



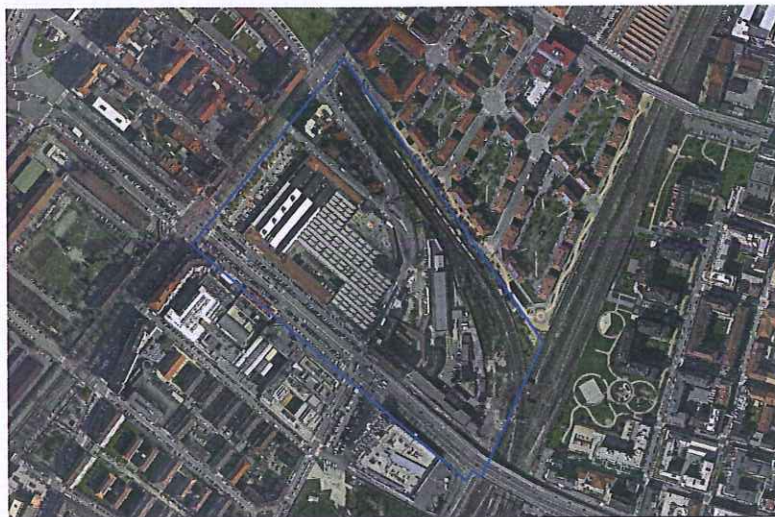
CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

AREA URBANISTICA

VIA MEUCCI N°4


CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
Arch. Rosa Gilardi



**PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA,
SOCIALE E ARCHITETTONICA**

(AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE 20/2009 E S.M.I.)

AREA BRAMANTE
ELABORATO TECNICO

DIRIGENTE
AREA URBANISTICA
Arch. Rosa GILARDI

COLLABORATORI GRAFICI
Geom. Roberto ARAGNO

RESPONSABILE TECNICO
Arch. Lilliana MAZZA

COLLABORATORI TECNICI
Arch. Giuseppina BOLOGNA
Arch. Giuseppe COLOMBO
Arch. Maria Antonietta MOSCARIELLO

TORINO, febbraio 2016

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento concerne un vasto comparto urbano compreso tra Corso Bramante, Corso Turati, la linea ferroviaria Torino Porta Nuova e la linea Torino Modane.

Le aree comprese nel suddetto comparto sono caratterizzate dalla presenza di fabbricati produttivi dismessi, da attività commerciali (Carrefour, con antistante parcheggio), da fabbricati e aree di proprietà delle Ferrovie dello Stato (ora Rete Ferroviaria Italiana - RFI) destinate all'impiantistica di rete dedicata al servizio del Passante Ferroviario e dell'alta velocità, oltre che da una porzione di area di proprietà Gruppo Torinese Trasporti - GTT e dalla viabilità al contorno e interna al comparto. Il perimetro comprende, inoltre, alcuni edifici residenziali che pur non essendo direttamente coinvolti dalle ipotesi di variante risultano interessati dal processo di riordino e riqualificazione che si intende perseguire nell'ambito.

In particolare, l'isolato, collocato tra Corso Turati, Corso Bramante, via Forlanini, e via Giordano Bruno, è caratterizzato, oltre dalla presenza dell'attività commerciale di grande distribuzione prospiciente Corso Turati, da alcuni fabbricati per la maggior parte con tipologia edilizia a "capannone industriale" con copertura a shed, occupati in passato da spazi di vendita su grande superficie (concessionario auto FIAT) con connesse attività produttive, uffici e relative aree di servizio, tutti ormai da anni non utilizzati e soggetti a progressivo degrado fisico.

La vasta area di proprietà RFI, confinante con la linea ferroviaria, il cavalcavia di Corso Bramante, la proprietà GTT ed alcuni immobili residenziali, si presenta invece occupata da fabbricati atti ad ospitare le

funzioni tecnologiche e gli uffici direttamente connessi con le relative attività istituzionali.

Va rilevato che le costruzioni esistenti nelle aree sopra descritte rappresentano corpi estranei rispetto al contesto urbano essendo state realizzate prescindendo dallo stesso e con esclusivo rapporto funzionale con la gestione dell'esercizio ferroviario.

La confinante area di proprietà della GTT, posta lungo la via Giordano Bruno, risulta per la maggior parte libera da edifici ed è utilizzata a deposito, unica eccezione la presenza di un edificio posto lungo via Giordano Bruno.

Le aree comprese nell'ambito oggetto del Perimetro di Rigenerazione Urbana sono destinate dal P.R.G. vigente a Z.U.T. "Ambito 12.10 BRUNO 1" e "Ambito 12.11 BRUNO F.S.", ad Area per la Grande Distribuzione "CO Zone Urbane Consolidate Miste", a Residenza R2 ed R3 e a viabilità pubblica. Il principale fabbricato dismesso precedentemente descritto, ricade per una porzione in "Zona Urbana Consolidata Mista CO" e per la restante porzione nella Zona Urbana di Trasformazione 12.10 BRUNO 1.

Originariamente il PRG prevedeva, a fronte della trasformazione delle aree di proprietà privata e di proprietà RFI e GTT, individuate quali aree di concentrazione dell'edificato, la riconversione a servizi pubblici dei fabbricati produttivi ex FIAT sopra descritti.

Tuttavia, su parte significativa dell'"Ambito 12.11 BRUNO F.S." e su una minore porzione dell'Ambito 12.10 "BRUNO 1", oltre che su una modestissima porzione dell'Ambito 13.1 "PORTA NUOVA", è stato approvato nelle aree di proprietà RFI, il progetto per la costruzione della "Sottostazione Elettrica Bramante" al servizio della linea del Passante Ferroviario e dell'Alta Velocità, ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/1977 e s.m.i., (progetto condiviso dalla Città con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 146 del 12 aprile 2006 mecc. n. 2006-02786/009).

Inoltre, sui rimanenti immobili, RFI ritiene strategico il mantenimento delle attività ferroviarie ivi presenti per le quali ne prevede quindi il potenziamento.

Conseguentemente, con l'approvazione del progetto della sottostazione elettrica e del consolidamento delle attività ferroviarie presenti sulle aree destinate alla concentrazione edilizia dalle originarie previsioni del PRG, le stesse risultano ad oggi non attuabili a causa della sostanziale compromissione delle aree di concentrazione della capacità edificatoria; si rende pertanto necessario il relativo aggiornamento. A tal proposito è altresì opportuno condurre ulteriori verifiche e approfondimenti in merito all'adeguamento da apportare sotto il profilo viabilistico per quanto riguarda il necessario aggiornamento del sistema viario a livello urbano che prevede il prolungamento del viale della Spina Centrale lungo il Passante Ferroviario.

Alla luce di tale mutato quadro di riferimento, in considerazione dello stato di abbandono in cui verte il complesso edilizio ex FIAT sopra richiamato, la proprietà Soc. Nocellara s.r.l., ha presentato in data 30 dicembre 2015, prot. n. 3664, un'istanza di variante al P.R.G. vigente.

Esaminata la proposta e valutata la situazione di oggettivo mutamento del quadro al contorno nonché del disordine del comparto urbano considerato, al fine di perseguire l'obiettivo di riqualificazione complessiva di tale parte di città, con il presente provvedimento, l'Amministrazione intende proporre un "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 20/2009 e s.m.i..

Verranno, pertanto, avviate azioni partecipative di concerto con le proprietà interessate, per l'individuazione degli interventi che consentano il recupero degli spazi e degli edifici in disuso, restituendo nuova qualità

urbana ambientale, architettonica e sociale, anche mediante l'adeguamento del sistema viabilistico con il recepimento dei progetti in corso di realizzazione o di definizione da parte delle Ferrovie dello Stato e della Società GTT.

Nell'ambito di tale Programma, saranno, pertanto, individuati i necessari provvedimenti urbanistici finalizzati alla trasformazione e alla riqualificazione degli immobili e delle aree, creando le condizioni per l'attivazione della trasformazione di tale porzione urbana in grado di integrarsi con il tessuto esistente ed in progetto.

Documentazione Fotografica



Corso Bramante



Corso Turati

Documentazione Fotografica



Via Forlanini



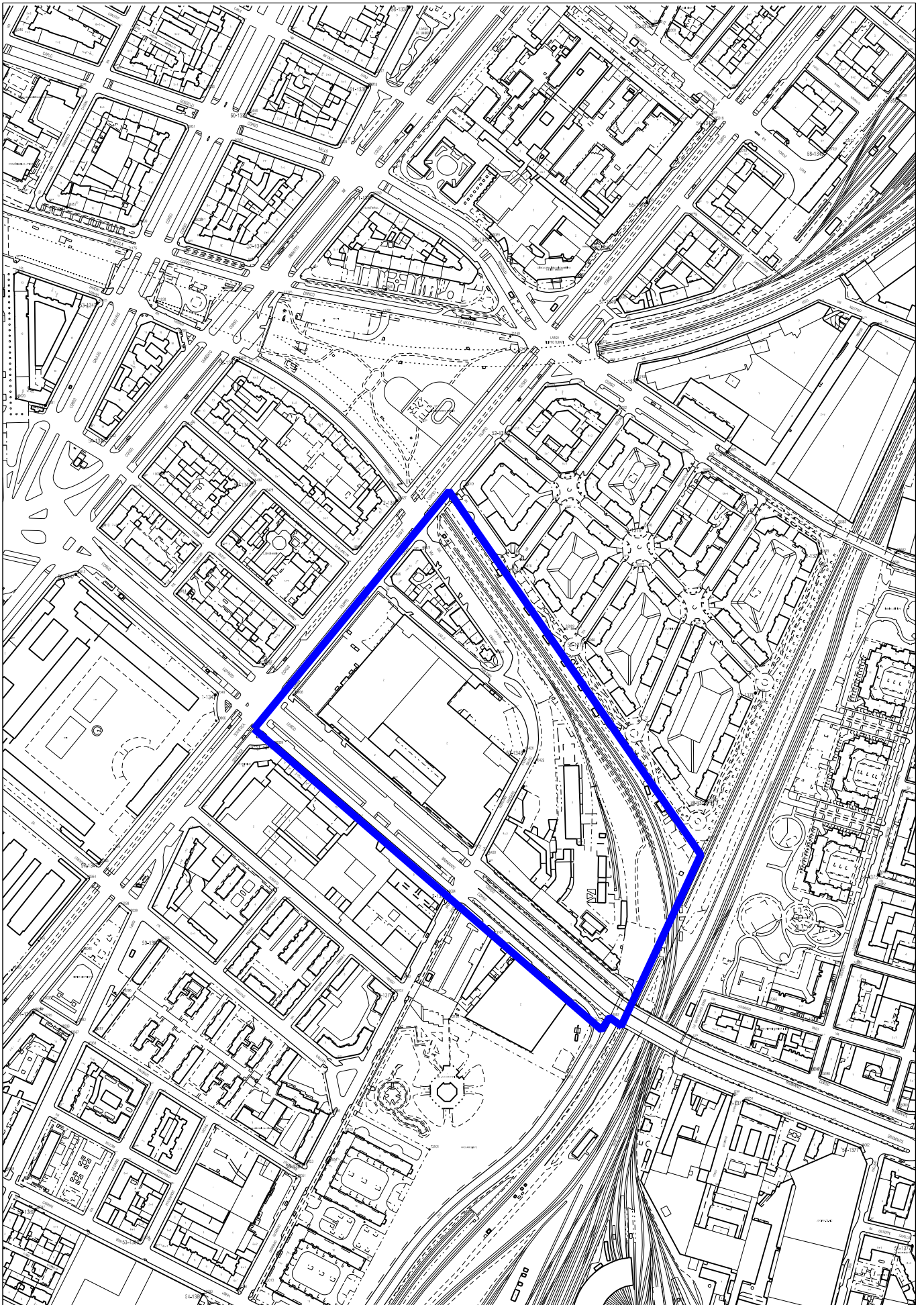
Area F.S.

FOTO AEREA



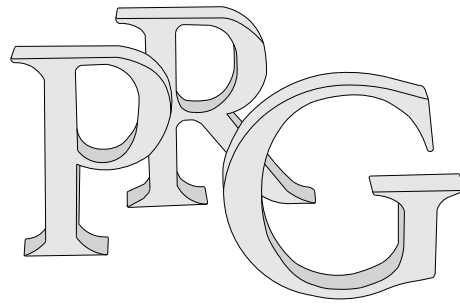
PERIMETRO PROGRAMMA DI REGENERAZIONE URBANA SOCIALE E ARCHITETTONICA

SITUAZIONE FABBRICATIVA



PERIMETRO PROGRAMMA DI REGENERAZIONE URBANA SOCIALE E ARCHITETTONICA

Estratto scala 1:5.000



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

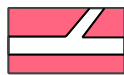
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 28 Febbraio 2014

ESTRATTO

Zone normative

1.1 Zone urbane di trasformazione:
(denominazione ambito)



Viabilità



Servizi

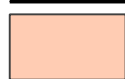
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:



Residenza



Aree normative



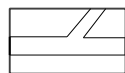
Residenza R2



Residenza R3



Aree per la grande distribuzione CO

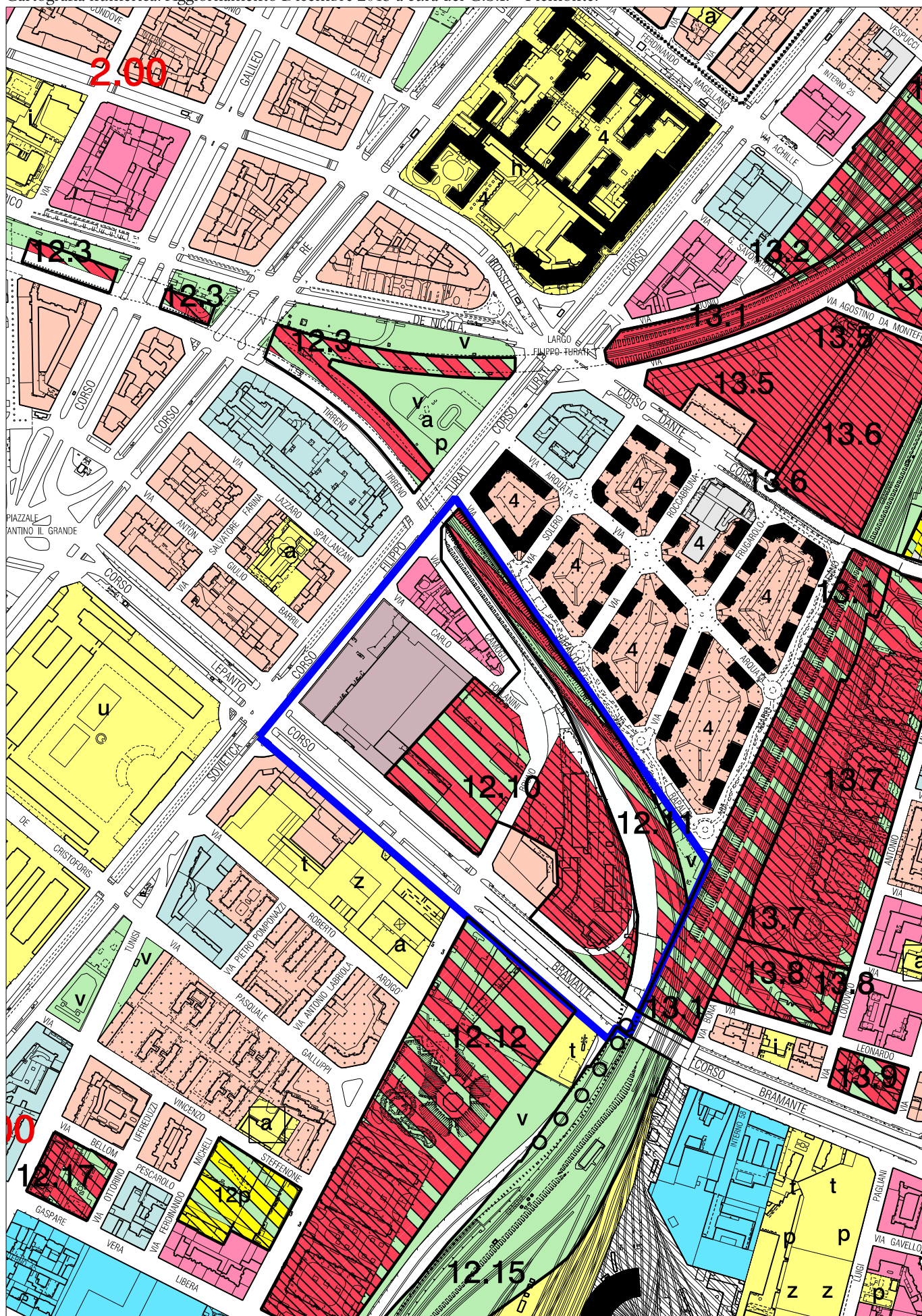


Aree per la viabilità VI esistente

Aree oggetto di applicazione disciplina
di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77

ESTRATTO

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 28 Febbraio 2014
Cartografia numerica: Aggiornamento Dicembre 2013 a cura del C.S.I. - Piemonte.

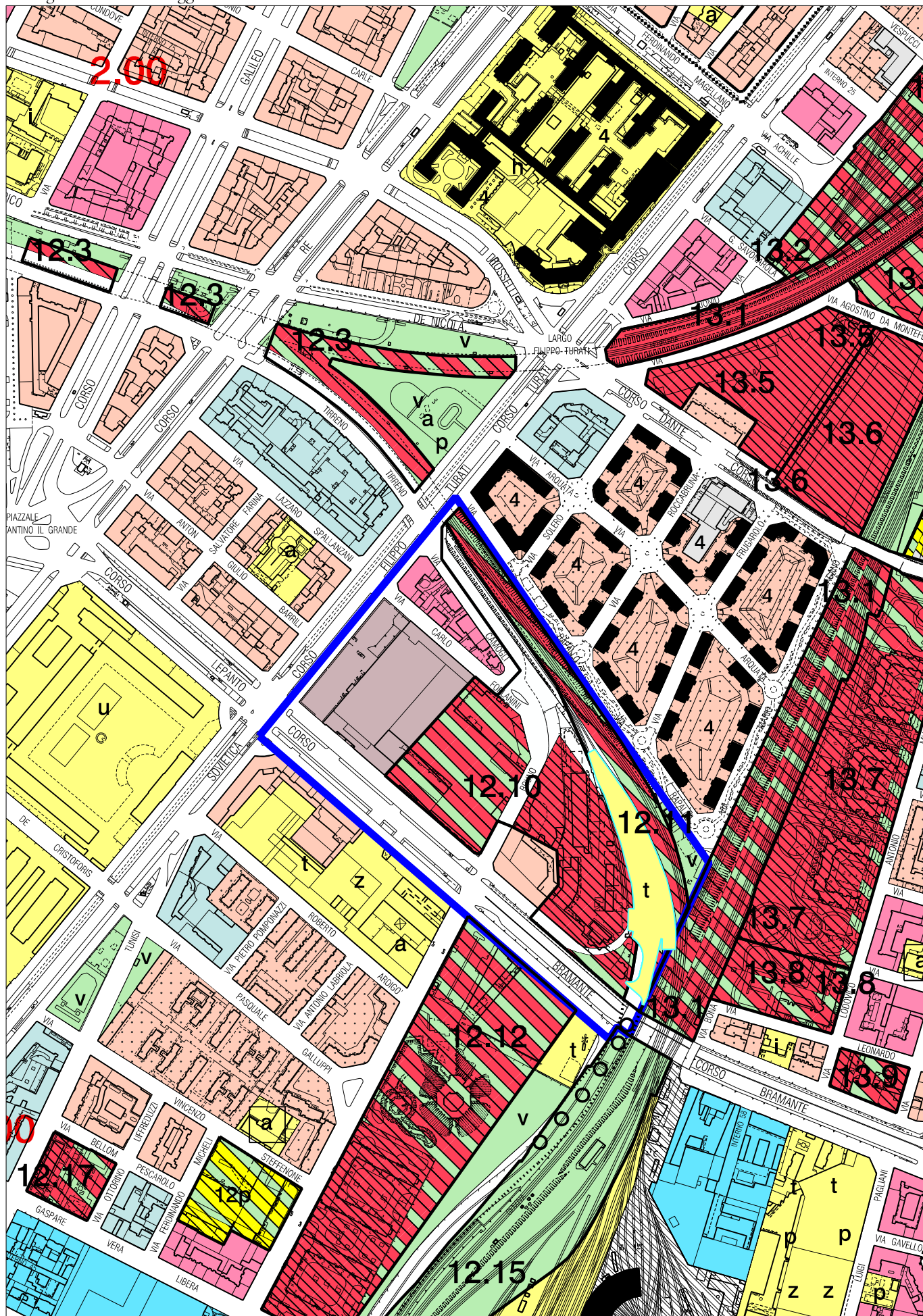


Estratto TAVOLA 1, fogli 12B e 13A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

ante presa d'atto art.81 D.P.R. 616/77 e s.m.i.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 28 Febbraio 2014
Cartografia numerica: Aggiornamento Dicembre 2013 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, fogli 12B e 13A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

TAVOLA ILLUSTRATIVA

progetto approvato art.81 D.P.R. 616/77 e s.m.i.