

22/11/2018 h. 10,15



1

CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA

EMENDAMENTO N. 1 ALLA DELIBERAZIONE N. 2018 04671/20 "DEMOLIZIONE EDIFICI IN STR.DEL PORTONE-AREA EX BERTOLAMET E RICOSTRUZIONE DI N.4 FABBRICATI COMMERCIALI E N.6 RESIDENZIALI/ASPI. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 D.P.R. 380/2001 E ART. 5, CO.9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA-MODIFICA PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA-AVVIO PROCEDURA"

Nel glossario, dopo il periodo "Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 16 luglio 2018, avente oggetto "Indicazioni operative per la verifica di compatibilità con la classificazione acustica di varianti al P.R.G., strumenti urbanistici esecutivi e trasformazioni edilizie" (n.mecc. 2018 02862/009)" **inserire il seguente periodo:** "Visti i pareri espressi dalla Consulta Comunale per l'Ambiente e il Verde nonché dalla Consulta della Mobilità Ciclistica e della Moderazione del Traffico."

IL VICESINDACO

Guido Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE D'AREA

Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile

IL DIRETTORE FINANZIARIO

IL DIRIGENTE SERVIZIO

Controllo Contabile Finanziaria

Dot.ssa Alessandra GAIDANO



CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA

22/11/2018 h. 10,15

2

EMENDAMENTO N. 2 ALLA DELIBERAZIONE N. 2018 04671/20 "DEMOLIZIONE EDIFICI IN STR.DEL PORTONE-AREA EX BERTOLAMET E RICOSTRUZIONE DI N.4 FABBRICATI COMMERCIALI E N.6 RESIDENZIALI/ASPI. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 D.P.R. 380/2001 E ART. 5, CO.9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA-MODIFICA PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA-AVVIO PROCEDURA"

Nel dispositivo, ^{INSERIRE} ~~sostituire~~ ^{il punto} ~~il testo~~ del punto 8) ~~con~~ il seguente:

"di dare atto che la Consulta Comunale per l'Ambiente e il Verde nonché la Consulta della Mobilità Ciclistica e della Moderazione del Traffico hanno espresso i relativi pareri, che saranno trasmessi agli uffici competenti per le opportune valutazioni, da effettuarsi in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione (all. 127 -128 nn.); "

IL VICESINDACO
Guido Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE D'AREA
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla
regolarità contabile

IL DIRETTORE FINANZIARIO

IL DIRIGENTE SERVIZIO
Controllo Gestione Finanziaria
Il suo Alessandra GAIDANO

20180 4671/020

ALL. N. 127

AREA EDILIZIA PRIVATA

DIREZIONE REGIONALE
ARCHITETTURA E COORDINAMENTO

Prot. n°

10519

CONSULTA COMUNALE PER L'AMBIENTE E IL VERDE
CITTA' DI TORINO

30
20 NOV. 2018
3.2

RICHIESTA DI PARERE IN MERITO A::

DELIBERA N. 2018 04671/020

"Demolizione edifici in Strada del Portone/Area ex/Bertolamet e ricostruzione di n. 4 fabbricati commerciali e n. 6 Residenziali/ASPI, permesso di costruire in deroga, ex- legge 106-2011"

In data 31 ottobre è stato richiesto alla Consulta Ambiente e Verde da parte del Presidente della Commissione Consiliare del Comune di Torino, Damiano Carretto, di esprimere parere per le materie di competenza in merito alla sopracitata proposta di delibera, avente per oggetto "Demolizione edifici in Strada del Portone/Area ex/Bertolamet e ricostruzione di n. 4 fabbricati commerciali e n. 6 Residenziali/ASPI, permesso di costruire in deroga, ex- legge 106-2011".

Detto parere è stato richiesto con urgenza, abbreviando il termine consueto di gg. 30; ma essendo stato nel frattempo programmato un sopralluogo delle competenti Commissioni Consiliari per la giornata del 15 novembre, la Consulta ha ritenuto opportuno partecipare a detto sopralluogo per prendere visione dei luoghi, normalmente non accessibili essendo situati nel perimetro di privata proprietà.

Esaminato l'atto deliberativo con gli allegati di nostro interesse, e senza poterci esprimere in merito ai contenuti prettamente urbanistici del provvedimento, non compresi nelle nostre competenze, la Consulta Ambiente e Verde formula i seguenti orientamenti e queste prime valutazioni, fermo restando che ulteriori elementi di mitigazione e compensazione ambientale potranno essere oggetto di successive integrazioni e approfondimenti in esito alla procedura di V.I.A.:

Si prende atto che nell'area in oggetto, di oltre 77.000 mq., esistono numerosi esemplari arborei, puntualmente elencati e censiti nella Relazione di Progetto – Opere a Verde, compresi diversi alberi di l Grandezza (aceri, tigli, platani, magnolie, cedri etc.), accanto a diversi esemplari arborei non oggetto di tutela o deperienti, e alcune specie "infestanti". Non pare sufficiente che gli abbattimenti previsti di alberi di l Grandezza vengano compensati in sede progettuale con soli 4 esemplari di l Grandezza, e si chiede se non potrebbe essere oggetto di approfondimento il loro eventuale mantenimento in situ o un loro eventuale trapianto, considerato che le specie arboree ora presenti, anche se non impiantate all'epoca con un progetto specifico, svolgevano tuttavia la funzione di garantire adeguato ombreggiamento nelle aree di parcheggio e di servizio della ormai dismessa azienda industriale, mentre i parcheggi ora previsti a servizio del futuro centro commerciale prevedono esemplari con ridotte capacità di ombreggiamento.

Il meccanismo delle "compensazioni ambientali" normato dal vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato prevede che nel progetto in questione vengano compensate le perdite di esemplari arborei per un importo complessivo di circa 108.000 Euro, da distribuirsi in base alle scelte operative che effettuerà l'amministrazione comunale attraverso i competenti settori. Purtroppo detto Regolamento prevede soprattutto il risarcimento del valore "ornamentale" degli alberi ma non di quello ambientale (dimensioni e sviluppo della chioma, e capacità di ombreggiamento), e in casi come quelli citati il Regolamento si palesa ormai insufficiente.

Negli Allegati all'atto deliberativo andrebbe a nostro parere allegato anche il parere espresso dalla Commissione Aree Verdi previsto dal citato Regolamento, affinché ne fosse possibile una ragionata lettura.

ISTITUITA CON DELIBERAZIONE MECC.N.2017 02853/002
APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 16/10/2017

Presid. e-mail: emilio.soave@alice.it Vice: ppgtenani@gmail.com

web: <http://www.comune.torino.it/verdepubblico/2017/altrenews17/costituzione-consulta-ambiente-e-verde.shtml>

CONSULTA COMUNALE PER L'AMBIENTE E IL VERDE CITTA' DI TORINO

Nel perimetro dell'area oggetto della trasformazione indicata ancora dal vigente PRG come produttiva ed oggi da tempo dismessa, sussistono ad Ovest un campo sportivo (circolo aziendale), con una superficie di carattere essenzialmente prativo, con annessa più a Nord una cospicua area verde, e tale parte dell'ambito oggetto della trasformazione si confronta con le aree agricole situate nel comune di Grugliasco (Cascina Trotti); un'altra porzione rivolta verso Est, a ridosso del futuro corso Marche, è anch'essa prativa, ed ambedue sono riconducibili a Gerbido. Non si tratta dal punto di vista normativo di aree destinate a servizi e a verde dal vigente PRG, ma tuttavia, trattandosi di aree spontaneamente rinaturalizzate, esse costituiscono un rilevante valore ambientale. La parte rivolta verso Ovest verrà trasformata in un parco urbano, ceduto alla Città, per un importo di lavori pari a circa 770.000 Euro a carico degli attori della trasformazione; ciò comporta anche un cospicuo abbattimento di esemplari arborei oggi esistenti. La "compensazione", come espresso precedentemente, dovrebbe valutare anche per questo caso il valore ambientale delle aree, libere e in piena terra, e non sancire meramente abbattimenti e reimpianti. In merito al nuovo parco da realizzarsi a carico dei proponenti si chiede di dettagliare con apposito provvedimento l'onere manutentivo e la durata del convenzionamento tra gli attuatori della trasformazione e la Città, prevedendo anche analogo impegno per l'irrigazione dei nuovi impianti arborei. Considerato inoltre che la cospicua dotazione di parcheggi previsti per le vaste superfici commerciali da realizzare (4 medie superfici di vendita per complessivi circa 15.000 mq. di Slp) comporta soprattutto l'utilizzo di calcestruzzo drenante, e che cospicuo sarà l'utilizzo di "tetti verdi" e di verde pensile, il complesso delle superfici in piena terra attualmente esistenti verrà fortemente ridotto.

Sarebbe forse stato opportuno fornire elementi di valutazione che consentissero di raffrontare "l'impronta" dei futuri edifici commerciali e residenziali con la loro impronta attuale e soprattutto con le superfici libere attualmente esistenti.

Considerato che il provvedimento in oggetto prevede la realizzazione di un rilevante Centro Commerciale (suddiviso in 4 porzioni) e di un nuovo quartiere residenziale, con un cospicuo incremento della capacità insediativa in questa porzione di città, il tema delle "compensazioni ambientali" andrebbe collegato con un esame più attento delle aree a contorno del progetto, e il tema delle "compensazioni" andrebbe collocato in un perimetro più ampio anche sovracomunale, comprese le significative aree agricole e le cascine storiche esistenti nel comune di Grugliasco.

Nello specifico, a nostro parere, occorre che venga recepito dalla Città nel presente (o in un collegato) atto deliberativo l'impegno ad effettuare, con le risorse derivanti alla Città dagli oneri di urbanizzazione e risanamento, dal contributo previsto per costo di costruzione e dal contributo di riqualificazione, alcuni interventi complementari:

- In primo luogo il risanamento dell'ex-campo nomadi abusivamente insediatosi anni or sono e poi smobilitato da pochi mesi, di proprietà della Città, con una sistemazione a verde e l'inserimento di significativi esemplari arborei; unitamente ad altri interventi esso può costituire un naturale collegamento tra il nuovo quartiere e l'asse di corso Tazzoli, che si prolunga poi fino a piazzale Caio Mario, che si presenta come "percorso verde" a lato degli stabilimenti della FIAT Mirafiori, fino a piazzale Caio Mario; tale asse in passato era già stato oggetto di rilevanti interventi di riqualificazione (Progetto Urban II).
- Nel processo attuale di revisione del vigente PRG tale risanamento del campo nomadi può integrarsi con una previsione di recupero a verde anche di una parte delle aree libere oggi inedificate situate

ISTITUITA CON DELIBERAZIONE MECC.N.2017 02853/002
APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 16/10/2017
Presid. e-mail: emilio.soave@alice.it Vice: ppgtenani@gmail.com

web: <http://www.comune.torino.it/verdepubblico/2017/altrenews17/costituzione-consulta-ambiente-e-verde.shtml>

CONSULTA COMUNALE PER L'AMBIENTE E IL VERDE CITTA' DI TORINO

tra la porzione Nord Est (oggi libera) dell'area Bertolamet, attualmente di proprietà privata (Silicon Valley), integrandosi anche col tracciato del futuro corso Marche.

- La prevista riqualificazione dell'ex-campo nomadi fa nascere il timore che, una volta risanata l'area a carico della Città, si possano insediare nuovamente occupanti non in regola, o attività abusive; occorre pertanto prevedere una qualche forma di "presidio" per il territorio, come ad esempio una porzione di orti regolamentati.
- Si richiede poi particolare attenzione nel prevedere i percorsi a contorno del nuovo insediamento, tra strada del Portone, il futuro corso Marche e corso Tazzoli, con un'accurata progettazione della mobilità pedonale e ciclabile, raccordando le piste ciclabili oggi esistenti di strada del Portone e di corso Tazzoli con una rete minore di "percorsi verdi" e sicuri. Nello specifico si fa riferimento alla mancanza di collegamento ciclo-pedonale, nel progetto previsto solo per la auto, tra il tratto ovest da strada del Portone ed il tratto nord verso il futuro corso Marche, viabilità ancora da realizzare.

Si sottolinea in materia anche la grande criticità di corso Orbassano nel tratto tra piazza Cattaneo e Strada del Portone (uno degli assi stradali più critici della città). Questo tratto, nella previsione di una grande rotonda all'incrocio con strada del Portone, che è compresa tra le opere a scomputo, andrebbe messo in sicurezza anche con la previsione di un percorso promiscuo ciclopedonale a lato degli attuali insediamenti produttivi e commerciali sul lato Ovest di corso Orbassano.

CONSULTA COMUNALE PER L'AMBIENTE E IL VERDE

Il Presidente

Dott. Emilio Soave

Torino, 18 novembre

ISTITUITA CON DELIBERAZIONE MECC.N.2017 02853/002
APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 16/10/2017

Presid. e-mail: emilio.soave@alice.it Vice: ppgtenani@gmail.com

web: <http://www.comune.torino.it/verdepubblico/2017/altrenews17/costituzione-consulta-ambiente-e-verde.shtml>

2018 04671/020

IL DIRIGENTE DI AREA
Arch. Mauro CORTESE

Consulta della Mobilità Ciclistica e della Moderazione del Traffico

Parere scritto in merito all'intervento su strada del Portone area ex Berto Lamet

sabato 17 novembre 2018

La Consulta della Mobilità Ciclistica e della Moderazione del Traffico, risponde con la presente, alla richiesta pervenuta in data 31 ottobre scorso, arrivata dal Consigliere Comunale Damiano Carretto, riguardante l'intervento su strada del Portone – area ex Berto Lamet.

Apprezziamo che le piste ciclabili in progetto siano di larghezza idonea per garantire una bidirezionalità, e apprezziamo il fatto che ci sia una differenza fisica con il marciapiede pedonale, e che esistano delle banchine o dei cordoli di altezza idonea che separano la pista dai parcheggi auto.

Nel leggere i paragrafi dedicati alle strade di circuitazione, sia per il tratto ovest che per il tratto nord (entrambe di nuova realizzazione), osserviamo che viene detto che hanno la funzione di “distribuzione dei flussi veicolari e garantire l'accessibilità sia ai comparti commerciali che agli insediamenti residenziali”, ma non ci sembra che tale accessibilità venga garantita anche per le biciclette: nel sopralluogo avvenuto il 15 novembre, ci hanno spiegato che la strada interna (quella tra i comparti commerciali e gli insediamenti residenziali), ha la sola funzione di permettere il carico/scarico merci, e che quindi configurandosi come strada privata, non è richiesta la realizzazione di una viabilità ciclabile. Secondo il nostro parere, realizzare anche una parte dedicata alla bici, può senz'altro essere incentivante all'uso di tale mezzo, oltre che utile per gli insediamenti residenziali, che in questo modo eviteranno di dover impiegare percorsi più scomodi (e lunghi); nel caso vogliano utilizzare il mezzo bicicletta.

Chiediamo pertanto di sottoporre alla proprietà la possibilità di realizzare detto percorso.

Non comprendiamo (e non condividiamo), il fatto che sulla nuova strada di circuitazione tratto nord, non si sia prevista una pista ciclabile: chi arriverà (ad esempio) da via Rubino, e vorrà andare in via Crea, dovrà percorrere tutto il nuovo corso Marche nord (170 metri da voi dichiarati), tutto il nuovo corso Marche sud (260 metri), strada del Portone (350 metri), e quindi la nuova strada di circuitazione (tratto ovest) di 200 metri, per un totale di 980 metri, mentre invece con una ciclabile sulla nuova strada di circuitazione (tratto nord), si farebbero soltanto i 170 metri del nuovo corso Marche nord e appunto la nuova strada di circuitazione (tratto nord) di 200 metri, per un totale di 370 metri, 610 metri in meno.

A pagina 21 dell'allegato 78, viene mostrata la sezione della strada comprendente due corsie di marcia da 3,75 metri, due marciapiedi da 1,50 metri, e due banchine da 0,50 metri.

Per rimanere all'interno di questa sezione trasversale (di 11,50 metri), pensiamo che riducendo le corsie di marcia a 3,25 metri, si possa ottenere una pista ciclabile bidirezionale (lato nord) e lasciare un solo marciapiede pedonale (lato sud); per chiarezza riportiamo qui la successione degli elementi costitutivi (partendo dal lato sud):

- marciapiede 1,50 metri
- banchina 0,50 metri
- corsia di marcia 3,25 metri
- corsia di marcia 3,25 metri
- banchina 0,50 metri
- pista ciclabile bidirezionale 2,50 metri

Chiediamo pertanto di prendere in considerazione questa variazione.

Questo il parere della Consulta, rimaniamo a disposizione per eventuali chiarimenti, e cordialmente salutiamo

Torino, 17/11/2018

Il Presidente
SAMUELE BAVUSO

DIVISIONE URBANISTICA e TERRITORI
AREA EDILIZIA PRIVATA

Prot. n° 10521

Cat. 6 Cl. 30 Fasc. 3,2

Del 20 NOV. 2018

ACO 653

22/11/2018 h. 10,15



3

CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA

EMENDAMENTO N. 3 ALLA DELIBERAZIONE N. 2018 04671/20 "DEMOLIZIONE EDIFICI IN STR.DEL PORTONE-AREA EX BERTOLAMET E RICOSTRUZIONE DI N.4 FABBRICATI COMMERCIALI E N.6 RESIDENZIALI/ASPI. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 D.P.R. 380/2001 E ART. 5, CO.9-14 LEGGE 106/2011. APPROVAZIONE DEROGA-MODIFICA PIANO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA-AVVIO PROCEDURA"

Nel dispositivo, nella frase "8) di dichiarare, attesa l'urgenza," **sostituire** la dicitura "8)" con la dicitura "9)".

IL VICESINDACO
Guido Montanari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE D'AREA
Mauro Cortese

Si esprime parere favorevole sulla
regolarità contabile

Il DIRETTORE FINANZIARIO

IL DIRIGENTE SERVIZIO
Controllo Gestione Finanziaria
Dott.ssa Alessandra GAIDANO