

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

31 maggio 2016

Convocata la Giunta, presieduta dall'Assessore Gianguido PASSONI, sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI
Enzo LAVOLTA
Stefano LO RUSSO

Domenico MANGONE
Mariagrazia PELLERINO
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO e alla Vicesindaco Elide TISI, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA: AREA COMPRESA TRA STRADA DEL PORTONE, CONFINE COMUNALE CON GRUGLIASCO, CORSO TAZZOLI, CORSO TAZZOLI INTERNO 215, CORSO ORBASSANO. PREFIGURAZIONI URBANISTICO-TERRITORIALI. PRESA D'ATTO.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2015 03472/009) del 14 settembre 2015 è stata individuata l'area compresa nella Circoscrizione n. 2, tra Strada del Portone a confine con Grugliasco, corso Tazzoli, corso Tazzoli interno 215, corso Orbassano, quale ambito sul quale promuovere un Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica ai sensi dell'articolo 17 bis comma 5, L.U.R. 56/1977 e s.m.i., dando mandato alla Direzione Territorio e Ambiente di procedere alla predisposizione delle necessarie varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 17 bis comma 5 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i..

L'ambito è caratterizzato dall'elevata presenza di edifici produttivi in disuso e in stato di elevato degrado, sia a causa della cessazione delle attività ormai risalente a molteplici anni, sia a causa della situazione estremamente compromessa al contorno, in buona parte costituita da lotti interclusi e difficilmente accessibili e presidabili, con conseguenti diffuse azioni vandaliche ed occupazioni abusive e presenza di attività illecite da tempo oggetto di richieste di intervento da parte del quartiere e della Circoscrizione interessata. In tale contesto, la presenza di un campo nomadi abusivo su un'area di proprietà della Città, confinante con la principale sede postale di Torino Sud, costituisce ulteriore elemento di grave disagio sociale.

Al fine di intervenire con un Programma di radicale miglioramento della qualità urbanistico-architettonica, ambientale, energetica e sociale, con la citata deliberazione sono stati individuati gli elementi strategici della trasformazione che prevedono: la realizzazione ex novo di un intero tratto di Corso Marche da corso Tazzoli a Strada del Portone, la realizzazione del tratto finale di corso Tazzoli, e la riqualificazione, a cura dei proprietari, delle aree in stato di abbandono o in disuso.

Al fine di dar corso alla complessa ed estesa trasformazione prevista sono stati attivati tavoli di lavoro con la Città Metropolitana (competente in merito all'Area Speciale di Corso Marche prevista dal Piano territoriale di Coordinamento PTC2), con il Comune di Grugliasco, con gli uffici della Mobilità, dell'Ambiente, e delle Attività Economiche e di Servizio, nonché con i rappresentanti delle proprietà coinvolte.

A seguito di tali attività sono pervenute le formali istanze di adesione al progetto e di variante urbanistica da parte dei seguenti soggetti: Regio Parco S.r.l., Silicon Valley S.r.l., Tazzoli Real Estate, Fontana Real Estate S.r.l., De Coster S.r.l. e Vermont S.r.l., che rappresentano la quasi totalità del territorio del Programma di Rigenerazione (illustrati nell'**all. 1**).

Sulla base delle attività sino ad ora svolte è possibile delineare le principali caratteristiche della trasformazione urbana prevista tenendo conto dell'elevata potenzialità del comparto urbano, determinata dalle molteplici progettualità al contorno (tra cui l'insediamento del Politecnico nell'area TNE), dalla sua favorevole collocazione nel sistema della viabilità urbana ed extraurbana, nonché dalla prossimità con il futuro transito e capolinea della linea 2 della Metropolitana.

Rispetto al tratto in progetto del corso Marche, che costituirà l'asse strutturante dell'intera riqualificazione urbana in progetto, sono ad oggi delineabili i principali elementi che contraddistinguono i due fronti del futuro tratto di corso.

Sul fronte ad Ovest, compreso tra Strada del Portone e la sede degli uffici postali, sono attualmente presenti un complesso industriale con attrezzature sportive private a corredo, in disuso da vari anni, un'area a gerbido sulla quale sono presenti consistenti quantità di scorie abbandonate e l'area occupata dal citato campo nomadi abusivo, anch'essa interessata da cumuli di rifiuti. L'ipotesi di trasformazione prevede la realizzazione di nuovi impianti sportivi pubblici sulle aree libere e la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali e residenziali, inseriti in ampi spazi a verde.

Il comparto ad Est, compreso tra Strada del Portone e Corso Tazzoli, è oggi caratterizzato dalla presenza di grandi edifici produttivi dismessi, inseriti tra attività produttive, artigianali e terziarie in esercizio di vario taglio, è inoltre presente un'area di cantiere in stato di abbandono per la quale non si è mai attuata la prevista trasformazione (già oggetto di Concessione Convenzionata fin dal 2001). Le attuali prefigurazioni allo studio, prevedono, pertanto il mantenimento dell'attuale vocazione mista produttiva e terziaria, con la sola eccezione dell'area inutilizzata sul corso Tazzoli che, in coerenza con l'opposto fronte, potrebbe assumere una vocazione prevalentemente residenziale. Sulle restanti aree è quindi previsto il rafforzamento della presenza di attività industriali, artigianali, terziarie, con insediamenti limitati di attività commerciali.

In ultimo, sono parte sostanziale ed integrante della trasformazione le aree poste a Nord del previsto tratto finale del Corso Tazzoli, oggi occupate da alcuni edifici terziari e commerciali, tra cui un supermercato dismesso, tutti gravati dalla previsione del tracciato viabilistico ricompreso nel citato PTC2. Condivisa in via generale con gli enti competenti la possibilità di una revisione del tracciato suddetto con un progetto di maggior valore urbano per la conclusione di Corso Tazzoli e più rispettoso delle preesistenze, le ipotesi di trasformazione andrebbero sostanzialmente a consolidare l'attuale vocazione delle aree, valorizzandone al contempo il contesto circostante.

A seconda delle specifiche caratteristiche attuali delle aree, e delle indicazioni soprariportate, le prefigurazioni allo studio potranno essere caratterizzate da due principali tipologie urbanistiche.

L'una di radicale trasformazione secondo le regole generali stabilite dal P.R.G. per le analoghe zone di trasformazione, distinte però da queste ultime per le densità territoriali mediamente inferiori, con obbligo di cessione di vaste aree necessarie per le opere infrastrutturali e viarie previste oltre che di aree a servizi pubblici e verde (secondo gli ordinari parametri di legge). L'altra riconducibile al tessuto urbano consolidato, per la quale sarà necessario intervenire principalmente sull'aggiornamento delle funzioni insediabili e delle relative densità fondiari al fine di coordinarle con il nuovo quadro urbanistico di riferimento.

Sotto il profilo dell'impatto ambientale sarà posta particolare cura alla messa a sistema

della futura mobilità ciclopedonale, nonché all'inquadramento paesaggistico e alla tutela dall'inquinamento acustico. Inoltre, considerato che la maggior parte delle aree interessate dalla futura variante urbanistica appartiene alla categoria delle aree produttive dismesse e per quelle oggi inedificate è già nota agli uffici competenti la presenza di consistenti quantità di materiali da smaltire potenzialmente inquinante, nelle successive fasi di sviluppo progettuale saranno oggetto di specifici approfondimenti le tematiche ambientali legate alla bonifica e messa in sicurezza dei siti.

Va evidenziato che le prefigurazioni urbanistico-territoriali precedentemente descritte rappresentano la ricognizione delle ipotesi progettuali ad oggi disponibili, soggette ai successivi adeguamenti e perfezionamenti in relazione agli ulteriori sviluppi ed alle necessarie fasi di approfondimento anche con riferimento alle tematiche ambientali sopra richiamate.

In ogni caso, in considerazione di quanto sopra esposto e delle attività sinora svolte, si prende atto che la concreta attuazione delle previsioni urbanistiche, proseguirà con la redazione dei necessari atti e con l'attivazione delle Conferenze di Servizi di cui all'art. 17 bis comma 5 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. a seguito delle quali gli atti urbanistici ed ambientali saranno sottoposti al Consiglio Comunale per la necessaria approvazione ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;

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.;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di prendere atto e condividere le prefigurazioni urbanistico-territoriali illustrate in narrativa relative al "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" relativo all'area compresa tra Strada del Portone, confine comunale con Grugliasco,

- Corso Tazzoli, Corso Tazzoli interno 215, Corso Orbassano;
- 2) di dare mandato alla Direzione Territorio e Ambiente di procedere alla predisposizione dei documenti urbanistici necessari per le successive fasi di sviluppo del Programma, individuando l'arch. Rosa Gilardi, Dirigente di Area Urbanistica, quale Responsabile del Procedimento legittimato ad esprimere nelle Conferenze di Servizi la volontà dell'Amministrazione Civica, e di dare corso all'attivazione delle Conferenze di Servizi, di cui all'art. 17 bis comma 5 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., a seguito delle quali gli atti urbanistici ed ambientali saranno sottoposti al Consiglio Comunale per la necessaria approvazione ai sensi di legge;
 - 3) di dare atto che, considerato il carattere preliminare del provvedimento, lo stesso non viene assoggettato a Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.) che sarà invece applicata in occasione dell'approvazione dei successivi provvedimenti attuativi;
 - 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, 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 al Piano Regolatore
Generale e Politiche Urbanistiche
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente di Area
Rosa Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. La Direttrice Finanziaria
La Dirigente Delegata
Alessandra Gaidano

Verbale n. 29 firmato in originale:

IL PRESIDENTE
Gianguido Passoni

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 7 giugno 2016 al 21 giugno 2016;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 17 giugno 2016.