

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 28 LUGLIO 2014

(proposta dalla G.C. 15 luglio 2014)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente PORCINO Giovanni ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	ONOFRI Laura
ALUNNO Guido Maria	DELL'UTRI Michele	PAOLINO Michele
AMBROGIO Paola	FERRARIS Giovanni Maria	RICCA Fabrizio
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	SBRIGLIO Giuseppe
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	SCANDEREBECH Federica
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	TROIANO Dario
CARBONERO Roberto	LEVI Marta	TROMBOTTO Maurizio
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	TRONZANO Andrea
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio
CUNTRO' Gioacchino	NOMIS Fosca	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 34 presenti, nonché gli Assessori: LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - MANGONE Domenico - PASSONI Gianguido - TEDESCO Giuliana - TISI Elide.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - CENTILLO Maria Lucia - COPPOLA Michele - CURTO Michele - LOSPINUSO Rocco - MAGLIANO Silvio - MUZZARELLI Marco.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 14 LEGGE REGIONALE 20/2009 E DELL'ARTICOLO 17 BIS L.U.R. 56/1977 E S.M.I.. AREA SCALO VALLINO E PIAZZA NIZZA - APPROVAZIONE PERIMETRO ED ATTO DI INDIRIZZO.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

Il presente provvedimento concerne una porzione della Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) Ambito 13.2 "DANTE" e, precisamente: la parte a sud-est tra corso Sommeiller, piazza Nizza e via Argentero, identificabile con l'area del cosiddetto "Scalo Vallino", l'area R1 ubicata all'angolo tra la via Nizza ed il corso Sommeiller, piazza Nizza ed alcune porzioni di viabilità di contorno.

Da alcuni decenni le aree ferroviarie del cosiddetto "Scalo Vallino", collocate in prossimità del centro storico, hanno perso l'originaria destinazione a scalo merci ferroviario della stazione di Porta Nuova ed attualmente sono utilizzate come aree di deposito e di stoccaggio di merci.

All'interno della citata porzione dell'Ambito 13.2 "DANTE" sono presenti edifici del tutto incoerenti con il contesto urbanistico dell'area, quali l'edificio denominato "Ferrotel" con affaccio sulla piazza Nizza, un edificio adibito a stazione di Polizia Ferroviaria ed un condominio a sette piani fuori terra prospettanti su via Lugaro.

Nella suddetta area insistono, altresì, quattro edifici di rilevante interesse storico. In particolare, un edificio risalente al 1887 a due piani fuori terra con affaccio principale su piazza Nizza, originariamente destinato ad uffici e magazzini delle Ferrovie dello Stato e, successivamente, a sede di uffici amministrativi, e tre fabbricati prospettanti su via Nizza dichiarati immobili "di interesse storico ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs 42/2004" e vincolati con Decreto n. 618 del 8 ottobre 2012.

Con il presente provvedimento si intende proseguire il processo di riqualificazione e valorizzazione delle citate aree già avviato nel dicembre 2013, con l'approvazione dell'Accordo di Programma finalizzato all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino che considerava le possibili trasformazioni future delle aree ferroviarie e di quelle limitrofe e configurava un primo tassello della più ampia ed organica trasformazione inerente il comparto in esame.

L'ipotesi di trasformazione di tale comparto è volta a riqualificare e rendere funzionale un'area centrale della Città, fruibile dall'asse principale di via Nizza e prevedendo, al contempo, la realizzazione di una nuova rete di viabilità secondaria con un sistema di percorsi e piste pedonali e ciclabili. In tale nuovo contesto è previsto l'insediamento di residenze, attività commerciali e di servizio fruibili anche dal futuro polo di Biotecnologie.

Nell'area viene, altresì, inserito l'edificio residenziale collocato all'angolo tra via Nizza e corso Sommeiller al fine di consentire la rivisitazione complessiva e coerente del comparto urbano con continuità progettuale ed integrando l'edificio nella futura trasformazione.

L'indice di edificabilità e le destinazioni d'uso dell'Ambito vengono confermate, mentre per alcuni edifici esistenti, quali il "Ferrotel" e quelli residenziali, viene riconosciuta l'appartenenza al tessuto urbano consolidato.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra richiamati, l'ipotesi urbanistica prevede

l'individuazione di due distinte Zone Urbane di Trasformazione (Z.U.T.) denominate 13.2/A "NIZZA" e 13.2/B "LUGARO", la classificazione di due aree normative R3 (isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza) ed un'area M1 (isolati misti prevalentemente residenziali) in quanto aventi caratteristiche del tessuto urbano consolidato.

Viene, inoltre, previsto il completamento della viabilità già individuata nell'Accordo di Programma "Biotecnologie", mediante la realizzazione di una nuova viabilità al servizio dell'insediamento e di collegamento con la limitrofa maglia viaria.

Considerato che l'area è servita dalla Linea 1 della metropolitana attraverso cui si connette, grazie alla presenza della fermata di piazza Nizza, con la rete del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) e con altre linee di trasporto, si ritiene, coerentemente con il citato Accordo di Programma e con gli indirizzi assunti dalla Città, di limitare la previsione di parcheggi pubblici. Infatti, la realizzazione di significative quote di parcheggio limitrofe alle fermate della linea Metropolitana viene incentivata esclusivamente in corrispondenza delle stazioni appositamente individuate con finalità di interscambio.

Con il presente provvedimento si intende, quindi, proporre un "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 20 del 2009, attraverso l'attivazione di un processo di trasformazione dell'area, integrato con il tessuto circostante, al fine di migliorarne la qualità urbana.

L'individuazione delle citate aree all'interno del perimetro del suddetto Programma consente l'avvio dell'iter procedurale di Variante Urbanistica ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. disciplinando la riqualificazione degli ambiti e prevede l'indizione di apposita Conferenza di Servizi e la ratifica della Variante Urbanistica da parte del Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso, il presente provvedimento individua il perimetro del predetto Programma, così come puntualmente indicato nell'allegato tecnico (Allegato 1) e le linee guida per la definizione dei contenuti della Variante Urbanistica citata di cui si allega, a titolo illustrativo, apposito elaborato tecnico (Allegato 2).

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 14 della Legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e s.m.i.;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa, che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare il perimetro del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica", così come puntualmente indicato nel relativo allegato tecnico (all. 1 - n.), ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.;
- 2) di dare mandato alla Direzione Territorio e Ambiente di procedere, a seguito dell'approvazione del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica", alla predisposizione della variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., come descritto in narrativa ed a titolo illustrativo nel relativo elaborato tecnico (all. 2 - n.);
- 3) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) come risulta da documento allegato (all. 3 - n.);
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE
AL PIANO REGOLATORE
GENERALE
E POLITICHE URBANISTICHE
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE DI AREA
URBANISTICA
F.to Gilardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
Il Dirigente Delegato
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Troiano Dario, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo,
Greco Lucchina Paolo

PRESENTI 23

VOTANTI 22

ASTENUTI 1:

Levi-Montalcini Piera

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca,
Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris
Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, il Vice Presidente Levi Marta, Nomis
Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe,
Scanderebech Federica, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio.

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Liardo Enzo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Troiano Dario, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, il Vice Presidente Levi Marta, Levi-Montalcini Piera, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Trombotto Maurizio, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Porcino
