

168/3

CITTA' DI TORINO

Provvedimento del Consiglio Circostrizionale n. 3
"San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del

18 DICEMBRE 2013

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta d'urgenza del **18 Dicembre 2013**, alle ore **20,30** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Daniele VALLE**, che presiede la seduta,

i Consiglieri: **BELLO, BOLOGNESI, BOSTICCO, CANELLI, CARDILE, CASCIOLA, DANIELE, DONNA, FURNARI, GENINATTI TOGLI, GRASSANO, IANNETTI, MAGAZZU', MAGGIORA, MILETTO, NOCETTI, OLMEO, PAOLI, PILLONI, RUSSO, STALTERI, STEFANELLI, TORCHIO e TROISE.**

In totale, con il Presidente, n. 25 Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: //

Con l'assistenza del Segretario **Dr. Sergio BAUDINO**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO A: MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 34 D.LGS 267/2000 E S.M.I. E 17 BIS DELLA L.U.R. 56/77 E S.M.I., CONCERNENTE IL PR.IN "SPINA 3-FRAMTEK-LANCIA"

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - PARERE IN MERITO A: MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 34 D.LGS 267/2000 E S.M.I. E 17 BIS DELLA L.U.R. 56/77 E S.M.I., CONCERNENTE IL PR.IN "SPINA 3-FRAMTEK-LANCIA"

Il Presidente VALLE, di concerto con il Coordinatore della II Commissione STEFANELLI, riferisce:

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Direzione Urbanistica con nota del 27/11/2013 prot. n. 3435, 6.20.2.29, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell' art. 43 comma 1, del Regolamento Comunale sul Decentramento, in merito alla “Modifica dell’Accordo di programma ai sensi degli artt. 34 D.LGS 267/200 e S.M.I e 17 bis della L.U.R 56/77 e S.M.I., concernente il PR.IN “Spina 2-Framtek-Lancia”.

L'area del Programma Integrato Spina 2 si colloca nella Circoscrizione Amministrativa n. 3, (San Paolo-Cenisia-Pozzo Strada-Cit Turin) precisamente tra corso Ferrucci, corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e via Vochieri.

L'Unità di Intervento 4, oggetto del presente provvedimento, convenzionalmente denominata “Area ex Westinghouse” è di proprietà della Città, in parte acquisita nel 1870 ed in parte in forza della cessione avvenuta nel 2002 all'avvio della trasformazione dell'ambito 8.18/1 Spina 2.

Il fabbricato industriale, ex Officine Nebiolo, dismesso e parzialmente demolito è ubicato al civico 26 della via P. Borsellino, si presenta a pianta quadrangolare. La palazzina uffici dello stabilimento è composta da quattro piani fuori terra più un piano cantinato, con struttura in muratura e putrelle, tamponamenti in mattoni e solai voltati. L'edificio si sviluppa attorno ad un cortile centrale, la facciata della palazzina è ripartita in otto campate scandite da lesene leggermente sporgenti. E' stata rilevata la presenza al piano interrato del fabbricato di un rifugio antiaereo.

L'immobile ex Nebiolo è stato parzialmente demolito nel 2000. Sono vincolate le facciate su via Borsellino e quella prospiciente il cortile interno con Decreto Ministeriale del 19/01/2001.

L'edificio ad uso uffici avente accesso da via Nino Bixio 44, costituente parte dell'ex Caserma Lamarmora, formato da un corpo centrale e due stecche laterali a due piani fuori terra oltre che locale interrato e locale ex garitta, è attualmente occupato dalla sede del magazzino del Verde Pubblico, dal Servizio Impianti Elettrici, dal Corpo di Polizia Municipale e dalla Direzione Economato.

Sull'area insistono anche piccoli manufatti, in parte di proprietà privata, adibiti a somministrazione di alimenti e bevande, biglietteria autolinee e postazione della Guardia di Finanza ed una cabina elettrica.

Sono inoltre presenti parcheggi a pagamento e stalli bus a lunga e breve sosta. Nell'area verde prospiciente corso Vittorio Emanuele II sono collocati due campi da bocce gestiti dall'associazione Bocciofila Artiglieri di Montagna, un'area gioco bimbi, un'area sgambatura cani.

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 il 21 aprile 1995 e pubblicato sul B.U.R. il 24 maggio 1995, destinava l'area in oggetto a "zona urbana di trasformazione", ambito 8.18/1 Spina 2.

Con Accordo di Programma ex art. 27 della Legge 8.6.1990, n. 142 sottoscritto il 3.11.1998, adottato con D.P.G.R. n. 5/1999 (pubblicato sul B.U.R. n. 6 del 12.02.1999) è stato approvato il Programma Integrato relativo ad un sub-ambito di attuazione della Spina 2, della dimensione di 133.030 mq di superficie territoriale, posto a sud-ovest dell'ambito, localizzato sul corso Ferrucci tra le vie Vochieri, Borsellino e corso Vittorio Emanuele II.

L'ambito 8.18/1 Spina 2 comprendeva aree di proprietà privata per 51.625 mq di S.T. e aree di proprietà comunale per 81.405 mq di S.T. che generavano, con indice territoriale massimo 0,7 mq/mq, rispettivamente 36.137 mq e 56.984 mq di S.L.P. Di tali diritti la quota pari alla S.T. x 0,1 mq/mq è stata trasferita nell'ambito Spina 2, fuori dal perimetro del PR.IN., in linea con le indicazioni contenute nella delibera relativa agli "Indirizzi programmatici per la revisione delle indicazioni di P.R.G. relative alla Spina Centrale" (Deliberazione C.C. n. mecc. 98 08096/09 del 19.10.1998).

La scadenza dell'Accordo di Programma è stato prorogata per un periodo di anni cinque a far data dal 12/02/2009.

Gli indirizzi programmatici sopra citati sono stati recepiti nella Variante n. 35 relativa alla "Spina Centrale", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 18.03.2002 (mecc. n. 2001 11054/009).

La Variante 35 ha suddiviso l'area della Spina 2 in tre ambiti (8.18/1 Programma Integrato, 8.18/2 Le Nuove e 8.18/3 Porta Susa) ed ha introdotto, di concerto con i competenti Uffici Regionali, alcuni cambiamenti anche nell'ambito del Programma Integrato.

Con tale variante, oltre alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito del Programma Integrato, era stata prevista, nell'area destinata a servizi, la localizzazione di un nuovo Centro Culturale, comprendente la nuova biblioteca civica ed una sala teatrale.

La previsione attuativa di realizzare il Villaggio Media nell'ambito Pr.In. Spina 2 ha comportato il ricorso alla variazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 9 della legge 285/2000.

Obiettivo della variazione è stata la modifica del disegno urbanistico relativo all'Unità di Intervento 2 del Pr.In.. L'originaria Unità d'Intervento 2 è stata suddivisa in due nuove Unità, Unità di Intervento 2 e Unità di Intervento 5.

Nella nuova Unità d'Intervento 5 è stato previsto un insediamento di edilizia residenziale universitaria, da utilizzare in una prima fase, per ospitare un "Villaggio Media" necessario per lo svolgimento dei XX Giochi olimpici invernali "Torino 2006".

La variazione urbanistica ha attribuito alla nuova Unità di Intervento 5 una SLP pari a mq 14.250, conseguentemente la restante parte di SLP pari a mq 4.593 è stata confermata nella porzione residua della nuova Unità d'intervento 2. La configurazione planovolumetrica dell'intervento olimpico ha comportato inoltre l'eliminazione di una modesta porzione di aree destinate a pubblici servizi (per mq 556) che è stata reperita per la stessa superficie all'interno delle aree a servizi del Programma Integrato, già di proprietà della Città.

Le modifiche apportate con il provvedimento di variazione ex art. 9 Legge 285/2000 hanno comportato, la presa d'atto delle variazioni urbanistiche approvate e relative alle unità di intervento n° 2 e 5, la rimodulazione dei lotti di concentrazione edificatoria e di parte delle aree a servizi.

In particolare le modifiche hanno riguardato la ridefinizione del progetto planivolumetrico riferito all'Unità d'Intervento n° 2 che hanno consentito la localizzazione della SLP residua di proprietà della Città, già in parte assegnata ad operatori pubblici e privati.

L'attuazione del Villaggio Media aveva comportato la modificazione dell'Unità d'Intervento n° 2 del Pr.In. approvato e l'eliminazione della previsione di un percorso pedonale destinato a servizi pubblici (della superficie di mq 556).

In conseguenza a tale modifica è stata coerentemente eliminata dall'Unità d'Intervento 2, la restante porzione di area destinata a pubblici servizi: tale area della superficie di mq 356, viene reperita all'interno del perimetro del Programma Integrato su aree a servizi, già di proprietà della Città.

Con tale modifica sono rimaste invariate le previsioni originarie riferite alle unità di intervento 1 - 3 (diritti edificatori privati) e 4 (diritti edificatori della Città).

Con Accordo di Programma ex art. 27 della Legge 8.6.1990, n. 142 sottoscritto il 16.03.2011, adottato con D.P.G.R. n. 42/2011 (pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 19.05.2011) è stata approvata la modifica al Programma Integrato.

La modifica all'Accordo di Programma ha comportato la suddivisione dell'Unità di Intervento 4 in due Aree di Intervento denominate A e B.

Nell'Area di Intervento 4A sono stati previsti mq. 25.000 di SLP destinati ad attrezzature di Interesse Generale (ai sensi dell'art. 3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle N.U.E.A.).

Nell'Area di Intervento 4B sono stati previsti mq. 25.000 di S.L.P. destinati ad Attrezzature di Interesse Generale (ai sensi dell'art. 3 punto 7 lettere u), cr), f), e), z) delle N.U.E.A.), di cui, 16.958 mq generati dall'Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN. e 8.042 mq trasferiti da altri Ambiti della spina centrale.

Con la suddetta modifica è stato previsto nell'ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN. un parcheggio pubblico interrato, con una superficie pari a circa 8.800 mq., in corrispondenza di Corso Ferrucci angolo via Nino Bixio, al fine di soddisfare il fabbisogno di parcheggi derivante dalla trasformazione nell'ambito della 8.13/3 Spina 2 – Porta Susa.

La modifica al PRIN è stata avviata dalla Città di Torino nel 2013 per rendere possibile la riqualificazione dell'area, tassello in un contesto di funzioni pubbliche di rango elevato (Politecnico, Tribunale, ex OGR), ora in stato di utilizzo non coerente con la centralità del luogo.

L'ambito della Spina 2 del PRG di Torino ha assunto negli anni una connotazione di centralità urbana e metropolitana sempre più forte, si è consolidato il disegno della Cittadella Politecnica e le vicine Officine Grandi Riparazioni Ferroviarie sono state sede di importanti iniziative, a partire dalle manifestazioni per i 150 anni dell'Unità d'Italia.

Nel 2013 si è altresì perfezionata l'acquisizione dalle Ferrovie da parte di CRT e ne sarà progettato il riuso. La Torre di Intesa San Paolo sarà completata nel 2014 e la nuova stazione di Porta Susa è sia fermata dell'Alta Velocità, sia nodo importante del sistema di mobilità ferroviaria metropolitana entrato in funzione nel 2013. Inoltre nella stessa stazione convergerà il trasporto su ferro di connessione con l'aeroporto "Sandro Pertini".

Le aree comprese tra corso Ferrucci, Corso Vittorio Emanuele II e via Borsellino sono state solo parzialmente utilizzate per la realizzazione di residenze, ma un'ampia porzione è di fatto un "vuoto" che deve essere occasione per rafforzare la centralità dell'ambito.

In precedenza sulla medesima area era prevista la realizzazione della Biblioteca Civica

ma le difficoltà intervenute nella finanza pubblica non ne hanno permesso la realizzazione.

In coerenza con la destinazione d'uso urbanistica "attrezzature di interesse generale", con nota del 21 febbraio 2011 la Fondazione CRT manifestava interesse ad attivare la trasformazione dell'area Ex – Westinghouse per la realizzazione di un centro congressuale polifunzionale.

La Città ha accolto positivamente tale proposta che nasce da alcune considerazioni di carattere generale, anche supportate da analisi di settore, sull'opportunità di realizzare un nuovo Centro Congressi.

Il turismo congressuale in Italia ha infatti potenzialità enormi anche se al momento non ben sfruttate. Nel 2012 l'Italia risultava quarta in Europa (dopo Germania, Spagna e Gran Bretagna) come destinazione di eventi congressuali promossi da società/organizzazioni internazionali. Con azioni coordinate e di filiera, strutture moderne ed infrastrutture di trasporto adeguate l'Italia (e Torino) non faticherebbe ad attrarre un crescente numero di manifestazioni.

Dagli stessi studi emergono però alcune criticità dell'offerta cittadina attuale che potrebbero essere superate con la creazione di una nuova infrastruttura congressuale, risulta infatti chiaramente che i centri congressi esistenti in Piemonte, sono sensibilmente distanti dalla media sia italiana sia europea, per numero sale, totale posti, posti della sala plenaria, spazio espositivo e ristorazione interna.

Pertanto l'ipotesi del Centro Congressi riveste particolare interesse per la possibilità che offre di collocare Torino all'interno del circuito delle manifestazioni congressuali nazionali e internazionali ad un livello ora non consentito dalla dimensione delle strutture disponibili in Città.

In considerazione a quanto sopra, la realizzazione del Centro Congressi riveste evidente interesse pubblico sia per quanto riguarda la descritta necessità di riqualificazione dell'Unità di Intervento 4, sia per quanto attiene i benefici al sistema economico complessivo turistico, ricettivo, generati da un polo di attrazione di tale portata che può andare ben oltre i confini cittadini.

Per raggiungere tale obiettivo è necessario procedere ad un adeguamento delle prescrizioni urbanistiche contenute nell'Accordo di Programma, estendendo il perimetro dell'area e riconoscendo la possibilità di collocare funzioni accessorie a sostegno del rilevante onere gestionale del Centro Congressi.

Considerata la necessità di procedere all'adeguamento urbanistico di cui sopra, si è ritenuto di far precedere la gara per l'assegnazione dell'area, da una fase preliminare finalizzata alla presentazione di soluzioni progettuali e morfologiche coerenti con le destinazioni di Piano Regolatore, per la realizzazione di un Centro Congressi e con la possibilità di insediare destinazioni accessorie e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio.

In considerazione della rilevanza della trasformazione in progetto e della evidente necessità di massima specificazione dei temi connessi con la stessa, sono state interpellate le varie componenti tecniche ed amministrative competenti della Città, che hanno poi partecipato ad apposita Conferenza di Servizi conclusiva.

Da tale confronto, dalla interlocuzione con gli Uffici Regionali competenti e dalle proposte presentate in seguito al bando per la manifestazione di interesse sono emerse utili indicazioni per indirizzare la trasformazione dell'area.

In primis è stata posta attenzione sull'affaccio e la naturale continuità dell'area con le OGR, con il Politecnico e il suo ampliamento nell'Energy Center in fase di realizzazione e sulla presenza di edifici con valore storico e che come tali devono essere mantenuti e valorizzati all'interno dei nuovi interventi (palazzina ex Nebiolo e fabbricati della ex caserma Lamarmora).

In affaccio sul corso Vittorio Emanuele II é presente una vasta area verde, limitrofa al

centro sportivo, che é in parte occupata da manufatti di scarsa qualità distribuiti sulla stessa in assenza di un progetto unitario.

Al fine di salvaguardare la presenza di tale area verde, le prescrizioni urbanistiche ne prevedono il mantenimento di almeno il 50% in piena terra oltre al rispetto dell'articolo 21 comma 11 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino, che prescrive la sistemazione a verde in piena terra con alberi a medio e alto fusto di almeno il 20% del terreno libero da costruzioni. Dovrà essere mantenuto e integrato il filare di alberi lungo la via Borsellino e corso Vittorio Emanuele II.

Inoltre dovrà essere ripristinato il viale esterno all'area 4A confinante con l'impianto sportivo e si dovrà prevedere la permeabilità ciclo-pedonale tra la via Borsellino e il Corso Ferrucci e tra Corso Vittorio Emanuele II e Corso Ferrucci lungo via Borsellino, con percorsi, che permettano, nell'area interessata dall'intervento di trasformazione, una distribuzione che si connetta alla rete ciclabile esistente.

La trasformazione dell'area implica anche scelte relative al parcheggio di autobus delle linee extraurbane e, rispetto a questa criticità, la Città provvederà alla riorganizzazione dello stazionamento sulla base di apposito studio che permetterà anche l'interscambio con i mezzi pubblici.

Per la ricollocazione della sosta bus, nel corso del 2013, è stato predisposto il progetto preliminare di un nuovo terminal in corso Bolzano. Il sito individuato risulta di particolare interesse logistico per l'agevole interscambio con le linee ferroviarie, risultando antistante la nuova stazione di Porta Susa, con la linea di metropolitana, nonché con le linee di trasporto pubblico locale transitanti in piazza XVIII Dicembre.

Considerato che il piazzale non potrà essere utilizzato a regime per ricollocare le fermate di tutti i vettori attualmente presenti nell'ambito di Spina 2, è stata valutata altresì la possibilità che altri spazi per la sosta bus siano individuati nell'ambito della sistemazione di corso Inghilterra.

Nel nuovo terminal non è prevista la sosta lunga per i bus che invece sarà possibile collocare nei pressi della Stazione Stura a Nord e presso il piazzale Caio Mario a Sud della città.

La trasformazione dell'area oggetto del presente provvedimento comporta altresì la ricollocazione in aree e fabbricati esterni degli uffici comunali e delle attività presenti nella palazzina dell'ex Caserma Lamarmora. La bocciolina, l'area cani, le colonie feline e l'area gioco bimbi, attualmente presente nell'area, saranno invece ricollocate a cura dei soggetti che opereranno la trasformazione.

Per l'attuazione delle trasformazioni sull'area di intervento 4A dovrà essere redatto dagli operatori uno Strumento Urbanistico Esecutivo che definisca il progetto del Centro Congressi e delle altre attività sull'area e ne regoli le fasi di realizzazione.

Il complesso procedimento necessario per raggiungere l'obiettivo di riqualificazione dell'area e della realizzazione del Centro Congressi Polifunzionale necessita del coordinamento di molteplici fasi attuative ciascuna oggetto di specifici sub procedimenti subordinati alle rispettive normative di settore.

Gli elementi salienti sono indubbiamente: il recepimento nell'Accordo di Programma delle necessarie modifiche urbanistiche da apportarsi al P.R.G. ed al Pr.In. e l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo da sottoporsi al Collegio di Vigilanza sull'Accordo di Programma.

Va evidenziato che alcune indicazioni in merito alla trasformazione saranno contenute nel bando di Asta Pubblica che sarà indetto dalla Città per l'individuazione dell'operatore cui verrà affidata la progettazione, realizzazione e gestione del Centro Congressi.

A garanzia dell'alto livello architettonico delle edificazioni, è previsto che la Città e gli Enti sovraordinati, ciascuno per la propria competenza, valutino ogni aspetto progettuale con ampia facoltà di indirizzare, attraverso scelte vincolanti, le proposte progettuali edilizie, al fine dell'ottenimento di un adeguato inserimento ambientale e di soluzioni architettoniche di elevato livello qualitativo, il tutto in via preliminare al rilascio del permesso a costruire.

Al fine di definire le criticità relative all'area devono essere altresì recepite, di intesa con i vari Servizi, una serie di prescrizioni da inserire nel bando.

Al fine di garantire l'effettiva realizzazione del Centro Congressi è stato pertanto prevista una serie di strumenti vincolanti e prescrittivi, uno dei quali è costituito dalla Convenzione Urbanistica.

Il soggetto aggiudicatario del diritto di superficie novantanovenale sull'area deve sottoscrivere apposita convenzione con la Città ai sensi dell'articolo 19 delle NUEA di P.R.G. al fine di disciplinare la realizzazione, la gestione e l'uso del Centro Congressi, impegno che dovrà costituire obbligazione specifica ed essenziale del bando di gara.

La citata Convenzione dovrà adeguatamente garantire la Città in relazione alla progettazione, realizzazione del Centro Congressi nonché alla sua gestione. In tal senso verranno inserite specifiche clausole di garanzia e l'aggiudicatario dovrà prestare apposite fidejussioni finalizzate a garantire per un periodo di dieci anni i costi di gestione del Centro Congressi. In sede di bando i partecipanti dovranno, quindi, presentare un piano economico finanziario volto a dimostrare la sostenibilità dell'operazione.

Resta inteso che, nell'ambito del progetto unitario che dovrà essere riferito all'intero lotto, l'edificazione del Centro Congressi Polifunzionale e delle attività ASPI complementari dovrà essere contestuale.

La variante riguarda la modifica del perimetro dell'area di intervento, l'incremento della consistenza edilizia delle attrezzature di interesse generale, l'inserimento di nuove destinazioni d'uso ricettivo ed ASPI per consentire la realizzazione di servizi privati funzionali ai nuovi interventi, ma anche alla Cittadella Politecnica, alle OGR ed al Tribunale.

Dati generali del PRIN:

- Superficie Territoriale del Pr.In. 172.451 mq
- S.L.P. generata dalla Z.U.T. 8.18/1 91.200 mq
- S.L.P. trasferita dall'Ambito 5.10/3 Spina 4 - FS1 2.789 mq
- S.L.P. trasferita dall'Ambito 4.13/4 Spina 3 – TREVISIO 343 mq
- S.L.P. Attrezzature di Interesse Generale (Politecnico – Energy Center) 15.000 mq Totale S.L.P. 109.332 mq

I diritti edificatori dei soggetti attuatori privati, pari a 30.975 mq, sono già stati realizzati nell'Unità d'Intervento 1-3.

I diritti edificatori comunali risultano così distribuiti:

4.017 mq Unità d'Intervento 2 - (di cui: 1.800 mq assegnati ad A.T.C. ed in corso di realizzazione e 2.217 mq assegnati ad Edilgross già realizzati) destinati a Residenza ed attività ASPI. **14.250 mq** Unità d'Intervento 5 - destinati ad Edilizia Universitaria ed attività ASPI – (art. 9 L. 285/2000) già realizzati. **40.000 mq** Unità d'Intervento 4 - Area di Intervento A: per una S.L.P. min. di 30.000 mq. Attrezzature di Interesse Generale di cui all'art. 3 punto 7 delle NUEA quali:

Centro Congressi, Attività di Interesse Pubblico Generale, Università, Centri Ricerca, residenze per studenti, attrezzature per lo spettacolo: sale per concerti, teatri, ecc., uffici pubblici; Attrezzature Turistico Ricettive funzionali alle Attrezzature di Interesse Generale per una S.L.P. max di 8.000 mq; ASPI per una S.L.P. max di 10.000 mq. **5.090 mq** Unità d'Intervento 4 – Area

di Intervento B2 Residenze Universitarie **15.000 mq** Unità d'Intervento 4 - Area di Intervento B1 Politecnico - Energy Center. L'immobile denominato ex Officine Nebiolo di via P.C. Boggio n. 28 (ora via Borsellino) risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con D.M. del 19/01/2001, pertanto gli interventi previsti su tale fabbricato dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza.

Viene previsto il mantenimento del fabbricato della ex Caserma Lamarmora a seguito della dichiarazione di interesse culturale del bene ai sensi degli art. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza (nota prot. n. 3543/13 dell'11/04/2013).

La dotazione minima di servizi per la realizzazione degli interventi pubblici e privati, previsti nella Z.U.T. 8.18/1 Spina 2 – PR.IN., viene soddisfatta all'interno dell'ambito, in parte con il reperimento di aree a raso e su soletta ai sensi dell'art. 21 comma 3 della L.U.R. ed in parte con parcheggi pubblici in sottosuolo. Il fabbisogno di servizi dell'Ambito viene calcolato, come da normativa vigente, considerando la condizione più sfavorevole, ipotizzando, pertanto la quantità massima di Terziario/ASPI. Il fabbisogno minimo di servizi afferente alla quota di SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale nella Unità di Intervento 4, viene calcolato in base all'art.41 sexies della L.1150/42 come modificato dall'art.2 della L.122/89.

Nell'Area di Intervento A dovranno essere reperiti, oltre ai parcheggi pubblici di cui alla L. 122/89 e s.m.i., 7.000 mq di parcheggi pubblici interrati.

Il fabbisogno di parcheggi relativo all'Area di Intervento B potrà essere in parte soddisfatto nell'ambito della "Cittadella Politecnica", oggetto di Master Plan di cui all'Accordo di Programma stipulato in data 29/03/2006, e pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 8.06.2006.

Per quanto riguarda la pianificazione comunale e sovraordinata, le analisi condotte sotto il profilo urbanistico hanno verificato le specifiche destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., i relativi vincoli o limitazioni riportate negli elaborati prescrittivi del P.R.G. (Tavole e Allegati Tecnici) e l'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), e la variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale PTC 2.

Secondo quanto riportato nella scheda tecnica n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto" tali aree sono interne al perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i., pertanto non risultano interessate da fasce di rispetto relative ad infrastrutture presenti sull'area.

La scheda tecnica n. 15 di P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico" riporta che le aree oggetto del presente elaborato non sono indicate tra le "zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico".

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico le aree in oggetto ricadono, come si evince dal P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", nella "Classe I" – Sottoclasse I di pianura (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008.

Per gli aspetti di carattere generale, si rimanda in ogni caso ai disposti e alle ulteriori prescrizioni delle N.U.E.A. del P.R.G.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti.

La presente variante viene sottoposta a procedura di V.A.S. / Fase di verifica ai sensi dell'art. 17 bis comma 8 della Legge Regionale n. 3/2013.

SINTESI DEI CONTENUTI IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE

1 – Viene modificato il perimetro della Unità di Intervento 4.

2 – Viene modificata la concentrazione dell'edificato, la destinazione d'uso e l'individuazione delle aree a servizi pubblici.

3 – Nella Area di Intervento 4A viene prevista una SLP di max 40.000 mq di cui minimo 30.000 mq destinati ad Attrezzature di Interesse Generale/Attività Turistico Ricettive (quest'ultima per max 8.000 mq) e max 10.000 mq destinati ad ASPI. Nell'Area di Intervento B viene prevista la destinazione ad Attrezzature di Interesse Generale di cui: 15.000 mq per la realizzazione dell'Energy Center e Residenze Universitarie per una SLP di mq. 5.090.

4 – Viene annullato il trasferimento dei diritti edificatori comunali pari a 4.910 mq dall'Ambito 5.200 Spina 4 – Fossata – Rebaudengo.

CONSEGUENTEMENTE**vengono modificati i seguenti elaborati di P.R.G.:**

- Viene modificato l'art. 19 comma 7 delle N.U.E.A.
- Scheda normativa ambito 8.18/1 Spina 2 e Tavole allegate (Tavola I – indici di edificabilità, Tavola II – Destinazioni d'uso prevalenti, Tavola III – Aree per servizi)
- Tav. 1 di “Azzonamento – aree normative e destinazioni d'uso” scala 1:5.000 fogli 8b, 9° (parte) - tavola coordinata e comprensiva di tutte le variazioni al PRG approvate alla data del 30/06/2012;
- Regole Prescrittive del Programma Integrato approvate con la modificata all' A.d.P. stipulato il 16.03.2011 (ratificato con D.C.C. n. 94 del 11.04.2011)
- Tavole Prescrittive del Programma Integrato approvate con la modificata all'A.d.P. stipulato il 16.03.2011 (ratificato con D.C.C. n. 94 del 11.04.2011)
- .3.d Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento
.3 e Regole urbanistiche ed edilizie in progetto.

In data 16 dicembre 2013 si è svolta la riunione della II Commissione per discutere la richiesta di parere “ Modifica dell'accordo di programma ai sensi degli artt. 34 D.LGS.267/2000 e S.M.I. e 17 bis della L.U.R. 56/77 e S.M.I., concernente il PR.IN “Spina 2 – Framtek-Lancia”

Premettendo che la competenza sulle scelte in materia di grandi infrastrutture strategiche di interesse almeno cittadino, quando non provinciale e regionale, come nel caso in questione, spetta alla Città, mentre è compito dell'ente decentrato garantire che gli interventi di interesse sovracircoscrizionale impattino positivamente sui quartieri interessati, salvaguardando i servizi destinati alla popolazione residente e salvaguardando spazi di permeabilità in questi interventi, così da arricchire le possibilità per i cittadini residenti, la II Commissione ha espresso **parere favorevole, condizionato all'accoglimento delle seguenti osservazioni:**

- prevedere da subito, insieme al mantenimento del 50% di aree in piena terra del sedime a verde compreso tra corso Vittorio, via Borsellino e la recinzione dell'edificio di via Nino Bixio, una ulteriore quota di verde su soletta minima da garantire, anche a maggior tutela delle prescrizioni della Sovrintendenza circa la visibilità della ex Caserma Cavalli;
- prevedere adeguati percorsi ciclabili distinti da quelli pedonali;
- garantire lo spostamento, a cura e spese del concessionario e senza interruzione del servizio, vale a dire provvedendo allo spostamento prima dell'inizio dei lavori, dell'area

gioco bimbi, dell'area cani e della bocciolina e che dovranno mantenere le stesse dimensioni e le stesse caratteristiche di quelle attuali. In particolare, condizionando le proposte alle necessarie verifiche tecniche di fattibilità, si propone di individuare una nuova area cani in piazza Adriano; di realizzare nuovi campi da bocce nel cortile della ex Caserma Cavalli su via Nino Bixio, individuando inoltre all'interno della Caserma un locale attrezzato di servizi igienici da destinare a pertinenza dei campi; di ricollocare l'area giochi nella porzione del giardino Artiglieri di Montagna che affaccia su corso Ferrucci, in alternativa, in uno degli spicchi di verde a prato dei giardini Martini;

- tenere conto e raccordarsi, nella fase di progettazione come in quella di realizzazione, con i cantieri relativi alla realizzazione dell'Energy Center e del Parcheggio nel sottosuolo della via Nino Bixio in modo da non ostacolare l'attuazione o le misure di sicurezza;
- rifunzionalizzare gli spazi della ex Caserma Cavalli, in particolare ricollocando il Centro Rete delle Biblioteche Civiche e il magazzino del Verde Pubblico, ampliando gli spazi a disposizione dell'associazionismo di quartiere e del Polo 3.65;
- ridisegnare il cortile della ex Caserma Cavalli, così da renderlo più funzionale alle attività polivalenti ospitate nei locali circoscrizionali, più accessibile e visibile alla cittadinanza, specie da via Nino Bixio, e anche adeguato al decoro che l'area riqualificata richiede;
- prevedere spazi ad uso circoscrizionale all'interno delle strutture del nuovo centro congressi, così da aumentarne la fruibilità per la popolazione residente;
- prevedere forme di resoconto periodico e informazione pubblica sui lavori di bonifica dell'area, da concordarsi con la Circoscrizione;
- garantire che lo sviluppo dell'eventuale area commerciale possa vedere pienamente coinvolti i commercianti e gli esercenti già presenti sul territorio, concordando le modalità di tutela e promozione del tessuto commerciale già esistente, in particolare impedendo la realizzazione, in fase progettuale, di una galleria commerciale all'interno del Centro;
- garantire il coinvolgimento della Circoscrizione nelle prossime fasi progettuali e nell'avanzamento delle fasi di cantiere;
- Richiedere obbligatoriamente che siano inseriti nei progetti consegnati per il bando i piani dettagliati del traffico e della viabilità.

Tutto ciò premesso:

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto l'art. 63 dello Statuto della Città di Torino;

Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996, esecutiva dal 23/07/96 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) esecutiva dal 23/07/96, il quale dispone, tra l'altro, agli artt. 43 e 44 in merito ai pareri di competenza attribuiti ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto; Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali

approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è:

favorevole sulla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di legge sopra richiamate;

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere **parere favorevole** alla modifica dell'Accordo di programma ai sensi degli artt. 34 D.LGS 267/200 e S.M.I e 17 bis della L.U.R 56/77 e S.M.I., concernente il PR.IN "Spina 2-Framtek-Lancia", **condizionato all'accoglimento delle seguenti osservazioni**: premettendo che la competenza sulle scelte in materia di grandi infrastrutture strategiche di interesse almeno cittadino, quando non provinciale e regionale, come nel caso in questione, spetta alla Città, mentre è compito dell'ente decentrato garantire che gli interventi di interesse sovracircoscrizionale impattino positivamente sui quartieri interessati, salvaguardando i servizi destinati alla popolazione residente e salvaguardando spazi di permeabilità in questi interventi, così da arricchire le possibilità per i cittadini residenti,

- prevedere da subito, insieme al mantenimento del 50% di aree in piena terra del sedime a verde compreso tra corso Vittorio, via Borsellino e la recinzione dell'edificio di via Nino Bixio, una ulteriore quota di verde su soletta minima da garantire, anche a maggior tutela delle prescrizioni della Sovraintendenza circa la visibilità della ex Caserma Cavalli;
- prevedere adeguati percorsi ciclabili distinti da quelli pedonali;
- garantire lo spostamento, a cura e spese del concessionario e senza interruzione del servizio, vale a dire provvedendo allo spostamento prima dell'inizio dei lavori, dell'area gioco bimbi, dell'area cani e della bocciolina e che dovranno mantenere le stesse dimensioni e le stesse caratteristiche di quelle attuali. In particolare, condizionando le proposte alle necessarie verifiche tecniche di fattibilità, si propone di individuare una nuova area cani in piazza Adriano; di realizzare nuovi campi da bocce nel cortile della ex Caserma Cavalli su via Nino Bixio, individuando inoltre all'interno della Caserma un locale attrezzato di servizi igienici da destinare a pertinenza dei campi; di ricollocare l'area giochi nella porzione del giardino Artiglieri di Montagna che affaccia su corso Ferrucci, in alternativa, in uno degli spicchi di verde a prato dei giardini Martini;
- tenere conto e raccordarsi, nella fase di progettazione come in quella di realizzazione, con i cantieri relativi alla realizzazione dell'Energy Center e del Parcheggio nel sottosuolo della via Nino Bixio in modo da non ostacolare l'attuazione o le misure di sicurezza;
- rifunzionalizzare gli spazi della ex Caserma Cavalli, in particolare ricollocando il Centro Rete delle Biblioteche Civiche e il magazzino del Verde Pubblico, ampliando gli spazi a disposizione dell'associazionismo di quartiere e del Polo 3.65;
- ridisegnare il cortile della ex Caserma Cavalli, così da renderlo più funzionale alle attività polivalenti ospitate nei locali circoscrizionali, più accessibile e visibile alla cittadinanza, specie da via Nino Bixio, e anche adeguato al decoro che l'area riqualificata richiede;
- prevedere spazi ad uso circoscrizionale all'interno delle strutture del nuovo centro congressi, così da aumentarne la fruibilità per la popolazione residente;

- prevedere forme di resoconto periodico e informazione pubblica sui lavori di bonifica dell'area, da concordarsi con la Circoscrizione;
- garantire che lo sviluppo dell'eventuale area commerciale possa vedere pienamente coinvolti i commercianti e gli esercenti già presenti sul territorio, concordando le modalità di tutela e promozione del tessuto commerciale già esistente, in particolare impedendo la realizzazione, in fase progettuale, di una galleria commerciale all'interno del Centro;
- garantire il coinvolgimento della Circoscrizione nelle prossime fasi progettuali e nell'avanzamento delle fasi di cantiere;
- Richiedere obbligatoriamente che siano inseriti nei progetti consegnati per il bando i piani dettagliati del traffico e della viabilità.

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

I Consiglieri Bosticco e Miletto dichiarano di non partecipare al voto.

Sono assenti al momento della votazione i Consiglieri Bolognesi, Iannetti, Nocchetti e Olmeo.

Accertato e proclamato il seguente esito:

| | |
|--------------------|----|
| Presenti e Votanti | 19 |
| Voti favorevoli | 15 |
| Voti contrari | 4 |

DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** alla modifica dell'Accordo di programma ai sensi degli artt. 34 D.LGS 267/200 e S.M.I e 17 bis della L.U.R 56/77 e S.M.I., concernente il PR.IN "Spina 2-Framtek-Lancia", **condizionato all'accoglimento delle seguenti osservazioni**: premettendo che la competenza sulle scelte in materia di grandi infrastrutture strategiche di interesse almeno cittadino, quando non provinciale e regionale, come nel caso in questione, spetta alla Città, mentre è compito dell'ente decentrato garantire che gli interventi di interesse sovracircoscrizionale impattino positivamente sui quartieri interessati, salvaguardando i servizi destinati alla popolazione residente e salvaguardando spazi di permeabilità in questi interventi, così da arricchire le possibilità per i cittadini residenti,

- prevedere da subito, insieme al mantenimento del 50% di aree in piena terra del sedime a verde compreso tra corso Vittorio, via Borsellino e la recinzione dell'edificio di via Nino Bixio, una ulteriore quota di verde su soletta minima da garantire, anche a maggior tutela delle prescrizioni della Sovrintendenza circa la visibilità della ex Caserma Cavalli;
- prevedere adeguati percorsi ciclabili distinti da quelli pedonali;
- garantire lo spostamento, a cura e spese del concessionario e senza interruzione del servizio, vale a dire provvedendo allo spostamento prima dell'inizio dei lavori, dell'area gioco bimbi, dell'area cani e della bocciolina e che dovranno mantenere le stesse

dimensioni e le stesse caratteristiche di quelle attuali. In particolare, condizionando le proposte alle necessarie verifiche tecniche di fattibilità, si propone di individuare una nuova area cani in piazza Adriano; di realizzare nuovi campi da bocce nel cortile della ex Caserma Cavalli su via Nino Bixio, individuando inoltre all'interno della Caserma un locale attrezzato di servizi igienici da destinare a pertinenza dei campi; di ricollocare l'area giochi nella porzione del giardino Artiglieri di Montagna che affaccia su corso Ferrucci, in alternativa, in uno degli spicchi di verde a prato dei giardini Martini;

- tenere conto e raccordarsi, nella fase di progettazione come in quella di realizzazione, con i cantieri relativi alla realizzazione dell'Energy Center e del Parcheggio nel sottosuolo della via Nino Bixio in modo da non ostacolare l'attuazione o le misure di sicurezza;
- rifunzionalizzare gli spazi della ex Caserma Cavalli, in particolare ricollocando il Centro Rete delle Biblioteche Civiche e il magazzino del Verde Pubblico, ampliando gli spazi a disposizione dell'associazionismo di quartiere e del Polo 3.65;
- ridisegnare il cortile della ex Caserma Cavalli, così da renderlo più funzionale alle attività polivalenti ospitate nei locali circoscrizionali, più accessibile e visibile alla cittadinanza, specie da via Nino Bixio, e anche adeguato al decoro che l'area riqualificata richiede;
- prevedere spazi ad uso circoscrizionale all'interno delle strutture del nuovo centro congressi, così da aumentarne la fruibilità per la popolazione residente;
- prevedere forme di resoconto periodico e informazione pubblica sui lavori di bonifica dell'area, da concordarsi con la Circoscrizione;
- garantire che lo sviluppo dell'eventuale area commerciale possa vedere pienamente coinvolti i commercianti e gli esercenti già presenti sul territorio, concordando le modalità di tutela e promozione del tessuto commerciale già esistente, in particolare impedendo la realizzazione, in fase progettuale, di una galleria commerciale all'interno del Centro;
- garantire il coinvolgimento della Circoscrizione nelle prossime fasi progettuali e nell'avanzamento delle fasi di cantiere;
- Richiedere obbligatoriamente che siano inseriti nei progetti consegnati per il bando i piani dettagliati del traffico e della viabilità.