

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 24 OTTOBRE 2016

(proposta dalla G.C. 10 maggio 2016)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente VERSACI Fabio ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
AZZARA' Barbara	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
CANALIS Monica	IARIA Antonino	ROSSO Roberto
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	SICARI Francesco
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TEVERE Carlotta
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TISI Elide
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	UNIA Alberto

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 41 presenti, nonché gli Assessori: FINARDI Roberto - GIANNUZZI Stefania - LAPIETRA Maria - MONTANARI Guido - PATTI Federica - PISANO Paola - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: COMPENDIO EX INCET. DEMANIALIZZAZIONE PIAZZA E SEDIMI DI PROPRIETÀ COMUNALE CIRCOSTANTI GLI IMMOBILI. APPROVAZIONE.

Proposta degli Assessori Passoni, Curti e Lubatti, fatta propria dalla Sindaca Appendino ai sensi dell'articolo 34 comma 5 del Regolamento del Consiglio Comunale, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Il complesso ex Incet - compreso tra le vie Cigna (a ovest), Cervino (a nord), Banfo (a est) e corso Vigevano (a sud) - deve il suo nome alla fabbrica di cavi elettrici fondata a fine Ottocento dai fratelli Vittorio e Giuseppe Tedeschi, ad ovest dell'antica Barriera daziaria di Milano (ora piazza Crispi). Esempio di eccellenza industriale ausiliaria della nascente fabbrica dell'automobile, raggiunse in breve tempo fama internazionale, diventando fornitrice ufficiale dei ministeri dei Telegrafi, dei Lavori Pubblici, della Regia Marina e della Guerra ed esportando i propri prodotti non solo in Europa ma anche in America del Sud. Nel secondo dopoguerra la Pirelli assorbì l'azienda conservandone il nome fino al 1968, anno in cui abbandonò lo stabilimento - a seguito del trasferimento nella nuova sede di Livorno Ferraris - che divenne proprietà della Provincia e in seguito del Comune di Torino (atto di permuta con la Provincia di Torino a rogito notaio Restivo in data 19 giugno 2002, repertorio 218302/26278).

A seguito della dismissione dell'attività, il sito rimase in una condizione di sostanziale abbandono che si è protratta fino ad inizio 2009, eccezion fatta per alcune porzioni del compendio che vennero sottoposte ad interventi di recupero: in particolare, gli edifici con affaccio su via Cigna e su via Cervino, che ospitano ora uffici e spazi commerciali dei magazzini dell'abbigliamento FACIT.

A partire dalla fine degli anni Duemila, la Città si impegnò in un importante progetto di riqualificazione, possibile grazie all'inserimento nel Programma Integrato di Sviluppo Urbano (P.I.S.U.) "Urban Barriera di Milano", il cui dossier di candidatura è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 31 agosto 2010 (mecc. 2010 05006/068).

In esito all'ammissione al finanziamento da parte della Regione Piemonte, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2010 07522/030), è stato approvato il progetto preliminare dei due lotti di intervento, tra i quali era compresa, quale secondo lotto, la sistemazione delle aree esterne, mentre con deliberazione della Giunta Comunale del 5 luglio 2011 (mecc. 2011 03811/030) è stato approvato il progetto definitivo appaltabile; con successiva determinazione dirigenziale del 6 luglio 2011 (mecc. 2011 03862/030) è stata impegnata la relativa spesa - per un importo complessivo di Euro 10.100.000,00 IVA compresa - e approvato l'affidamento dell'appalto mediante procedura aperta (n. 79/2011), comprendente la progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere (appalto integrato). Con determinazione dirigenziale del 21 maggio 2013 (mecc. 2013 02316/030) è stato quindi approvato il progetto esecutivo delle opere comprendenti, tra l'altro, il rifacimento della manica est. La manica ovest è stata viceversa oggetto di alienazione alla Lingottino S.p.A. in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale del 18 febbraio 2014 (mecc. 2014 00822/131), che faceva seguito a provvedimento consiliare del 30 settembre 2013 (mecc. 2013 04084/131) nonché ad una serie di aste pubbliche disertate.

L'intervento di riqualificazione dell'isolato, non esente da criticità attesa la prolungata permanenza sullo stesso di lavorazioni industriali che ha imposto complesse operazioni preventive di smaltimento e messa in sicurezza ambientale, nonché opere di recupero e consolidamento degli edifici preesistenti, è stato realizzato con un investimento di oltre 15 milioni di Euro ed ha condotto, in primo luogo, alla demolizione e sostituzione degli edifici collocati su corso Vigevano, ora a destinazione residenziale realizzate dall'Agenzia Territoriale per la Casa. In secondo luogo, sono stati realizzati la nuova sede zonale del Comando dei Carabinieri, lungo il fronte prospiciente via Banfo, attiva da giugno 2014, nonché un centro polifunzionale di servizi integrati per la collettività, insediati nel complesso di capannoni industriali ubicato al centro dell'isolato. E' in corso di ultimazione anche la realizzazione dell'edificio scolastico da destinarsi a scuola per l'infanzia e nido realizzato sui principi della bioedilizia e del contenimento energetico mediante l'utilizzo di prodotti e materiali ecosostenibili. A completamento dei medesimi è stato previsto un intervento di risistemazione complessiva delle aree esterne antistanti i fabbricati, che ha interessato una superficie fondiaria di circa 11.000 metri quadrati.

Il progetto ha come obiettivo quello di rispondere alla domanda di spazi pubblici e funzioni metropolitane. Il complesso di capannoni industriali destinato ad ospitarlo occupa una superficie complessiva di circa 5.000 metri quadrati e si articola su tre maniche parallele e completate su entrambe le testate da corpi di fabbrica che fungono da elemento unificante. Stante il rilevante interesse architettonico rivestito dall'intero complesso, con la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici - che ha vincolato la maggior parte del compendio con decreto del Ministero per i Beni Culturali n. 141/11 del 9 maggio 2011 - si è sviluppato l'intento di salvaguardare il valore testimoniale dell'organismo edilizio, rappresentativo dell'edilizia industriale di inizio novecento. E' stata quindi conservata l'originaria volumetria riproponendone i fronti architettonici e la configurazione strutturale. Il progetto ha previsto che la manica centrale venisse convertita a piazza interna, parzialmente coperta in modo da connotarsi quale fulcro dell'intero centro adibito a spazio di incontro e di scambio.

Parte dell'immobile, con deliberazione della Giunta Comunale del 30 giugno 2015 (mecc. 2015 02801/068) ed a seguito di procedura di evidenza pubblica, è stata assegnata in concessione al RTI con capofila la Fondazione Brodolini per la gestione del "Centro di Open Innovation", il centro dedicato all'imprenditoria e innovazione sociale.

Per la restante parte dell'immobile, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale del 25 giugno 2014 (mecc 2014 02835/070), è stata condotta una ricerca, tramite Avviso pubblico esplorativo di manifestazione d'interesse, di soggetti interessati a presentare candidatura nell'ambito di una successiva procedura di gara. Le ipotesi di utilizzo formulate dai partecipanti alla manifestazione di interesse sono state utilizzate dall'Amministrazione per meglio calibrare l'Avviso pubblico per la concessione dei locali, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 22 dicembre 2015 (mecc. 2015 07215/070). L'Avviso pubblico è finalizzato alla concessione, ai sensi del Regolamento per la Concessione dei Beni Immobili Comunali ad Enti ed

Associazioni (n. 214), del Lotto 3 dell'immobile Ex Incet ad un unico soggetto per la realizzazione di un "Centro di servizi per la collettività". Gli spazi saranno destinati ad ospitare attività, senza scopo di lucro, ad alto valore aggiunto per la collettività. L'avviso è stato pubblicato in data 29 dicembre 2015; il termine per la presentazione delle proposte è stato fissato al 30 marzo 2016 e sono ora in corso le procedure di valutazione delle proposte pervenute.

Questo grande intervento complessivo di riqualificazione, attuato grazie ai fondi europei e al Programma "Urban Barrier di Milano", mira a riempire nuovamente di contenuti un complesso industriale dismesso di oltre 40.000 metri quadrati lanciando una sfida ambiziosa in uno dei quartieri torinesi più sorprendenti, quale quello di Barriera di Milano, che in pochi anni ha iniziato a dare nuova vita agli edifici un tempo industriali, riappropriandosi di spazi comuni e reinterprestando la vita urbana della periferia.

Da tale intervento è stata esclusa, come accennato, la sola manica ovest, il cui recupero è demandato al soggetto privato acquirente, andando comunque ad arricchire il mix funzionale complessivo dell'intero isolato. E' stata formalizzata, infatti, l'alienazione al medesimo soggetto (mediante atto a rogito notaio Joli del 12 maggio 2016, rep. n. 65043/26238), del sedime interno ubicato tra la manica ovest ed il capannone FACIT che affaccia su via Cigna, in quanto porzione il cui transito non riveste interesse per gli immobili limitrofi e trattabile come cortile privato, in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale del 4 aprile 2016 (mecc. 2016 00767/131).

La riqualificazione si sta ultimando con la sistemazione superficiale di tutte le aree esterne residuali interessando una superficie complessiva di circa 11.000 metri quadrati, che comprende la fascia ubicata tra la caserma e i capannoni, le aree immediatamente antistanti (fino alla cortina di edifici residenziali su corso Vigevano) e quella lungo via Cigna adiacente i magazzini FACIT. La sistemazione prevede la realizzazione di numerosi parcheggi a raso, la formazione di nuove aree a verde e la creazione di una nuova viabilità interna al lotto, pedonale e veicolare, comprendente i necessari spazi connettivi tra le diverse realtà compresenti.

Viene in luce in questo quadro la necessità di rendere permeabili dal punto di vista pedonale e veicolare tali spazi connettivi, in modo che ciascun lotto sia raggiungibile non solo da via Cigna ma anche da via Cervino; e ciò tanto più rievocando quello che era stato il progetto urbanistico iniziale, che prevedeva una sorta di "cannocchiale" visivo e percorribile da corso Vigevano - attraverso quello che doveva essere un varco tra gli edifici - sino alla via Cervino stessa.

Da questo punto di vista, il futuro del complesso, destinato a diventare un polo di attrazione non solo per il quartiere, passa anche attraverso l'uso pubblico della piazza antistante, della piazza parzialmente coperta e della viabilità interna, per consentire il quale è necessario attribuire formalmente a tali sedimi di proprietà comunale - individuati in colore azzurro nell'allegata planimetria (allegato 1 bis) la natura di bene demaniale accidentale ex articolo 824 Codice Civile; secondo tale disposizione, il carattere di demanialità non è attribuito sulla base della funzione cui sono destinate le strade, ma sulla base della natura del fondo sulle quali esse sono collocate: ne deriva che sono comunali tutte le strade costruite sulla proprietà pubblica, come nel caso di

specie. Tuttavia, poiché per qualificare una strada come appartenente al demanio comunale non basta la sola destinazione di essa all'uso pubblico, né tantomeno basta l'appartenenza della stessa al Comune, dovendo coesistere i due elementi (l'uno funzionale, l'altro materiale), si rende necessaria l'assunzione del presente provvedimento al fine dell'inserimento delle suddette strade negli elenchi di cui all'articolo 22 della Legge 2248/1865 allegato F.

L'intero complesso ex Incet, inoltre, è destinato dal vigente P.R.G. a Z.U.T. "Ambito 5.12 Incet", a seguito di variante n. 229 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 22 novembre 2010 (mecc. 2010 05584/009) ed approvata definitivamente con provvedimento del 28 febbraio 2011 (mecc. 2011 00327/009). La relativa Scheda Normativa, dopo aver previsto l'articolazione della Z.U.T. in lotti, dispone che (i) "la facciata della manica est rivolta verso il lotto 3 dovrà essere trattata come affaccio su spazio pubblico"; (ii) "dovrà essere garantito l'uso pubblico della porzione nord dell'area di pertinenza a confine con i lotti 3 e 4" ; (iii) "il lotto 6 è destinato a verde pubblico e parcheggi pubblici" e infine che (iv) "dovrà essere garantito l'accesso veicolare ai lotti prospicienti". La variante già prescriveva, dunque, che lo spazio centrale interno fosse classificabile come piazza pubblica e che il sedime retrostante che sfocia su via Cervino venisse aperto al pubblico transito.

Tuttavia, la mancata definizione, sotto il profilo urbanistico, di tutte le aree individuate nell'allegata planimetria quali Aree Normative VI viabilità (essendo una porzione delle stesse destinata a Residenza ed Aspi), rende oltremodo opportuna l'approvazione del presente provvedimento per la loro demanializzazione; conseguentemente si intenderanno classificate tra le strade locali di cui all'articolo 2, comma 3, del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della Strada, secondo cui sono definibili strade locali "le strade urbane o extraurbane opportunamente sistemate ai fini di cui al comma 1, non facenti parte degli altri tipi di strade"), il viale di collegamento tra via Cigna e via Banfo e l'area a parcheggio ad est di via Cigna, mentre saranno da considerarsi percorso/area pedonale, con accesso esclusivo ai veicoli autorizzati e di servizio di emergenza, le restanti aree di viabilità interna.

Grazie a questa classificazione è chiaro che l'Amministrazione potrà esercitarvi i poteri di autotutela che si rendessero di volta in volta più opportuni, come pure percepire il Canone di cui al Regolamento COSAP, trattandosi a tutti gli effetti di suolo pubblico. Gli oneri di spesa annuali che il presente provvedimento comporta in termini di illuminazione pubblica, manutenzione dei sedimi, sgombero neve e rimozione rifiuti sono indicati nell'Allegata VIE (allegato 2).

Si dà atto che la porzione di sedime posta all'angolo tra corso Vigevano e via Cigna, individuata al Catasto Terreni al foglio 1150 particelle 340 e 341 parte, è oggetto di concessione all'ATC sino alla conclusione dei lavori di nuova costruzione di sua competenza, prevista per il 31 dicembre 2016 - in forza della convenzione del 29 giugno 2011 repertorio 239 in cui la Città ha conferito ad ATC l'incarico di ente attuatore per la progettazione e realizzazione delle opere di sistemazione superficiale e in forza della concessione gratuita delle aree del 13 agosto 2014 repertorio 6656 in cui ATC si impegna a restituire le aree alla Città secondo le disposizioni indicate dai pareri dei vari Servizi Comunali della Città.

Inoltre, alcune porzioni delle aree oggetto del presente provvedimento sono già state prese in carico dalle società preposte alla pulizia ed all'illuminazione. La sicurezza sarà garantita da alcuni cancelli, anch'essi individuati nell'allegata planimetria, ciascuno presidiato dai relativi fruitori. Anche gli ingressi da via Cervino e via Cigna saranno gestiti a cura e spese degli assegnatari degli immobili comunali, mediante accordo tra i medesimi, previamente validati dai competenti uffici.

Si demanda alla Giunta Comunale, secondo il vigente Regolamento Toponomastica e Numerazione Civica, l'attribuzione della denominazione dei sedimi in oggetto, mentre si autorizzano sin d'ora i competenti Uffici all'iscrizione delle aree, quali individuate nell'allegata planimetria, negli appositi elenchi approvati con deliberazione del Consiglio Comunale in data 31 dicembre 1964 e costantemente aggiornati.

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;

Viste le circolari dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012 prot. 13884 e del 19 dicembre 2012 prot. 16298;

Rilevato che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città;

Visto l'articolo 824 Codice Civile;

Visto l'articolo 2 del Codice della Strada;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 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 le motivazioni indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

- 1) di approvare l'iscrizione tra i beni del demanio accidentale comunale ex articolo 824 Codice Civile delle aree di proprietà della Città facenti parte del compendio ex Incet individuate in colore azzurro nell'allegata planimetria (all. 1 bis- n.) e attualmente censite al Catasto Terreni al foglio 1150 particelle 340 - 341 - 339p e 64;

- 2) di demandare alla Giunta Comunale, secondo il vigente Regolamento Toponomastica e Numerazione Civica, l'attribuzione della denominazione dei sedimi di cui al punto 1;
- 3) di stabilire che alla apertura e chiusura dei cancelli e ingressi indicati nell'allegata planimetria (allegato 1 bis), provvedano a propria cura e spese gli assegnatari dei Lotti, mediante regolamentazione che dovrà essere preventivamente approvata dai competenti uffici comunali;
- 4) di autorizzare i competenti Uffici all'iscrizione delle aree, quali individuate nell'allegata planimetria (allegato 1 bis), negli appositi elenchi approvati con deliberazione del Consiglio Comunale in data 31 dicembre 1964 e costantemente aggiornati;
- 5) di demandare ai competenti Uffici l'effettuazione delle operazioni catastali necessarie per l'iscrizione dei sedimi in oggetto alla "Partita 5 - Strade Pubbliche" nonché la disciplina del transito carraio e/o pedonale;
- 6) di attestare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n.);
- 7) di dare atto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 163 del Testo Unico Enti Locali, che il presente provvedimento consente di evitare danni certi e irreparabili all'Amministrazione derivanti, tra l'altro, dalla mancanza di illuminazione dell'area, quali: accesso indisturbato e possibili furti alla manica est non ancora assegnata, atti di vandalismo, pregiudizio all'ordine pubblico e alla sicurezza, progressivo degrado e incuria dell'area. Nel contempo, per effetto dell'attuazione del presente provvedimento, potranno calendarizzarsi, durante il periodo estivo, eventi temporanei per il rilancio dell'area;
- 8) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

F.to Passoni

L'ASSESSORA AL SUOLO PUBBLICO

F.to Curti

L'ASSESSORE ALLA VIABILITÀ

F.to Lubatti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE AREA PATRIMONIO

F.to Nota

IL DIRIGENTE
SERVIZIO ARREDO URBANO,
RIGENERAZIONE URBANA E
INTEGRAZIONE
F.to Cavallari

IL DIRIGENTE SERVIZIO
EDIFICI MUNICIPALI
F.to Sardi

IL DIRIGENTE SERVIZIO
URBANIZZAZIONI E
RIQUALIFICAZIONE SPAZIO URBANO
F.to Serra

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per LA DIRETTRICE FINANZIARIA
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:
la Sindaca Appendino Chiara, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo

Non partecipano alla votazione:
Artesio Eleonora, Morano Alberto, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto

PRESENTI 35
VOTANTI 33

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Napoli Osvaldo

FAVOREVOLI 33:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Fassino Piero, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto, il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

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:

la Sindaca Appendino Chiara, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo

Non partecipano alla votazione:

Artesio Eleonora, Morano Alberto, Ricca Fabrizio, Rosso Roberto

PRESENTI 35

VOTANTI 33

ASTENUTI 2:

Magliano Silvio, Napoli Osvaldo

FAVOREVOLI 33:

Albano Daniela, Amore Monica, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, Fassino Piero, Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Grippo Maria Grazia, Iaria Antonino, la Vicepresidente Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Montalbano Deborah, Paoli Maura, Russi Andrea,

Sganga Valentina, Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Unia Alberto,
il Presidente Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1 bis - allegato 2.

	In originale firmato:	
IL SEGRETARIO		IL PRESIDENTE
Penasso		Versaci
