

CITTA' DI TORINO

Cons. Circ.le
Doc. N. 50/02
Verbale n. X

Cons. Com.le
n. mecc. 2002 02354/88

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n. 5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria dell'8 aprile 2002 alle ore 20,30, presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Pierpaolo MAZA, i Consiglieri

AGOSTINO/ALU'/BATTAGLIA/BERZANO/BORSOTTI/BRAGANTINI/CARDILLO/CHIARA/D'ELIA/DI MARCO/FLORIO/LIARDO/MARGARIA/MAZZA/MIRTO/PASQUARELLA/PENNA/SABA/SANTOMAURO/TABOR/TETRO/VALENTE/ZUPPARDO.

In totale con il Presidente n. 24 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: PANNUNZI

Con l'assistenza del Segretario Dr. Carlo CURTI

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

2) C. 5 – PARERE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE AI SENSI DELL'ART. 43 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO AL PRU DI CORSO GROSSETO – CONCESSIONE CONVENZIONATA AI SENSI ART. 49 COMMA V DELLA LUR – SUB AMBITO U1 RELATIVO ALL'ATS 4m CASCINA MALETA – VARIAZIONE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 8 LETTERA C DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. – APPROVAZIONE.

CITTA' DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE AMMINISTRATIVA 5

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

8 APRILE 2002

OGGETTO: C. 5 – PARERE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE AI SENSI DELL'ART. 43 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO IN MERITO AL PRU CORSO GROSSETO-CONCESSIONE CONVENZIONATA AI SENSI ART. 49 COMMA V DELLA LUR - SUB-AMBITO U1 RELATIVO ALL'ATS 4m CASCINA MALETTA – VARIAZIONE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA C DELLA L.R. 56/77 E SMI – APPROVAZIONE.

Il Presidente MAZA, di concerto con il Coordinatore della II Commissione di Lavoro Permanente Paola BERZANO, riferisce:

Con nota prot. 517 del 6 marzo 2002 della Divisione edilizia ed Urbanistica – Settore Procedure Amm.ve Urbanistiche, è pervenuta richiesta di parere in relazione alla variante al PRG relativa alla convenzione urbanistica dell'ambito 4m Cascina Maletta.

Il PRG della Città di Torino approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 95 ha destinato l'area in oggetto, posta nelle immediate vicinanze dello Stadio delle Alpi, lungo Corso Grosseto angolo Corso Molise, ad area da trasformare per servizi (ATS).

L'ambito della Cascina Maletta risulta compreso in un'area più vasta soggetta al Programma di Recupero Urbano "C.so Grosseto" e per renderne attuabile la trasformazione urbanistica è stata approvata la variante n. 25 al PRG finalizzata ad una nuova configurazione urbanistica edilizia dell'area.

La variazione in discussione attiene in particolare ad una moderata traslazione di perimetrazione nei sub-ambiti d'intervento U1 e U2 nella porzione destinata ad area servizi per farla coincidere con le aree dei proponenti la concessione Convenzionata ed ad una modifica della perimetrazione sempre dell'ambito U1 nel tratto confinante via Ambrosini al fine di escludere mq 9 destinati alla viabilità.

L'intervento di trasformazione del Sub-ambito U1, oggetto della variante, è uno degli interventi di iniziativa privata (i proprietari del sub-ambito U1 hanno presentato una proposta di concessione Convenzionata ai sensi dell'art. 49, comma 5 della L. Urbanistica Regionale n. 56/77) inclusi nell'ampio Programma di Recupero Urbano denominato "Corso Grosseto" avviato dalla Città di Torino dal 1995 ed in corso di realizzazione. Si tratta di un'area compresa fra vasti insediamenti di edilizia pubblica degli anni '60-'70 (Quartiere Vallette e Quartiere 37), preesistenze rurali (Cascina Maletta), piccoli edifici residenziali circondati da spazi verdi e un'attività economica di recente impianto. Al confine dell'area sono presenti diversi esercizi pubblici: un Ufficio Postale, una scuola materna ed elementare, l' ITIS B. Russel e una chiesa.

Il progetto è l'esito di una duplice esigenza: organizzare un rilevante spazio pubblico (derivante dalla dismissione dell'80% del terreno di proprietà privata incluso nel PRU) e realizzare due nuovi edifici prevalentemente residenziali in grado di integrarsi per la loro conformazione plano-volumetrica con l'eterogeneo tessuto preesistente. Lo spazio pubblico nel progetto è sostanzialmente diviso in due zone: la prima compresa fra i due interventi di edilizia residenziale e la Cascina Maletta con una funzione di verde di servizio e di complemento agli insediamenti e la seconda, compresa fra le Poste, la cascina e le scuole si configura invece come un parco pubblico di zona con percorsi ciclabili, aree per la sosta, attrezzature sportive e un'area verde attrezzata di servizio alle scuole. La strada vicinale delle Vallette, riqualificata, e la bialera di Lucento (che scorre accanto alla strada vicinale e che verrà protetta da una recinzione in legno) oltre a costituire una traccia storica del territorio agricolo del Comune di Torino sono elemento di connessione trasversale, ciclopedonale ed ecologica fra le due parti dell'area pubblica. A margine delle aree verdi a garanzia della loro accessibilità e fruibilità sono previste tre aree di parcheggio collocate in punti strategici: su corso Molise, su corso Grosseto e a margine di via Ambrosini. La Cascina Maletta conserva servitù di passaggio sulle aree verdi adiacenti ai suoi accessi storici.

Gli interventi residenziali insistono su due lotti denominati A e B sui quali si concentra l'edificabilità assegnata dal PRG vigente (12.418 mq di SLPdi cui circa l'11% ASPI e l'89% residenza) e consistono nella realizzazione di 130 alloggi (alcuni dei quali destinati ad uffici), 7 locali commerciali e 2 autorimesse interrate (parcheggi pertinenziali). Sul lotto A è previsto un fabbricato a corte aperta su area verde condominiale con un massimo di 7 piani f.t. degradanti verso i lati; gli accessi viabili sono da corso Molise sia per i parcheggi a raso di servizio alle attività commerciali sia per i parcheggi interrati.

Sul lotto B è previsto un fabbricato posizionato ortogonalmente a corso Grosseto di 5 e 4 piani f.t. ad uso esclusivamente residenziale con accesso viabile dal controviale di corso Grosseto e area verde condominiale.

La variazione in oggetto è stata ampiamente presentata e discussa nella II Commissione di lavoro permanente del 22 marzo u.s., con la partecipazione della progettista Arch. Franca Belforte.

Dalla discussione sono emerse alcune perplessità. La prima riguarda le aree verdi: ci troviamo in un'area inurbata fortunatamente ricca di verde e anche di verde attrezzato con giochi bimbi; manca completamente invece in tutto il territorio circoscrizionale un'area attrezzata appositamente per i giovani. Sugeriamo pertanto di progettare la porzione dell'ambito destinata a parco pubblico tenendo conto di questa particolare utenza: al centro si potrebbe prevedere una sorta di anfiteatro parzialmente o interamente coperto predisposto per spettacoli musicali all'aperto (l'area si presta in quanto lontana da residenze) e nell'intorno percorsi ginnici attrezzati. Le aree gioco potrebbero essere previste nel verde pubblico adiacente agli edifici residenziali. Per quanto riguarda l'area compresa fra la bialera e gli edifici scolastici su cui sono previsti impianti sportivi e un'area attrezzata per le scuole nutriamo delle perplessità. Tenendo conto che è previsto un impianto sportivo nei pressi del Quartiere 37 e che i tempi comunali sono lunghi riteniamo che l'area possa essere destinata temporaneamente ed utilmente a orti urbani attrezzati. Ciò garantirebbe una frequentazione e anche un legame con l'area adiacente della quale approviamo la destinazione a orti didattici.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 che all'art. 43 prevede l' "attività consultiva" del Consiglio Circostrizionale

Dato atto che il parere sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto è favorevole;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** in relazione all'approvazione della variazione al PRG nel sub-ambito U1 relativo all'ATS 4 m Cascina Maletta evidenziando l'opportunità di una destinazione del plateatico all'interno dell'area verde come luogo d'aggregazione per la parte più giovane della popolazione e di un utilizzo diverso dell'area su cui sono previsti gli impianti sportivi.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circostrizionale con votazione per alzata di mano

(Al momento della votazione risultano assenti dall'Aula i Consiglieri Borsotti, Di Marco e Zuppardo)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI	21
ASTENUTI	==
VOTANTI	21
VOTI FAVOREVOLI	21
VOTI CONTRARI	==

DELIBERA

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** in relazione all'approvazione della variazione al PRG nel sub-ambito U1 relativo all'ATS 4 m Cascina Maletta evidenziando l'opportunità di una destinazione del plateatico all'interno dell'area verde come luogo d'aggregazione per la parte più giovane della popolazione e di un utilizzo diverso dell'area su cui sono previsti gli impianti sportivi.