

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 66/10

Verbale n. XXVI

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 28 Luglio 2010 alle ore 17,00 presenti nella sede della Circoscrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Paola BRAGANTINI i Consiglieri:

BALENA DAVIDE	BATTAGLIA GIUSEPPE	BERTIN SIMONE
BERZANO PAOLA	BUDA VINCENZO	CARBOTTA DOMENICO
FLORIO ROCCO	GARZELLI GIACOMO	GIGLIOTTI FRANCESCO
GIUVA BARBARA	IPPOLITO ANTONINO	LIARDO ENZO
MAZA PIERPAOLO	MONTICONE ARMANDO	PASQUARELLA ANTONIO
ROBELLA MASSIMO	SPINA ROBERTO	TARTAGLINO PIETRO
VALENTE PASQUALE		

In totale con il Presidente n. 20 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: ALU'/CIAVARRA/LAMARCA/PANNUNZI/TERLIZZI

Con l'assistenza del Segretario: Paolo FORGNONE

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

- 7) C. 5 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO RELATIVO L'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 5.Z CASCINA FOSSATA.

. . .

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 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO RELATIVO L'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 5.Z CASCINA FOSSATA.

Il Presidente BRAGANTINI, di concerto con il Coordinatore della II Commissione di Lavoro Permanente CARBOTTA riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota del 22 giugno 2010 prot. 2834–TO6.0029.14 e pervenuta il 29 giugno 2010 (prot. 8735 – TO2–16-5) ha chiesto un parere alla Circoscrizione 5 ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul decentramento in merito a quanto enunciato nell'oggetto.

L'area su cui insiste il complesso oggetto del presente provvedimento è classificata dal P.R.G. vigente come Area da trasformare per Servizi ambito 5.z Cascina Fossata, ed è localizzata tra le vie Sospello a nord, Ala di Stura a est, la Scuola Elementare Franchetti a sud e via Randaccio a ovest, mentre l'edificio storico è classificato, ai sensi dell'articolo 26 delle N.U.E.A., tra gli "edifici di particolare interesse storico" appartenenti al gruppo 3 "edifici di valore storico-ambientale".

La scheda normativa del P.R.G. vigente prevede, per la suddetta area a servizi, la destinazione ad attrezzature di interesse comune, spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport oltre che le attività di servizio di cui all'articolo 3, punto 7, lettera e) "residenze collettive, ecc.", lettere am) "mercati e centri commerciali pubblici", lettere as) "manifestazioni temporanee, ecc."

La Cascina Fossata versa in grave stato di degrado e precarietà statica, ed è tuttora di proprietà privata.

Tali condizioni di dissesto statico sono state, inoltre, aggravate dai ripetuti crolli avvenuti a seguito degli eventi atmosferici, dall'incendio di alcune porzioni di fabbricato e dalla protratta mancanza di manutenzione da parte della proprietà; le stesse condizioni hanno altresì consentito il verificarsi di ripetuti episodi di occupazione abusiva dell'edificato ed un utilizzo improprio delle aree libere (orti abusivi e discarica di materiali vari).

L'attuale stato di conservazione dei manufatti non consente di recuperare totalmente l'edificato. Dalle verifiche condotte in sito, gli unici elementi architettonici per i quali è possibile

intraprendere interventi di conservazione, restauro e valorizzazione dei caratteri originali sono la casa padronale, pur molto danneggiata, con tetto e volte parzialmente crollate, ed il muro perimetrale. Tutti gli altri edifici sono crollati, pericolanti o al limite del crollo.

Come sopra richiamato, il complesso in parola rientra nella previsione normativa di cui all'articolo 26 delle N.U.E.A. "Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico esterni alla zona urbana centrale storica" ed il presente provvedimento trova il suo fondamento nelle disposizioni di cui ai commi 22 e 23 dello stesso articolo. In particolare, i commi da ultimo citati prevedono quanto segue: "22 - Per tutti gli edifici "di particolare interesse storico" o "caratterizzanti il tessuto storico" destinati a funzioni di pubblica utilità sono consentiti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, interventi edilizi di adeguamento alle esigenze funzionali, in aggiunta a quelli indicati nella tabella dei tipi di intervento.

23 - Nel caso in cui venga dimostrato, attraverso idonea documentazione, l'errata classificazione degli edifici di particolare interesse storico con relativa pertinenza e degli edifici caratterizzanti il tessuto storico, oppure venga riscontrata una condizione di oggettivo degrado che ne pregiudichi il recupero, il corretto inserimento nel gruppo di edifici di appartenenza sarà assunto con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 17, comma 8, lettera a) della L.U.R. previa segnalazione alla competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte."

Al fine di promuovere la riqualificazione dell'intero ambito, l'Amministrazione ritiene, pertanto, opportuno proporre il declassamento di parte del complesso e la modifica di una piccola porzione dell'area che il P.R.G. vigente classifica, oggi, come "viabilità pubblica". Al riguardo si precisa che tale destinazione d'uso potrebbe confliggere con le eventuali ipotesi di recupero di alcuni manufatti, in particolare del muro perimetrale che, insistendo sulla porzione destinata a viabilità, sarebbero invece destinati alla demolizione.

Nel contesto sopra descritto, è stata presentata alla Città una proposta progettuale di recupero e riqualificazione dell'intero complesso a centro polifunzionale che tiene conto dello stato di degrado e della possibilità di recupero dello stesso.

Tale progetto, ritenuto di particolare interesse pubblico, è stato presentato alla Soprintendenza ed ha ottenuto un parere positivo.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, ricorrendo nel caso in esame le condizioni di pubblica utilità riconducibili alla necessità di riqualificare l'area da destinare a servizi pubblici e superare così l'oggettivo degrado, con rischio per la pubblica incolumità dovuto alle evidenti deformazioni geometriche dei manufatti ancora in essere e al degrado dei materiali di costruzione, si ritiene opportuna la soppressione della classificazione di edificio di valore storico-ambientale, confermando invece il vincolo sulla "casa padronale".

Si ritiene altresì necessaria la modifica di destinazione d'uso di una porzione di area classificata dal P.R.G. vigente come viabilità pubblica (compresa tra il complesso della Cascina e la Scuola Elementare Franchetti), al fine di recuperare manufatti ancora esistenti, come il muro perimetrale della Cascina, includendo la stessa nell'area destinata a servizi.

Si rileva che il provvedimento in oggetto, classificato come variazione urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 8, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., è escluso dall'applicazione delle procedure di V.A.S. (D.Lgs. 152/2006) e dall'analisi di compatibilità ambientale (Legge Regionale 40/1998).

Il presente provvedimento urbanistico ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e costituisce provvedimento di variazione ai sensi dell'articolo 17, comma 8, lettera a), b), f), della Legge Urbanistica Regionale.

L'argomento è stato presentato e discusso in sede di II Commissione il giorno 20/07/2010 e si è ricordato in premessa che la Cascina Fossata e le sue pertinenze sono ancora di proprietà di un privato cittadino che l'edificio è posto sotto la tutela della Soprintendenza, che necessita di essere bonificato e sgombrato da quanto depositato e dalle macerie derivanti dai crolli delle strutture rurali all'interno del muro di cinta con interventi a carico dell'attuale proprietà.

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 **PARERE FAVOREVOLE** alle varianti del PRG vigente, affinché si possa elaborare un progetto di recupero del manufatto, mantenendo quel minimo ancora salvabile di testimonianza storica del quartiere che è patrimonio culturale dell'intera Città ed affettivo di chi abita nel quartiere, ma anche di testimonianza architettonica dell'arte delle costruzioni e sviluppo socio agricolo del 1700.

Riteniamo che i due punti di variante non modifichino l'aspetto e l'assetto attuale del manufatto e precisamente, ma anzi contribuiscono a valorizzarlo.

1. La trasformazione da viabilità a servizi del tratto di suolo tra la scuola elementare "FRANCHETTI" e il muro di cinta della cascina, se non venisse attuata, snaturerebbe il manufatto perché l'apertura della viabilità comporterebbe l'abbattimento di parte del muro di cinta.

Inoltre l'apertura della viabilità, che rappresenta il proseguimento di via Coppino sino a via Fossata, sfocia in una doppia curva molto pericolosa per la scarsa visibilità e per i notevoli flussi di traffico molto intensi della zona. La variante proposta al PRG, mantenendo lo status della viabilità esistente, già consolidata nel tempo, garantisce la sicurezza.

2. Siamo estremamente soddisfatti per il mantenimento del vincolo sulla casa padronale, la quale, pur degradata dall'incuria della proprietà attuale, mantiene un alto valore storico ed estetico.

La Circoscrizione chiede di essere coinvolta nella progettazione della riqualificazione della cascina ricordando che:

- l'edificio nuovo non deve superare l'altezza dei vecchi manufatti (casa padronale);
- il muro di cinta deve essere consolidato e mantenuto in toto, ristrutturato mantenendo l'aspetto architettonico attuale;
- all'interno dell'ambito devono essere mantenuti spazi verdi per orti urbani utili come didattica ai ragazzi delle scuole limitrofe.
- La cascina deve essere presa in carico dall'Amministrazione pubblica solo quando esistono le condizioni tecnico amministrative per essere messa a bando.

Riteniamo molto interessante e molto importante per il quartiere che siano arrivate alla Città proposte di soggetti privati per il recupero e riqualificazione della Cascina Fossata, proposte che intendono trasformare l'intero ambito in un centro polifunzionale che porta servizi in una zona che oggi ne è quasi priva e che inoltre sta attraversando una fase di sviluppo urbanistico consistente. Ci auguriamo che gli interventi possano partire senza ulteriori indugi.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione risultano assenti dall'aula i Consiglieri Gigliotti, Giuva, Pasquarella e Robella)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	16
ASTENUTI	==
VOTANTI	16
VOTI FAVOREVOLI	12
VOTI CONTRARI	4

A maggioranza

D E L I B E R A

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** alle varianti del PRG vigente, affinché si possa elaborare un progetto di recupero del manufatto, mantenendo quel minimo ancora salvabile di testimonianza storica del quartiere che è patrimonio culturale dell'intera Città ed affettivo di chi

abita nel quartiere, ma anche di testimonianza architettonico dell'arte delle costruzioni e sviluppo socio agricolo del 1700.

Riteniamo che i due punti di variante non modifichino l'aspetto e l'assetto attuale del manufatto e precisamente, ma anzi contribuiscono a valorizzarlo.

- 1) La trasformazione da viabilità a servizi del tratto di suolo tra la scuola elementare "FRANCHETTI" e il muro di cinta della cascina, se non venisse attuata, snaturerebbe il manufatto perché l'apertura della viabilità comporterebbe l'abbattimento di parte del muro di cinta.

Inoltre l'apertura della viabilità, che rappresenta il proseguimento di via Coppino sino a via Fossata, sfocia in una doppia curva molto pericolosa per la scarsa visibilità e per i notevoli flussi di traffico molto intensi della zona. La variante proposta al PRG, mantenendo lo status della viabilità esistente, già consolidata nel tempo, garantisce la sicurezza.

- 2) Siamo estremamente soddisfatti per il mantenimento del vincolo sulla casa padronale, la quale, pur degradata dall'incuria della proprietà attuale, mantiene un alto valore storico ed estetico.

La Circoscrizione chiede di essere coinvolta nella progettazione della riqualificazione della cascina ricordando che:

- l'edificio nuovo non deve superare l'altezza dei vecchi manufatti (casa padronale);
- il muro di cinta deve essere consolidato e mantenuto in toto, ristrutturato mantenendo l'aspetto architettonico attuale;
- all'interno dell'ambito devono essere mantenuti spazi verdi per orti urbani utili come didattica ai ragazzi delle scuole limitrofe.
- La cascina deve essere presa in carico dall'Amministrazione pubblica solo quando esistono le condizioni tecnico amministrative per essere messa a bando.

Riteniamo molto interessante e molto importante per il quartiere che siano arrivate alla Città proposte di soggetti privati per il recupero e riqualificazione della Cascina Fossata, proposte che intendono trasformare l'intero ambito in un centro polifunzionale che porta servizi in una zona che oggi ne è quasi priva e che inoltre sta attraversando una fase di sviluppo urbanistico consistente. Ci auguriamo che gli interventi possano partire senza ulteriori indugi.