



## **Zona Urbana di Trasformazione**

### **“Ambito 16.34 Mirafiori – A”**

**“Riqualficazione Zona A in Area Mirafiori”**

## **PROPOSTA PRELIMINARE DI REVISIONE**

### **PARZIALE DEL PEC**

**Ambito 16.34 MIRAFIORI - A**

**UMI A1 E A2**

*Ottobre 2017*

# **Relazione**

## **Premessa**

La presente Relazione e gli allegati Elaborati grafici illustrano la possibile soluzione progettuale per la redazione di una parziale revisione del Piano Esecutivo Convenzionato, necessaria per il mantenimento delle aree pubbliche prive di vincoli ambientali, in coerenza con la proposta di Variante al Progetto Operativo di Bonifica depositata presso gli Enti preposti in data 30/03/2017.

A seguito dell'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato riguardante l'area denominata Zona A - Zona Urbana di Trasformazione – “Ambito 16.34 Mirafiori – A”, TNE SpA, con la stipula dell'Atto Notarile di vendita afferente il Lotto UMI A4 formalizzato con la società Nova Coop S.c. in data 29/12/2016, ha assunto impegno contrattuale a presentare una Variante al Progetto Operativo di Bonifica che preveda una diversa ricollocazione del pietrisco e della pavimentazione bituminosa contenete amianto in un sito diverso da quello di proprietà della Nova Coop S.c..

In pari data è stato, inoltre, sottoscritto l'Atto Unilaterale d'Obbligo per l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, Zona Urbana di Trasformazione – “Ambito 16.34 Mirafiori – A” - “Riqualificazione Zona A in Area Mirafiori”, registrato all'Agenzia delle Entrate di Torino 1 il 26/01/2017 al n. 1665/1T, con cui la scrivente società si è impegnata, tra le altre cose, a presentare alla Città di Torino una proposta di revisione del Piano Esecutivo Convenzionato, coerentemente con quanto previsto dal Masterplan e dalla Deliberazione di approvazione del PEC. Tali indicazioni prevedono che l'attuale configurazione del “Settore II” dovrà essere oggetto di ridefinizione, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, contestualmente alla individuazione delle definitive destinazioni d'uso (da definirsi anche per fasi successive con relativo aggiornamento del Masterplan). La nuova configurazione progettuale dovrà essere modificata in relazione alle possibili soluzioni insediative che meglio saranno in grado di valorizzare la trasformazione definitiva dell'area.

Ciò premesso, in data 30/03/2017 è stata depositata la Variante al suddetto Progetto Operativo di Bonifica ambientale (Allegato 4 al Piano Generale degli Interventi della Zona A) riguardante la messa in sicurezza permanente del pietrisco serpentinitico contenente amianto che prevede la ricollocazione del pietrisco derivante dalla UMI A4 e dalla UMI A3, al di sopra dei binari ubicati nella porzione di area ex gommatura (ritornando alla soluzione tecnica già proposta nell'ambito del progetto presentato nel maggio 2016 - Relazione R16-04-15 ed esaminata con pareri favorevoli da parte degli Enti).

Nell'ambito di tale procedura sono pervenute alla scrivente società i pareri della Direzione Urbanistica e Territorio (prot. n. 1636 del 14/06/2017) e della Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Urbanizzazioni (prot. n. 14191 del 21/06/2017), dai quali risulta che le aree a servizi e a viabilità dovranno essere realizzate in aree libere da vincoli ambientali.

### ***Descrizione della proposta di revisione***

Tenendo conto di quanto contenuto nelle suddette premesse, coerentemente con quanto disposto dalla deliberazione di approvazione del PEC e con quanto previsto dal Masterplan approvato contestualmente allo stesso, di cui si allega uno stralcio, è stata sviluppata una ipotesi progettuale che, al fine di recepire le indicazioni contenute nei pareri sopra richiamati formulati dagli uffici comunali, definisce per il cosiddetto Settore II (UMI A1 e UMI A2) una modesta revisione della conformazione della viabilità in modo da evitare sovrapposizioni tra l'area oggetto del progetto di messa in sicurezza permanente ambientale e le aree pubbliche.

Come rappresentato nell'allegata "Tavola 1 – Progetto viabilistico PEC Approvato", l'assetto viabilistico vigente comporta una sovrapposizione delle aree da cedere, destinate in parte a viabilità ed in parte a servizi, con l'area oggetto di messa in sicurezza permanente ambientale per una superficie di circa 3.240 mq. Ciò comporterebbe vincoli ambientali per la gestione delle future aree pubbliche e dei sottostanti sottoservizi.

La "Tavola 2 – Schema planimetrico ipotesi preliminare modifica viabilità" evidenzia il raffronto tra l'assetto viabilistico del PEC e la configurazione ipotizzata in relazione al sedime dell'area oggetto di messa in sicurezza permanente.

Come previsto nell'allegata "Tavola 3 – Schema planimetrico nuovo posizionamento viabilità", al fine di evitare i sopracitati vincoli ambientali, sia la porzione di area (binario ex Gommatura), presente all'interno della Zona A nella UMI A1, oggetto di messa in sicurezza permanente individuata dal Progetto Operativo di Bonifica in Variante che l'area interstiziale ricompresa tra la suddetta area e la nuova viabilità ipotizzata, vengono individuate come aree private con destinazione a verde attrezzato, aperte, liberamente accessibili al pubblico, prive nel sottosuolo di qualsiasi tipologia di sottoservizi pubblici e integrate formalmente e compositivamente con l'assetto urbanistico generale del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

Tutto ciò al fine di fare in modo che la viabilità e le porzioni di aree a servizi, che nel disegno di PEC approvato si sovrappongono sulla porzione di area nord della UMI A1 occupata da binari, comprensiva di tutti i sottoservizi, non vadano ad interferire con il materiale contenente amianto nella sua totalità.

La presente proposta di revisione del PEC, consiste, pertanto, nell'arretramento del tratto di viabilità parallelo al confine nord della Zona A, mantenendone la geometria e le sezioni come già approvate dai competenti settori tecnici, raccordandolo con le restanti porzioni di viabilità non modificate.

Tale arretramento comporta una conseguente parziale ridefinizione di ambiti assoggettati all'uso pubblico e di lotti fondiari privati nonché una puntuale perimetrazione dell'area con destinazione a verde.

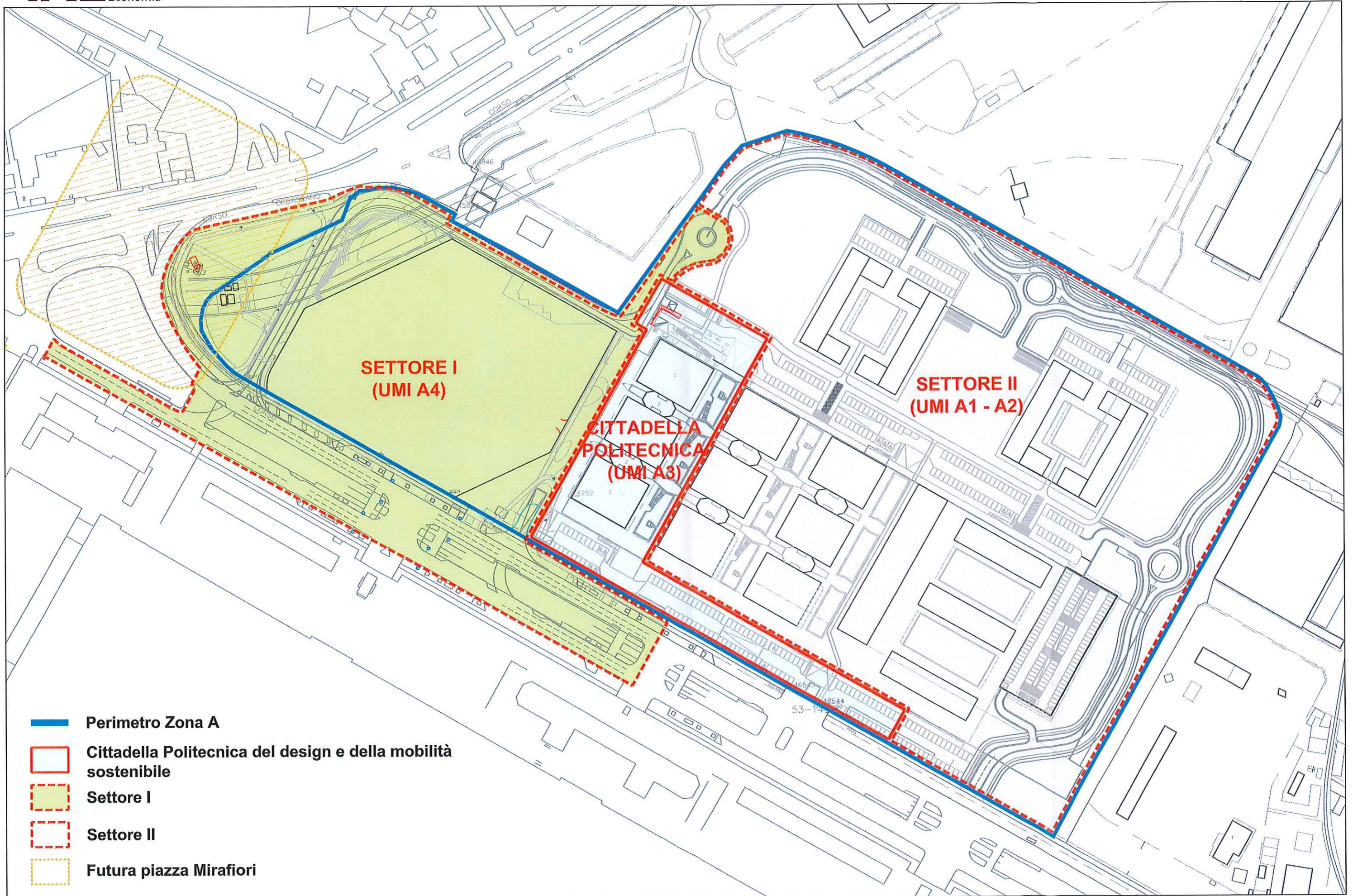
Richiamata la necessità di dar corso a quanto indicato nel Masterplan e nella Deliberazione di approvazione del PEC, Torino Nuova Economia si impegna, pertanto, a presentare una nuova soluzione progettuale, rispondente alle indicazioni di cui sopra e contestualmente a recepire le ulteriori eventuali indicazioni discendenti dall'approvazione della Variante al Progetto Operativo di Bonifica.

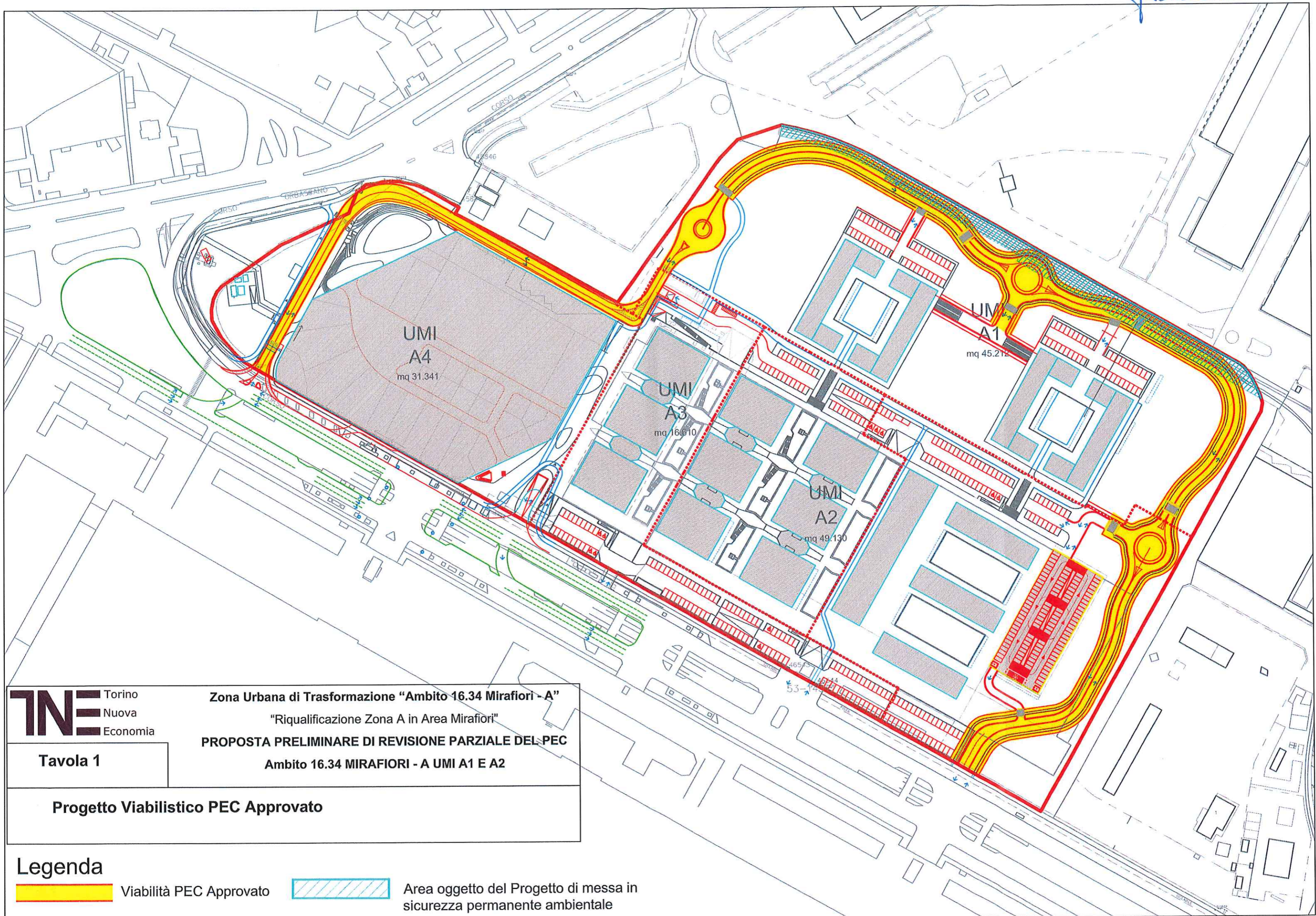
In particolare, l'ipotizzata nuova posizione del tratto di strada e delle correlate aree pubbliche si sovrappone parzialmente a porzioni di suolo che nella configurazione attuale sono classificate sia come aree private che come aree pubbliche. Pertanto, nella successiva fase di riprogettazione e revisione parziale del Piano Esecutivo Convenzionato, si procederà al reperimento di nuove aree pubbliche per compensare la riduzione determinata dal suddetto arretramento e dalla prospettata nuova destinazione "privata" delle aree oggetto del progetto di messa in sicurezza permanente ambientale. Saranno, pertanto, rideterminati gli standard urbanistici di legge, tenendo conto della sopracitata nuova area privata a verde attrezzato e, ove necessario, riducendo eventualmente la massima superficie di pavimento edificabile consentita.

Il Responsabile Tecnico  
Ing. Francesco Terranova

**Allegati:**

- *Stralcio del Masterplan allegato al PEC;*
- *Tavola 1 – Progetto viabilistico PEC Approvato;*
- *Tavola 2 – Schema planimetrico ipotesi preliminare modifica viabilità;*
- *Tavola 3 - Schema planimetrico nuovo posizionamento viabilità.*





**TNE** Torino  
Nuova  
Economia

**Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 16.34 Mirafiori - A"**  
"Riqualificazione Zona A in Area Mirafiori"  
**PROPOSTA PRELIMINARE DI REVISIONE PARZIALE DEL-PEC**  
**Ambito 16.34 MIRAFIORI - A UMI A1 E A2**

**Tavola 1**

**Progetto Viabilistico PEC Approvato**

**Legenda**

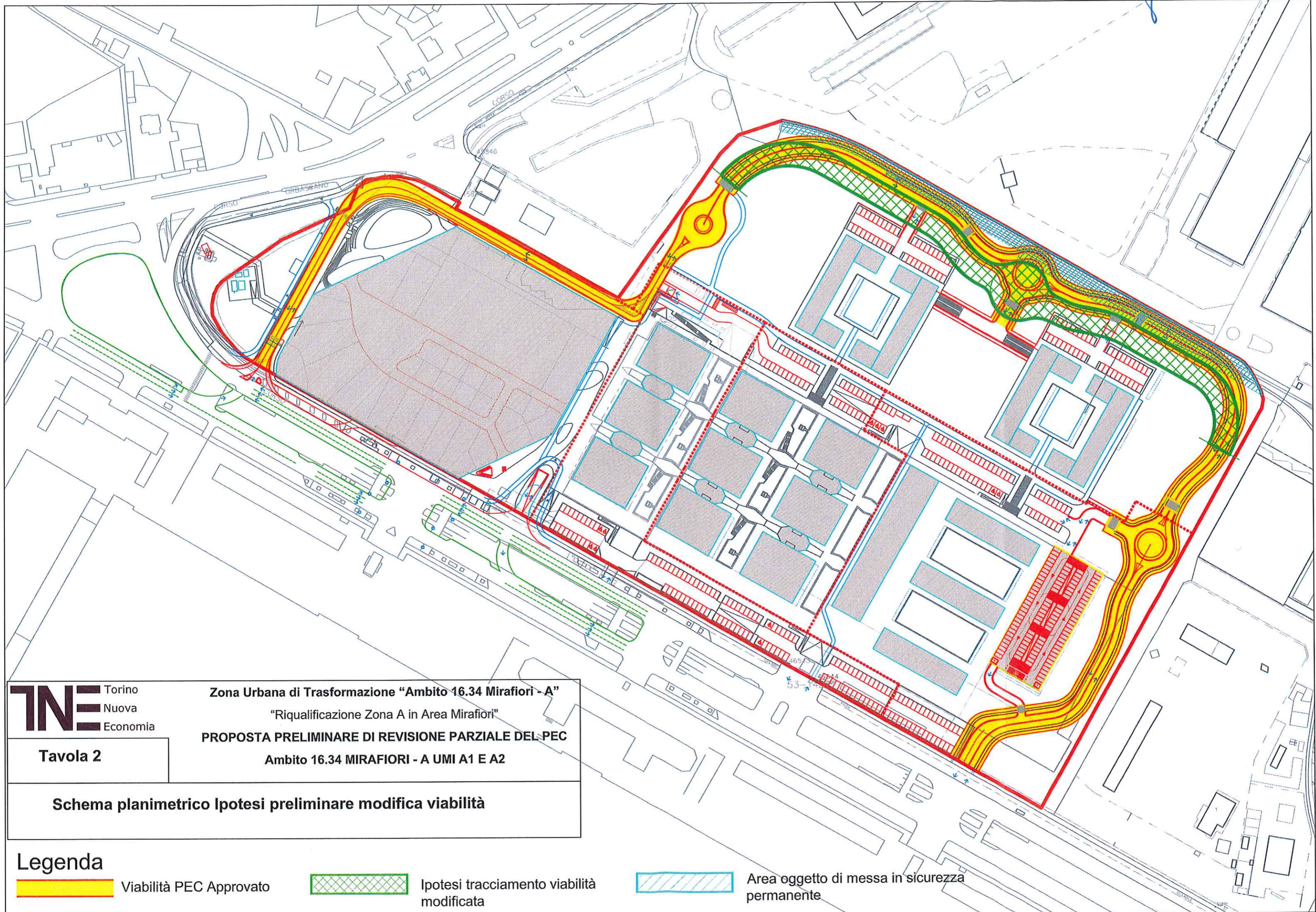


Viabilità PEC Approvato



Area oggetto del Progetto di messa in sicurezza permanente ambientale

*Handwritten signature*






**TNE** Torino  
Nuova  
Economia

**Tavola 2**

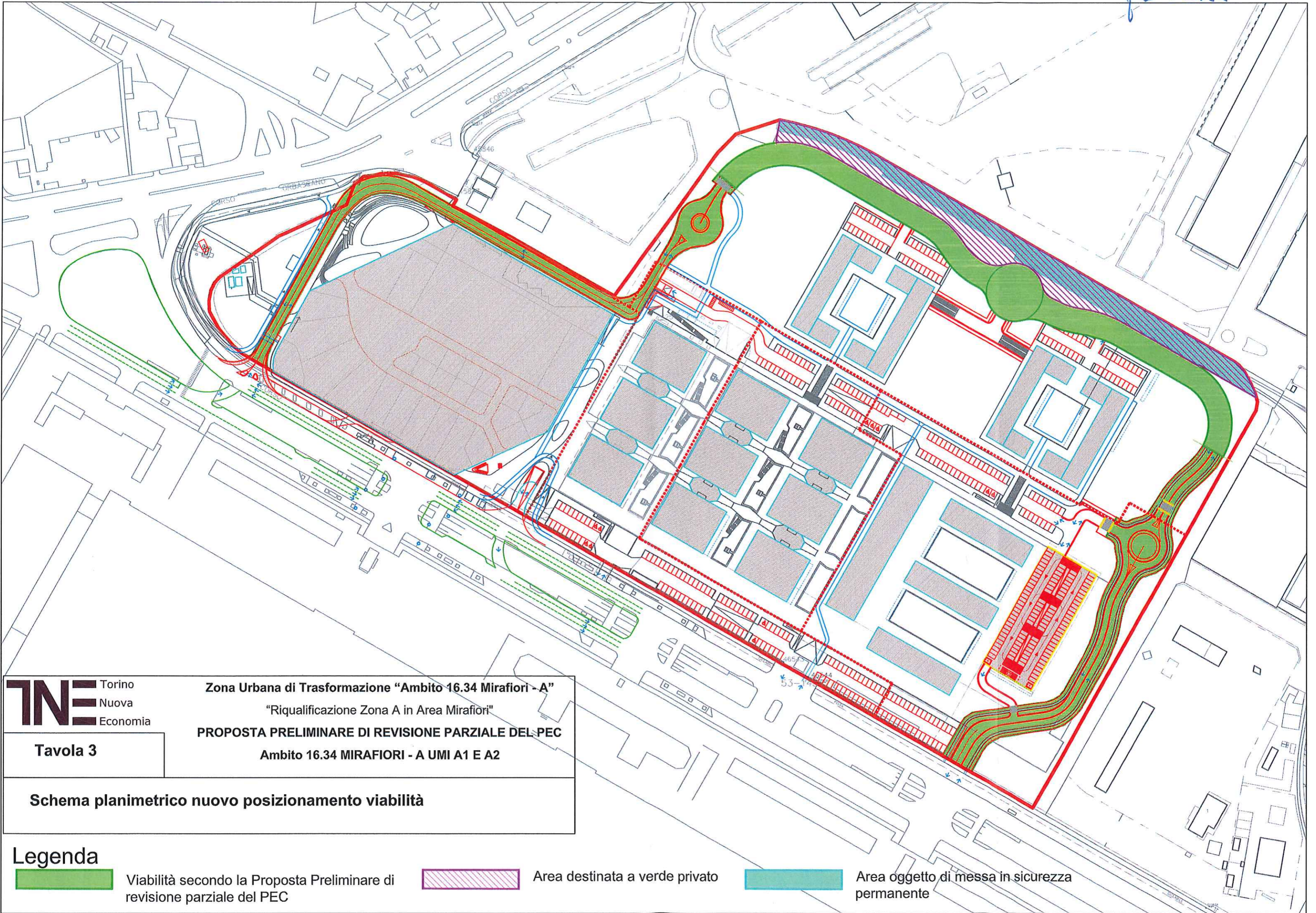
**Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 16.34 Mirafiori - A"**  
"Riqualificazione Zona A in Area Mirafiori"  
**PROPOSTA PRELIMINARE DI REVISIONE PARZIALE DEL PEC**  
Ambito 16.34 MIRAFIORI - A UMI A1 E A2

**Schema planimetrico ipotesi preliminare modifica viabilità**

**Legenda**

-  Viabilità PEC Approvato
-  ipotesi tracciamento viabilità modificata
-  Area oggetto di messa in sicurezza permanente

*Ferraro*



**TNE** Torino  
Nuova  
Economia

**Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 16.34 Mirafiori - A"**  
"Riqualificazione Zona A in Area Mirafiori"  
**PROPOSTA PRELIMINARE DI REVISIONE PARZIALE DEL-PEC**  
Ambito 16.34 MIRAFIORI - A UMI A1 E A2

**Tavola 3**

**Schema planimetrico nuovo posizionamento viabilità**

**Legenda**



Viabilità secondo la Proposta Preliminare di revisione parziale del PEC



Area destinata a verde privato



Area oggetto di messa in sicurezza permanente