

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 79/14

Verbale n. XIX

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 19 maggio 2014 alle ore 16,30 presenti nella sede della Circostrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Rocco FLORIO, i Consiglieri:

AGOSTINO GIUSEPPE
BARILLARO RAFFAELE
CARBOTTA DOMENICO

ALU' ORAZIO
BATTAGLIA GIUSEPPE
FORMICHELLA
ALBERTO

ANDOLFATTO LIDIA
BUDA VINCENZO
FRANCESE MARIA TERESA

FRAU NEVA
LA VAILLE LUCA
MIRTO BENITO
TASSONE FABRIO
ZUPPARDO GAETANO

IARIA ANTONINO
LEOTTA FABRIZIO
NOCETTI GIANLUCA
TETRO GREGORIO

IPPOLITO ANTONINO
MASERA ALBERTO
PIUMATTI AMALIA
VALLONE PECORARO FILIPPO

In totale con il Presidente n. 23 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: CIAVARRA ANTONIO/POLICARO PAOLO.

Con l'assistenza del Segretario: Arch. Maurizio FLORIO.

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

4) C5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44, DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO RELATIVO ALLA CESSIONE ALLA CITTA' DEL COMPLESSO DELLA CASCINA FOSSATA IN VIA ALA DI STURA - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE, RIUSO E GESTIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE ART. 19 COMMA 5 DELLE N.U.E.A. DI P.G.R. APPROVAZIONE

CITTÀ DI TORINO

CIRC. 5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - B.GO VITTORI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44, DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO RELATIVO ALLA CESSIONE ALLA CITTA' DEL COMPLESSO DELLA CASCINA FOSSATA IN VIA ALA DI STURA - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE, RIUSO E GESTIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE ART. 19 COMMA 5 DELLE N.U.E.A. DI P.G.R. APPROVAZIONE.

Il Presidente Rocco FLORIO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione di Lavoro Permanente Domenico CARBOTTA e il Coordinatore della VI Commissione di Lavoro Permanente Raffaele BARILLARO, riferisce:

Il Direttore della Direzione Territorio e Ambiente, con nota del 14 aprile 2014 - prot. 1061 - e pervenuta a questa Circoscrizione in data 16 aprile 2014 - prot. 5336 -, ha chiesto un parere alla Circoscrizione 5, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, in merito a quanto enunciato nell'oggetto.

Il complesso della Cascina Fossata è compreso nell'Area da Trasformare per Servizi, Ambito "5.z Cascina Fossata", collocata tra le vie Sospello, Ala di Stura, Randaccio e la Scuola Elementare Franchetti.

Il Piano Regolatore prevede che la concentrazione edificatoria privata venga realizzata a nord di via Sospello e che la porzione a sud su cui è ubicata la Cascina Fossata venga ceduta gratuitamente per pubblici servizi.

La società immobiliare Sololo s.s., in qualità di soggetto proprietario del predetto Complesso, si è impegnata alla cessione gratuita alla Città del medesimo, con la conservazione dei conseguenti diritti edificatori ai sensi delle vigenti N.U.E.A. di P.R.G..

La Cascina Fossata presenta attualmente un elevato stato di degrado, dissesto e precarietà statica da cui emerge, rispetto ai rilievi risalenti agli anni '80, un progressivo avanzamento delle condizioni d'instabilità degli elementi strutturali, aggravato dai ripetuti crolli avvenuti a seguito delle condizioni atmosferiche, dall'incendio di alcune porzioni di fabbricato e dalle carenze manutentive.

Tenuto conto di quanto sopra evidenziato, la Città ha approvato il declassamento di parte del complesso storico della Cascina Fossata, confermando il vincolo di edificio di particolare interesse storico, ai sensi dell'articolo 26 delle N.U.E.A. di P.R.G. unicamente sulla porzione di edificio c.d. casa padronale.

Ricorrendo le condizioni di pubblica utilità è stata indetta una manifestazione di interesse finalizzata a verificare l'esistenza di proposte progettuali di riqualificazione, di riuso e di gestione

del suddetto Complesso con insediamento di attività di pubblico interesse.

In esito allo svolgersi della citata procedura, la Città individuava quale vincitore il progetto delle società Sharing S.r.l. e Polaris Investment Italia S.G.R. S.p.A., per un investimento complessivo proposto di Euro 14.800.000,00, dando atto che il medesimo progetto deve tenere conto degli elementi di pregio tutelati, recuperando la casa padronale e le porzioni del muro esistente ed, a tal fine, essere quindi assentito dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

L'intervento edilizio proposto prevede il recupero dei corpi di fabbrica esistenti e la nuova costruzione di un fabbricato, attestato lungo la via Ala di Stura e la via Sospello.

La riqualificazione prevede la realizzazione di un Centro Polifunzionale per il quartiere al cui interno trovano spazio una Residenza Collettiva temporanea, un Centro di Ospitalità, attività di commercio e somministrazione, un'area dedicata alle attività e laboratori artigianali, aree verdi per la fruibilità pubblica, oltre ad altri servizi a rilevanza sociale.

La società Sharing, in qualità di Conduttore Qualificato, si è dichiarata interessata a gestire la suddetta Residenza Collettiva con annesso Centro di Ospitalità nonché a gestire le attività di promozione sociale del Centro Polifunzionale.

L'assetto ottimale per il perseguimento dei pubblici interessi connessi alla riqualificazione dell'Ambito in oggetto prevede, pertanto, l'acquisizione a titolo gratuito da parte della Città, dalla Società Immobiliare Sololo, della piena proprietà del Complesso per un'area di circa mq. 13.900.

L'Immobiliare Sololo cederà altresì alla Città a titolo gratuito una porzione di viabilità pari a circa mq. 1.270 priva di capacità edificatoria. Sulla corte storica si affacciano le botteghe artigiane e commerciali, le attività di ristorazione ed i pubblici esercizi, in parte localizzate nel corpo voltato ed in parte nella porzione di nuova costruzione.

Qui, all'interno dell'antico forno, della ghiacciaia e della cappella, trovano spazio anche la reception - punto di accoglienza del Centro e gli spazi collettivi e di ritrovo che, in accordo con la Circoscrizione, saranno messi a disposizione dei cittadini.

All'esterno della corte storica la Residenza Collettiva ed il Centro di Accoglienza si sviluppano nella parte di nuova costruzione soprastante l'attività commerciale.

Tali funzioni caratterizzano la corte esterna che potrà accogliere anche eventi, manifestazioni ed attività varie di carattere pubblico.

Dal punto di vista architettonico sono previsti il recupero integrale della Villa Padronale, la conservazione del piano terreno dei restanti corpi di fabbrica e di parte dei piani superiori, oltre alla ricostruzione delle parti più degradate.

In relazione alla proposta di intervento, gli oneri di urbanizzazione dovuti sono ad oggi stimati complessivamente in Euro 361.412,76; tale stima dovrà essere comunque aggiornata al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

La società Polaris si è, inoltre, impegnata a provvedere all'esecuzione delle opere di messa in sicurezza e pulizia laddove necessaria, nonché alla rimozione e smaltimento della tettoia in eternit e alla chiusura degli accessi.

Si approva lo schema di atto di cessione a favore della Città del Complesso della Cascina Fossata da parte della società Immobiliare Sololo s.s. nonché i contenuti dello schema di Convenzione Urbanistica concordati con l'Area Edilizia Residenziale Pubblica, l'Area Ambiente, il Servizio Arredo Urbano, Rigenerazione Urbana e Integrazione ed il Servizio Occupazione Suolo

Pubblico, che prevede il trasferimento del diritto di superficie del Complesso per un periodo di 80 anni a favore delle società Sharing e Polaris, per consentire la realizzazione del relativo progetto di riqualificazione (allegato 4).

Resterà in capo alla Città la porzione destinata a viabilità pari a circa 1.270 mq.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 che all'art. 43 prevede l'"attività consultiva" del Consiglio Circoscrizionale.

Dato atto che il parere sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto è favorevole;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere **PARERE**

Favorevole chiedendo che il progetto sia implementato con il cronoprogramma di realizzazione dell'intera opera da rendere pubblico.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio Circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(Al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri: Leotta, Noccetti, Battaglia, Vallone Pecoraro)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI19
ASTENUTI =2 (Buda, Tassone)
VOTANTI17
VOTI FAVOREVOLI ... 17
VOTI CONTRARI.....==

All'unanimità dei votanti

DELIBERA

Di esprimere **PARERE**

Favorevole chiedendo che il progetto sia implementato con il cronoprogramma di realizzazione dell'intera opera da rendere pubblico.

.

