

NUM.DOC. 114/2004

CITTA' DI TORINO  
Provvedimento del Consiglio Circostrizionale  
N. 10 – “MIRAFIORI SUD”  
Estratto del verbale della seduta del 21 Dicembre 2004

Convocato il Consiglio di Circostrizione n. 10 in seduta ordinaria.

Sono presenti nell'aula Consiliare del Centro Civico “R. Davico”, in Strada Comunale di Mirafiori n. 7 oltre al Presidente Maurizio TROMBOTTO i Consiglieri:

ACQUAVIVA ALBANO BARROCU BUFALO CALELLA CAMARDA CARDONA  
CASSANO CERA CHIAZZOLLA DEIANA FALLERI INFELISE LAINO MINUTELLO  
MURDOCCA PERILLO RASTELLI REGALBUTO REVERDITO SPINELLI STRINA  
TESSITORE.

In totale con il Presidente n. 24

Risulta assente il Consigliere: LUBATTI

Con l'assistenza del Segretario: Dr. Giovanni DE MARIA.

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il seguente provvedimento:

OGGETTO: C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: LEGGE 493/93 ART. 11 - PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO AMBITO DI VIA ARTOM - REALIZZAZIONE DI UN POLO URBANO DI RILEVANZA CITTADINA IN VIA F.LLI GARRONE 73. INDIRIZZI

DELIBERAZIONE C.C. 18 APRILE 2000 N. MECC. 01706/70 - RETTIFICHE - APPROVAZIONE.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: LEGGE 493/93 ART. 11 - PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO AMBITO DI VIA ARTOM - REALIZZAZIONE DI UN POLO URBANO DI RILEVANZA CITTADINA IN VIA F.LLI GARRONE 73. INDIRIZZI DELIBERAZIONE C.C. 18 APRILE 2000 N. MECC. 01706/70 - RETTIFICHE - APPROVAZIONE.

Il Presidente Trombotto, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Chiazzolla, riferisce:

E' pervenuta richiesta di espressione di parere in data 22 novembre 2004 da parte della Divisione Edilizia Residenziale Pubblica e Periferie Settore Convenzioni e Contratti ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Decentramento avente per oggetto la proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente per oggetto Legge 493/93 art. 11 – Programma di recupero Urbano ambito di via Artom – realizzazione di un polo urbano di rilevanza cittadina in via F.lli Garrone 73.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 28 ottobre 1996 (mecc. 9606205/47), esecutiva dal 21 novembre 1996, è stato approvato il Programma di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 11 L. 493/93, relativo all'ambito di via Artom, che prevedeva l'abbattimento di tutti gli edifici di edilizia residenziale pubblica e la ricostruzione in due fasi di 3 interventi di edilizia sovvenzionata e 2 di edilizia agevolata.

La classificazione e l'ammissione al finanziamento, da parte della regione Piemonte, per la realizzazione degli interventi previsti per la prima fase sono state approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 14-22596 in data 6 ottobre 1997.

Successivamente, a fronte di un nuovo acutizzarsi dell'emergenza abitativa e del venir meno delle risorse derivanti dai fondi GESCAL, la proposta originaria del P.R.U. di via Artom, è risultata troppo onerosa, sia dal punto di vista economico sia per ciò che concerne i costi sociali legati alla mobilità delle numerose famiglie occupanti, da ricollocare in alloggi da acquisire.

Pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale in data 28 gennaio 1999 esecutiva dal 18 febbraio 1999, avente per oggetto "Programma di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata 1996/1999 – Richieste di finanziamento – Aggiornamento" è stata riformulata parzialmente, in via preliminare, l'originaria proposta di intervento, sulla base di una revisione progettuale, che

comporta la demolizione degli stabili di via F.lli Garrone 73 e di via Artom 99, per un totale di 200 alloggi, l'acquisto di n. 146 alloggi e la manutenzione straordinaria dei 580 alloggi rimanenti.

Con deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 1999, avente per oggetto "Programmi di recupero urbano, art. 11 della L. 493/93. Approvazione del protocollo di intesa tra la Regione e il Comune di Torino, Via Artom. - Modifica alla deliberazione n. 50-21268 del 29 luglio 1997. Approvazione della nuova ripartizione di finanziamento per lire 30.000.000.000", è stato provato l'assestamento del finanziamento di Lire 30.000.000.000, già confermato per il programma di recupero urbano di via Artom, assegnando Lire 18.000.000.000 per la manutenzione straordinaria dell'edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune (580 alloggi e la quota restante di Lire 12.000.000.000 per l'acquisizione di alloggi, rimanendo inalterato il P.R.U. per quanto riguarda tutti gli altri interventi previsti con finanziamento GESCAL.

Con deliberazione del consiglio Comunale del 18 aprile 2000 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l'assestamento del Programma di Recupero Urbano e il relativo Piano Finanziario, aderendo a quanto approvato dalla Giunta Regionale.

In particolare, per il quartiere pubblico di Via Artom veniva confermata la richiesta alla Regione Piemonte del finanziamento della somma di Lire 18.952.000.000, così ripartita: Lire 13.000.000.000 per acquisto alloggi e Lire 5.952.000.000, corrispondente alla realizzazione di almeno 25 alloggi da destinare a locazione permanente ex art. 9 Legge 493/93, nell'ambito di un edificio di maggiori dimensioni destinato anche ad attività terziarie e commerciali.

La nuova soluzione proposta, prevedeva la realizzazione, in sostituzione dei due fabbricati residenziali di un nuovo edificio che, con le proprie caratteristiche planivolumetriche ed in relazione alle articolazioni dei volumi, intende costituire raccordo ed integrazione tra il tessuto urbano esistente confermato ed il Parco Colonnetti.

Inoltre con la medesima deliberazione il consiglio Comunale demandava alla Giunta Comunale gli eventuali assestamenti che si rendessero necessari in fase di attuazione, fermo restando gli indirizzi generali del Programma di Recupero Urbano di via Artom.

Con successivi atti sono stati emessi i bandi per l'acquisto di alloggi da utilizzare per la movimentazione degli inquilini ed attraverso il Piano di Accompagnamento Sociale del Programma di Recupero Urbano sono state poste in atto le azioni necessarie a consentire l'abbinamento degli alloggi con le famiglie ed i conseguenti traslochi.

Al fine di ottimizzare i risultati e ridurre i disagi per gli abitanti si è avviata la mobilità assegnando priorità al fabbricato di Via Garrone, 73, che si è liberato nell'estate del 2003 ed è stato abbattuto il 28 dicembre 2003.

Successivamente l'area è stata liberata e resa disponibile per la trasformazione urbanistica.

Il Programma di Recupero urbano ha tra le sue finalità la creazione di un migliore mix – sociale e funzionale all'interno del quartiere pubblico.

In questo quadro si colloca l'iniziativa in oggetto che è volta a "correggere" la monofunzionalità del quartiere di carattere residenziale per un'utenza che necessita di sostegno sociale, attraverso l'inserimento da un lato di residenza destinata a fasce d'utenza diverse da quella "storica" del quartiere, articolata tra abitazioni in locazione fruente di contribuzione pubblica ed edilizia libera integralmente finanziata con risorse private dei proponenti, e dall'altro lato con la previsione di nuove funzioni commerciali, artigianali e di servizio privato da collocare sul fronte affacciato sulla piazza costituente la polarità di organizzazione dello spazio pubblico.

Si rende quindi necessario al perseguimento degli obiettivi indicati che, per le caratteristiche architettoniche e per la qualità delle attività insediate, il nuovo complesso residenziale si caratterizzi quale polo di attrazione di livello sovralocale, in grado di rompere l'isolamento e la

monofunzionalità del quartiere, integrandosi con i caratteri del nuovo Parco Colonnetti, dove sono in corso i lavori di riqualificazione, e del nuovo Centro per la Divulgazione Scientifica, che sorgerà sul lato opposto dello stesso Parco, tale Centro verrà realizzato dalla regione Piemonte, dalla provincia di Torino e dalla Città di Torino, di comune accordo, secondo quanto previsto dallo studio di fattibilità realizzato dal Politecnico di Torino su incarico dell'associazione Torino Internazionale.

Le attività terziarie dovranno configurarsi come "ancora commerciale" integrata con l'insieme degli esercizi commerciali esistenti nell'intorno; allo stesso tempo il complesso commerciale-terziario dovrà risultare attrattivo a livello ultrazonale: cittadino e metropolitano. Andranno quindi particolarmente curati l'inserimento ambientale e la qualità architettonica del complesso edilizio in progetto che dovrà assumere caratteri e significati anche simbolici e fortemente riconoscibili.

A tal fine è opportuno rendere possibile la formulazione di più proposte progettuali tra le quali poter scegliere, non predeterminando in termini rigidi il disegno planovolumetrico del nuovo edificio ma fissando esclusivamente pochi essenziali vincoli di progetto: l'area entro cui realizzare il nuovo intervento, alcuni filii di edificazioni, ecc. fermo restando il rispetto delle norme urbanistico-edilizio vigenti.

Inoltre, si rende necessario garantire la selezione di un soggetto in grado di assicurare, oltre alla migliore realizzazione del manufatto edilizio, la gestione delle attività e delle strutture realizzate, correlata sinergicamente con il tessuto socio-economico del quartiere.

I proponenti, oltre ad avere le caratteristiche specificatamente richieste dalle procedure di assegnazione dei finanziamenti, dovranno anche dimostrare con apposita relazione metodologica di saper realizzare un progetto capace di migliorare la qualità urbana, il tessuto sociale, economico ed urbanistico del quartiere.

Tutto quanto sopra premesso, onde darne attuazione, si è richiesto la ridestinazione di una parte di finanziamento concesso alla Città al fine di consentire a quest'ultima, d'intesa con la regione Piemonte, di emettere un bando per la selezione degli operatori.

Com deliberazione della Giunta Comunale in data 1 giugno 2004 è stata approvata la richiesta alla Regione Piemonte di ridestinare la somma di Euro 3.025.598,00, pari al 70% del costo totale dell'intervento di edilizia residenziale pubblica, già destinati ad acquisto di alloggi, per la realizzazione di almeno 25 alloggi di edilizia residenziale pubblica in locazione permanente ai sensi dell'art. 9 della L.493/93.

La Giunta Regionale, con deliberazione D.G.R. del 26 luglio 2004, ha approvato l'assestamento del finanziamento attribuito al Programma d'Intervento n. 1249, ammontante ad Euro 6.197.482,79 assegnato per l'acquisto di alloggi di sostituzione nel P.R.U. di via Artom; più precisamente, il predetto importo è stato ridotto di un importo pari ad Euro 3.025.598,00 per istituire un nuovo Programma d'Intervento destinato ad Edilizia residenziale Pubblica in locazione permanente, ai sensi dell'art. 9 della L. 4 dicembre 1993, n. 493; il restante importo di Euro 3.171.884,79 rimane destinato all'acquisto di alloggi per l'attuazione del P.R.U. di Via Artom.

Ai sensi di Legge il finanziamento sarà concesso nella misura del 35% del costo convenzionale dell'intervento, più l'anticipazione di un altro 35%; il costo convenzionale (art. 6, L. 179/92) è calcolato sulla base del costo totale massimo d'intervento ammesso per l'edilizia agevolata, di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 29-42602 del 23 gennaio 1995.

Ai sensi dell'art. 9 della L. 493/93 e secondo quanto precisato dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in data 5 agosto 1994, i finanziamenti ex-Gescal potranno essere utilizzati per realizzare alloggi da locare o da assegnare in locazione permanente a lavoratori dipendenti sfrattati con un reddito convenzionale non superiore ad Euro 18.075,99, fatti salvi eventuali successivi aggiornamenti che verranno deliberati dalla Regione Piemonte.

Il canone di locazione, ai sensi della normativa sopra citata, non potrà comunque superare il 4,5% del prezzo di prima cessione determinato ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. n.380-02 e della deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n.714; tale prezzo sarà indicato, ai soli fini della determinazione del canone, nella convenzione da stipularsi tra la Città e l'Operatore selezionato.

Con deliberazione della Giunta Regionale n.40 del 21 luglio 1997 la Regione Piemonte ha approvato il bando tipo di concorso per l'individuazione dei soggetti attuatori e le procedure per assegnare i finanziamenti di edilizia residenziale sovvenzionata di cui all'art. 9 della L. 493/93.

Secondo quanto stabilito nella deliberazione Regionale del 21 luglio 1997 sopra indicata, potranno partecipare alla selezione Cooperative edilizie di abitazione o loro Consorzi, Imprese di costruzione, Cooperative di produzione e lavoro, anche in raggruppamento con altri soggetti promotori.

Con il sopra citato provvedimento del 21 luglio 1997 la Giunta Regionale ha disposto inoltre di avvalersi degli Uffici comunali ed ha attribuito al responsabile del procedimento amministrativo della Regione, ai sensi del comma 2° dell' art. 2 della L.R. 27/94, il potere di indire una Conferenza di Servizi per raggiungere l'intesa con la Città sulle modalità di assegnazione del finanziamento e di controllo sull'attuazione dei finanziamenti.

La predetta Conferenza di Servizi è stata convocata e si è riunita in sede istruttoria il 23 agosto 2004.

La stessa Conferenza, riunitasi in sede decisoria in data 26 agosto 2004, ha definito i criteri selettivi per l'individuazione del soggetto attuatore degli interventi ammessi a beneficiare del finanziamento summenzionato.

La selezione avverrà tramite approvazione da parte della Giunta Comunale di apposito bando, conforme sia al bando tipo approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale che, per la parte assistita da finanziamento, individua i requisiti soggettivi degli operatori partecipanti e dei beneficiari finali degli alloggi, il regime dei canoni di locazione degli alloggi e le procedure per l'erogazione del finanziamento pubblico, sia ai criteri definiti dalla Conferenza di Servizi in data 26 agosto 2004.

Il progetto oggetto del parere è stato discusso nella riunione di II Commissione del 6 dicembre u.s. ed il presente parere è stato licenziato dalla Giunta Circoscrizionale del 9 dicembre 2004.

Tutto ciò premesso

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

Di esprimere parere favorevole, (partendo dal presupposto che gli interventi fisici sono importanti, ma che sono altresì fondamentali gli interventi di carattere sociale), condizionato a:

- gli alloggi destinati a locazione prevedano l'assegnazione a giovani coppie / giovani famiglie (con età media al di sotto dei quarant'anni) con reddito tale da porli in condizioni diverse dai

precedenti assegnatari del palazzo ora demolito, di via Fratelli Garrone 73 (comunque non inseriti nelle graduatorie dell'emergenza abitativa) con l'obiettivo proprio di contribuire a creare quel mix abitativo e sociale di quella parte del quartiere (come auspicato dall'atto deliberativo per il quale è richiesto questo parere).

- La Commissione prevista per la valutazione dei progetti che saranno presentati veda, tra i tre i dirigenti del Comune previsti, la presenza del Direttore di questa Circoscrizione .
- Le nuove attività commerciali non dovranno in alcun modo porsi in competizione con le esistenti, al contrario dovranno costituire un elemento di attrazione di nuovi potenziali clienti per il commercio tradizionale esistente.
- Anche in questa occasione si ribadisce l'importanza per questo quartiere della realizzazione dello Science Center che potrà costituire anch'esso un volano di trasformazione e di attrazione per il nuovo Centro Commerciale.
- Gli alloggi da assegnare in locazione dopo un decennio, potranno essere riscattati.
- L'edificio o gli edifici per la realizzazione dei 25 alloggi non devono superare cinque piani fuori terra.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento della votazione risultano fuori aula i Consiglieri: Calella, Camarda, Deiana, Falleri, Infelise, Perillo, Regalbuto, Reverdito e Tessitore.

Il Consiglio di Circoscrizione con votazione per appello nominale accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti n. 15  
Votanti n. 12  
Favorevoli n. 12  
Contrari n. //  
Astenuti n. 3 Acquaviva, Minutello e Rastelli.

Il Consiglio di Circoscrizione

#### D E L I B E R A

Di esprimere parere favorevole, (partendo dal presupposto che gli interventi fisici sono importanti, ma che sono altresì fondamentali gli interventi di carattere sociale), condizionato a:

- gli alloggi destinati a locazione prevedano l'assegnazione a giovani coppie / giovani famiglie (con età media al di sotto dei quarant'anni) con reddito tale da porli in condizioni diverse dai precedenti assegnatari del palazzo ora demolito, di via Fratelli Garrone 73 (comunque non inseriti nelle graduatorie dell'emergenza abitativa) con l'obiettivo proprio di contribuire a creare quel mix abitativo e sociale di quella parte del quartiere (come auspicato dall'atto deliberativo per il quale è richiesto questo parere).
- La Commissione prevista per la valutazione dei progetti che saranno presentati veda, tra i tre i dirigenti del Comune previsti, la presenza del Direttore di questa Circoscrizione .

- Le nuove attività commerciali non dovranno in alcun modo porsi in competizione con le esistenti, al contrario dovranno costituire un elemento di attrazione di nuovi potenziali clienti per il commercio tradizionale esistente.
- Anche in questa occasione si ribadisce l'importanza per questo quartiere della realizzazione dello Science Center che potrà costituire anch'esso un volano di trasformazione e di attrazione per il nuovo Centro Commerciale.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

---