



## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
DIREZIONE URBANISTICA  
SETTORE TRASFORMAZIONI URBANE

Fonte immagine: Google Earth



**PROVVEDIMENTO DI MODIFICA AL PRG**  
(ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettere b) e c) della L.U.R.)

**VARIANTE PARZIALE N. 258 AL PRG**  
(ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R.)

**IL DIRIGENTE**  
**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Rosa Gilardi

**COLLABORATORE GRAFICO**

Arch. Claudio Ruffinengo

**RESPONSABILE TECNICO**

Arch. Giuseppina Bologna  
Geom. Maria Rosa Mossino

**COLLABORATORE TECNICO**

Arch. Marco Crosetto



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE**

In data 20 novembre 2006, la Regione Piemonte e la Città di Torino, ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., sottoscrivevano l'Accordo di Programma avente ad oggetto il Programma Integrato in variante al PRG vigente, relativo alla porzione di territorio comunale ubicata nella Circostrizione Amministrativa n. 3, tra il "nodo" corso Marche e strada della Pronda, per la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione prevalentemente residenziale (edilizia sovvenzionata, convenzionata e libera - ASPI), con la formazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione di PRG denominata "Ambito 8.22 Pronda – Marche".

Detto Accordo di Programma veniva successivamente ratificato dal Consiglio Comunale l'11 dicembre 2006 con Deliberazione n. 232/2006 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4 in data 30 gennaio 2007 (B.U.R. n. 5 del 1 febbraio 2007).

La relativa convenzione attuativa è stata sottoscritta dai soggetti attuatori (Consorzio Monginevro Società Consortile a r. l., Consorzio ACLI Casa Società Cooperativa, Società GAMMA S.r.l.) e dalla Città di Torino in data 12 luglio 2007, Notaio Mazzucco in Torino – repertorio n. 29401 raccolta n. 14980, mentre la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il soggetto attuatore è stata sottoscritta in data 22 settembre 2008.

Il soggetto attuatore, a seguito di verifica economica del costo di costruzione per i massimali vigenti, effettuata su computo metrico relativo al progetto edilizio definitivo, accertava che l'ammontare del finanziamento approvato non consentiva la realizzazione dei 107 alloggi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata previsti nella scheda ministeriale n. 65. In data 29 luglio 2009 presentava, pertanto, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti una richiesta di riduzione del numero di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata da 107 a 47. In data 09 settembre 2009 il Provveditorato interregionale alle OO.PP. Piemonte – Valle d'Aosta, inviava allo stesso Ministero la richiesta dell'applicazione dei vigenti massimali di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata.

In risposta alle note sopra citate, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (con nota prot. 0011699 del 12 ottobre 2009), autorizzava l'applicazione dei vigenti massimali di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata con la conseguente riduzione da 107 a 47 del numero di alloggi oggetto di finanziamento e comunicava il nulla-osta ministeriale all'incremento del

numero degli alloggi di edilizia agevolata da 107 a 129, fermo restando l'importo del finanziamento autorizzato e l'espressione del parere favorevole da parte del Comune di Torino, nonché conseguentemente alla modifica della convenzione stipulata.

A seguito di quanto sopra, la Città di Torino – Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata ha espresso nulla osta urbanistico edilizio e, in data 02/11/2011, è stato sottoscritto presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti – Direzione generale per le politiche abitative l'atto aggiuntivo alla convenzione stipulata il 22/09/2008.

Il soggetto attuatore del PRIN, al fine di procedere con la revisione del progetto con le variazioni descritte, peraltro concordate con il Collegio di Vigilanza a seguito di incontri avuti tra le parti, ha richiesto all'Amministrazione di predisporre un provvedimento di modifica al PRG ai sensi dell'art. 17, 8° comma, lettera b) “adeguamenti di limitata entità delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale” e lettera c) “adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo” della Legge Urbanistica Regionale.

In particolare dalla riduzione della quota di edilizia sovvenzionata, originariamente prevista, discende una diversa articolazione della parte di edificazione posta sul lato orientale del tracciato di corso Marche.

Tale modifica risulta coerente con gli sviluppi del “Protocollo d'Intesa per la realizzazione dell'asse integrato del Corso Marche e del connesso studio di riassetto territoriale”, sottoscritto dai Comuni di Torino – Collegno – Grugliasco - Venaria Reale – Beinasco, dalla Provincia di Torino e dalla Regione Piemonte nel luglio 2005 e successivamente confermato nel 2008, nell'ambito di una revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), avviata dalla Provincia. Rispetto alle previsioni del PRIN approvato, come meglio esplicitato successivamente, il PTC2 ha portato alla definizione di una diversa posizione del viale urbano di Corso Marche e a una diversa soluzione dell'intersezione tra Corso Marche e Strada della Pronda, in prossimità della quale è previsto il cosiddetto “Capitol”, nodo focale della vasta trasformazione urbana di rilevanza metropolitana.

La revisione del progetto, così come proposta e ipotizzata, consente di liberare una porzione di area localizzata a nord-est del tracciato di corso Marche in prossimità dell'incrocio con strada della Pronda, che può essere utilmente reimpiegata nel più ampio scenario progettuale connesso al corso Marche e in particolare per la fattibilità del cosiddetto “Capitol”.

In data 20.07.2010, con deliberazione n. 26817, il Consiglio Provinciale ha adottato il Progetto Definitivo del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2), trasmesso alla Regione Piemonte in data 12 agosto 2010 per l'approvazione, con particolare riguardo all'asse di Corso Marche sul cui tracciato il Protocollo d'Intesa precedentemente citato, ha inteso posizionare importanti infrastrutture quali la TAV, l'autostrada sotterranea di collegamento fra le tangenziali nord e sud, oltre ad un'adeguata viabilità di superficie di collegamento tra il corso Regina a nord e il corso Orbassano a sud, con un sovrappasso della linea ferroviaria storica Torino – Parigi.

Detta variante al PTC prevede, sull'incrocio fra il futuro Corso Marche e l'esistente ferrovia Torino – Parigi, dove la stessa si raccorda con l'asta che si dirige al centro internodale di Orbassano, un insediamento di terziario avanzato, che costituisce copertura dello svincolo ferroviario, sul quale si inserisce anche l'asse viario superficiale del Corso Marche che, in tal punto, passa anch'esso al di sopra del tracciato ferroviario esistente.

Il disegno dell'opera di cui sopra, denominato nel citato PTC come “Capitol”, si estende a coprire in buona parte il sito oggetto di un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) nel territorio del Comune di Grugliasco, denominato “Cascina Armano”, promosso dalla Società COIMPRE e dal Consorzio ACLI Casa Società Cooperativa (medesimo operatore del PRIN Pronda).

Nel luglio 2008 la Provincia di Torino, ha convocato un incontro unitamente alla Regione Piemonte, alla Città di Torino ed al Comune di Grugliasco, con gli operatori del PEC “Cascina Armano”, nel corso del quale la Provincia ha illustrato il progetto di massima di corso Marche redatto dall'arch. Cagnardi. In particolare è stato richiesto ai suddetti operatori ed al Comune di Grugliasco di sospendere l'iter attuativo relativo al PEC, al fine di non compromettere la futura realizzazione del “Capitol”.

Si sono quindi susseguiti diversi incontri, promossi dalla Provincia di Torino, con le Amministrazioni di Torino e Grugliasco, la Regione Piemonte, la Società Concessioni Autostradali Piemontesi – CAP, l'arch. Cagnardi e gli operatori, che hanno permesso di individuare una soluzione alternativa in grado di non compromettere il progetto del “Capitol”.

L'intesa, condivisa da tutti i soggetti interessati, prevede che il Consorzio ACLI Casa Società Cooperativa rinunci alla quota di SLP, di sua competenza, pari a mq. 5.500, nel PEC del Comune di Grugliasco, a fronte del riconoscimento della medesima sul lotto, sito nel Comune di Torino, resosi libero a seguito delle modifiche precedentemente descritte; la SLP di competenza della Società COIMPRE verrà rilocalizzata in altro sito, sempre nel Comune di Grugliasco.

A seguito dei molteplici incontri fra gli Enti (Regione, Provincia, Comuni interessati) e con la presenza degli operatori, nella conferenza decisoria del 18.11.2010, è stato stabilito che, al fine di dare corso alle intese di cui sopra, la Città di Torino deve avviare una procedura di variante parziale al PRGC per la formazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT), sul lato est dell'asse di corso Marche atta ad accogliere parte della SLP del PEC "Cascina Armano" in contrasto con la previsione del progetto del nuovo corso Marche.

Tutto ciò premesso, la Città ritiene di dar corso ai seguenti atti:

- A. Modifica ai sensi dell'art. 17, 8° comma, lettere b) e c) della Legge Urbanistica Regionale, che apporta modifiche al perimetro dell'"Ambito 8.22 Pronda – Marche";
- B. Variante parziale n. 258 al PRG per la formazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) denominata "Ambito 8.25 Bard" atta ad accogliere parte dei diritti edificatori del PEC "Cascina Armano".

Per quanto attiene l'aspetto idrogeomorfologico dell'area in oggetto, si segnala che con DGR n. 21-9903 del 27-10-2008 la Variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6-11-2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del PRG vigente.

In conformità a tale variante, l'area risulta compresa nella classe I (P), zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzata da porzioni di territori dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11-03-1988.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12/06/2008), inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «“Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale *“le varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento al PAI”*, le varianti parziali *“non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi”*.

Il presente provvedimento riguarda variazioni che ricadono in aree non sottoposte ai vincoli di tutela ambientale previsti dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, né dal PRG vigente.

Non prevede interventi soggetti a procedure di VIA e i nuovi volumi previsti ricadono in adiacenza e in ampliamento di quanto già edificato ed approvato con l’Accordo di Programma “PRIN Pronda”.

Inoltre, le variazioni previste si sono rese obbligatorie in recepimento delle indicazioni del PTC2, per salvaguardare la fattibilità del cosiddetto “Capitol” (cfr. quanto precedentemente espresso), come da verbale della Conferenza dei Servizi “Area speciale di corso Marche” convocata dalla Provincia di Torino in data 18 novembre 2010, precedentemente citata (allegato f) al presente provvedimento).

In relazione a quanto sopra, anche in coerenza con le previsioni degli artt. 1 e 2 della Legge 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla pubblica amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze, si ritiene pertanto che la variante non richieda l’attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Gli elaborati del presente provvedimento sono i seguenti:

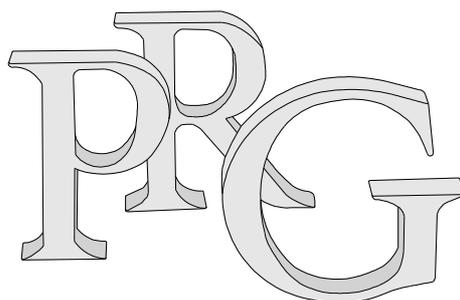
- a) relazione illustrativa generale;
- b) situazione fabbricativa scala 1:5.000;
- c) estratto della legenda Tavola n.1 Foglio 0 (parte) del Piano Regolatore Generale;
- d) estratto planimetrico Tavola n.1 Foglio 7 (parte), 8A (parte) del Piano Regolatore Generale – STATO ATTUALE in scala 1:5.000;
- e) estratto planimetrico Tavola n.1 Foglio 7 (parte), 8A (parte) del Piano Regolatore Generale – VARIANTE in scala 1:5.000 con la sovrapposizione di supporto trasparente che evidenzia le aree oggetto del provvedimento;
- f) nota della Provincia di Torino datata 18 febbraio 2011 e verbale della Conferenza dei Servizi “Area speciale di corso Marche” convocata dalla Provincia di Torino in data 18 novembre 2010;
- g/A) fascicolo relativo al provvedimento di variazione al PRG, ai sensi dell’art. 17, comma 8, lettere b) e c) della LUR;
- g/B bis) fascicolo relativo alla Variante parziale n. 258 al PRG, ai sensi dell’art. 17, comma 7 della LUR.



---

**Città di Torino**

---



## **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 31 Dicembre 2009

### **Zone normative**



**Zone urbane di trasformazione:**  
(denominazione ambito)



Viabilità



Servizi



Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:  
Residenza

---

### **Aree normative**



Misto M2

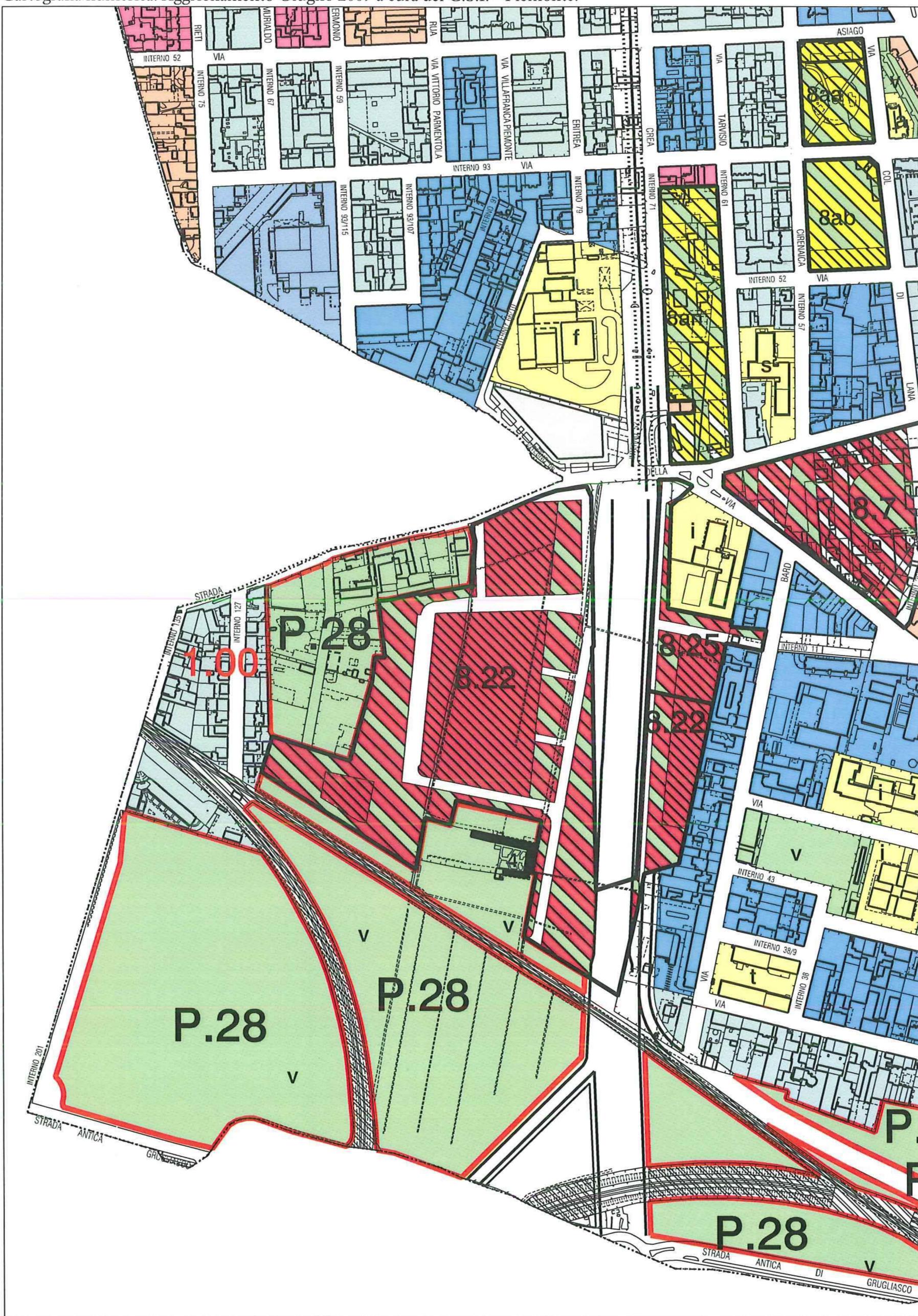


Cartografia numerica  
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Disegnata sull'elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2009

Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.





Torino, li 18 febbraio 2011

Prot. n.° 158316/2011  
 Struttura Mittente - IA0  
 Class. 08.06

DIVISIONE URBANISTICA  
 ED EDILIZIA PRIVATA  
 DIREZIONE URBANISTICA  
 Prot. 118 Data 22/02/2011  
 TIL 06.01.002 Fasc. 12-8  
 ARRIVO \_\_\_\_\_

Alla Regione Piemonte  
 Direzione DB0800  
 Programmazione Strategica,  
 Politiche Territoriali ed Edilizia  
 Corso Bolzano 44 - 10121 Torino

Alla Direzione Urbanistica  
 ed Edilizia Privata  
 della Città di Torino  
 Via Meucci 4 - 10121 Torino

All'Assessore all'Urbanistica  
 della Città di Grugliasco

Al Sig. Sindaco  
 della Città di Collegno

Al Sig. Sindaco  
 della Città di Venaria Reale

Oggetto: Area Speciale di Corso Marche - Tavolo tecnico del 04/11/2010 e Conferenza dei Servizi.  
 Determinazioni assunte nelle sedute del 08/11/2010 e 18/11/2010.

Con riferimento agli esiti delle Conferenze dei Servizi del Tavolo tecnico dell'Area speciale di Corso Marche svoltesi in data 08/11/2010 e 18/11/2010 si trasmettono in allegato i verbali delle sedute nonché il verbale del Tavolo tecnico del 04/11/2010, relativi alle seguenti determinazioni:

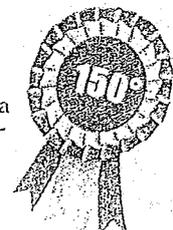
- Comune di Torino: assenso alle modifiche al Programma Integrato "Pronda" e alla creazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione con una capacità insediativa pari a mq 5.500 di S.L.P., nel rispetto dell'allegato parere formulato dalla Soc. CAP-Concessioni Autostradali Piemontesi S.p.A. del 02/02/11 e comunicato dalla Regione Piemonte, Direzione Trasporti con nota del 03/02/11.

In relazione ai contenuti dell'art. 40 delle Nda del PTC2 adottato e nelle more di una formale condivisione delle modalità di gestione delle procedure ivi previste, al fine di non aggravare il procedimento, la presente comunicazione costituisce determinazione della Conferenza dei Servizi, ai sensi della Legge 241/90 s.m.i.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Area  
 Territorio, Trasporti e Protezione Civile  
 Responsabile del procedimento  
 Arch. Paolo Foietta

1861>2011 150°anniversario dell'Unità d'Italia



## AREA SPECIALE DI CORSO MARCHE

### Verbale Conferenza dei Servizi

18 NOVEMBRE 2010

*Presenti:*

Regione	<b>Sartorio</b> (delega) Villa (CAP)
Provincia	Foietta (responsabile del procedimento), <b>Fiora</b> (delega), Pagliero, Viotto (segretario verbalizzante), Abate Daga, Picco
Comune di Torino	<b>Gilardi</b> (delega), Bologna
Comune di Grugliasco	<b>Di Lalla</b> (delega)
Comune di Collegno	assente
Comune di Venaria Reale	assente
Invitati	COIMPRE (Bonvicino, Gastaldo), ACLICasa (Antonino) Arch. Garosi, Montaldo.

La seduta si apre alle ore 09,50.

**FIORA** Richiede quali siano gli esiti in ordine alle decisioni su Cna Armano dopo il sopralluogo di ven 12/11/2010.

**DI LALLA** le volontà del Comune sono: demolire le tettoie; recuperare la "villa" e quantificare gli interventi di messa in sicurezza e di conservazione strutturale; una valutazione definitiva sarà effettuata al momento della definizione dei costi.

**FIORA** Con quali risorse si realizzano le opere?

**DI LALLA** A seguito dell'esito di procedure di evidenza pubblica.

**FIORA** La quantificazione dei costi potrebbe aggirarsi su 1 o 2 Meuro, sulla base delle condizioni strutturali degli edifici.

**DI LALLA** Valutiamo quali sono le opere che sono efficaci sia per la messa in sicurezza, che per un recupero.

**BONVICINO** A suo tempo abbiamo valutato un intervento di ristrutturazione totale per realizzare gli alloggi. Quell'intervento è stato ipotizzato 3 anni or sono con criteri parametrici e senza computo analitico. L'analisi è stata fatta di tipo parametrico.

L'utilizzo della palazzina comporta un investimento elevato per poi utilizzarla 10 anni ed è molto difficile realizzare un ammortamento favorevole.

Chi fa che cosa? Questo è il problema.

Voi immaginate che il lavoro lo esegua COIMPRE.

Le opere a scomputo: le regole sono cambiate e non posso sostituirmi al Comune anticipando risorse.

Altra soluzione: non utilizzando oo.uu. per la ristrutturazione, ma la COIMPRE viene incaricata di mettere in ordine l'edificio.

Il problema "tempi": io dovrei analizzare i costi ma bisogna sapere cosa si vuole.

Il livello di restauro che si ritiene necessario, sulla base di una bozza di progetto.

(alle ore 10,00 entra l'arch. Fioletta)

FIORA La posizione di Grugliasco è di mantenere la villa e la cappella; vi sono aspetti procedurali.

DI LALLA Pensiamo ad un consolidamento strutturale nell'immediato; si individua poi un soggetto attuatore; se i costi non sono sostenibili, ci fermiamo. Mi risulta che sulla base della pratica edilizia presentata, ci sarà il computo per il calcolo degli oneri.

BONVICINO Datemi un'idea progettuale descrittiva per il consolidamento strutturale. Dopo si valuta.

FIORA Le caratteristiche degli ambienti e gli utilizzi determinano il progetto.

SARTORIO Per la REGIONE, è stato utile il sopralluogo per determinare il grado di degrado; riteniamo che la villa e la cappella debba essere tutelato con due possibilità: con tutte le cautele di messa in sicurezza e di valorizzazione; come per l'ex IKEA, la Villa può essere valorizzata "a tempo" che potrà essere decisa e da chi la eseguirà anche per diversi utilizzi (ristorante, ad es.) con un'area adatta intorno ceduta al Comune.

(ore 10,10 entra l'ing. VILLA)

BONVICINO Il ristorante è un esempio: noi non siamo interessati perché non è il ns. mestiere e non credo sia economicamente appetibile; io credo che un operatore con un costo elevato non lo trovo.

FOIETTA Non condivido ma credo che l'obiettivo non sia un recupero integrale ma ricerchiamo la coerenza con Cso Marche. Quale è il livello di coerenza tra recupero e messa in sicurezza con la realizzazione di Cso Marche.

Ex IKEA è diversa: fase transitoria, poi sarebbe stata demolita.

Cna Armano dovrà essere compresa nella progettazione di Capitol; vi è un adeguamento del progetto Cagnardi con il permanere di parte della Cna Armano (cappella e villa).

Per il resto occorre fare delle valutazioni puntuali. Il fatto nuovo è il consolidamento della Cna Armano nella fase di progettazione.

Le decisioni di Grugliasco devono essere comunicate formalmente.

Occorre la modifica del progetto, con tutte le misure per la tutela sulla base delle indicazioni regionali.

Occorre la definizione del livello di interferenza progettuale sulla base della scelta che devo fare ora.

La funzione di Cna Armano deve essere definita: non ha il valore transitorio di ex IKEA e occorre decidere la sua futura destinazione.

Occorre "bloccare" i termini: il tavolo tecnico si sospende; chiediamo a CAP SpA e a CAGNARDI quali sono le ricadute; per Cna Armano servono 15 gg. per verificare.

Su richiesta di Grugliasco si sospende la CdS per le verifiche circa le interferenze della Cna Armano sull'infrastruttura; il Comune ci dice cosa ha deciso; sulla base di questi elementi sappiamo cosa farà COIMPRE.

DI LALLA Tutto è da valutare con la compatibilità economica. Il Comune discuterà a livello politico.

- FOIETTA Devo saperlo adesso, anche sulla base degli interventi che intendo effettuare con i requisiti propri e i relativi costi. L'ordine dei costi è più alto.
- SARTORIO Parliamo di una SLP limitata e con una interferenza relativa rispetto al progetto.
- FOIETTA Deve essere valutato tutto. Requisiti minimi per COIMPRE.  
Valutiamo in parallelo le interferenze con infrastrutture Cso Marche e Capitol.  
Dobbiamo chiudere. Qual è l'indice per COIMPRE. La scelta influenza il calcolo e la valutazione della compatibilità con il progetto di CAP e il CAPITOL.  
Convochiamo una riunione tra 15 gg.  
L'operazione ACLI va avanti senza aspettare nulla.
- FIORA Sappiamo cosa vi è da demolire e portare in discarica.
- BONVICINO La valutazione la facciamo quando si è deciso tutto.
- FOIETTA Sulla base di un progetto di massima.
- DI LALLA Lunedì possiamo darvi tutto.
- BONVICINO Serve un progetto chiaro.
- FOIETTA Dobbiamo andare avanti. Qualsiasi problema è legittimo. Valutiamo le conseguenze con Cso Marche. Ci interessa decidere cosa influenza la scelta rispetto alle indicazioni progettuali di Cso Marche, oggi le quantità edilizie non sono quantificabili.
- SARTORIO Sappiamo che quando emergerà il costo si parlerà di indice. Più carico su un aspetto, più spostato in avanti il problema. Con Grugliasco deve essere discusso a breve il problema. Le scelte producono effetti.
- FOIETTA Lunedì sapremo quali sono le indicazioni progettuali per la Cna Armano. Acli va avanti su Torino.
- GAROSI Qual è il futuro di CAPITOL: non si è parlato di perequazione, del regime delle aree. IKEA può aver fatto riflessioni su 10 anni. Se al comparto viene attribuito un indice 6 va bene l'operazione su 10 anni.  
I proprietari sotto il CAPITOL, saranno favoriti.
- FOIETTA Vi sono alcuni aspetti da definire sulla soc. di gestione pubblica, e non è escluso che possa coinvolgere privati. Il tema della rendita è interessante per il futuro.  
L'obiettivo è il controllo pubblico su CAPITOL.  
Acquisizione progressiva delle aree CAPITOL  
Solo una società di trasformazione può realizzare CAPITOL.  
Parliamo di 10/12 anni? Al tavolo porteremo questi ragionamenti.  
Alcuni esperti ci stanno lavorando.  
La cessione al Comune di Cna Armano è necessaria.  
Le varianti saranno adottate dopo aver definito tutti gli aspetti amministrativi e finanziari in un'ottica pubblica.
- FIORA La norma sulla perequazione è in PTC2; la Regione la sta introducendo nella LUR.

- GASTALDO** La nuova edificazione del CAPITOL sarà determinata dai costi già noti, dalla fiscalità che è complicata. Vi sono passaggi complessi che possono avere un peso determinante che va affrontato.
- FOIETTA** Con Dezzani abbiamo parlato con il notaio GANELLI. Abbiamo convenuto che il Notaio potrà ricevervi nella piena disponibilità. Non è un incontro cui partecipiamo: il notaio vi riceverà.
- BONVICINO** Non è il caso che partecipino i Comuni? Lo ritengo utile.
- ANTONINO** Ne abbiamo parlato ieri con Viano.
- GILARDI** Devo capire come prendiamo decisioni. Dobbiamo avere un consenso formale del tavolo.
- FOIETTA** Ci sarà una terza seduta di CdS. Su Torino possiamo decidere per l'intervento ACLI. Per il PRIN Pronda, è da acquisire il parere di Manto (Dir. Trasporti Regione); si procede con una nuova ZUT (area A nella planimetria allegata) con edificabilità pari a 5.500 mq SLP e la contestuale modifica del PRIN Pronda, sulla base della planimetria allegata (area C).
- FIORA (PROVINCIA)** Si approva la scelta.
- SARTORIO (REGIONE)** La Regione è d'accordo sulla base della modifica del PRIN PRONDA.
- GILARDI (COMUNE TORINO)** Si procede come concordato con una variante parziale.
- DI LALLA (COMUNE DI GRUGLIASCO)** Esprime parere favorevole.
- FOIETTA** Sarà trasmesso il verbale che costituisce determinazione della CdS con allegato il parere di Manto (Dir. Trasporti Regione) e una planimetria con le aree oggetto di variante.
- FIORA** Occorre una riunione del tavolo tecnico prima del 7 dicembre per p.za Mirafiori.
- FOIETTA** Con RFI e CAP presentiamo i progetti anche per Vallette.  
A dicembre, nella prima settimana, tra il 10 e il 15 dicembre occorre un tavolo tecnico.
- DI LALLA** Anche per Grugliasco è prevista una variante al limite di c.so Marche.
- FOIETTA** il 6 dicembre, lunedì 9,30 in c.so Lanza, presentiamo P.za Mirafiori e i progetti RFI e CAP.  
Convocare la Direzione Trasporti e RFI-Italferr (Della Vedova).

La Cds si chiude alle ore 11,00.

PLANIMETRIA (fuori scala)



-  AMBITO DI VARIANTE URBANISTICA
-  PERIMETRO BALVAGUARDIA OTIC2