

MECC. N. 2010 05219/089



CITTA' DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE VI

CONS. CIRC.LE N. 99/2010

MECC. N. 201005219/89

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE VI  
IL GIORNO 14 SETTEMBRE 2010

nella sala delle adunanze consiliari del Centro Civico di Via S. Benigno, 22, con convocazione d'urgenza, avvenuta nelle prescritte forme, si è riunito il Consiglio della Circoscrizione Amministrativa 6, del quale sono membri i Signori:

BATTAGLIA A.	GARCEA	NICOLA
BATTAGLIA V.	GROSSO	PACHI'
BORIO	IULIANO	PIARULLI
CATIZONE	LICARI	POGGI
CONTICELLI	LOVITO	SATURNINO
COSTAMAGNA	MAROCCO	SCAGLIOTTI
CRESCIMANNO	MAZZEI	SCAVELLO
DEL VENTO	MOIOLI	

Il Presidente Vittorio AGLIANO e il Consigliere Anziano Vincenzo MISURACA

Risultano assenti i Consiglieri: COSTAMAGNA – MAZZEI – CRESCIMANNO - PIARULLI.

In totale n. 21 Consiglieri presenti.

con l'assistenza del Segretario Dott. Paolo CAPOLONGO per discutere in

SEDUTA PUBBLICA

il seguente provvedimento così indicato all'Ordine del Giorno:  
PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO  
IN MERITO A "L.R. 9/4/1996 N. 18 E SMI. PROGRAMMA INTEGRATO AMBITO 5.10/5  
SPINA 4 GONDRAND-METALLURGICA PIEMONTESE IN VARIANTE AL PRG  
VIGENTE. ADOZIONE"

## CITTÀ DI TORINO

CIRC.6 BARR.MILANO-FALCHERA-R.PARCO-BARCA-BERTOLLA-REBAUDENGO-  
VILLARETTO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO IN MERITO A: LEGGE REGIONALE 9 APRILE 1996 N. 18 E S.M.I. - PROGRAMMA INTEGRATO AMBITO 5.10/5 SPINA 4 GONDRAND - METALLURGICA PIEMONTESE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE. ADOZIONE.

Il Presidente Vittorio Agliano riferisce:

Con lettera del 23.06.10, prot.. 2860 - T06.002/2.4.1, pervenuta il 25 giugno 2010, prot. 10622, la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata Direzione Urbanistica, ha inviato la proposta di deliberazione approvata dalla Giunta Comunale avente ad oggetto: "Legge Regionale 9 Aprile 1996 n. 18 e S.M-I. - Programma Integrato Ambito 5.10/5 Spina 4 Gondrand - Metallurgica Piemontese in Variante al P.R.G. Vigente. Adozione" ed ha richiesto, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, l'espressione del parere in merito.

In data 7 luglio 2010 prot. 11413/6.1.2, si è richiesta la proroga per l'espressione del parere sino al 10 settembre 2010, con successivi accordi intercorsi è stata richiesta ulteriore proroga sino al 20 settembre 2010.

Con lettera dell' 11 agosto, prot. 3651 T06.002/2.2.4.1, pervenuta in data 17 agosto 2010 prot. 13738/6.1.2, la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata Direzione ha concesso la proroga per l'espressione del parere fino al 20/09/10.

L'argomento è stato illustrato nella seduta della II Commissione permanente di lavoro regolarmente riunitasi in seduta straordinaria l' 8 settembre 2010.

Nello specifico si rileva quanto segue:

nell'ambito di trasformazione urbana denominato Spina 4 è prevista, a seguito dell'interramento del tracciato nord-sud della linea ferroviaria, la realizzazione del viale della Spina Centrale con una grande rotonda in sostituzione della sopraelevata di via Breglio. Ad ovest del viale verrà realizzata la nuova stazione Fossata-Rebaudengo, mentre ad est si attesterà la linea 2 di metropolitana.

Sull'area interessata dal presente Programma Integrato di Riqualificazione Urbana, attualmente insistono fabbricati di proprietà delle società Gondrand e Metallurgica Piemontese, di cui si prevede la ricollocazione, rispettivamente, in zona Vadò e SITO Interporto, mentre la società Carlini verrà ricollocata all'interno dell'ambito di trasformazione in questione.

Il PRG vigente prevedeva i seguenti mix funzionali: residenza max 35%, ASPI max 40%, Eurotorino min 25% mentre la presente ipotesi di trasformazione prevede max 70% residenza e

min 30% ASPI/Eurotorino. Inoltre è previsto l'abbattimento del fabbricato residenziale posto in via Cigna 173 e la contestuale ricostruzione della SLP esistente nell'area in questione, in ordine alla risistemazione di via Cigna con larghezza omogenea di 35 m, tra le opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri dovuti. Analogamente si procederà riguardo alla risistemazione di via Lauro Rossi, ed alla realizzazione di nuove vie pedonali interne a proseguimento di via Rondissone e della nuova via del Parco.

La SLP massima realizzabile è pari a 35.592 mq, comprensiva della capacità edificatoria aggiuntiva pari a 5.442 mq necessaria per rendere possibile il trasferimento delle quantità edilizie presenti nel condominio di via Cigna 173 e nel fabbricato della società Carlini. Di tale SLP complessiva un terzo, pari a 10.050 mq (al netto della SLP aggiuntiva), è da attribuire ad Edilizia Convenzionata.

Le aree da cedere al Comune per servizi pubblici ammontano complessivamente a 28.679 mq, delle quali 13.834 mq potranno essere sostituite/compensate con aree di dimensioni equivalenti nell'ambito Fossata-Rebaudengo, ai sensi della Variante 200, e che a seguito di tale sostituzione verranno destinate a concentrazione edificatoria. Sempre a servizi verranno destinate ulteriori aree private assoggettate all'uso pubblico per 8.234 mq.

Lo Schema di Convenzione prescrive, tra l'altro, che:

- Comune e Circoscrizione possano verificare il rispetto dell'effettiva fruibilità delle aree private assoggettate ad uso pubblico con destinazione a servizi pubblici di cui il privato deve garantire manutenzione ordinaria, straordinaria e pulizia, anche delle opere su di esse insistenti (art. 6);
- la demolizione dei fabbricati esistenti e l'eventuale bonifica debbano avvenire entro 12 mesi da stipula convenzione, con una penale aggiuntiva ammontante al 30% del costo di demolizione in caso di inadempienza, e corrispondente maggiorazione dell'ammontare della relativa polizza fidejussoria (art. 7);
- le opere di urbanizzazione da realizzare sulle aree da cedere al Comune dovranno essere eseguite entro 3 anni dall'approvazione dei relativi progetti esecutivi, mentre quelle da realizzare su aree assoggettate ad uso pubblico dovranno essere ultimate entro 3 mesi dalla fine lavori dell'intervento privato (art. 11).

Nell'esaminare il presente Programma Integrato, non possiamo fare a meno di rilevare che in nessuna parte di esso e nemmeno nella delibera di accompagnamento, si fa menzione della presenza, nelle immediate adiacenze dell'edificio prevalentemente residenziale di 7 piani fuori terra e del fabbricato a destinazione commerciale ad 1 piano fuori terra che ne costituiscono l'Unità Minima di Coordinamento Progettuale 3, di un centro di aggregazione ed imprenditoria giovanile protagonista di livello internazionale nel campo del rock indipendente, Spazio211. Tale realtà svolge una importante ed intensa attività musicale durante tutto l'anno che culmina, nel periodo estivo, in una manifestazione all'aperto di grande richiamo e di rilevanza mondiale, della durata di un mese all'incirca. Tale pregevole attività, sostenuta da rilevanti contributi pubblici regionali e comunali, oltre che dalla Circoscrizione 6 nei limiti delle proprie scarse disponibilità economiche, è stata purtroppo occasione, in anni passati, di accesi contenziosi con i condomini presenti sul lato opposto di via Cigna, che è prevedibile si ripropongano, almeno con gli edifici residenziali che verrebbero a trovarsi ad una distanza ravvicinata.

Nella medesima porzione di Parco Sempione è presente inoltre un Centro Anziani, costituito da campi da bocce all'aperto e da prefabbricati realizzati per dare soluzione all'impossibilità di convivenza con le citate attività giovanili, in quello che in origine era il centro d'Incontro di via Cigna 211. Tale Centro Anziani, frequentato quotidianamente da oltre un centinaio di cittadini stante la cronica carenza di luoghi di aggregazione nella Barriera di Milano, si trova in posizione

estremamente arretrata rispetto al fronte di via Cigna ed inserito in un contesto di intenso consumo di stupefacenti, che ha indotto il servizio Can-go del SERT di zona ad individuarlo come punto di permanenza settimanale. Il Centro Anziani è stato oggetto di innumerevoli furti e danneggiamenti e, specie nei mesi invernali, i frequentatori temono per la loro incolumità. I prefabbricati inoltre, mostrano segni di pesante degrado (infiltrazioni d'acqua dalle coperture e dagli infissi, malfunzionamento degli scarichi, ecc.) e necessiterebbero di una manutenzione straordinaria.

In prossimità del cantiere relativo al passante ferroviario infine, è presente un'area cani realizzata a suo tempo dalla Circoscrizione 6 e con analoghi problemi di sicurezza dei frequentatori.

Alla luce delle considerazioni svolte, sul piano generale, riteniamo che se da un lato è apprezzabile la ricollocazione di attività industriali quali la Metallurgica Piemontese, certamente incompatibili con un contesto urbano, dall'altro non si può pensare di attuare un intervento privato così significativo, quale quello proposto dal presente Programma Integrato, senza che come amministrazione comunale ci si ponga il problema del Parco Sempione. Se è comprensibile che un suo ridisegno complessivo, auspicabilmente attraverso un piano di riordino ad esso specificamente dedicato, sia da prevedere nell'ambito della Variante 200, crediamo sia indispensabile intervenire contestualmente alle trasformazioni in questione, almeno sulla porzione più prossima all'area oggetto del presente Programma Integrato.

Per tali ragioni come Circoscrizione 6, intendiamo esprimere un parere favorevole condizionato al recepimento sia delle indicazioni specifiche rispetto al contenuto del progetto proposto, che di quelle relative al contesto descritto nel quale tale progetto si colloca qui specificate:

- riguardo alle eventuali demolizioni e bonifiche venga previsto uno stretto controllo sulla qualità delle stesse e sulle relative tempistiche, e per le opere di urbanizzazione venga introdotto un limite temporale non solo in riferimento all'approvazione dei progetti esecutivi, ma anche a partire dalla stipula della Convenzione, onde evitare il ripetersi delle negative esperienze tutt'ora in corso alla ex Ceat, al Villaretto e su Spina 4;
- riguardo agli obblighi manutentivi assunti dai proponenti relativamente alle aree private assoggettate ad uso pubblico ne venga prevista e verificata nel tempo la periodicità degli interventi e l'effettiva fruibilità delle stesse venga garantita 24 ore su 24 e per ciascun giorno della settimana, e non soltanto in corrispondenza degli orari e delle giornate di apertura delle attività commerciali limitrofe;
- in coerenza con le considerazioni generali espresse relativamente al progetto preliminare della Variante 200 in merito all'elevato numero di abitanti equivalenti teoricamente insediabili (1.089), ed alle consistenti liste d'attesa che caratterizzano i servizi educativi per la prima infanzia presenti nella zona, vengano formalizzati, contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo, gli impegni relativi all'adeguamento degli stessi che l'amministrazione comunale intende assumere;
- riguardo alla risistemazione della porzione di Parco Sempione nel quale si trovano Spazio211, il Centro Anziani e l'area cani venga realizzato, contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo, uno studio di fattibilità con l'individuazione della eventuale ricollocazione di tali strutture e delle risorse economiche necessarie;

venga richiesto alla Circoscrizione 6 di esprimere parere formale anche sul Progetto Definitivo del Programma Integrato Gondrand – Metallurgica Piemontese, in considerazione delle sue strettissime connessioni con la Variante 200 e dell'impatto che comporta

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento del Decentramento, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 9600980/49 del 13 maggio 1996 e n. mecc. 9604113/49 del 27 giugno 1996 e successive modificazioni (n. mecc. 9606025/49 e n. mecc. 0601389/002), il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatorio l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circostrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;
- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 è favorevole sulla regolarità tecnica;
- Vista la nota del 23/06/10 prot.2860 La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata Direzione Urbanistica)

#### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprime PARERE FAVOREVOLE in merito alla proposta di deliberazione "Legge Regionale 9 Aprile 1996 n. 18 e S.M-I. – Programma Integrato Ambito 5.10/5 Spina 4 Gondrand – Metallurgica Piemontese in Variante al P.R.G. Vigente. Adozione", a condizione che vengano recepite le seguenti indicazioni:

- riguardo alle eventuali demolizioni e bonifiche venga previsto uno stretto controllo sulla qualità delle stesse e sulle relative tempistiche, e per le opere di urbanizzazione venga introdotto un limite temporale non solo in riferimento all'approvazione dei progetti esecutivi, ma anche a partire dalla stipula della Convenzione, onde evitare il ripetersi delle negative esperienze tutt'ora in corso alla ex Ceat, al Villaretto e su Spina 4;
- riguardo agli obblighi manutentivi assunti dai proponenti relativamente alle aree private assoggettate ad uso pubblico ne venga prevista e verificata nel tempo la periodicità degli interventi e l'effettiva fruibilità delle stesse venga garantita 24 ore su 24 e per ciascun giorno della settimana, e non soltanto in corrispondenza degli orari e delle giornate di apertura delle attività commerciali limitrofe;
- in coerenza con le considerazioni generali espresse relativamente al progetto preliminare della Variante 200 in merito all'elevato numero di abitanti equivalenti teoricamente insediabili (1.089), ed alle consistenti liste d'attesa che caratterizzano i servizi educativi per la prima infanzia presenti nella zona, vengano formalizzati, contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo, gli impegni relativi all'adeguamento degli stessi che l'amministrazione comunale intende assumere;
- riguardo alla risistemazione della porzione di Parco Sempione nel quale si trovano Spazio211, il Centro Anziani e l'area cani venga realizzato, contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo, uno studio di fattibilità con l'individuazione della eventuale ricollocazione di tali strutture e delle risorse economiche necessarie;
- venga richiesto alla Circostrizione 6 di esprimere parere formale anche sul Progetto Definitivo del Programma Integrato Gondrand – Metallurgica Piemontese, in considerazione delle sue strettissime connessioni con la Variante 200 e dell'impatto che comporta.

Risultano fuori dall'aula i Consiglieri: SCAVELLO - MAROCCO.

Il Consiglio, con distinta e palese votazione:

PRESENTI	19
VOTANTI	15
FAVOREVOLI	14
CONTRARI	1
ASTENUTI	4 (BORIO – BATTAGLIA A. – CATIZONE - SCAGLIOTTI)

#### DELIBERA

Di esprime PARERE FAVOREVOLE in merito alla proposta di deliberazione “Legge Regionale 9 Aprile 1996 n. 18 e S.M-I. – Programma Integrato Ambito 5.10/5 Spina 4 Gondrand – Metallurgica Piemontese in Variante al P.R.G. Vigente. Adozione”, a condizione che vengano recepite le seguenti indicazioni:

- riguardo alle eventuali demolizioni e bonifiche venga previsto uno stretto controllo sulla qualità delle stesse e sulle relative tempistiche, e per le opere di urbanizzazione venga introdotto un limite temporale non solo in riferimento all’approvazione dei progetti esecutivi, ma anche a partire dalla stipula della Convenzione, onde evitare il ripetersi delle negative esperienze tutt’ora in corso alla ex Ceat, al Villaretto e su Spina 4;
- riguardo agli obblighi manutentivi assunti dai proponenti relativamente alle aree private assoggettate ad uso pubblico ne venga prevista e verificata nel tempo la periodicità degli interventi e l’effettiva fruibilità delle stesse venga garantita 24 ore su 24 e per ciascun giorno della settimana, e non soltanto in corrispondenza degli orari e delle giornate di apertura delle attività commerciali limitrofe;
- in coerenza con le considerazioni generali espresse relativamente al progetto preliminare della Variante 200 in merito all’elevato numero di abitanti equivalenti teoricamente insediabili (1.089), ed alle consistenti liste d’attesa che caratterizzano i servizi educativi per la prima infanzia presenti nella zona, vengano formalizzati, contestualmente all’approvazione del progetto esecutivo, gli impegni relativi all’adeguamento degli stessi che l’amministrazione comunale intende assumere;
- riguardo alla risistemazione della porzione di Parco Sempione nel quale si trovano Spazio211, il Centro Anziani e l’area cani venga realizzato, contestualmente all’approvazione del progetto esecutivo, uno studio di fattibilità con l’individuazione della eventuale ricollocazione di tali strutture e delle risorse economiche necessarie;
- venga richiesto alla Circostrizione 6 di esprimere parere formale anche sul Progetto Definitivo del Programma Integrato Gondrand – Metallurgica Piemontese, in considerazione delle sue strettissime connessioni con la Variante 200 e dell’impatto che comporta.