

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 24 NOVEMBRE 2014

(proposta dalla G.C. 4 novembre 2014)

Sessione Ordinaria

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

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	FERRARIS Giovanni Maria	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	FURNARI Raffaella	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GENISIO Domenica	RICCA Fabrizio
CARBONERO Roberto	GRECO LUCCHINA Paolo	SBRIGLIO Giuseppe
CARRETTA Domenico	LA GANGA Giuseppe	SCANDEREBECH Federica
CASSIANI Luca	LEVI Marta	TROIANO Dario
CENTILLO Maria Lucia	LIARDO Enzo	TROMBOTTO Maurizio
CERVETTI Barbara Ingrid	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
CUNTRO' Gioacchino	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CURTO Michele	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - BERTOLA Vittorio - LEVI-MONTALCINI Piera.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 14, LEGGE REGIONALE 20/2009 E DELL'ARTICOLO 17 BIS, L.U.R. 56/1977 E S.M.I.. QUADRANTE NORD EST DELLA CITTA'. APPROVAZIONE PERIMETRO ED ATTO DI INDIRIZZO.

Proposta dell'Assessore Lo Russo, compensiva dell'emendamento approvato nella presente seduta.

Il presente provvedimento concerne le aree ubicate nel quadrante nord-est della città, corridoio preferenziale per l'accesso da nord, poste al confine con il Comune di Settimo Torinese, oggetto da alcuni anni di studi e programmi finalizzati ad una generale riqualificazione attenta alla qualità ambientale ed al sistema delle dinamiche economico-produttive.

Tale quadrante è storicamente caratterizzato da condizioni di marginalità, da un rilevante grado di infrastrutturazione stradale e ferroviaria, da frammentazione di spazi liberi e dalla presenza di importanti "recinti" industriali; le relative riflessioni progettuali e gli scenari di trasformazione sono quindi stati condivisi tra i diversi livelli di competenza territoriale. In tal senso, nel dicembre 2010 è stato sottoscritto un "Protocollo d'Intesa per la riqualificazione fisica, infrastrutturale, ambientale, funzionale e sociale del citato quadrante dell'area metropolitana" proprio con l'obiettivo di pervenire alla predisposizione di un Piano di Struttura che rendesse coerente, in un unico sistema territoriale, le previsioni urbanistiche in essere e le nuove ipotesi di sviluppo.

Nel 2011 su parte delle aree oggetto del presente provvedimento, l'Amministrazione adottava due "Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale" (PR.IN.), in Variante al P.R.G. vigente, ai sensi della Legge Regionale 18/1996, l'uno inerente il complesso delle aree di proprietà della Società Michelin Italiana S.p.A. localizzate tra corso Romania e strada delle Cascinette e l'altro concernente le aree dismesse dalla Società ex Traco - poste tra corso Romania e strada Cebrosa di proprietà delle Società Romania Uno S.r.l., Cebrosa 90 S.r.l. e GI.GI. S.a.s. e le aree lungo strada Cebrosa di proprietà della Società Basic Italia S.p.A., adottati rispettivamente con deliberazione del Consiglio Comunale del 21 novembre 2011 n. 187 (mecc. 2011 00466/009) e n. 188 (mecc. 2011 00467/009).

Con i citati PR.IN. era stato anche assunto il documento di indirizzo "Linee guida per la trasformazione della zona nord-est" del territorio comunale, quale orientamento per l'elaborazione dei progetti in corso, ed adottate le Varianti Urbanistiche che definivano tre distinte Zone Urbane di Trasformazione (ZUT), l'"Ambito 3.1 Michelin Stura", l'"Ambito 3.2 Cebrosa Nord" e l'"Ambito 3.3 Cebrosa Sud", ritenute idonee a disciplinare normativamente le proposte avanzate in termini di indici di edificabilità, di destinazioni d'uso e di dotazione di spazi pubblici.

La progettazione dei PR.IN. Michelin e Cebrosa rispondeva alla scelta dell'Amministrazione di riqualificare l'Ambito di corso Romania, prossimo alla stazione di Stura inserita nel Sistema ferroviario metropolitano, come estensione della Spina Centrale, la Spina 5, assumendo la vocazione urbana della trasformazione.

Questo comportava l'inserimento di quote significative di residenze e di servizi alla persona, in un contesto socio-economico che in allora faceva ritenere sostenibile, anche sul

piano della domanda, una trasformazione radicale della originaria vocazione dei luoghi.

Al fine di consentire la possibilità di attuazione della trasformazione si rende necessario introdurre una maggiore flessibilità nelle previsioni pianificatorie, volta ad accogliere le opportunità di insediamento di una pluralità di attività economiche difficilmente prefigurabili a priori ma certo diversamente caratterizzate rispetto all'opzione originaria.

Tale nuovo disegno conferma la presenza determinante della stazione Stura nella definizione di una nuova centralità delle aree più prossime, che potranno in tal senso accogliere destinazioni d'uso utili a potenziarne il ruolo urbano ed a valorizzarne maggiormente la presenza.

Al fine dunque di favorire ulteriori e più flessibili opportunità di intervento, ferme restando le valutazioni di contesto indicate nel citato documento di indirizzo, con il presente provvedimento si rende necessario aggiornare i suddetti PR.IN., inquadrando al contempo tali Ambiti nel presente "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica", confermando la classificazione urbanistica generale delle aree in qualità di ZUT nonché gli indici di edificabilità territoriali già attribuiti e rimodulando le destinazioni d'uso previste.

Nel ripensamento del comparto sono state ricomprese all'interno del Programma ulteriori aree la cui trasformazione complessiva consentirà di disegnare una strategia di sviluppo compiuto.

Sono state altresì avanzate proposte di revisione dell'assetto planimetrico rispetto al già previsto completamento della trasformazione dell'Ambito di P.R.G. "2.8 Romania" (Lotto 3), ferme restando le quantità edificatorie definite dal P.R.G. e già oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato approvato.

Conseguentemente, è stato predisposto un nuovo "Documento di inquadramento territoriale contenente le linee guida della trasformazione urbanistica sull'asse del corso Romania", approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 19 febbraio 2013 (mecc. 2013 00800/009), nel quale si riconosce, quale fulcro con potenzialità strategica per l'interscambio del trasporto pubblico-privato rispetto alle previste trasformazioni complessive, la stazione ferroviaria di Torino-Stura inserita nel sistema ferroviario metropolitano.

Le linee guida per la progettazione dello spazio antistante la stazione ribadiscono quindi la vocazione dell'area a costituire una nuova centralità urbana con funzioni di rango metropolitano, atte a valorizzare la funzione ferroviaria anche tramite la ridefinizione complessiva degli spazi pubblici.

Con il presente provvedimento si intende ora proporre un "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 20 del 2009 mirato, tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati, al recupero sostenibile degli spazi abbandonati dai processi produttivi, al fine di restituire nuova qualità ambientale, economica e sociale, confermando al contempo la vocazione produttiva e di terziario avanzato dell'area.

Il nuovo assetto come sopra rappresentato comporta una sostanziale riduzione, corrispondente a circa il 50%, della SLP prevista dal P.R.G. vigente; infatti su una estensione

di superficie territoriale stimata in circa 965.000 metri quadrati, il Programma propone circa 500.000 metri quadrati di SLP complessiva a fronte della previsione di circa 1.000.000 metri quadrati di SLP.

Inoltre, rispetto alla previsione di edilizia residenziale originariamente prevista dai PR.IN., il presente Programma consente l'insediamento di maggiori quote di attività economiche e conseguente riduzione degli abitanti potenzialmente insediabili.

In particolare, il Programma comprende le aree già interessate dai PR.IN. Michelin e Cebrosa e quelle relative alla proposta avanzata per le aree di proprietà della società Profimm 2009; a seguito di una più recente interlocuzione, viene ivi ricompresa anche l'area di proprietà Canale, collocata lungo strada delle Cascinette, per la quale, in coerenza con il Programma, si riconosce la necessità di prevedere un riordino fisico - funzionale da definire nella predisposizione del successivo provvedimento di Variante.

Oltre alle ZUT sopracitate, vengono, pertanto, individuati due nuovi Ambiti di trasformazione (ZUT), di seguito descritti:

- Ambito denominato "3.5 Stazione Stura" corrispondente all'area a nord di corso Romania con una edificabilità massima pari a metri quadrati 21.000 di SLP che conferma le previsioni del P.R.G. vigente in termini di utilizzazioni edificatorie.

La natura strategica di tale Ambito ha suggerito la previsione di una pluralità di destinazioni d'uso, in grado di realizzare una polarità urbana, il cui peso relativo dovrà essere puntualmente definito in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo;

- Ambito denominato "3.4 Cascinette" corrispondente all'area a sud di corso Romania, con un indice di edificabilità pari a 0,7 mq SLP/mq ST, analogamente alle altre ZUT, con destinazioni d'uso rivolte in parte alla vocazione produttiva ed in parte dedicate all'ASPI-Eurotorino.

Tra le attività insediabili previste dalla trasformazione complessiva viene introdotta, in sede attuativa, la possibilità di trasferire quote di utilizzazione edificatoria tra i vari Ambiti. Tale possibilità è condizionata alla verifica di coerenza e compatibilità con il contesto urbano di riferimento.

Con il presente provvedimento si intende, quindi, proporre un "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 20 del 2009, attraverso l'attivazione di un processo di riqualificazione dell'area circostante al fine di migliorarne la qualità urbana.

L'individuazione delle citate aree all'interno del perimetro del suddetto Programma consente l'avvio dell'iter procedurale di Variante Urbanistica ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. che disciplina la riqualificazione degli Ambiti con l'articolazione delle aree in distinte Zone Urbane di Trasformazione (ZUT) come precedentemente illustrato; l'articolo 17 bis prevede l'indizione di apposita Conferenza di Servizi e la ratifica della Variante Urbanistica da parte del Consiglio Comunale.

Per le porzioni interessate dal Lotto 3 dell'Ambito "2.8 Romania", per il quale si

confermano le quantità e le destinazioni d'uso già assentite, e per l'Ambito "3.4 Cascinette" coinvolto dall'eventuale riplasmazione di tale porzione, si potrà valutare se procedere con un provvedimento di variante in anticipazione, riconoscendo nell'intervento stesso la funzione di volano per l'avvio delle trasformazioni urbaniste previste nel Programma.

Con nota prot. n. 3241 del 14 novembre 2014, la società Profimm 2009 S.p.A. ha chiesto che nella scheda relativa all'Ambito "3.4 Cascinette" sia previsto il possibile trasferimento delle capacità edificatorie da e verso gli altri Ambiti compresi nel perimetro del Programma di Rigenerazione Urbana.

La Società evidenzia, altresì, l'opportunità di dare atto delle interlocuzioni avviate dalla Città con le Ferrovie per la ridefinizione delle aree destinate dal vigente P.R.G. ad impianti ferroviari.

Il trasferimento richiesto di SLP è coerente con il quadro urbanistico generale delineato. Tale possibilità non è stata contemplata nella scheda normativa relativa all'Ambito "3.4 Cascinette" esclusivamente in quanto per l'Ambito si è ipotizzato l'avvio di un provvedimento di Variante in anticipazione. Tale osservazione sarà pertanto recepibile contestualmente all'approvazione del provvedimento urbanistico relativo agli altri Ambiti compresi nel perimetro del citato Programma.

Per quanto attiene, invece, le aree attualmente destinate dal P.R.G. ad attrezzature ferroviarie si terrà conto delle interlocuzioni avviate in sede delle Conferenze di Servizi cui le stesse saranno invitate".

Tutto ciò premesso, il presente provvedimento individua il perimetro del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" così come puntualmente indicato nell'allegato tecnico (allegato 1) e le linee guida per la definizione puntuale dei contenuti della Variante Urbanistica di cui si allega, a titolo illustrativo, apposito elaborato tecnico (allegato 2).

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.;

Visto l'articolo 14 della Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20 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 approvare il perimetro del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" così come puntualmente indicato nell'allegato tecnico (all. 1 - n. ) ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis comma 5 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.;
- 2) di dare mandato alla Direzione Territorio e Ambiente di procedere, a seguito dell'approvazione del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica", alla predisposizione delle Varianti Urbanistiche ai sensi della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., come descritto in narrativa ed a titolo illustrativo nel relativo elaborato tecnico (all. 2 - n. ) ed all'aggiornamento dei PR.IN. quale richiamato in premessa;
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta da documento allegato (all. 3 - n. );
- 4) 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 delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
E POLITICHE URBANISTICHE  
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
STRATEGIE URBANE  
F.to Grognardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRETTORE FINANZIARIO  
F.to Tornoni

---

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:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, Carretta Domenico, Dell'Utri Michele, Furnari Raffaella, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 1:

Appendino Chiara

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:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, Carretta Domenico, Dell'Utri Michele, Furnari Raffaella, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Tronzano Andrea.

Non partecipano alla votazione:

D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio.

PRESENTI 24

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 1:

Appendino Chiara

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 (Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale) - allegato 3.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino

---