

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro
Direzione

n. ord. 146
2012 03318/009

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 10 DICEMBRE 2012

(proposta dalla G.C. 28 giugno 2012)

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

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 39 presenti, nonché gli Assessori: BRACCIALARGHE Maurizio - CURTI Ilda - GALLO Stefano - LAVOLTA Enzo - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: COPPOLA Michele - MUSY Alberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO Dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.267 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LE AREE COMPRESSE TRA: VIA FILADELFIA, VIA GORIZIA, VIA BALTIMORA, VIA FILADELFIA INTERNO 232 E CORSO GROSSETO E VIA ALA DI STURA. ADOZIONE.

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

Il presente provvedimento riguarda due distinte aree del territorio cittadino.

La prima è compresa nell'isolato tra le vie Filadelfia, Gorizia, Baltimora e Filadelfia interno 232, per la maggior parte di proprietà della Centrale del Latte di Torino & C. S.p.A. ed in parte minore, corrispondente al civico 91 di via Baltimora, di proprietà della Città. La porzione di cui è proprietaria la Centrale del Latte ha una superficie di circa 20.960 mq. ed è attualmente occupata da una pluralità di fabbricati destinati all'attività produttiva, impianti tecnologici ed uffici; la porzione di proprietà comunale, invece, è costituita da un terreno di circa 4.600 mq., sul quale insiste un fabbricato ad un piano fuori terra, già adibito a scuola e successivamente a sede del "CST - Handicap S. Rita", da tempo in disuso, anche a causa della presenza di amianto nella struttura.

A fronte della necessità di ampliare il sistema di produzione per adeguarlo alle modifiche imposte dall'evoluzione tecnologica e della crescente difficoltà di gestire la movimentazione dei numerosi automezzi impiegati per il trasporto dei prodotti in un contesto densamente abitato, la Centrale del Latte si è risolta a rilocalizzare l'attività produttiva ed ha a tale fine individuato in Piossasco, secondo quanto si evince dalla relazione illustrativa allegata all'istanza della variante. Relativamente a tale trasferimento sono state avviate le prime interlocuzioni del caso con le Organizzazioni Sindacali.

La presente variante urbanistica comprende nella trasformazione e riqualificazione anche la limitrofa porzione di via Baltimora 91, di proprietà della Città, che viene trasformata a verde e destinata a servizi. La stessa viene, inoltre, ulteriormente valorizzata grazie alla sua connessione con altre porzioni che, nell'attuazione della trasformazione, saranno rese a servizi, in parte cedute gratuitamente alla Città ed in parte assoggettate all'uso pubblico.

La seconda area oggetto del presente provvedimento è ubicata lungo l'asse di corso Grosseto, all'intersezione con la via Ala di Stura, ha una superficie di circa 16.680 mq. ed è attualmente occupata da una pluralità di fabbricati destinati all'attività produttiva, ormai vetusti, fatiscenti e poco utilizzati. La stessa è di proprietà della Barmetal S.r.l. i cui soci coincidono per buona parte con gli azionisti della Centrale del Latte di Torino.

Relativamente ad entrambe le aree sopra descritte, le rispettive proprietà hanno presentato istanza di variante al Piano Regolatore Generale per la modifica di destinazione urbanistica verso funzioni prevalentemente residenziali ed Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese (A.S.P.I.).

La valorizzazione di entrambe le aree contribuirà a sostenere gli oneri collegati alla rilocalizzazione della Centrale del Latte.

In tal senso l'Amministrazione si impegna a verificare la ricollocazione dell'azienda nel territorio cittadino, tenendo conto del migliore contesto ambientale possibile.

In considerazione delle prospettive di trasferimento dell'attività produttiva suddetta, del mancato utilizzo dell'area di proprietà della Barmetal e della valorizzazione dell'area di via Baltimora 91, di proprietà comunale, l'Amministrazione ritiene vi sia l'interesse pubblico a procedere con una variante urbanistica che riqualifichi le aree e ne consenta un uso coerente con il contesto circostante.

Il P.R.G. destina l'area compresa tra le vie Filadelfia, Gorizia, Baltimora e Filadelfia interno 232 a Servizi pubblici - Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge, lettera "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici" (articolo 8 punto 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - N.U.E.A.) ed a Servizi pubblici - Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (articolo 21 della L.U.R.), lettera "a - Aree per attrezzature di interesse comune" (articolo 8 punto 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - N.U.E.A.).

La stessa area è, inoltre, inserita in un ambito più ampio, compreso in un "Progetto Unitario di suolo pubblico", disciplinato dall'articolo 25 delle N.U.E.A..

L'area di proprietà della Barmetal è, invece, destinata ad area normativa "MP", che comprende "Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale e servizi, anche in presenza di residenza" (articolo 8, punto 10 delle N.U.E.A.).

Per entrambe le aree, la presente variante prevede la modifica della destinazione urbanistica con l'individuazione di due nuove Zone Urbane di Trasformazione (Z.U.T.), disciplinate ai sensi degli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A..

Considerato, inoltre, che l'area di proprietà della Centrale del Latte di Torino è compresa nel citato Progetto Unitario di suolo pubblico e che nella vicina Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) "12.m Saint Gobain" è stato realizzato il nuovo poliambulatorio dell'ASL, si ritiene di modificare parzialmente il perimetro e l'estensione dello stesso Progetto Unitario.

In particolare, relativamente all'area di via Filadelfia, l'assetto urbanistico prefigurato dalla nuova Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 12.34", con Indice Territoriale di 0,7 mqSLP/mqST, di superficie territoriale complessiva pari a mq. 25.560 circa, consentirà di realizzare una SLP massima complessiva di mq. 17.892 (di cui mq. 3.220 di proprietà comunale e 14.672 di proprietà privata).

La nuova scheda normativa prevede un mix funzionale articolato in 80% minimo di SLP a destinazione Residenziale (comprensivi della quota destinata ad edilizia convenzionata nella misura minima corrispondente al 10% della SLP residenziale complessiva) e 20% massimo di SLP destinato ad ASPI. Il fabbisogno di servizi pubblici generati dagli interventi di trasformazione, calcolati ai sensi dell'articolo 21

della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. e dell'articolo 14 delle N.U.E.A. e comprensivo dei Servizi per la Città, è pari ad un minimo di mq. 15.944 circa.

L'attuazione dell'ambito avverrà con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

Il progetto dovrà prestare particolare attenzione sia agli elementi urbani del contesto esistente, come il parco della Villa Rignon, sia alla presenza dell'edificio posto al centro del lotto, che si intende conservare in quanto esempio di architettura industriale degli anni '50.

Nella prospettiva di qualificare la Città sempre più come "Smart City", per il nuovo insediamento, è stato prescritto il raggiungimento minimo della classe energetica A.

Si prevede, inoltre, il collegamento del parco della Villa Rignon con il corso Sebastopoli mediante un nuovo attraversamento pedonale di connessione del parcheggio esistente di accesso al parco con la via Monesiglio, con l'intento di creare una nuova permeabilità fra via Filadelfia e via Baltimora; oltre la stessa, il percorso pedonale prosegue lungo il passaggio già esistente, fino al corso Sebastopoli, con funzioni di cerniera fra l'area pubblica, che sarà ceduta alla Città, e l'area comunale che si affaccia su via Baltimora.

Altro asse portante dell'intervento è rappresentato dal riutilizzo dell'edificio industriale di particolare pregio sopra citato. Il progetto prevede di farne un passaggio coperto di attraversamento del lotto, lasciandone libera la parte centrale ed inserendo sui due lati blocchi a destinazione commerciale ed uffici.

Le utilizzazioni edificatorie derivanti dall'area attualmente di proprietà della Città di Torino troveranno collocazione nell'area di concentrazione dell'edificato dell'Ambito 12.34 Centrale del Latte.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, la Città si impegna ad indirizzare i proponenti della trasformazione ad individuare un lotto autonomo, nel quale verranno utilizzati i diritti edificatori di cui sopra.

Relativamente all'area tra corso Grosseto e via Ala di Stura, anch'essa assoggettata alla disciplina delle Z.U.T. (articoli 7 e 15 delle N.U.E.A.), la nuova scheda normativa prevede l'insediamento di edifici residenziali e di Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese (A.S.P.I.), nonché la realizzazione di nuove aree verdi che potranno essere connesse con l'esistente area verde, di recente realizzazione.

La nuova Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 5.26", con Indice Territoriale di 0,7 mqSLP/mqST, di superficie territoriale complessiva pari a mq. 16.680 circa, consentirà di realizzare una SLP massima complessiva di mq. 11.676 circa e prevede un mix funzionale articolato in 80% minimo di SLP a destinazione Residenziale (comprensivi della quota destinata ad edilizia convenzionata nella misura minima corrispondente al 10% della SLP residenziale complessiva) e 20% massimo di SLP destinato ad A.S.P.I.. Il fabbisogno di servizi pubblici generati dagli interventi di trasformazione, calcolati ai sensi dell'articolo 21 della LUR e dell'articolo 14 delle N.U.E.A. e comprensivo dei Servizi per la Città, è pari ad un minimo di mq. 10.404 circa.

I servizi in progetto sono rappresentati da aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; attrezzature di interesse comune; parcheggi.

L'attuazione dell'ambito avverrà con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

Anche per questa trasformazione è stato prescritto il raggiungimento minimo della classe energetica A.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 inerente il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, 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".

Con determinazione dirigenziale cronologico n. 242 del 4 ottobre 2012 (mecc. n. 2012 43848/126) (all. 2 - n.), il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha escluso la presente variante dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica subordinatamente al rispetto di alcune prescrizioni in fase attuativa degli interventi.

In merito alla compatibilità acustica, si dà atto che, con parere del 21 giugno 2012 prot. N. 8553, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, sulla base del documento di Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, ha ritenuto il presente provvedimento compatibile con il Piano stesso, per

entrambe le aree, facendo salva la necessità di procedere ad alcune revisioni e modifiche che saranno assunte con separati provvedimenti del competente Settore.

Si dà atto che il presente provvedimento comporta un incremento della dotazione di aree per Servizi pubblici di complessivi mq. 788 secondo il calcolo di seguito illustrato:

- relativamente all'area "Centrale del Latte", si verifica un decremento di mq. 25.560 di Servizi pubblici, lettera "t" e lettera "a" (quantità previste dal P.R.G. vigente) ed un incremento derivante dall'attuazione della Z.U.T. "Ambito 12.34 Centrale del Latte" pari a mq.15.944, con un saldo negativo di aree per servizi pubblici pari a mq. 9.616;
- con riguardo all'area compresa tra corso Grosseto e via Ala di Stura, il provvedimento determina un incremento di mq. 10.404 (corrispondenti ai servizi ceduti con l'attuazione della Z.U.T. "Ambito 5.26 Barmetal").

Il presente provvedimento non produce gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale, ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della stessa Legge.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio delle Circoscrizioni 2 e 5, per l'acquisizione del relativo parere.

In relazione alla variante in oggetto, il Consiglio della Circoscrizione 2, con provvedimento del 16 luglio 2012, che si allega (all. 3 - n.), ha espresso parere favorevole "condizionato al fatto che gli oneri a scomputo vengano utilizzati: in parte per la bonifica dall'amianto del fabbricato ad un piano fuori terra, già adibito a sede del "CST - Handicap S. Rita", di via Baltimora 91; in parte per la realizzazione, nell'area, di una struttura sportiva adibita a palestra da assegnarsi alla Circoscrizione 2; in parte per la realizzazione, nel riutilizzo della struttura dell'attuale fabbricato industriale della Centrale del Latte, di locali da adibire ad uso pubblico da assegnarsi alla Circoscrizione 2".

Quanto alla richiesta destinazione di parte degli oneri a scomputo alla bonifica dell'immobile già adibito a CST, si rileva quanto segue.

La trasformazione complessiva dell'area prevede, per la porzione di via Baltimora n. 91, la realizzazione di un'area per servizi pubblici. Il fabbricato in parola sarà, pertanto, demolito e bonificato secondo le norme vigenti. In particolare, ai sensi del comma 28 delle N.U.E.A. di P.R.G., la convenzione od il titolo abilitativo del caso dovranno regolare le modalità ed i tempi di attuazione delle opere di bonifica e di ripristino ambientale, opere che costituiranno, quindi, condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e che saranno a completo e totale carico dei soggetti attuatori la trasformazione stessa.

Quanto alle ulteriori condizioni espresse, si precisa che le decisioni in merito alla tipologia di servizio da insediare nelle aree cedute ed agli spazi da riservare eventualmente all'Amministrazione all'interno della struttura industriale che verrà mantenuta, attengono alla fase successiva dello Strumento Urbanistico Esecutivo; tali decisioni non potranno comunque prescindere dalle recenti indicazioni del Direttore Generale e dell'Assessore al Bilancio, di cui alla Circolare protocollo n. 13884 del 30 ottobre ultimo scorso, in merito alle "nuove realizzazioni, iniziative o attività comportanti spese a carico del bilancio comunale".

Il Consiglio della Circoscrizione 5, con provvedimento del 15 ottobre 2012, che si allega (all. 4 - n.), ha espresso parere favorevole "condizionato al fatto che gli oneri a scomputo vengano utilizzati: per realizzare un'area giochi bimbi nell'area pubblica; per realizzare connessioni viabili alle costruzioni erigende da corso Grosseto e da via Ala di Stura senza interferire con le aree verdi pubbliche; per realizzare una passerella di comunicazione tra il Parco Rubbertex e il Parco Sempione, al fine di consentire l'attraversamento di corso Grosseto".

In ordine alle prime due delle richieste suddette, si ribadisce che i servizi da insediare nelle aree cedute e la viabilità pedonale e di servizio, interna alla trasformazione, saranno individuati in sede di Strumento Esecutivo, tenendo in considerazione la puntuale richiesta espressa dalla Circoscrizione.

Quanto alla richiesta di realizzazione della passerella sopra indicata, si sottolinea che la stessa riguarda la realizzazione di un'opera che interessa aree esterne al perimetro della presente variante.

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.;

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. 267 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente le nuove Zone Urbane di Trasformazione "Ambito 12.34 Centrale del Latte" e "Ambito 5.26 Barmetal" (all. 1 - n.);
- 2) 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 ALL'URBANISTICA

F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE DIREZIONE
URBANISTICA

F.to Gilardi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE

F.to Leonardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Per IL VICEDIRETTORE GENERALE
RISORSE FINANZARIE

Il Dirigente Delegato

F.to Tironi

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:

Lo Russo Stefano, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 28

VOTANTI 28

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, D'Amico Angelo, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 3:

Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Ricca Fabrizio

Il Presidente dichiara approvati 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:

Lo Russo Stefano, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Sbriglio Giuseppe

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Berthier Ferdinando, Bertola Vittorio, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Tronzano Andrea

PRESENTI 28

VOTANTI 28

FAVOREVOLI 25:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, D'Amico Angelo, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 3:

Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, Ricca Fabrizio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 [testo coordinato con l'emendamento approvato, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Ferraris
