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto ad una verifica puntuale delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano paesaggistico Regionale (P.P.R.) e la variante al Piano Territoriale di Coordinamento (cd. PTC2), come meglio esplicitato nell'allegato tecnico.

Per quanto finora espresso, al fine di dare concreta attuazione agli orientamenti ed ai programmi sopra esposti, si rende necessario adeguare lo strumento urbanistico generale ricorrendo alla variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica degli immobili, meglio identificati nell'allegato grafico Tavola n. 1 Azzonamento, di estensione pari a circa 261.600 mq., da Servizi pubblici S (articolo 8 punto 15 delle NUEA), lettera "v" - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, lettera "t" - Aree per attrezzature e impianti tecnologici, lettera "ac" - Aree per campeggi, lettera "as" - Aree per spettacoli viaggianti a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) - "Ambito 4.25 CONTINASSA" (articolo 15 delle N.U.E.A);
- B) il conseguente inserimento della nuova scheda normativa "Ambito 4.25 CONTINASSA" nel Fascicolo II delle NUEA e nell'elenco delle Zone Urbane di Trasformazione, puntualmente descritta nell'elaborato tecnico di variante allegato al presente provvedimento;
- C) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri e delle prescrizioni indicate nella scheda normativa "Ambito 4.25 CONTINASSA";
- D) l'introduzione nella legenda della Tavola n. 1 Azzonamento del P.R.G. della nuova destinazione d'uso "Continassa - Ambito di riqualificazione";
- E) l'inserimento all'articolo 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. comma 2 della nuova ZUT "Ambito 4.25 CONTINASSA" tra quelle classificate di categoria C;
- F) l'inserimento, nella restante porzione destinata a Servizi Pubblici "S", di circa mq. 119.900 come meglio individuata nella situazione fabbricativa - allegato a titolo illustrativo, della lettera "p" - parcheggi ed il riposizionamento della lettera "t" - Aree per attrezzature e impianti tecnologici;
- G) l'eliminazione, all'articolo 19 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. "Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari comprese in ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico", del comma 15 "Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa" ed il conseguente inserimento, all'interno del medesimo articolo 19 "Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari", del nuovo comma 30 "Area della

Continassa - Ambito di riqualificazione" e del relativo allegato grafico;

- H) la modifica della scheda normativa dell'Ambito "4.23 STADIO DELLE ALPI", con l'inserimento in calce alla scheda, della seguente precisazione: "Le presenti disposizioni sono integrate da quelle relative alla ZUT "Ambito 4.25 CONTINASSA".

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 inerente i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, si evidenzia che sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

Pur evidenziando che il P.R.G. prevede, fin dalla sua approvazione nel 1995, l'edificabilità dell'area e che pertanto il presente provvedimento interviene esclusivamente rimodulando gli usi previsti nonché riducendo la capacità edificatoria, si è ritenuto di condurre la verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale, i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'approvazione del presente provvedimento.

Il presente provvedimento è stato inoltrato al Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali al fine della necessaria verifica di compatibilità con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'approvazione del presente provvedimento.

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a mq. 180.000 ed un incremento di 353 abitanti. Per effetto delle varianti urbanistiche approvate e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) dei seguenti elaborati: Tavola 1 Azzonamento Fg. 0 (Legenda) e Fg. 4A, articoli 15 e 19 del fascicolo I delle N.U.E.A., scheda normativa Ambito 4.23 STADIO DELLE ALPI, nuova scheda Ambito 4.25 CONTINASSA e relativo elenco delle ZUT del fascicolo II delle N.U.E.A..

La presente deliberazione è stata trasmessa ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento alla Circoscrizione 5 per l'acquisizione del relativo parere.

La Circoscrizione 5, con deliberazione del 29 ottobre 2012 (all. 2 - n. _____), ha espresso parere favorevole precisando che "la variante proposta prevede una SLP max di 33.000 mq. a

fronte di un potenziale sviluppo di mq. 50.000, così ripartiti:

1. SLP per destinazione d'uso: attività di servizio alle persone e alle imprese (attività per lo spettacolo, attività turistico-ricettive, attività per il tempo libero e la pratica sportiva, servizi sanitari per lo sport), min mq. 21.000;
2. Residenza max mq. 12.000;
3. Sede sociale Juventus F.C. (diritti edificatori derivanti dall'ambito 4.23 Stadio) mq. 5.000.

Per i punti 1 e 2 si chiede di introdurre il raggiungimento minimo della classe energetica A, orientandosi verso elevati standard di qualità ambientale. Si chiede di introdurre sistemi mirati alla "raccolta delle acque piovane" per riutilizzarle nell'irrigazione degli spazi verdi presenti. Si propone inoltre di variare nel punto 1 la dicitura min mq. 21.000 con max mq. 21.000, cercando di minimizzare l'impatto delle cubature. Si ritiene opportuno introdurre le migliorie necessarie alla rete viaria presente sottolineando che rappresentano una criticità le attuali vie delle Primule e strada Altessano.

Complessivamente, l'operazione Juventus è da valutarsi positivamente: una area marginale come questa, purtroppo, è stata occupata negli anni da attività che si sono sommate l'una all'altra, spesso senza coerenza, e senza portare alcun valore aggiunto al territorio.

La presenza di attività discontinue, slegate e non permeabili rispetto alla vita sociale del quartiere Vallette, ha consentito l'inserimento ulteriore di presenze abusive e di attività illegali, fonte di grande degrado.

Per la Circoscrizione è naturalmente indispensabile che tutta l'operazione avvenga assicurando la trasparenza del processo, e che tutti i vincoli giuridici e amministrativi (concessioni) oggi presenti sul lotto vengano sciolti senza vincoli ulteriori per la Pubblica Amministrazione. Si ribadisce che l'attività di go-kart, in particolare, non è attività opportunamente allocata in un contesto abitativo come questo.

Particolare attenzione e prudenza andrà assicurata nella gestione dello sgombero dell'accampamento abusivo tuttora esistente all'interno della Cascina: la Prefettura e la Questura dovranno assicurare il sostegno e la collaborazione affinché tutto avvenga in modo concordato, innanzitutto tutelando i minori e le famiglie presenti."

Per quanto riguarda i punti 1 e 2 si rimanda alla scheda normativa relativa all'"Ambito 4.25 CONTINASSA" nella quale si prescrive che "l'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE. Lo stesso dovrà dimostrare di aver assunto le migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico. I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione Protocollo Itaca oppure garantire il raggiungimento minimo della classe energetica A". Ulteriori e puntuali richieste a riguardo dell'introduzione di sistemi mirati alla "raccolta delle acque piovane per riutilizzarle nell'irrigazione degli spazi verdi presenti" saranno, inoltre, tenute in considerazione in sede di strumento urbanistico esecutivo ed in particolare di progettazione delle opere di urbanizzazione.

In relazione alla richiesta di "minimizzare l'impatto delle cubature", si sottolinea che la variante introduce un limite alla SLP complessiva da realizzare fissato in valore assoluto e pari a

33.000 mq.. A tale quota si sommano i 5.000 mq. di SLP della sede sociale della Società Juventus, previsti originariamente nel PR.IN approvato nell'"Ambito 4.23 STADIO DELLE ALPI" e trasferiti all'interno dell'"Ambito 4.25 CONTINASSA" (con la conseguente riduzione della SLP realizzabile nel PR.IN).

Nel merito va richiamato che, nel P.R.G. vigente, la potenziale SLP dell'area oggetto del presente provvedimento è di 50.000 mq.. Risulta, pertanto, del tutto evidente che la variante prevede un decremento delle utilizzazioni edificatorie previste sull'area (cubature) con una concreta riduzione dell'impatto complessivo.

Tuttavia con futuri provvedimenti urbanistici i potenziali diritti edificatori della Città potranno essere riutilizzati in altre aree idonee.

La scheda normativa è strutturata in analogia alle altre schede di P.R.G. relative agli ambiti di trasformazione, sono quindi attribuiti i valori minimi e massimi raggiungibili rispetto ai mix delle destinazioni ammesse, limitando in modo assoluto la destinazione residenziale e conseguentemente ammettendo una potenziale flessibilità per le attività ASPI, fermo restando la quota massima sopra richiamata.

Si sottolinea, inoltre, che la proposta di variante per l'area della Continassa risulta altresì funzionale all'obiettivo della complessiva riqualificazione del territorio con positivi effetti sul tessuto consolidato del quartiere Vallette.

Si prende atto, infine, delle problematiche conseguenti alla trasformazione che verranno tenute in considerazione in sede di programmazione degli interventi sul territorio e gestite di concerto con i soggetti e le autorità competenti.

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;

Vista la D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 in attuazione del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";

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.;

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 adottare la variante parziale n. 277 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'Ambito di riqualificazione della Continassa (all. 1bis - n.);
- 2) di revocare la deliberazione di adozione della variante n. 236 al P.R.G., adottata con deliberazione n. 174 (mecc. 2010 06132/009) dal Consiglio Comunale in data 29 novembre 2010 concernente l'area della Continassa: individuazione lotto a servizi privati con accesso su via Traves e corso Ferrara, nonché le proposte di deliberazione della Giunta Comunale del 15 marzo 2011 di approvazione della predetta variante n. 236 al P.R.G. (mecc. 2011 01436/009) e di adozione della variante n. 259 (mecc. 2011 01484/009) inerente l'Ambito 4.23 "Stadio Delle Alpi" e la Cascina della Continassa;
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE

F.to Leonardi

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE

URBANISTICA

F.to Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL VICE DIRETTORE GENERALE

FINANZA E TRIBUTI

Il Dirigente Delegato

F.to Tormoni

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Coppola Michele

PRESENTI 39

VOTANTI 31

ASTENUTI 8:

Alunno Guido Maria, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Genisio Domenica, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Muzzarelli Marco, Ricca Fabrizio

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Ambrogio Paola, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Liardo Enzo, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Tricarico Roberto, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 7:

Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Mangone Domenico, Sbriglio Giuseppe

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

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:

Coppola Michele, Mangone Domenico, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 30

VOTANTI 27

ASTENUTI 3:

Alunno Guido Maria, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Muzzarelli Marco

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Liardo Enzo, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Tricarico Roberto, Tronzano Andrea, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 3:

Berthier Ferdinando, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1bis - allegato 2

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Ferraris
