

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le  
Doc.n. 111/11

Verbale n. XXV

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 24 Ottobre 2011 alle ore 15,30 presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Vice Presidente Simone BERTINI i Consiglieri:

AGOSTINO GIUSEPPE	ALU' ORAZIO	ANDOLFATTO LIDIA
BARILLARO RAFFAELE	BATTAGLIA GIUSEPPE	BUDA VINCENZO
CARBOTTA DOMENICO	CIAVARRA ANTONIO	FLORIO ROCCO
FRANCESE MARIA TERESA	FRAU NEVA	IARIA ANTONINO
IPPOLITO ANTONINO	LA VAILLE LUCA	LEOTTA FABRIZIO
MASERA ALBERTO	MIRTO BENITO	NOCETTI GIANLUCA
POLICARO PAOLO	TASSONE FABIO	TETRO GREGORIO
VALLONE PECORARO FILIPPO	ZUPPARDO GAETANO	

In totale con il Vice Presidente n. 24 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: Paola BRAGANTINI

Con l'assistenza del Segretario: Arch. Maurizio FLORIO

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

3) C.5 PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 2 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO RELATIVO ALLA VARIANTE PARZIALE N.221 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA RIQUALIFICAZIONE E LA TUTELA PAESAGGISTICA. ADOZIONE.

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - BORGO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.5 PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 2 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO RELATIVO ALLA VARIANTE PARZIALE N.221 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA RIQUALIFICAZIONE E LA TUTELA PAESAGGISTICA. ADOZIONE.

Il Presidente BRAGANTINI, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Rocco FLORIO riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota del 14.07.2011 prot. n. 2663, pervenuta al settore scrivente il 21.07.2011 (prot. n. 9857) ha chiesto alla Circoscrizione un parere ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.U.R., concernente la riqualificazione e la tutela paesaggistica. Il presente provvedimento riguarda il Complesso dell'Abbadia di Stura e le aree limitrofe, le aree denominate "Sangone e Drosso", la Zona Urbana di Trasformazione Ambito 4.15 "Regina Margherita".

Il Piano Regolatore Generale del 1995 aveva ritenuto di confermare quali aree industriali quelle che al momento della stesura dello stesso, risultavano interessate da attività produttive a pieno regime e, pertanto, non coinvolte dall'intensa fase di ristrutturazione industriale degli anni '80 e '90, processo che ha portato alla liberazione di grandi aree all'interno del tessuto urbanizzato.

Tale scelta era finalizzata a facilitare la permanenza nel territorio delle attività produttive in atto ed il Piano ha ritenuto di accettare la presenza di aree industriali anche all'interno di comparti di elevata qualità ambientale.

A distanza di circa vent'anni dall'adozione ed approvazione dello strumento urbanistico ed ancor più dalla sua progettazione e redazione, appare evidente la necessità di riconsiderare le scelte effettuate, in particolare per quelle aree industriali che oggi risultano, ormai incoerenti sotto il profilo paesaggistico ed ambientale alla luce del nuovo quadro legislativo e di pianificazione sovraordinata, mirati ad una visione sempre più organica ed attenta del territorio.

In merito a tali aspetti, il presente provvedimento ha sistematizzato la ricognizione sul territorio avviata negli ultimi anni, tesa ad individuare le aree incongrue rispetto alla destinazione urbanistica in essere e per le quali si ritiene necessario attribuire una destinazione coerente con gli indirizzi di valorizzazione del paesaggio, oggi sempre più tesi ad integrare i valori preesistenti o a realizzarne di nuovi, coerenti ed integrati con quelli esistenti.

La ricognizione effettuata unita alle analisi ed agli scenari territoriali sviluppati dall'Urban Center Metropolitano hanno portato all'individuazione di aree con tali caratteristiche collocate sui quadranti Nord-Est in aree comprendenti il complesso dell'Abbadia di Stura ed alcune aree limitrofe, Sud-Ovest in prossimità di strada del Drosso, Nord-Ovest in prossimità di corso Regina Margherita.

Per quanto riguarda le aree ubicate a nord-est del territorio Comunale, le stesse si inseriscono nel più ampio quadrante metropolitano che comprende il Comune di San Mauro (in particolare i Distretti di Pescarito e dell'Oltrepò) ed il versante ovest del Comune di Settimo Torinese. Tale quadrante è interessato da un processo di riconversione urbanistica e funzionale (Tangenziale Verde, Laguna Verde, PRIN Michelin e Cebrosa, per citare gli interventi più prossimi alle aree in oggetto) che porterà all'individuazione di nuovi parchi urbani, zone residenziali, centri produttivi di nuova generazione e poli di ricerca: interventi che intendono modificare la vocazione prevalentemente ed esclusivamente produttiva di carattere manifatturiero di questo comparto.

#### Quadrante Nord-Est: Complesso dell'Abbadia di Stura ed aree limitrofe

L'Antica Abbadia di Stura è segnalata fra gli "Edifici, parchi e giardini di pregio storico-artistico" tutelati da Notifica Ministeriale, ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) come si evince dall'allegato tecnico, Tavola n. 14 del P.R.G. - "Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle Leggi n. 1089 del 1 giugno 1939 e n. 1497 del 20 giugno 1939".

E' la testimonianza dell'antica Abbadia cistercense di San Giacomo che si attesta lungo il lato est della strada di Settimo e per il quale, da anni, di concerto con la Soprintendenza, è stata avviata un'attività di analisi finalizzata ad attivare un processo di riqualificazione ambientale del vasto comprensorio, originariamente agrario, unitamente ad una riqualificazione architettonica del complesso dell'Abbadia, ora circondato e "mortificato" nella sua immagine da attività produttive, peraltro in parte in via di dismissione.

Va rilevato, inoltre, che la Variante n. 200 al P.R.G. di Torino, il cui progetto preliminare è stato adottato dal Consiglio Comunale il 14 febbraio 2011, indica l'arrivo della Linea 2 della Metropolitana in località prossima alle predette aree; sarà quindi garantito l'accesso al centro di Torino con una infrastruttura di trasporto pubblico che permetterà l'interscambio con il mezzo privato in un'area prossima alla tangenziale.

Le suddette aree sono costituite da alcuni appezzamenti, caratterizzati da una conformazione complessiva irregolare, compresi tra la strada di Settimo ed il prolungamento della Strada Statale 11 ed includono il complesso dell'Abbadia di Stura.

Gli immobili ricadono in porzioni di territorio individuate dal Piano Regolatore della Città di Torino, prevalentemente ad Area normativa "IN" - "Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive" soggetta ai disposti dell'articolo 8 punto 11 e dell'articolo 14 N.U.E.A. di P.R.G.. L'area sulla quale insiste il Complesso dell'Abbadia di Stura ricade in Zone a Verde Privato con Preesistenze Edilizie (parte piana) di cui all'articolo 13 delle N.U.E.A..

Secondo quanto riportato nell'allegato tecnico n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto" tali aree sono per la maggior parte interne al perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'articolo 81 della L.U.R. e s.m.i., mentre una limitata porzione nella parte nord, esterna al centro abitato, è parzialmente interessata dal vincolo relativo alla fascia di rispetto stradale. Gli interventi e gli usi consentiti all'interno di tali fasce sono rispettivamente riportati all'articolo 27 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. ed all'articolo 30 delle N.U.E.A..

L'ambito dell'Abbadia di Stura, pur essendo esterno alla Zona Urbana Centrale Storica, è classificato di categoria A secondo il Decreto Ministeriale 1444/1968, che contraddistingue "parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale".

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico le aree in oggetto ricadono, come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del 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 Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 e del Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008. La cartografia riporta, infine, la presenza sulle aree di processi di dissesto lineare e di un corso di acqua minore rispetto ai quali si rimanda alle disposizioni contenute nell'Allegato B delle N.U.E.A. al capitolo 1 "Norme geologiche generali di tutela, PAI e vincolo idrogeologico" ed al paragrafo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia".

In considerazione del valore storico ed ambientale del complesso, il P.R.G. aveva già ritenuto necessario garantirne la tutela e la riqualificazione e recuperare il rilevante patrimonio edilizio esistente mediante interventi volti alla conservazione ed al risanamento per la migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

L'Antica Abbazia di Stura è ricompresa pertanto tra gli "Edifici di particolare interesse storico", per i quali vigono le norme di tutela e tipi di intervento specifici riportati all'articolo 26 delle N.U.E.A.. Nello specifico la chiesa appartiene al gruppo 1 "Edifici di gran prestigio" mentre la restante parte si colloca nel gruppo 2 "Edifici di rilevante valore storico".

Gli interventi ammessi su tali edifici, da attuarsi secondo le definizioni dell'allegato A delle N.U.E.A., sono prescritti nella "Tabella dei tipi di intervento" (articolo 26 delle N.U.E.A.) che ammette interventi fino al restauro conservativo per ogni porzione della chiesa. Per la porzione rimanente dell'Abbazia invece i tipi di intervento sono ammessi fino alla ristrutturazione edilizia.

All'interno dell'area produttiva "IN" ad est del complesso è inoltre presente un edificio che, per le sue caratteristiche, è incluso negli "Edifici di particolare interesse storico" (all'articolo 26 delle N.U.E.A.), gruppo 4 "Edifici di valore documentario". Per gli "Edifici di particolare interesse storico" gli interventi si attuano attraverso il rilascio di autorizzazione e concessioni, secondo le leggi vigenti, in relazione ai tipi di intervento previsti e descritti nell'allegato A.

Si precisa, altresì, che gli edifici di cui sopra sono segnalati dal testo "Beni culturali ambientali nel Comune".

#### Quadrante Sud-Ovest: Aree denominate "Sangone e Drosso"

Si tratta di tre aree urbane edificate, "annegate" all'interno dell'area prevalentemente a verde compresa tra strada del Drosso ed il torrente Sangone, classificata dal P.R.G. vigente quale area a Parco Urbano e Fluviale P19.

L'obiettivo finale è quello di restituire alla città una porzione di territorio, la cui vocazione originaria è a parco fluviale, con conseguente riqualificazione della sponda sinistra e recupero ambientale delle aree compromesse.

Il vigente Piano Regolatore Generale della Città di Torino destina le aree in oggetto ad Area normativa "IN" - "Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive" soggetti ai disposti dell'articolo 8 punto 11 e dell'articolo 14 N.U.E.A. di P.R.G.. Le aree in parola sono in parte all'interno ed in parte esterne al perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'articolo 81 della L.U.R. e s.m.i..

L'area di dimensioni maggiori, posta sino al limite della sponda fluviale del torrente Sangone, è parzialmente interessata dai seguenti vincoli: nell'allegato tecnico n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto": fascia di rispetto di elettrodotto ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992 s.m.i.; nell'allegato tecnico n. 7bis di P.R.G. "Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviali": fascia di rispetto fluviale articolo 29 Legge Regionale 56/1977 e s.m.i..

Nelle aree interessate da fascia di rispetto fluviale, soggette alle disposizioni dell'articolo 29 della L.U.R. e dell'articolo 30 delle N.U.E.A. di P.R.G., sono vietate nuove costruzioni ad uso

residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali, oltreché le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. Sono inoltre consentite attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali ed attrezzature per il tempo libero.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico le aree in oggetto ricadono, come si evince dal già citato Allegato tecnico n. 3 del P.R.G., prevalentemente 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 Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 e del Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008.

Porzioni minori ricadono nelle sottoclassi II(P) e IIIa(P); la sottoclasse II(P), che coincide con la fascia di territorio di larghezza variabile interposta tra le aree in classe I e quelle in classe III, presenta una graduale variazione di pericolosità, nella quale gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti. La sottoclasse IIIa(P) che interessa l'area adiacente alle sponde è caratterizzata da aree inedificate, appartenenti alle Fasce A, B e C, che sono state inondate e/o sono ritenute inondabili per la piena di riferimento. In tali aree sono ammessi esclusivamente lavori di manutenzione e ristrutturazione della rete viaria e delle reti tecnologiche esistenti.

#### Quadrante Nord-Ovest: Aree prossime a corso Regina Margherita

La variante contempla infine un'area, compresa tra corso Regina e via Pianezza, tra via Pietro Cossa ed il fiume Dora Riparia, facente parte della Zona Urbana di Trasformazione Ambito 4.15 "Regina Margherita" che, con il presente provvedimento, viene suddivisa in due comparti. Ad oggi, salvo porzioni minori site lungo la via Pianezza, l'area è quasi completamente interessata da edifici produttivi industriali di rilevanti dimensioni: la porzione posta a nord (che costituisce il comparto 4.15/1, confermato rispetto alle vigenti previsioni del P.R.G.) è occupata dal capannone ex Ilva-Bonafous, da tempo dismesso, mentre la porzione posta a sud (comparto 4.15/2) è tuttora occupata dallo Stabilimento ThyssenKrupp Acciai Speciali Terni, la cui attività lavorativa è cessata il 3 marzo 2008. Rispetto all'attività della ThyssenKrupp, si richiama il Protocollo d'Intesa siglato il 25 luglio 2007 tra il Ministero delle Attività Produttive, gli Enti Locali, le Rappresentanze Sindacali e la Thyssen, inerente il recupero economico produttivo del sito in oggetto, a seguito della chiusura dello stabilimento stesso. Tale Protocollo prevedeva l'impegno, da parte dell'Azienda, a garantire la continuità lavorativa del personale, a far realizzare lo smontaggio degli impianti e le demolizioni connessi con la cessazione della produzione, a far avviare le bonifiche conseguenti, nonché a cedere le proprie aree coerentemente con le scelte urbanistiche e di sviluppo del territorio. A causa del noto drammatico incidente del dicembre dello stesso anno, il Protocollo suddetto è rimasto di fatto disatteso sotto alcuni profili. In particolare, rileva la necessità di provvedere alla attivazione di iniziative volte a compensare la cessazione dell'attività produttiva. Tale tematica risulta di forte impatto sotto il profilo occupazionale ed urbanistico, rispetto all'individuazione di adeguate dotazioni di aree per attività produttive ed economiche in generale, capaci di attrarre nuovi investimenti e di consentire il mantenimento di quelle esistenti sul territorio.

In relazione agli obiettivi di riqualificazione del presente provvedimento e coerentemente con il Protocollo sopra richiamato, si ritiene opportuno procedere alla parziale "restituzione" dell'area alla Città come area da destinare prevalentemente a verde e Servizi Pubblici, consentendo così l'estensione del Parco della Pellerina oltre la barriera determinata dall'ampia sezione stradale del corso stesso, tramite soluzioni progettuali finalizzate a creare la continuità con il parco esistente. Contestualmente, si prevede il mantenimento della prioritaria vocazione economico/produttiva, originaria dell'area complessiva, adeguandola tuttavia alle attuali esigenze,

onde consentire la localizzazione delle attività individuate dal P.R.G. come "Eurotorino", mix di funzioni che comprende anche le attività produttive ed innovative e "ASPI - Attività di Servizio per le Persone e le Imprese".

Il presente provvedimento prevede dunque una soluzione che consenta il recupero dell'area, in un'ottica che vede, quale obiettivo prioritario, la riqualificazione dell'area industriale compromessa, con la contestuale messa a disposizione dell'uso collettivo di vaste porzioni dell'area lungo il corso Regina ed il fiume Dora Riparia.

Si propone quindi di creare nelle aree dismesse, le condizioni per lo sviluppo di attività industriali, economico-produttive, di servizio e rivolte all'ambiente, mediante la realizzazione di un processo di re-industrializzazione e conversione dell'area. Tale processo dovrà avvenire secondo criteri di sostenibilità ed innovazione ambientale, capaci al contempo, di offrire una soluzione ai problemi occupazionali. Dovrà altresì consentire la "restituzione" alla Città di un'area che per le caratteristiche intrinseche derivanti dalla presenza del fiume Dora Riparia, che lambisce il lato est dell'area e attraversa per tutta la sua estensione il parco fluviale della Pellerina, deve essere riportata a verde, secondo i criteri di continuità sopra accennati.

L'ambito di trasformazione urbana Z.U.T. 4.15 "Regina Margherita" è inserito in un contesto ambientale e funzionale alquanto eterogeneo (attività produttive, terziarie ed in parte minore residenziali che convivono lungo una delle arterie più trafficate di Torino) che comprende un insieme assai esteso di aree con più proprietà, dove le attività produttive erano vitali fino ad alcuni anni fa, con prospettive di sviluppo che, per vari motivi, non si sono poi verificate. L'attuale configurazione della Z.U.T. (assunta con la Variante n. 33 al P.R.G. approvata in data 19 novembre 2001), è stata dettata dalla necessità di adeguare le esigenze espresse dal sistema produttivo, sia in termini di maggiore offerta di aree, sia in termini di più agevole modalità di intervento (maggiore flessibilità).

Il P.R.G. vigente prevede per tale ambito un indice di edificabilità territoriale pari a 0,5 mq/mq, e consente gli usi produttivi di cui all'articolo 3, punti 3A1, 3A2 e 3B delle N.U.E.A. di P.R.G.. Particolare attenzione è riservata al contenimento dell'impatto ambientale: si prevede infatti una consistente fascia di inedificabilità lungo il lato ovest del perimetro, verso gli edifici residenziali esistenti.

Secondo quanto indicato nell'allegato tecnico n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto", l'Ambito ricade prevalentemente all'interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'articolo 81 della L.U.R. e s.m.i., conseguentemente solo una limitata porzione dell'area, lato sud-est dell'area lungo corso Regina, esterna a tale perimetro, è interessata da fascia di rispetto stradale. Secondo quanto indicato nell'allegato tecnico n. 7bis di P.R.G. "Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviali", la porzione prospiciente il fiume Dora Riparia è interessata da fascia di rispetto fluviale ex articolo 29 della L.U.R.. Gli interventi e gli usi consentiti all'interno di tali fasce sono rispettivamente riportati agli articoli 27 e 29 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. ed all'articolo 30 delle N.U.E.A..

Il complesso del Castello di Lucento, facente parte dell'Ambito 4.15, è compreso all'interno di un progetto unitario di suolo pubblico che interessa, altresì, aree esterne all'ambito; gli edifici ivi insistenti sono segnalati quali "Edifici di particolare interesse storico" per i quali vigono le norme di tutela e di tipi di intervento specifici riportati all'articolo 26 delle N.U.E.A..

Per quanto attiene l'aspetto idrogeomorfologico, le aree in oggetto ricadono prevalentemente nella sottoclasse IIIb2(P) che comprende aree edificate, ricadenti nei territori della fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" coincidente con le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili. Ai sensi del Capitolo 2.1.2

commi 20 e 21 dell'Allegato B alle N.U.E.A. tali aree possono essere rese edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e non sono ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di riferimento.

Inoltre, l'Ambito, lungo corso Regina, ricade all'interno delle "aree inondabili" definite ai sensi dell'articolo 4 della deliberazione n. 9/2007 dell'Autorità di Bacino che, fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale, subordina il rilascio dei titoli abilitativi alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio e di relazione a firma di tecnico competente in materia.

Una porzione residuale dell'area, posta lungo il fiume Dora Riparia, ricade nella sottoclasse IIIa(P) mentre le porzioni dell'Ambito, poste a nord lungo via Pianezza e l'area sulla quale insiste il complesso del "Castello di Lucento" ricadono prevalentemente nella classe I(P) ed in quota minore nella classe II(P). La cartografia riporta, infine, la presenza sulle aree prospicienti la via Pianezza di un corso d'acqua minore rispetto al quale si rimanda alle specifiche prescrizioni dell'allegato B alle N.U.E.A..

Come precedentemente descritto, il presente provvedimento prevede la suddivisione dell'ambito in oggetto in due comparti 4.15/1 e 4.15/2. Per il comparto 4.15/1 sono confermate le indicazioni del P.R.G. vigente; per il comparto 4.15/2, che comprende le aree ThyssenKrupp e quelle della Città di Torino, è invece prevista l'attribuzione di una capacità edificatoria pari a 42.842 mq. di SLP. Ne risulta quindi una complessiva riduzione di circa 34.500 mq. di SLP rispetto a quella attualmente prevista complessivamente per l'Ambito 4.15, che passa così da 175.172 mq. di SLP del P.R.G. vigente a 140.648 mq. di SLP previsti con il presente provvedimento. La SLP di proprietà della Città sarà messa a disposizione, tramite appositi atti, al fine di attrarre nuovi investimenti sul territorio con l'obiettivo di incentivare l'occupazione.

Premesso quanto sopra, la presente variante è pertanto finalizzata ad innescare, nei tre ambiti territoriali precedentemente descritti, un processo virtuoso di riqualificazione del paesaggio, tramite incentivi finalizzati alla rilocalizzazione delle attività e/o alla dismissione delle aree incongrue adottando soluzioni differenziate tra loro coerenti.

Le nuove previsioni urbanistiche prendono atto che una parte significativa delle aree in oggetto è attualmente occupata da attività di tipo produttivo/artigianale; pertanto, il processo intrapreso avrà termini temporali di ampia portata, nel rispetto della salvaguardia dell'attività lavorativa e della conseguente tutela dei lavoratori; in tal senso, va infatti precisato che per le attività in atto nelle more della definitiva trasformazione delle aree è prevista la possibilità di effettuare interventi ai sensi dell'articolo 15 delle N.U.E.A. del Piano Regolatore.

L'auspicata rilocalizzazione delle attività in essere, la dismissione dei contenitori inutilizzati o sottoutilizzati e la liberazione delle aree destinate a verde è accompagnata da meccanismi di incentivazione al trasferimento delle attività che prevedono l'atterraggio dei diritti edificatori generati all'interno di porzioni individuate dalla presente variante. Le destinazioni urbanistiche attribuite rispondono a requisiti di maggior flessibilità nei mix funzionali ed ampliano la gamma delle destinazioni ammesse.

In sintesi a fronte di tali incentivi, si propone di intervenire sui diversi comparti che, coerentemente con la loro caratterizzazione, vengono individuati come Ambiti di Trasformazione, nello specifico a Zone Urbane di Trasformazione - Z.U.T., normate da puntuali schede. In relazione al valore ambientale caratterizzante gli ambiti, gli indici attribuiti sono minori di quelli delle Z.U.T. ordinarie, ma comunque non inferiori a quelli di casi analoghi presenti nel P.R.G. approvato nel 1995. Le destinazioni previste, riproposte per ogni singolo Ambito, sono le seguenti Eurotorino (mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie: centri di ricerca, attività produttive ed innovative, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e

congressuali ecc., secondo quanto indicato dall'articolo 3 comma 21 delle N.U.E.A.), ammesso nella misura minima dell'80 per cento della SLP realizzabile ed ASPI (Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese, articolo 3 comma 20), ammesso nella misura massima del 20 per cento della SLP.

Al fine di dare attuazione agli orientamenti sopra espressi, che rivestono carattere di pubblica utilità, si è ritenuto di procedere alla variante dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

La variante prevede quanto segue:

- 1) Quadrante Nord-Est - Abbadia di Stura ed aree limitrofe
  - A) Il cambiamento della destinazione urbanistica delle aree, di superficie complessiva pari a circa 157.057 mq., meglio individuate nell'allegato "situazione fabbricativa" alla scala 1:5.000
    - da:
      - area normativa "IN" - Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (di superficie pari a circa 194.258 mq.);
      - Servizi pubblici "S" lettera "v - aree verdi per il gioco e lo sport" e lettera "p - aree per parcheggi" (di superficie pari a circa 11.448 mq.);
      - aree per la Viabilità "VI" (di superficie pari a circa 6.701 mq.);
    - a:
      - Zona Urbana di Trasformazione denominata Ambito 6.7 "Abbadia di Stura" avente prescrizioni puntualmente descritte nell'elaborato tecnico allegato al presente provvedimento;
  - B) l'inserimento nell'elenco delle Zone Urbane di Trasformazione del nuovo "Ambito 6.7 - Abbadia di Stura" ed introduzione di specifica scheda normativa nel fascicolo delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - Schede normative;
  - C) il conseguente assoggettamento dell'area interessata dalla variante ai disposti del Piano Regolatore Generale afferenti alle Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. nonché alle specifiche prescrizioni della scheda normativa dell'Ambito 6.7 nella quale sono individuati i parametri di trasformazione urbanistico-edilizi;
  - D) l'inserimento della nuova Zona Urbana di Trasformazione - Ambito 6.7 nella Tavola 1 - Azzonamento foglio 6, alla scala 1:5.000;
  - E) l'inserimento del tracciato corrispondente al "percorso ciclopedonale" individuato con apposito segno grafico;
  - F) il cambiamento della destinazione urbanistica di parte del Complesso dell'antica Abbadia di Stura, di superficie pari a circa 7.134 mq., meglio individuate nell'allegato "situazione fabbricativa" alla scala 1:5.000
    - da:
      - area normativa "IN" - Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive;
    - a:
      - area normativa "Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana)" con la conseguente attribuzione all'area in oggetto dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza;
  - G) al comma 5 dell'articolo 13 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana), eliminazione del secondo capoverso "Nell'Abbadia di Stura sono consentite

esclusivamente le attività di servizio alle persone e alle imprese (v. art. 3 comma 20)";

- H) all'articolo 13 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana), dopo il comma 5 bis, inserimento del nuovo comma 5 ter puntualmente descritto nell'allegato tecnico allegato al presente provvedimento;
- I) al comma 6 dell'articolo 13 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana), dopo le parole "ad eccezione del Castello del Drosso", sostituzione della virgola con "e"; dopo le parole "della Saffarona" cancellazione delle seguenti parole "e dell'Abbadia di Stura".  
Inserimento in calce al comma 6 dell'articolo 13 del nuovo capoverso: "L'Abbadia di Stura è per la maggior parte anch'essa classificata di tipo A fatta eccezione per una parte classificata di tipo B così come da allegato 2 al presente articolo "Complesso dell'Abbadia di Stura - classificazione ai sensi del D.M. 1444/1968";
- J) al comma 7 dell'articolo 13 - Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana), dopo le parole "al nuovo uso delle strutture", sostituzione delle parole "dei complessi" con "del complesso"; dopo le parole "del Castello della Saffarona" cancellazione delle seguenti parole "e dell'Abbadia di Stura".  
Inserimento in calce al comma 7 dell'articolo 13 il nuovo capoverso: "Fa eccezione inoltre il complesso dell'antica Abbadia di Stura subordinato a Studio di insieme come precisato al precedente comma 5 ter";
- K) in calce all'allegato 1 dell' articolo 13 - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi per il complesso del Castello del Drosso, inserimento dell'allegato 2 all'articolo 13 delle N.U.E.A. "Complesso dell'antica Abbadia di Stura - classificazione ai sensi del D.M. 1444/1968".
- 2) Quadrante Sud-Ovest - aree prossime a strada del Drosso
- A) Il cambiamento della destinazione urbanistica delle aree, di superficie complessiva pari a circa 106.962 mq., meglio individuate nell'allegato "situazione fabbricativa" alla scala 1:5.000  
da:  
- area normativa "IN" - Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive;  
a:  
- Zona Urbana di Trasformazione denominata Ambito 15.2 "Sangone Drosso" avente prescrizioni puntualmente descritte nell'allegato tecnico allegato al presente provvedimento;
- B) l'inserimento nell'elenco delle Zone Urbane di Trasformazione del nuovo "Ambito 15.2 - Sangone Drosso" ed introduzione di specifica scheda normativa nel fascicolo delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - Schede normative;
- C) il conseguente assoggettamento dell'area interessata dalla variante ai disposti del Piano Regolatore Generale afferenti alle Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. nonché alle specifiche prescrizioni della scheda normativa dell'Ambito 15.2 nella quale sono individuati i parametri di trasformazione urbanistico-edilizi;
- D) l'inserimento della nuova Zona Urbana di Trasformazione - Ambito 15.2 nella Tavola 1 - Azzonamento foglio 15 (parte) e foglio 16 (parte), alla scala 1:5.000.
- 3) Quadrante Nord-Ovest - aree prossime a corso Regina Margherita

- A) La modifica della scheda normativa Ambito 4.15 "Regina Margherita" come meglio esplicitato nell'elaborato tecnico allegato al presente provvedimento;
- B) le conseguenti modifiche alla tavola n. 1 - Azzonamento - foglio 4A e 4B scala 1:5.000, in recepimento di quanto specificato al precedente punto;
- C) l'inserimento del tracciato corrispondente al "percorso ciclopedonale" individuato con apposito segno grafico.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12 giugno 2008), inerente il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ""Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali "non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi".

Ai sensi di tali indirizzi, si deve pertanto procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale trattandosi di varianti parziali ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. dove la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalla variante stessa, è tale da rendere necessaria una procedura valutativa.

Ciò premesso, si ritiene necessario che il presente provvedimento sia accompagnato dalle opportune indagini di verifica ambientale stante la natura delle trasformazioni previste dal provvedimento ovvero recupero di rilevanti aree a parco storicamente occupate da insediamenti produttivi ed offerta di nuovi spazi produttivi in comparti industriali dismessi. A tal fine sono state avviate le verifiche finalizzate ad individuare gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili presenti all'interno degli ambiti interessati dalla variante, il cui esito è contenuto nel documento di scoping allegato al presente provvedimento (all. 2 - n. ).

Nell'ambito di tale procedura sarà verificata dal competente Settore Ambiente e Territorio la coerenza con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 20 dicembre 2010 (mecc. 2010 06483/126), ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 e della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000 di adeguamento al D.P.R. n. 142/2004.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

La variante comporta un aumento della dotazione di servizi pubblici pari a circa 265.000 mq..

Si specifica inoltre che, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i..

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 4A, 4B, 6, 15 e 16A, della Tavola n. 1 del P.R.G., in conformità alla variante sopra descritta.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 che all'art. 43 prevede l'”**attività consultiva**” del Consiglio Circoscrizionale.

Dato atto che il parere sulla regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto è favorevole;

### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere il seguente parere:

La Variante Parziale N 221 al P.R.G., ci pone di fronte sostanzialmente a due quesiti:

- 1) la tutela paesaggistica e le nuove centralità;
- 2) la riqualificazione, il recupero e riutilizzo dei siti industriali.

La città si è posta come obiettivo la formazione di nuove centralità nelle periferie, l'individuazione di siti importanti di interesse storico-culturale e in questo contesto la Circoscrizione V si dimostra particolarmente attenta e nello stesso tempo soddisfatta che tra i siti individuati trovi spazio il “Castello di Lucento”.

Anche sul fronte di dismissione, recupero e riutilizzo dei siti industriali, l'attenzione sui volumi, la viabilità e le attività di atterraggio e di decollo la variante deve tener conto dell'armonia paesaggistica che l'intero comparto della trasformazione deve raggiungere ad operazione conclusa.

La Circoscrizione V da almeno 10 anni, attraverso dibattiti pubblici, attraverso il lavoro del proprio Centro di Documentazione Storica con le scuole del territorio, ha messo al centro dell'attenzione l'intera area oggetto della variante.

L'inquadramento dell'intera area oggetto della variante deve dare precedenza ad un sistema integrato di collegamento tra le aree verdi di pregio che la circondano e ne fanno corolla.

Sarebbe indispensabile prevedere un collegamento con il nascente Parco Dora della Spina Tre recuperando quel tratto di galleria dismessa dalle industrie non più presenti attraverso una viabilità ciclo-pedonale.

Così pure va immaginato un collegamento attraverso l'asse del fiume Dora, la Corona verde posta ad ovest della Città, in modo particolare con il Comune di Collegno, ed infine va implementato il collegamento fra Pellerina e Parco Calabria/Castello di Lucento; in un futuro è auspicabile immaginare che Corso Regina Margherita venga interrato nel tratto tra il Fiume Dora e Via Pietro Cossa in modo da consentire ai due parchi di estendersi con soluzione di continuità.

La viabilità tracciata sulla direttrice di Corso Lombardia verso Corso Regina, la si ritiene inopportuna ed in controtendenza con le caratteristiche naturali che immaginiamo.

Consapevoli che Torino oltre ad essere stata Capitale d'Italia è stata anche capitale

dell'industria, ed è giusto mantenere spazi ed infrastrutture a supporto di tale attività, si ritiene che lo spazio rivolto alla conservazione industriale e del terziario che la variante propone, fatto salvo le modifiche avanzate da questa Circoscrizione, sia una superficie interessante, uno spazio che possa guardare al futuro sul fronte dello sviluppo e dell'occupazione.

Complessivamente la valutazione sulla Variante (che pare sbilanciata fra aree di decollo e aree di atterraggio) ci porta a chiedere una sostanziale modifica, senza la quale il parere è **NEGATIVO**.

Si propone che le aree di decollo proposte **siano ampliate fino al raggiungimento dell'asse viario di via Andrea Pozzo**, limite sul quale si è già assestato il presente corpo industriale di recente costruzione e le aree di atterraggio siano limitate allo stesso asse viario: ciò consente un miglior inquadramento urbano dell'intera area, mettendo in luce il Castello di Lucento e la parte sportiva dell'area Berta.

In aggiunta si richiede di verificare che l'area industriale dismessa possa essere presa in considerazione da GTT per ospitare il trasferendo deposito GTT Venaria.

#### OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione risulta assente dall'aula il Consigliere Battaglia)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI .....	23
ASTENUTI .....	7 (Buda, Iaria, Leotta, Manera, Tassone, Tetro e Vallone)
VOTANTI .....	16
VOTI FAVOREVOLI .....	15
VOTI CONTRARI .....	1

A maggioranza

#### D E L I B E R A

Di esprimere il seguente parere:

La Variante Parziale N 221 al P.R.G., ci pone di fronte sostanzialmente a due quesiti:

- 1) la tutela paesaggistica e le nuove centralità;
- 2) la riqualificazione, il recupero e riutilizzo dei siti industriali.

La città si è posta come obiettivo la formazione di nuove centralità nelle periferie, l'individuazione di siti importanti di interesse storico-culturale e in questo contesto la Circoscrizione V si dimostra particolarmente attenta e nello stesso tempo soddisfatta che tra i siti individuati trovi spazio il "Castello di Lucento".

Anche sul fronte di dismissione, recupero e riutilizzo dei siti industriali, l'attenzione sui volumi, la viabilità e le attività di atterraggio e di decollo la variante deve tener conto dell'armonia paesaggistica che l'intero comparto della trasformazione deve raggiungere ad operazione conclusa.

La Circoscrizione V da almeno 10 anni, attraverso dibattiti pubblici, attraverso il lavoro del proprio Centro di Documentazione Storica con le scuole del territorio, ha messo al centro dell'attenzione l'intera area oggetto della variante.

L'inquadramento dell'intera area oggetto della variante deve dare precedenza ad un sistema integrato di collegamento tra le aree verdi di pregio che la circondano e ne fanno corolla.

Sarebbe indispensabile prevedere un collegamento con il nascente Parco Dora della Spina Tre recuperando quel tratto di galleria dismessa dalle industrie non più presenti attraverso una viabilità ciclo-pedonale.

Così pure va immaginato un collegamento attraverso l'asse del fiume Dora, la Corona verde posta ad ovest della Città, in modo particolare con il Comune di Collegno, ed infine va implementato il collegamento fra Pellerina e Parco Calabria/Castello di Lucento; in un futuro è auspicabile immaginare che Corso Regina Margherita venga interrato nel tratto tra il Fiume Dora e Via Pietro Cossa in modo da consentire ai due parchi di estendersi con soluzione di continuità.

La viabilità tracciata sulla direttrice di Corso Lombardia verso Corso Regina, la si ritiene inopportuna ed in controtendenza con le caratteristiche naturali che immaginiamo.

Consapevoli che Torino oltre ad essere stata Capitale d'Italia è stata anche capitale dell'industria, ed è giusto mantenere spazi ed infrastrutture a supporto di tale attività, si ritiene che lo spazio rivolto alla conservazione industriale e del terziario che la variante propone, fatto salvo le modifiche avanzate da questa Circoscrizione, sia una superficie interessante, uno spazio che possa guardare al futuro sul fronte dello sviluppo e dell'occupazione.

Complessivamente la valutazione sulla Variante (che pare sbilanciata fra aree di decollo e aree di atterraggio) ci porta a chiedere una sostanziale modifica, senza la quale il parere è **NEGATIVO**.

Si propone che le aree di decollo proposte **siano ampliate fino al raggiungimento dell'asse viario di via Andrea Pozzo**, limite sul quale si è già assestato il presente corpo industriale di recente costruzione e le aree di atterraggio siano limitate allo stesso asse viario: ciò consente un miglior inquadramento urbano dell'intera area, mettendo in luce il Castello di Lucento e la parte sportiva dell'area Berta.

In aggiunta si richiede di verificare che l'area industriale dismessa possa essere presa in considerazione da GTT per ospitare il trasferendo deposito GTT Venaria.