

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 202/12

Verbale n. XXX

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n. 5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 29 ottobre ore 15,30 presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Paola BRAGANTINI i Consiglieri:

AGOSTINO GIUSEPPE	ALU' ORAZIO	ANDOLFATTO LIDIA
BARILLARO RAFFAELE	BATTAGLIA GIUSEPPE	BERTIN SIMONE
BUDA VINCENZO	CIAVARRA ANTONIO	FLORIO ROCCO
FRANCESE MARIA TERESA	FRAU NEVA	IARIA ANTONINO
IPPOLITO ANTONINO	LA VAILLE LUCA	LEOTTA FABRIZIO
MASERA ALBERTO	MIRTO BENITO	NOCETTI GIANLUCA
POLICARO PAOLO	TASSONE FABIO	TETRO GREGORIO
VALLONE PECORARO FILIPPO	ZUPPARDO GAETANO	

In totale con il Presidente n. 24 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: CARBOTTA DOMENICO

Con l'assistenza del Segretario: Arch. Maurizio FLORIO

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

8) C5:PARERE AI SENSI DEGLI ARTT.43 E 44 DEL REG. DEL DEC. IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE N. 277 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 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.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - BORGO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C5:PARERE AI SENSI DEGLI ARTT.43 E 44 DEL REG. DEL DEC. IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE N. 277 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 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.

Il Presidente BRAGANTINI, di concerto con i Coordinatori della II e VI Commissione di Lavoro Permanente Florio e Barillaro, riferisce:

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – con nota del 21 settembre 2012 prot. 2836/T6.10.277 e pervenuta a questa Circoscrizione in data 25 settembre 2012 - prot. 10588/1.40.1 – e con la successiva integrazione del 19 ottobre 2012 – prot. 3154/T6.10.277, pervenuta a questa Circoscrizione in data 24 ottobre 2012 – prot. 12093/1.40.1, ha chiesto un parere alla Circoscrizione 5 ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul decentramento in merito a quanto enunciato nell'oggetto.

Il provvedimento riguarda il vasto comprensorio ubicato nella zona Nord Ovest della Città al confine con il Comune di Venaria e delimitato da corso Ferrara, via Traves, strada di Druento e strada comunale di Altessano.

L'area, denominata della Continassa, destinata a Servizi Pubblici, è iscritta tra le “Aree per verde e servizi con prestazioni particolari comprese in ambiti di riqualificazioni dello spazio pubblico” di cui all'articolo 19 comma 15 delle N.U.E.A.

Il P.R.G. vigente ha classificato la porzione est di detta area quale Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) “Ambito 4.23 Stadio delle Alpi” e la rimanente porzione a Servizi pubblici.

La ZUT 4.23, istituita con la variante n. 56 al P.R.G, approvata nel 2002, prevedeva la realizzazione di un mix funzionale caratterizzato dalla presenza di impianti sportivi ed attività varie.

La variante parziale n. 83, ha introdotto ulteriori destinazioni d'uso, subordinando la realizzazione degli interventi alla predisposizione di uno Studio di Insiemi.

Detto Studio di Insiemi, prevede le linee guida progettuali in previsione di attività tipo ludiche sportivo, nonché la suddivisione dell'area in lotti funzionali.

Il Programma Integrato in variante al P:R:G:, denominato “Ambito 4.23 Stadio delle Alpi”, ha consentito una riqualificazione della porzione est del comprensorio attraverso una serie di interventi volti alla realizzazione del nuovo “Juventus Stadium”, di un centro commerciale e di un'ampia

dotazione di aree per servizi pubblici, tra cui parcheggi.

Nel 2012, la Società Juventus F.C. S.p.a. ha presentato, una nuova proposta progettuale di riqualificazione e valorizzazione dell'area Continassa che si è tradotta in un nuovo Protocollo d'Intesa tra la Città e la Società. Il progetto prevede, a totale cura e spese della Juventus S.p.A., la ristrutturazione e rifunzionalizzazione della Cascina Continassa, per ospitare la sede societaria Juventus F.C. S.p.A., più la realizzazione di una grande area verde di fruibilità pubblica, attrezzature sportive, un centro diagnostico di medicina sportiva e residenza.

L'area destinata a verde, resterà nella piena titolarità della Città mantenendo la destinazione a Servizi Pubblici.

Si crea così una nuova zona Urbana di Trasformazione (ZUT), denominata "Ambito 4.25 Continassa", delimitata da corso Ferrara e corso Grosseto, strada Altessano, strada di Druento e via Traves, che viene inserito nelle "Altre aree per verde e per servizi con prescrizione particolari".

La nuova ZUT include l'area sulla quale insiste il complesso storico della Cascina Continassa con l'annessa area di pertinenza.

La variante 277 al P.G.R. prevede:

- a) la modifica della destinazione urbanistica degli immobili;
- b) l'inserimento della nuova scheda normativa "Ambito 4.25 CONTINASSA" nel Fascicolo II delle N.U.E.A e nell'elenco delle Zone Urbane di Trasformazione;
- c) l'attribuzione all'area dei parametrie e delle prescrizioni indicate nella scheda normativa "Ambito 4.25 CONTINASSA";
- d) l'introduzione nella legenda della Tavola n.1 Azzonamento del P.R.G. della nuova destinazione d'uso "Continassa – Ambito di riqualificazione";
- e) l'inserimento del comma 2 all'articolo 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della nuuova ZUT "Ambito 4.25 CONTINASSA" tra quelle classificate di categoria C;
- f) l'inserimento, nelle aree destinate a Servizi Pubblici, della lettera "S", della "p" – parcheggi - ed il riposizionamento della lettera "t" – Aree per attrezzature ed impianti tecnologici;
- g) l'eliminazione, all'art.19 delle norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., del comma 15 e l'inserimento all'interno del medesimo articolo 19 del nuovo comma 30 e del grafico relativo;
- 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".

Il provvedimento è stato inoltrato al Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali per la verifica di compatibilità con il “Piano di classificazione Acustica del territorio del comune di Torino.

La variante parziale, oggetto del presente provvedimento, è stata presentata e discussa in sede di II e VI Commissione il giorno 22 settembre 2012.

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 Circostrizionale.

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

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE**

La variante proposta per l’area Continassa propone destinazioni miste, con lo scopo di rivitalizzare e rivalutare l’ambito, in sinergia con quanto già presente, Juventus Stadium e centro commerciale.

L’area in questione ha una dimensione di 361.000 mq.

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

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** condizionato alle seguenti osservazioni che seguono.

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 Circostrizione é 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.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione risultano assenti dall'aula i Consiglieri Iaria, Leotta, Noccetti e Zuppardo)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI20
 ASTENUTI1 (Buda)
 VOTANTI19
 VOTI FAVOREVOLI19
 VOTI CONTRARI==

All'unanimità dei votanti

DELIBERA

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE**

La variante proposta per l'area Continassa propone destinazioni miste, con lo scopo di rivitalizzare e rivalutare l'ambito, in sinergia con quanto già presente, Juventus Stadium e centro commerciale.

L'area in questione ha una dimensione di 361.000 mq.

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

Si esprime PARERE FAVOREVOLE condizionato alle seguenti osservazioni che seguono.

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 é 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.