

Direzione

0/A

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

20 dicembre 2011

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI

Stefano GALLO

Enzo LAVOLTA

Mariagrazia PELLERINO

Mariacristina SPINOSA

Giuliana TEDESCO

Elide TISI

Assenti per giustificati motivi, oltre il Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI - Gianguido PASSONI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE RELATIVO ALLA CASCINA FOSSATA.
INDIZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Proposta dell'Assessore Curti.

Il complesso della Cascina Fossata è compreso nell'Area da Trasformare per Servizi, Ambito "5.z Cascina Fossata" ed è collocata tra le vie Sospello, Ala di Stura, via Randaccio e la Scuola Elementare Fianchetti.

La trasformazione di tale Ambito prevede la localizzazione della concentrazione edificatoria privata nell'area a nord di Via Sospello e la cessione gratuita per pubblici servizi alla Città, della porzione a sud su cui è ubicata la Cascina Fossata.

Al fine di ampliare le possibilità di riqualificazione, l'area è stata oggetto del provvedimento di variazione ex articolo 17 comma 8 della L.U.R., assunto con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 0808520/009) del 9 marzo 2009, con il quale si è ritenuto di estendere la destinazione prevista dal P.R.G., che prevedeva attrezzature di interesse comune, spazi pubblici a parco per il gioco e sport, ad ulteriori tipologie quali residenze collettive, mercati, centri commerciali pubblici e spazi per manifestazioni temporanee.

In relazione allo stato di degrado, di dissesto e di precarietà statica degli edifici, con progressivo avanzamento delle condizioni di instabilità degli elementi strutturali, aggravato da ripetuti crolli, con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 1003706/009) del 20 settembre 2010, la Città ha confermato sulla casa padronale il vincolo di edificio di particolare interesse storico ai sensi dell'articolo 26 delle N.U.E.A. di P.R.G., declassando però la restante parte del complesso storico gravemente danneggiata.

In considerazione di quanto sopra non è più procrastinabile il recupero fisico-funzionale dell'intera Cascina e degli spazi interni ed esterni ad essa connessi, che si ritiene possano essere finalizzati alla creazione di un centro polifunzionale di uso collettivo anche capace di ristabilire le relazioni con il contesto urbano.

Pertanto, ricorrono nel caso in esame le condizioni di pubblica utilità per sollecitare una manifestazione di interesse finalizzata a verificare l'esistenza di proposte progettuali di riqualificazione del complesso in questione secondo le destinazioni ammesse nella scheda urbanistica del P.R.G. vigente.

In particolare il progetto architettonico dovrà tenere conto degli elementi di pregio tutelati recuperando la casa padronale e le porzioni del muro esistente. Gli interventi dovranno essere opportunamente integrati mantenendo l'impianto storico originario. Il progetto dovrà altresì essere assentito dalla competente Soprintendenza.

Si precisa che gli immobili sono di proprietà privata. La stessa si è impegnata alla cessione gratuita al soggetto individuato dall'esito della presente procedura di evidenza pubblica.

In considerazione della destinazione a pubblici servizi, il soggetto subentrante dovrà sottoscrivere con la Città, in anticipazione rispetto all'attuazione dell'intero Ambito, la Convenzione urbanistica che ne disciplinerà puntualmente l'uso pubblico ex articolo 19 comma 5 delle N.U.E.A. di P.R.G..

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;
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995;

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 indire una manifestazione di interesse tramite la pubblicazione sul sito web della Città di Torino, su due quotidiani di rilevanza nazionale oltre ad uno di rilevanza locale, finalizzata a verificare l'esistenza di proposte progettuali di riqualificazione sull'area in questione su cui è localizzata la Cascina Fossata (all. 1 – n.) secondo le destinazioni ammesse nella scheda urbanistica del P.R.G. vigente (all. 2 – n.);
- 2) 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 all'Urbanistica
Ilda Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente Settore Strategie
di Valorizzazione Urbana
Daniela Grogardi

Il Direttore della Divisione
Urbanistica ed Edilizia Privata
Paola Virano

In originale firmato:

IL SINDACO
Piero Franco Rodolfo Fassino

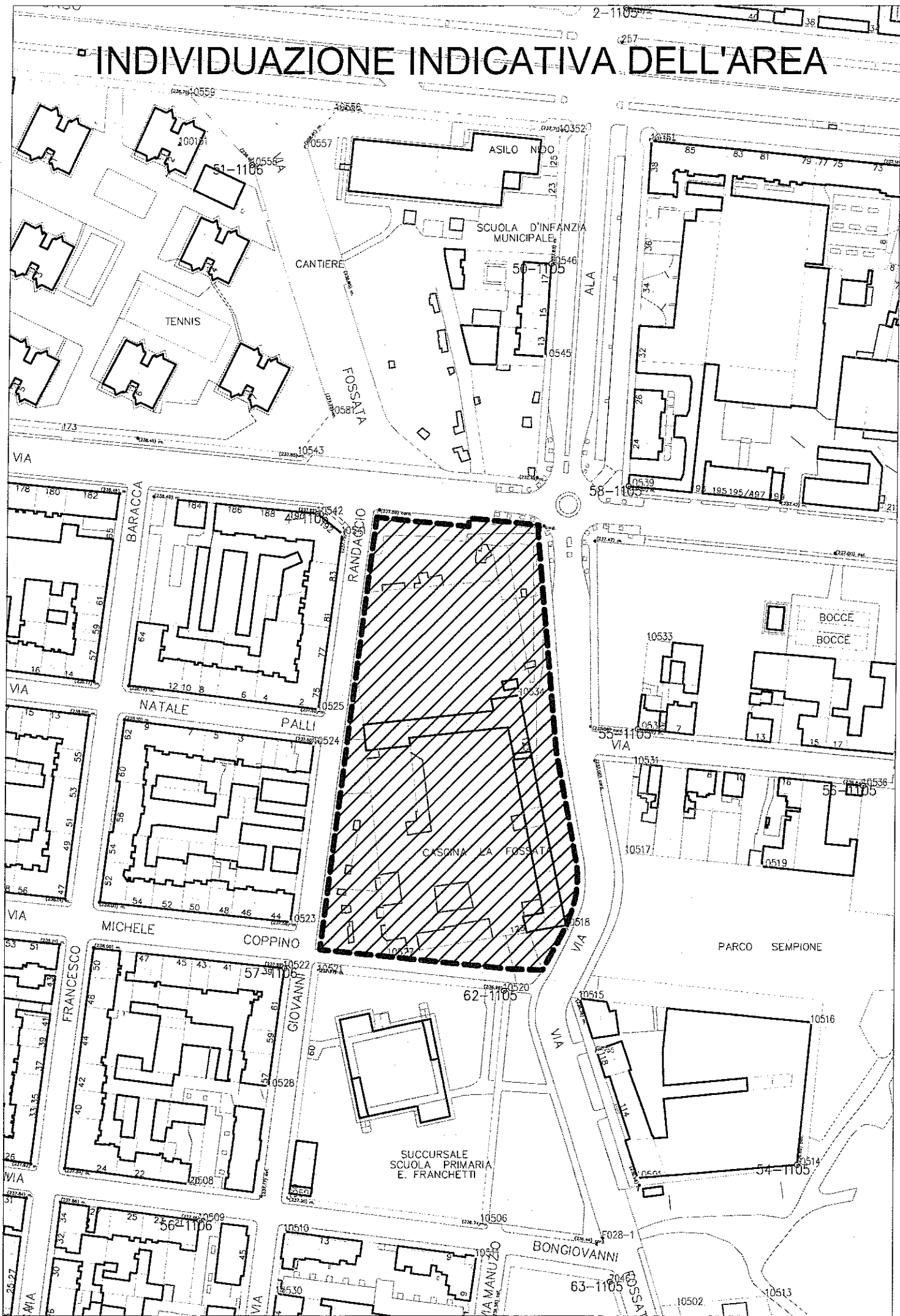
IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

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 29 dicembre 2011 al 12 gennaio 2012;
- 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 dall'8 gennaio 2012.

INDIVIDUAZIONE INDICATIVA DELL'AREA



Ambito 5.z cascina Fossata

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

v) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, a) attrezzature di interesse comune e) residenze collettive ecc., am) mercati e centri commerciali pubblici, as) manifestazioni temporanee ecc.

INOLTRE, IN CASO DI ACQUISIZIONE CON CESSIONE GRATUITA (ART. 20):

Destinazione d'uso delle utilizzazioni edificatorie:

A. Residenza	min 80%
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	max 20%

PRESCRIZIONI

Gli interventi ammessi sugli edifici di particolare interesse storico individuati nelle tavole di piano in scala 1:5.000 "Azzonamento - Aree normative e destinazioni d'uso" e nelle specifiche tavole in scala 1:2.000, sono quelli disciplinati all'art. 26 delle N.U.E.A.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

Allineamenti dei nuovi edifici: porzione a nord di via Sospello lungo via Fossata e via Sospello.

Numero max di piani: 6 fuori terra

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

Il progetto dello spazio pubblico dovrà tenere conto delle preesistenze storiche e garantire l'organicità dell'impianto originario.

I tipi di servizi insediati dovranno essere orientativamente definiti a seguito di specifica consultazione.

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE
