

Finardi / Girelli

DIVISIONE URBANISTICA / Anonimo  
CONTRATTO A EDILIZIA PRIVATA  
AL PROTOCOLLO GENERALE IL DIRETTORE  
Dott.ssa Paola VIRANO

**Pro Natura Torino ONLUS**

Via Pastrengo 13 - 10128 Torino - Tel. 011/50.96.618 - Fax: 011/50.81.56  
e-mail: torino@pro-natura.it Internet: http://torino.pro-natura.it  
Orario: lunedì - venerdì 14-19; sabato 9-12

31 MAR. 2011

Associazione con personalità giuridica (Deliberazione Giunta Regionale del Piemonte N. 10-38484 del 19/06/1990).  
Iscritta nel Registro del Volontariato con D.P.G. Piemonte n. 4472/93 del 23/11/1993.  
Aderente alla Pro Natura Piemonte e alla Federazione Nazionale Pro Natura. Socio fondatore della Cipra Italia.  
C.C.P. 22362107 Pro Natura Torino - Codice Fiscale: 80090150014 - Partita IVA: 04575080017

DIREZIONE URBANISTICA  
P. 11661 Data 5.4.2011  
TR. 06 CL. 002 Fess. 2.4.1

ARRIVO

**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI TORINO**

**Oggetto: LEGGE REGIONALE 9 APRILE 1996 N. 18 E S.M.I - PROGRAMMA INTEGRATO AMBITO 5.10/5 SPINA 4 GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE. ADOZIONE.**

**OSSERVAZIONI**

Le scriventi Associazioni:

- ITALIA NOSTRA Consiglio Interregionale Piemonte - Valle d'Aosta, con sede in Via Massena, n. 71 - 10128 Torino, nella persona della Referente sulla Pianificazione territoriale, arch. Maria Teresa Roli;
  - LEGAMBIENTE Circolo Ecopolis Torino, con sede in Via Berthollet n. 43 - 10125 Torino, nella persona del Presidente Alberto Riva;
  - PRO NATURA TORINO (Onlus), con sede in Via Pastrengo n. 13 - 10128 Torino, nella persona del Presidente pro-tempore Paola Campassi,
- formulano le osservazioni che seguono ai sensi 17, comma 7 della L.R. 56/77 e dell'art. 9 della legge 241/90 e s.m.i., nel merito dei contenuti del **"PROGRAMMA INTEGRATO AMBITO 5.10/5 SPINA 4 GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE"**, adottato con Deliberazione del C.C. n. 2 del 17 gennaio 2011, pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Torino.

**1. Premessa.** Il Programma Integrato (PRIN) in oggetto, si fonda su alcuni presupposti errati sotto diversi profili e ne minano alla radice in parte la legittimità, come verrà dimostrato. L'ambito territoriale considerato è posto all'interno del più vasto ambito della Spina 4, che ha subito radicali modificazioni a seguito dell'approvazione della Variante 35 (marzo 2002) che ne ha suddiviso l'articolazione attuativa in 8 diversi ambiti di intervento, di cui solamente l'ambito PRIU (ZUT 5.10/1 Spina 4-PRIU) è stato oggetto di una trasformazione, peraltro non ancora interamente attuata. L'impostazione del PRIN si inserisce in un processo di successive ipotesi di trasformazione che sono sfociate nell'adozione della Variante 200, di cui lo stesso PRIN viene considerato una "anticipazione" (come chiaramente dichiarato nel Documento Programmatico della Variante 200), in grado di favorire i futuri processi insediativi annunciati dalla stessa Variante 200. Si ritiene di cogliere nella natura di "anticipazione" del PRIN in oggetto una evidente carenza programmatica, in virtù della quale si potranno favorire immediati interventi edilizi, senza alcuna connessione funzionale con l'intorno urbano, in special modo con il Parco Sempione e con gli altri ambiti di Spina 4.

**2. Errata valutazione delle aree a servizi pubblici.** Come si evince dall'analisi degli elementi prescrittivi del PRIN (Norme di Attuazione - NTA e le Tav 04 e 05), si rileva che una quota di aree da reperire ai fini degli standards non sono puntualmente definite, ma vengono impropriamente qualificate come segue: *"Aree da cedere per servizi pubblici che potranno essere sostituite/compensate con aree di dimensioni equivalenti destinate a*

*servizi/parcheggi nell'ambito Fossata – Rebaudengo, come regolato dalla Variante 200, e che a seguito di tale sostituzione verranno destinate a concentrazione edificatoria*" (art. 4 delle NTA); le stesse aree sono rappresentate nella Tav. 04 "prescrittiva". Tali aree sono quantificate in mq 13.834 e costituiscono una percentuale (il 35%) rilevante rispetto all'ammontare complessivo delle aree a servizi stimate globalmente in mq 39.440.

Quanto impropriamente previsto e sopra descritto riveste carattere "prescrittivo" e viola le misure di salvaguardia stabilite dalle vigenti leggi. Si richiede, pertanto, di escludere la possibilità che tali aree "*potranno essere sostituite/compensate con aree di dimensioni equivalenti*", nonché qualsiasi riferimento alla Variante 200 che, in virtù di una corretta applicazione delle misure di salvaguardia, non può trovare applicazione nel PRIN in oggetto. Si ritiene indispensabile sanare le errate previsioni come sopra rilevate, nelle more dell'approvazione definitiva della Variante strutturale 200, adottata il 14 febbraio 2011, nel rispetto della disciplina della salvaguardia, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 56/77. Si rileva che tali aree sono poste per la gran parte (circa 12.000) a sud e in corrispondenza della futura stazione Fossata-Rebaudengo che, anche in questa variante, non trova alcuna precisa localizzazione urbanistica. Si sottolinea questo aspetto, rilevante sotto molti profili, anche in relazione alla mancata conformità urbanistica di tale localizzazione, pur constatando l'avanzato stato di realizzazione della stazione.

Si osserva, inoltre, che la citata vasta area a servizi a sud della futura stazione Fossata-Rebaudengo, si pone in stretta connessione funzionale con le aree del Parco Sempione, attualmente ancora occupate dal cantiere del Passante: su tale connessione funzionale, il PRIN ne ignora le valenze e le ricadute sulla futura utilizzazione ai fini edificatori delle attuali aree destinate a parco.

**3. Errata valutazione delle funzionalità delle singole Unità Minima di Coordinamento Progettuale (UMCP).** Le funzioni insediative previste nelle singole UMCP e articolate nelle Unità Minime di Intervento (UMI) prevedono una marcata diversificazione delle destinazioni d'uso ammesse, le cui modalità attuative prevedono diverse fasi in rapporto alla dichiarata "urgenza" di rilocalizzare altrove attività produttive (Metallurgica Piemontese e Gondrand). L'asserita necessità di "*dare una nuova e specifica identità architettonica al tessuto urbano si inserirà nelle caratteristiche tecniche della variante l'adozione delle migliori tecnologie della green technology. Un elemento caratterizzante per tutto il futuro edificato sarà rappresentato dalla ormai diffusissima esperienza della tecnologia dei tetti verdi, sperimentata anche a Torino nel caso di Environment Park in Spina 3. L'adozione di questa scelta servirà a migliorare il microclima, aumentare la ritenzione idrica con possibile recupero dell'acqua piovana per usi irrigui, filtrare le polveri, aumentare la protezione dagli agenti atmosferici e l'isolamento termico delle coperture. Questa misura unita al possibile utilizzo delle aree verdi ad orti urbani e giardini pensili, sarà un tangibile segnale di miglioramento della qualità di abitazione e di vita*" si fonda sulla palese contraddizione, in base alla quale le invocate misure costruttive di "*green technology*" non presuppongono l'adozione di un PRIN in variante al PRG: è sufficiente applicare correttamente le disposizioni vigenti (D. Lgs. n. 192/2005 e s.m. e i. e la L.R. 13/2007 "*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*" o l'allegato energetico ambientale al vigente Regolamento edilizio).

Si riscontra nell'impostazione complessiva del PRIN la mancata analisi degli effetti che si riverberano non solo in rapporto all'intera Spina 4, ma anche in relazione ai tessuti consolidati esistenti non interessati dal PRIN.

Per quanto attiene alla significativa previsione di SLP ad ASPI/Eurotorino (pari a mq 10.678), si rileva che, mentre nella nuova scheda normativa dell'ambito ZUT 5.10/5 Spina 4 Gondrand – Metallurgica Piemontese, il limite della SLP destinata a commercio è limitato a 2.400 mq di SLP, tale prescrizione non trova alcun riscontro nelle NTA del

PRIN: si richiede di sanare l'omissione delle NTA.

Si sottolinea inoltre che la contraddittoria impostazione delle NTA in materia di commercio consente di prevedere una sequenza di medie strutture di vendita commerciali (da 250 a 2.500 mq di superficie di vendita) che comporta un notevole incremento di traffico veicolare, in rapporto alla struttura della viabilità esistente, che si appoggia totalmente sulla via Cigna, che già sopporta un notevole carico di traffico.

Si rileva che, sulla base delle previsioni di accessibilità veicolare contenute nel PRIN (specialmente per la UMI 1, la cui destinazione ASPI non viene indicata nella Tav. 04 "prescrittiva") la viabilità di accesso per il carico e scarico merci non è tecnicamente realizzabile, e che deve invece essere obbligatoria e separata da quella veicolare privata.

**4. Conclusioni.** Con riserva di produrre ulteriori osservazioni.

Data la rilevanza delle argomentazioni tecniche sollevate, si confida nell'accoglimento delle presenti osservazioni nell'interesse pubblico e si richiede nel contempo la sospensione della procedura di approvazione del Programma Integrato in oggetto.

Ai fini della presente, ogni comunicazione potrà essere inviata al seguente indirizzo:

PRO NATURA Torino - Via Pastrengo 13 - 10128 Torino

fax 011.503155, e-mail: torino@pro-natura.it

Con osservanza.

Distinti saluti.

Torino, li 31 marzo 2011

Le Associazioni

Pro Natura Torino  
Paola Campassi, *Presidente*



anche a nome di:

Italia Nostra Piemonte e Valle d'Aosta

Maria Teresa Roli, *Referente sulla Pianificazione territoriale*

Legambiente Ecopolis

Alberto Riva, *Presidente*