

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE  
DEL CENTRO DEL DESIGN SULL'AREA MIRAFIORI  
VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 7/12/2010**

Convocata con nota prot. n. 4843 del 18 novembre 2010, si è tenuta in data 7 dicembre 2010 alle ore 11,00 presso gli uffici dell'Assessorato all'Urbanistica – Via Meucci, 4 - la prima seduta della Conferenza di Servizi finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267 del 2000 e s.m.

Sono presenti:

**Per la Città di Torino:**

Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata: dott.ssa Paola Virano, direttore e delegato del Sindaco.

Settore Permessi di costruire: arch. Claudio Demetri, dirigente.

Direzione Urbanistica: dott.ssa Cristina Vaccaro.

Settore trasformazioni Urbane: arch. Mazza Liliana, funzionario in P.O; arch. Maria Antonietta Moscardello.

Settore progetti e Strategie Urbane: arch. Daniela Grogna, dirigente.

Settore Pianificazione Urbanistica: arch. Savino Nesta, funzionario in P.O.

Settore Espropri e Urbanistica: dott.ssa Anna Petrucci, funzionario in P.O., dott.ssa Francesca Cappelletto; dott.ssa Monica Ottaviano.

Divisione Ambiente: ing. Federico Saporiti, dirigente.

Settore Arredo Urbano e Urbanistica Commerciale: arch. Valter Cavallaro, dirigente, arch. Luisa Ballari.

Circoscrizione 10 - Presidente della Circoscrizione: Maurizio Trombotto; Signor Conti Flavio.

**Per la Regione Piemonte:**

Programmazione Strategica politiche territoriali ed edilizia: arch. Livio Dezzani, direttore e delegato del Presidente della Regione Piemonte;

Direzione Risorse Umane e Patrimonio: arch. Claudio Fumagalli, dirigente del Settore Patrimonio Immobiliare e delegato del Presidente della Regione Piemonte.

Settore Copianificazione Urbanistica area metropolitana: arch. Grazia Sartorio.

Settore Programmazione Operativa: arch. Carla Monaco

Settore Programmazione negoziata: dott. Alfonso Facco, dirigente.

**Per A.R.P.A. Piemonte**

Dipartimento Provinciale di Torino: dott.ssa Alessandra Penna.

**Per la Provincia di Torino:**

Servizio Urbanistica: arch. Gianfranco Fiora, dirigente del servizio e delegato del Presidente della Provincia di Torino; geom. Luciano Viotto.

**Per il Politecnico di Torino:**

Area Edilizia e Logistica: arch. Gianpiero Biscant, dirigente del servizio, delegato del Rettore del Politecnico di Torino; dott.ssa Alba Caudera.

**Per la Società Torino Nuova Economia S.p.A. (TNE S.p.A.):** dott. Mauro Zangola, Amministratore Delegato di TNE, ing. Francesco Terranova, dott. Cesare Rampi, dott. Vitale.

**Per la Società F.I.A.T. Group Automobiles S.p.A.:** avv. Riccardo Ludogoroff , avv. Vilma Aliberti, delegati dell'ing. Silvano Chiapino, procuratore.

**Per la Società F.I.A.T. Powertrain Technologies S.p.A.:** avv. Riccardo Ludogoroff , avv. Vilma Aliberti delegati del dott. Carlo Bondone, procuratore.

**Per la Società Urban Center Metropolitano:** arch. Paolo Antonelli, arch. Matteo Torresin, prof. Antonio De Rossi.

**Per la Società AI Engineering:** ing. Attilio Bastianini; arch. Corrado Vaschetti.

**Per la Società Camerana&Partners:** arch. Benedetto Camerana.

La prima seduta si apre alle ore 11.15.

**La dott.ssa Virano**, Responsabile del Procedimento, apre la Conferenza di Servizi precisando che sono stati convocati i sottoscrittori dell'Accordo di Programma del 12 luglio 2007 al fine di riaprire l'Accordo stesso. Occorre rivedere il progetto di realizzazione del Centro del Design nonchè l'intero comparto A, quale porta sud di accesso alla Città, per poter recepire la proposta di Project

financing pervenuta a TNE e concludere l'intero iter amministrativo possibilmente entro questo mandato amministrativo.

Tale Proposta riguarda la progettazione, il finanziamento, la realizzazione e la gestione, a totale finanziamento privato, di un intervento edilizio che prevede, nella porzione di area prospiciente la futura "Piazza Mirafiori", l'insediamento di circa 38.000 mq di ASPI, nonché l'ampliamento del Centro del Design, all'interno del Capannone ex DAI, con una struttura per usi universitari di circa 15.000 mq.

Precisa che è necessario in questa sede affrontare il tema della riqualificazione delle aree completamente dismesse dagli usi produttivi, che gli operatori chiedono di riutilizzare e che è stato altresì richiesta all'Urban Center Metropolitano la "rivisitazione" del telaio infrastrutturale.

Lascia quindi la parola all'Urban Center Metropolitano nella persona del prof. De Rossi.

**Il prof. De Rossi** sottolinea che il tema dell'area sud ovest di accesso alla Città rientra in un discorso complessivo di revisione dei bordi di confine sui quali la Città sta lavorando. Spiega che, per come è avvenuta la configurazione dell'area nel tempo, le trasformazioni del compendio immobiliare TNE possono essere il punto di partenza per poi attivare una strategia più ampia di ridisegno dell'intera area. Posto che affrontare il tema della riqualificazione significa avere ben presenti le risorse ambientali in gioco, in questo senso si è ragionato sulla realizzazione di una pista ciclabile, posta sul confine delle aree di TNE, quale elemento di contatto con le aree agricole di Grugliasco. Inoltre la prospettiva futura di arrivo della metropolitana costituisce un elemento importante per poter pensare alla realizzazione di nuove centralità. Guardando la Città dal Corso Orbassano occorre riuscire a "marcare" l'accesso dal comparto B di TNE cercando di riutilizzare quello infrastrutturale del corso Marche. La definizione dell'area è stata fatta mediante diagrammi esplorativi che cercano di fornire alcune geometrie di quelli che potrebbero essere i futuri interventi. Diventa fondamentale pensare alla configurazione della "Piazza Mirafiori" al fine di poter utilizzare al meglio le iniziative che verranno realizzate sulla Piazza stessa, che è il collegamento tra corso Settembrini, corso Orbassano e strada del Portone.

**La dott.ssa Virano** sottolinea che la Piazza non è concepita come piazza "classica" e, pertanto, vuota ma è invece pensata come una piazza sulla quale si attestano una serie di funzioni e servizi e rileva l'importanza di rileggere questa porzione di città alla luce dei nuovi assetti organizzativi e insediativi.

**L'arch. Fiora** prende la parola spiegando gli sviluppi relativi al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2), adottato dal Consiglio Provinciale il 20 luglio 2010 e descrive la modifica effettuata sugli articoli normativi relativi alla salvaguardia, in recepimento di osservazioni da parte di soggetti pubblici e privati, rispetto ai contenuti del progetto preliminare.

In sintesi sul “corridoio” dell’infrastruttura di Corso Marche, viene applicata una salvaguardia totale, diversa da quella dell’“Area speciale” (evidenziata in apposite tavole del PTC2, non modificata rispetto al progetto preliminare), su cui la salvaguardia viene articolata in tre misure differenti:

- 1. è consentita l’attuazione di interventi derivanti da convenzionamenti già stipulati e/o da permessi di costruire già rilasciati alla data di adozione del progetto definitivo del PTC2;*
- 2. per quanto attiene gli interventi già programmati e/o previsti dai PRG, ma non ancora attuati, il “tavolo tecnico” di Corso Marche di cui al Protocollo d’Intesa sottoscritto tra Regione, Provincia ed i Comuni di Torino, Grugliasco, Collegno e Venaria Reale, appositamente convocato, provvederà alla valutazione della coerenza degli interventi proposti con le finalità generali del progetto;*
- 3. eventuali trasformazioni urbanistiche potranno essere proposte dai Comuni interessati solamente con le modalità della L.R. 1/07. Alla Conferenza di Pianificazione, per la valutazione della coerenza degli interventi proposti con le finalità del progetto di Corso Marche parteciperanno, oltre al Comune proponente, tutti gli altri Comuni sottoscrittori del Protocollo d’Intesa, seppure senza diritto di voto.*

Facendo riferimento alla suddetta articolazione normativa, l’arch. Fiora precisa che, essendo Corso Marche un progetto di trasformazione territoriale a scala metropolitana, sarebbe opportuno che valutazioni su modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti non fossero determinate da un solo Ente (come la Provincia, nel caso di varianti parziali), bensì gestite a livello “intercomunale”, quantomeno attraverso lo strumento del “tavolo tecnico”.

**L'arch. Camerana** illustra il progetto di riqualificazione delle aree.

**L'ing. Bastianini** illustra lo studio di fattibilità della proposta di project Techint sostenendo che l’idea è quella di proporre un “magnete urbano” capace di realizzare risorse per il Politecnico e contemporaneamente di reinventare la periferia in modo tale da qualificare queste aree.

Evidenzia altresì le problematiche riconducibili ai sottopassi stradali che, un tempo, erano funzionali alle attività di Mirafiori e che oggi non hanno più ragione di esistere e riguarda un’area di FIAT sulla quale deve essere definito che cosa fare.

Il Politecnico realizzerebbe un “Polo Universitario”, come quello del Canada, in sinergia con CHRYSLER e FIAT. Il centro polifunzionale avrebbe una localizzazione commerciale L1 con un complesso di attività commerciali di carattere significativo. Acquisendo una destinazione urbanistica a servizi, l’area genererà ricchezza, sia per TNE sia per la Città che ha la necessità di realizzare opere di urbanizzazione.

Sotto il profilo economico, la proposta ipotizza una concessione per la gestione dell’insediamento ASPI con un corrispettivo di concessione, oltre alla realizzazione della struttura universitaria che, non appena ultimata, verrebbe trasferita nel patrimonio immobiliare di TNE.

La proposta formulata seguirebbe la procedura di gara per l’affidamento della concessione di lavori pubblici con il sistema della Finanza di Progetto.

**L’arch. Biscant** del Politecnico di Torino comunica che l’attività didattica del corso di Disegno Industriale dell’anno accademico 2010-2011 si svolgerà presso le strutture dell’Alenia attualmente già utilizzate dall’Ateneo. A partire dall’anno accademico 2011-2012 i corsi di Laurea del I Livello dovrebbero svolgersi presso la sede centrale di corso Duca degli Abruzzi, mentre i corsi di Laurea Specialistica di Disegno Industriale e Ingegneria dell’Autoveicolo dovrebbero tenersi presso la nuova struttura del Centro del Design dove si intende realizzare una “Cittadella Universitaria”; pertanto, un problema importante sarà l’organizzazione logistica.

Ricorda, inoltre, che il Politecnico sta portando avanti un accordo con l’Università canadese per ottenere il doppio titolo di laurea.

**L’ing. Bastianini** precisa che, nella cornice della proposta, si è ipotizzata una destinazione d’uso che rispondesse agli standard previsti per l’area, al fine di garantire gli stessi nell’ambito dell’intervento.

**L’arch. Fumagalli** sostiene che non è possibile sostituire con uno studio di fattibilità lo strumento attuativo che doveva essere il piano esecutivo di attuazione della variante definita con l’Accordo di Programma che oggi andiamo a modificare.

**La dott.ssa Virano** spiega che lo Strumento Esecutivo è una prescrizione che deriva dalla variante.

**L’arch. Fumagalli** afferma che bisogna dimostrare che lo studio di fattibilità ha valenza di Strumento Urbanistico al fine di poter andare a gara.

**La dott.ssa Virano** precisa che la proposta si estende all'intero comparto; quindi si tratta di definirne le modalità di inserimento all'interno dell'Accordo di Programma.

**L'Ing. Terranova** spiega che la proposta si basa su unità minime di intervento di cui le UMI A1, A3 e A4 sono quelle ipotizzate da Techint S.p.A mentre l'UMI A3 è quella del Politecnico.

**L'arch. Cavallaro** solleva il problema del fronte su via Settembrini ritenendo che l'ASPI solo sulla UMI A4 sia riduttivo e che lo stesso andrebbe redistribuito su tutto il fronte e quindi anche sulle UMI A2 e A3.

**L'Ing. Terranova** precisa che la riflessione dell'arch. Cavallaro riprende il tema già introdotto dall'arch. Fumagalli inerente la possibilità di avere un documento da poter utilizzare nel bando di gara, in quanto occorre operare approfondimenti sullo studio di fattibilità al fine di completarlo con le riflessioni emerse in questa sede.

**La dott.ssa Virano** chiede se si può dare per condiviso il progetto di insieme e se la Città può quindi redigere, sulla base del progetto, una scheda normativa di variante.

**L'Ing. Dezzani** prende la parola puntualizzando che la procedura prevede una gara i cui esiti genereranno una soluzione ma che occorre avere una base di partenza e, pertanto, una proposta che spieghi gli obiettivi e la variante.

**La dott.ssa Virano** precisa che si è già interloquito con il competente Settore della Regione al fine di utilizzare dei fondi DOCUP.

Richiama, infine, l'interesse della Città a concludere l'iter amministrativo entro la fine del mandato amministrativo.

Conclude la Conferenza anticipando che la successiva seduta, nella quale la Città presenterà la scheda normativa di variante, è riconvocata per il 23 dicembre 2010 alle ore 10.00

La Conferenza si chiude alle ore 13.15.