

7/11/2012 h. 16.55

106

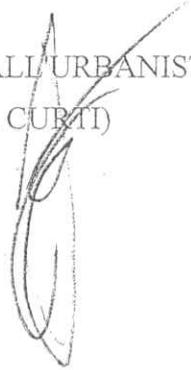
CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro

EMENDAMENTO N. 1 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nel preambolo del provvedimento, pagina 6, dopo le parole "favorevole sulla regolarità tecnica" inserire "favorevole sulla regolarità contabile;" viene, pertanto, inserito nel presente provvedimento il parere di regolarità contabile e conseguentemente eliminato, al punto 2) del dispositivo, il seguente periodo: "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".

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Ilda CURTI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

(Dott.ssa Paola VIRANO)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA

(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE

(Arch. Giacomo LEONARDI)



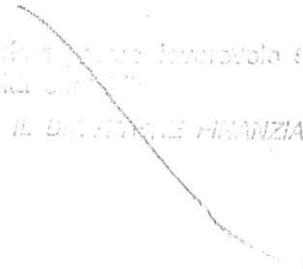
IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA

(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla
regolarità contabile.

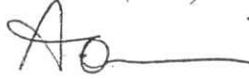
IL DIRETTORE FINANZIARIO



Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI
DIRETTORE FINANZIARIO

(Dott. Domenico PIZZALA)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Pizzala', with a long horizontal stroke extending to the right.

27/11/2012 h. 16,55

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro



EMENDAMENTO N. 2 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nella narrativa del provvedimento, pagina 1, dopo il quarto capoverso che va dalle parole "La ZUT 4.23" alle parole "delle nuove strutture." inserire il seguente periodo:

"L'attuazione dell'Ambito, che si è poi concretizzata mediante l'approvazione, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 23 febbraio 2009 (n. mecc 2009 00370/009), di un Programma Integrato (PR.IN), ex L.R. 18/1996 in variante al PRG, ha consentito l'avvio della rivitalizzazione dell'area attraverso un insieme di interventi volti alla realizzazione del nuovo Stadio, di un complesso edilizio dedicato alle attività commerciali e del Museo sulla storia della Juventus."

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ilida CURTI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
(Dott.ssa Paola VIRANO)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
(Arch. Giacomo LEONARDI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI

DIRETTORE FINANZIARIO

(Dott. Domenico PIZZALA)

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'D' followed by a horizontal line.

Az 7/11/2012 h. 16,55

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro



EMENDAMENTO N. 3 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nella narrativa del provvedimento, sostituire integralmente l'ultimo capoverso di pagina 1 che va dalle parole "Lo Studio di Insieme" alle parole "di tali lotti" ed il primo capoverso di pagina 2 che va dalla parole "Il Programma Integrato" alle parole "(in prevalenza destinate a parcheggi)." con il seguente:

(mecc. n. 2008 04 956/009) 

"Tale Studio d'Insieme, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 20 ottobre 2008, individua le linee guida progettuali delle attività previste, con la relativa suddivisione in lotti funzionali per complessivi 50.000 mq di Superficie lorda di pavimento. Veniva altresì ivi prevista la cessione a soggetti privati della maggior parte dei lotti individuati, demandando a successive convenzioni la puntuale attuazione; tuttavia, le ipotesi di sviluppo complessivo che si sono succedute nel tempo non hanno potuto aver corso, a causa della carenza di risorse pubbliche nonché a causa dello scarso interesse dimostrato da parte degli operatori privati."

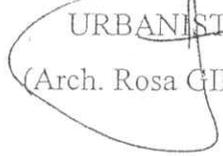
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ilda CURTI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
(Dott.ssa Paola VIRANO)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE

(Arch. Giacomo LEONARDI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE

URBANISTICA

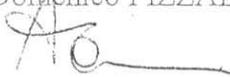
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI

DIRETTORE FINANZIARIO

(Dott. Domenico PIZZALA)



27/11/2012 h. 16,55

67

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro

EMENDAMENTO N. 4 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nella narrativa del provvedimento, pagina 2, eliminare il quarto capoverso, che va dalle parole "A seguito delle successive" alle parole "dell'Area stessa" inserire il seguente periodo:

"E' necessario precisare che sull'area di intervento ove già insiste l'Arena Rock è insediato, mediante consegna anticipata delle aree, un soggetto che realizza e gestisce una pista di Go-kart. E' quindi all'esame della Civica Amministrazione la modalità più idonea per liberare l'area e consentire la realizzazione dell'intervento, nel rispetto della posizione giuridica del predetto soggetto.

La citata proposta riguardava, inoltre, il trasferimento della SLP destinata a sede sociale della Società, già prevista nel citato PR.IN, all'interno del complesso storico della Cascina Continassa e la conseguente riduzione per pari superficie della SLP prevista nell'area dello Stadio.

A seguito delle successive interlocuzioni con gli operatori commerciali e con la Città, che frattanto espletava apposito bando pubblico per concedere direttamente in uso ad operatori terzi l'Arena Rock, la Società ha presentato una nuova proposta progettuale di riqualificazione e valorizzazione dell'area Continassa, sostenibile sotto il profilo degli investimenti da effettuare nonché della successiva gestione e manutenzione dell'Area stessa."

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Ilda CURTI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA

(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE
(Arch. Giacomo LEONARDI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE

URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI

DIRETTORE FINANZIARIO

(Dott. Domenico PIZZALA)



Ad 7/10/2012 h 16,55

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro



EMENDAMENTO N. 5 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nella narrativa del provvedimento, eliminare dall'ultimo capoverso di pagina 2 che inizia con le parole "In particolare, sul comparto di circa complessivi" fino al punto h) di pagina 5 che termina con le parole "Ambito 4.25 CONTINASSA" e sostituire integralmente con i seguenti periodi:

"Con successiva comunicazione del 25 settembre 2012 la Società ha sottoposto alla Città un aggiornamento del progetto, in relazione alla volontà di trasferire nell'area della Continassa tutte le attività della "Prima squadra". A tal fine, la proposta così aggiornata prevede di consolidare e rafforzare l'idea progettuale contenuta nel predetto Protocollo, destinando la citata porzione della Città alla creazione di una vera e propria "Cittadella dello Sport", integrata da residenze, all'interno della quale trovano collocazione la realizzazione di un centro di allenamento e *media* della "Prima squadra".

In relazione a quanto sopra, la Giunta Comunale, con deliberazione del 2 ottobre 2012 (n. mecc. 2012 05000/009), ha preso atto dell'aggiornamento della proposta della Società Juventus F.C. S.p.a. dichiarando che la stessa riveste rilevante interesse pubblico, tenuto conto anche del peculiare impegno a trasferire in Città l'operatività della "Prima squadra", a completamento della sua presenza sull'area ove già insiste l'impianto sportivo ora "*Juventus Stadium*", così da costituire un *unicum* a livello nazionale di elevata attrattività per la zona e per la Città.

Il Protocollo di Intesa sottoscritto il 24 luglio 2012 fissava in linea di massima capacità edificatorie e corrispettivo a carico del Proponente. A seguito della nuova proposta presentata da Juventus F.C. S.p.a. in relazione all'opportunità rappresentata per la Città di ospitare le attività della "Prima squadra", si è provveduto a modificare il mix delle destinazioni d'uso inizialmente previsto, fermo restando il limite complessivo massimo di SLP realizzabile (pari a 33.000 mq.).

Il valore definitivo del diritto di superficie sull'area, individuato sulla base di apposita perizia tecnico-estimativa attualmente in corso di istruttoria, determinerà entro l'approvazione definitiva della variante l'effettivo valore di cessione al quale il Proponente potrà aderire nonché i necessari eventuali adeguamenti al Protocollo di Intesa di cui sopra.

Ciò premesso, il presente provvedimento è finalizzato a creare, all'interno del più vasto comprensorio, una nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT), denominata "Ambito 4.25 CONTINASSA". Contestualmente, date le caratteristiche peculiari della trasformazione, l'intero ambito, delimitato da corso Ferrara e corso Grosseto, strada Altessano, strada di Druento e via Traves, viene ascritto alle "Altre aree per verde e per servizi con prescrizioni particolari" e viene contestualmente modificata la legenda della Tavola n. 1 del P.R.G. - azzonamento - introducendo apposita grafia volta a connotarne la specificità.

Tali previsioni urbanistiche sono finalizzate a perseguire la ricostituzione di un comparto organico composto da funzioni in stretta sinergia con il complesso dello Stadio ovvero ulteriori funzioni di tipo ludico sportive, di servizio alle persone tra loro integrate. A completamento dell'insediamento è prevista la realizzazione di residenze ad elevata sostenibilità ambientale. Di massima vengono, pertanto, confermate le destinazioni d'uso già ammesse sull'area dal PRG vigente che all'art. 19 comma 15 delle NUEA prevede: "oltre alle funzioni sportive e ricreative, sono ammesse, quali destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento delle attività principali (v. art. 3 comma 16), esercizi pubblici e spazi complementari, attività ricettive, espositive e congressuali, residenziali e terziarie di supporto, commerciali nei limiti sopra richiamati."

La nuova ZUT è articolata in due porzioni: l'una posta a sud (di circa mq 81.600) interamente destinata a verde e servizi pubblici, l'altra posta a nord (di circa mq 180.000) che individua la concentrazione edificatoria ed include il complesso storico della Cascina Continassa in cui è previsto il trasferimento della sede sociale della Società.

Tale trasferimento, in assenza di risorse per i necessari interventi di recupero, rappresenta fondamentale fattore di riqualificazione dell'immobile stesso per il quale l'ormai gravissimo processo di degrado della struttura rischia di divenire irreversibile.

I progetti edilizi relativi ai citati interventi di recupero verranno sottoposti, prima del rilascio dei titoli abilitativi, al parere preventivo da parte dell'Organo competente (Commissione Locale Paesaggio o, in caso di esito favorevole della verifica di interesse culturale, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici).

La collocazione della sede sociale, inoltre, ben si integra con le attività previste, ove verranno realizzate "Attività di servizio alle persone e alle imprese - ASPI, per le quali sono previste le seguenti funzioni: "centro di allenamento e media della Prima Squadra - Training Center", oltre ad attività per lo spettacolo, turistico-ricettive e per il tempo libero. A completamento e integrazione di tali funzioni viene altresì prevista una SLP massima pari a mq 12.000 destinata a residenza.

73

In considerazione del rapporto tra superficie edificabile ed estensione complessiva del nuovo ambito di trasformazione (mq 261.600), le attività saranno ricomprese in ampie aree libere da trattarsi prevalentemente a verde. La puntuale ripartizione tra le attività ASPI è demandata allo Strumento Urbanistico Esecutivo, mentre la relativa Convenzione Urbanistica dovrà definire i puntuali accordi tra la Città e la Società Juventus.

In conclusione la presente variante prevede l'individuazione del nuovo Ambito "4.25 Continassa" con superficie pari a circa 261.600 mq, con capacità edificatoria pari ad un massimo di mq 33.000 di SLP, oltre ai mq 5.000 relativi alla sede sociale della Juventus trasferiti dall'Ambito 4.23 "Stadio delle Alpi".

Il presente provvedimento riguarda inoltre la conseguente modifica del comma 15 dell'art. 19 delle NUEA, riproposto tra le "Altre aree per Servizi con prescrizioni particolari" e l'inserimento della lettera "p - parcheggi" tra i servizi pubblici nella restante area di circa mq 119.900.

Il presente provvedimento riguarda complessivamente una superficie di circa mq 381.500 di cui circa mq. 201.500 resteranno nella piena titolarità della Città, mantenendo la destinazione a Servizi Pubblici.

Con la presente variante urbanistica si provvede a rendere l'area in oggetto compatibile con le previsioni del sopra citato progetto di complessiva riqualificazione, a completamento del processo di recupero e valorizzazione, comprensivo dell'Ambito "Stadio delle Alpi", iniziato nel 2002.

A tal fine si procede, al contempo, a revocare la deliberazione di adozione della variante n. 236 al P.R.G., adottata con deliberazione n. 174 (mecc. 2010 06132/009) dal Consiglio Comunale in data 29 novembre 2010 nonché le proposte di deliberazione della Giunta Comunale del 15 marzo 2011 di approvazione della variante n. 236 al P.R.G. (mecc. 2011 01436/009) e di adozione della variante n. 259 (mecc. 2011 01484/009), in quanto superati dal presente atto.

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto ad una verifica puntuale delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano paesaggistico Regionale (P.P.R.) e la variante al Piano Territoriale di Coordinamento (cd. PTC2), come meglio esplicitato nell'allegato tecnico.

Per quanto finora espresso, al fine di dare concreta attuazione agli orientamenti ed ai programmi sopra esposti, si rende necessario adeguare lo strumento urbanistico generale ricorrendo alla variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica degli immobili, meglio identificati nell'allegato grafico Tavola n. 1. Azzonamento, di estensione pari a circa 261.600

mq, da Servizi pubblici S (art. 8 punto 15 delle NUEA), lettera "v" – Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, lettera "t" – Aree per attrezzature e impianti tecnologici, lettera "ac" – Aree per campeggi, lettera "as" – Aree per spettacoli viaggianti a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) – "Ambito 4.25 CONTINASSA" (art. 15 delle N.U.E.A.);

- B) il conseguente inserimento della nuova scheda normativa "Ambito 4.25 CONTINASSA" nel Fascicolo II delle NUEA e nell'elenco delle Zone Urbane di Trasformazione, puntualmente descritta nell'elaborato tecnico di variante allegato al presente provvedimento;
- C) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri e delle prescrizioni indicate nella scheda normativa "Ambito 4.25 CONTINASSA";
- D) l'introduzione nella legenda della Tavola n. 1 Azzonamento del PRG della nuova destinazione d'uso "Continassa – Ambito di riqualificazione";
- E) l'inserimento all'art. 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG comma 2 della nuova ZUT "Ambito 4.25 CONTINASSA" tra quelle classificate di categoria C;
- F) l'inserimento, nella restante porzione destinata a Servizi Pubblici "S", di circa mq 119.900 come meglio individuata nella situazione fabbricativa - allegato a titolo illustrativo, della lettera "p" – parcheggi e il riposizionamento della lettera "t" – Aree per attrezzature e impianti tecnologici;
- G) l'eliminazione, all'art. 19 delle Norme urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG "*Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari comprese in ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico*", del comma 15 "Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa" ed il conseguente inserimento, all'interno del medesimo art. 19, "*Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari*" del nuovo comma 30 "Area della Continassa – Ambito di riqualificazione" e del relativo allegato grafico;
- H) la modifica della scheda normativa dell'Ambito "4.23 STADIO DELLE ALPI", con l'inserimento in calce alla scheda, della seguente precisazione: "Le presenti disposizioni sono integrate da quelle relative alla ZUT "Ambito 4.25 CONTINASSA".".

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Ilda CURTI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA

(Arch. Rosa GILARDI)


Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

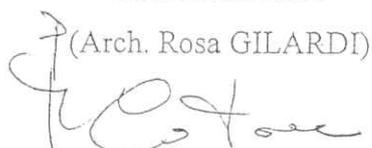
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE

(Arch. Giacomo LEONARDI)


IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE

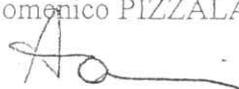
URBANISTICA

(Arch. Rosa GILARDI)


Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

1
IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI

DIRETTORE FINANZIARIO

(Dott. Domenico PIZZALA)


08/11/2012
h 13,50

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro

73

SUBEMENDAMENTO N. 2 ALL'EMENDAMENTO N. 5 DELLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. --ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nell'emendamento n. 5, pagina 3, al primo capoverso che inizia con le parole "In considerazione del rapporto", alla terza riga, sostituire il periodo "La puntuale ripartizione tra le attività ASPI è demandata allo Strumento Urbanistico Esecutivo, mentre la relativa Convenzione Urbanistica dovrà definire i puntuali accordi tra la Città e la Società Juventus." con il seguente:

"La puntuale ripartizione delle attività ASPI, gli impegni ad attuare le opere di interesse pubblico (con particolare riguardo alla viabilità ed alle sistemazioni delle aree verdi) con tempistiche coerenti con gli interventi privati nonché l'individuazione delle modalità di liberazione dell'area al fine di garantire una trasformazione unitaria dell'intero Ambito saranno puntualmente definiti in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo e nella relativa Convenzione urbanistica che formalizzerà gli accordi tra la Città e la Juventus F.C. S.p.a..".

anche di carattere finanziario 

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ilda CURTI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA

(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
(Arch. Giacomo LEONARDI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI
DIRETTORE FINANZIARIO
(Dott. Domenico PIZZALA)

1/2 F/14/2012 h. 16,55



CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro

EMENDAMENTO N. 6 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nella narrativa del provvedimento, pagina 5, eliminare il penultimo capoverso che va dalle parole "Il presente provvedimento" alle parole "presente provvedimento." ed il terz'ultimo capoverso che va dalle parole "Per quanto sopra" alle parole "valutazione ambientale." E sostituirli integralmente con il seguente periodo:

"Pur evidenziando che il PRG prevede, fin dalla sua approvazione nel 1995, l'edificabilità dell'area e che pertanto il presente provvedimento interviene esclusivamente rimodulando gli usi previsti nonché riducendo la capacità edificatoria, si è ritenuto di condurre la verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale, i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'approvazione del presente provvedimento.

Il presente provvedimento è stato inoltrato al Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali al fine della necessaria verifica di compatibilità con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'approvazione del presente provvedimento."

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ilda CURTI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
(Dott.ssa Paola VIRANO)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE

(Arch. Giacomo LEONARDI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE

URBANISTICA

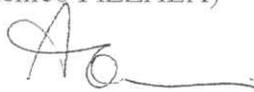
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI

DIRETTORE FINANZIARIO

(Dott. Domenico PIZZALA)



Bo 7/11/2012 h. 16,55

91

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro

EMENDAMENTO N. 7 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nella narrativa del provvedimento, pagina 5, ultimo capoverso, seconda riga, sostituire "176" con "353".

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ilda CURTI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
(Dott.ssa Paola VIRANO)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
(Arch. Giacomo LEONARDI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI
DIRETTORE FINANZIARIO
(Dott. Domenico PIZZALA)

Aa

Ar. H. M. / 2012 h. 16,55

92

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro

EMENDAMENTO N. 8 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nella narrativa del provvedimento, pagina 6, secondo capoverso, terza riga, dopo le parole "Azionamento" inserire "Fig. 0 (Legenda) e".

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ilda CURTI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
(Dott.ssa Paola VIRANO)

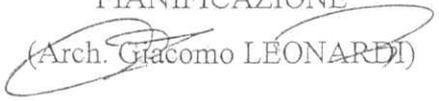


IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
(Arch. Giacomo LEONARDI)

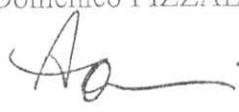


IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI
DIRETTORE FINANZIARIO
(Dott. Domenico PIZZALA)



27/11/2012 h. 16,55

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro



EMENDAMENTO N. 9 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nel dispositivo del provvedimento, pagina 6, punto 1), terza riga, sostituire "(All. 1 - n.)" con "(allegato 1bis)".

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ilda CURTI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
(Dott.ssa Paola VIRANO)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
(Arch. Giacomo LEONARDI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI
DIRETTORE FINANZIARIO
(Dott. Domenico PIZZALA)

127/21/2012 h. 16.55



CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro

EMENDAMENTO N. 10 ALLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nella narrativa del provvedimento, pagina 6, prima di "Tutto ciò premesso" inserire:

"La presente deliberazione è stata trasmessa ai sensi degli art. 43-44 del Regolamento del Decentramento alla Circoscrizione n. 5 per l'acquisizione del relativo parere.

La Circoscrizione n. 5, con deliberazione del 29 ottobre 2012 (allegato n. 2), ha espresso parere favorevole precisando che *"la variante proposta prevede una SLP max di 33.000 mq. a fronte di un potenziale sviluppo di mq. 50.000, così ripartiti:*

- 1. SLP per destinazione d'uso: attività di servizio alle persone e alle imprese (attività per lo spettacolo, attività turistico ricettive, attività per il tempo libero e la pratica sportiva, servizi sanitari per lo sport), min mq 21.000*
- 2. Residenza max mq 12.000*
- 3. Sede sociale Juventus F.C. (diritti edificatori derivanti dall'ambito 4.23 Stadio) mq. 5.000. Per i punti 1 e 2 si chiede di introdurre il raggiungimento minimo della classe energetica A, orientandosi verso elevati standard di qualità ambientale. Si chiede di introdurre sistemi mirati alla "raccolta delle acque piovane" per riutilizzarle nell'irrigazione degli spazi verdi presenti. Si propone inoltre di variare nel punto 1 la dicitura min mq 21.000 con max mq 21.000, cercando di minimizzare l'impatto delle cubature. Si ritiene opportuno introdurre le migliorie necessarie alla rete viaria presente sottolineando che rappresentano una criticità le attuali Via delle Primule e Strada Altessano.*

Complessivamente, l'operazione Juventus è da valutarsi positivamente: una area marginale come questa, purtroppo, è stata occupata negli anni da attività che si sono sommate l'una all'altra, spesso senza coerenza, e senza portare alcun valore aggiunto al territorio.

La presenza di attività discontinue, slegate e non permeabili rispetto alla vita sociale del quartiere Vallette, ha consentito l'inserimento ulteriore di presenza abusive e di attività illegali, fonte di grande degrado.

Per la Circoscrizione è naturalmente indispensabile che tutta l'operazione avvenga assicurando la trasparenza del processo, e che tutti i vincoli giuridici e amministrativi (concessioni) oggi presenti sul lotto vengano sciolti senza vincoli ulteriori per la pubblica amministrazione. Si ribadisce che l'attività di go kart, in particolare, non è attività opportunamente allocata in un contesto abitativo come questo.

Particolare attenzione e prudenza andrà assicurata nella gestione dello sgombero dell'accampamento abusivo tuttora esistente all'interno della Cascina: la Prefettura e la Questura dovrà assicurare il sostegno e la collaborazione affinché tutto avvenga in modo concordato, innanzitutto tutelando i minori e le famiglie presenti."

Per quanto riguarda i punti 1 e 2 si rimanda alla scheda normativa relativa all'"Ambito 4.25 CONTINASSA" nella quale si prescrive che *"l'attuazione avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE. Lo stesso dovrà dimostrare di aver assunto le migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico. I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione Protocollo Itaca oppure garantire il raggiungimento minimo della classe energetica A."* Ulteriori e puntuali richieste a riguardo dell'introduzione di sistemi mirati alla "raccolta delle acque piovane" per riutilizzarle nell'irrigazione degli spazi verdi presenti" saranno, inoltre, tenute in considerazione in sede di strumento urbanistico esecutivo ed in particolare di progettazione delle opere di urbanizzazione.

In relazione alla richiesta di *"minimizzare l'impatto delle cubature"*, si sottolinea che la variante introduce un limite alla SLP complessiva da realizzare, fissato in valore assoluto e pari a 33.000 mq.. A tale quota si sommano i 5.000 mq. di SLP della sede sociale della società Juventus, previsti originariamente nel PR.IN approvato nell'"Ambito 4.23 STADIO DELLE ALPI" e trasferiti all'interno dell'"Ambito 4.25 CONTINASSA" (con la conseguente riduzione della SLP realizzabile nel PR.IN).

Nel merito va richiamato che, nel P.R.G. vigente, la potenziale SLP dell'area oggetto del presente provvedimento è di 50.000 mq.. Risulta, pertanto, del tutto evidente che la variante prevede un decremento delle utilizzazioni edificatorie previste sull'area (cubature) con una concreta riduzione dell'impatto complessivo.

La scheda normativa è strutturata in analogia alle altre schede di P.R.G. relative agli ambiti di trasformazione, sono quindi attribuiti i valori minimi e massimi raggiungibili rispetto ai mix delle destinazioni ammesse, limitando in modo assoluto la destinazione residenziale e conseguentemente ammettendo una potenziale flessibilità per le attività ASPI, fermo restando la quota massima sopra richiamata.

Si sottolinea, inoltre, che la proposta di variante per l'area della Continassa risulta altresì funzionale all'obiettivo della complessiva riqualificazione del territorio con positivi effetti sul tessuto consolidato del quartiere Vallette.

Si prende atto, infine, delle problematiche conseguenti alla trasformazione che verranno tenute in considerazione in sede di programmazione degli interventi sul territorio e gestite di concerto con i soggetti e le autorità competenti."

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Ilda CURTI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

(Dott.ssa Paola VIRANO)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

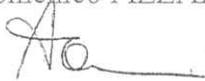
Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE
(Arch. Giacomo LEONARDI)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA
(Arch. Rosa GILARDI)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI
DIRETTORE FINANZIARIO
(Dott. Domenico PIZZALA)



08/11/2012
h 13.50

CITTA' DI TORINO
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro

93

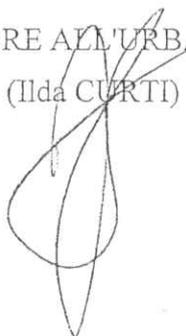
SUBEMENDAMENTO N. 2 ALL'EMENDAMENTO N. 10 DELLA DELIBERAZIONE N. MECC. 2012-04750/009 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 277 P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CONTINASSA. - ADOZIONE - REVOCA DELIBERAZIONI NN. MECC. 2010 06132/009, 2011 01436/009 e 2011 01484/009. - ADOZIONE.

Nell'emendamento n. 10, pagina 2, dopo il terzo capoverso che inizia con le parole "Nel merito va richiamato" e termina con le parole "dell'impatto complessivo", inserire il seguente periodo:

"Tuttavia con futuri provvedimenti urbanistici i potenziali diritti edificatori della Città potranno essere riutilizzati in altre aree idonee."

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Ilda CURTI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA

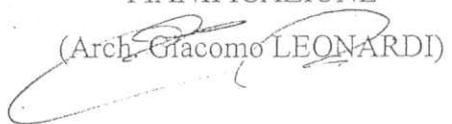
(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE

(Arch. Giacomo LEONARDI)



IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA

(Arch. Rosa GILARDI)



Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL VICEDIRETTORE GENERALE FINANZA E TRIBUTI

DIRETTORE FINANZIARIO

(Dott. Domenico PIZZALA)

