

DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO
E LAVORO

PROT. 1734 DATA 13.6.2013
TIT. 2 CL. 30 FASC. 3
PARTENZA _____



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO
DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE URBANA

CITTA' DI TORINO	
Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata Rigenerazione Urbana, Suolo Pubblico, Arredo Urbano, Politiche per l'Integrazione e Nuove Cittadinanze	
ARRIVO	
Prot. <u>1585</u>	
Tit. <u>14</u>	Cl. <u>3</u> Fasc. <u>9</u>
Data <u>14/06/2013</u>	

ALLA

SEGRETERIA ASSESSORE
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, RIGENERAZIONE
URBANA, SUOLO PUBBLICO, ARREDO URBANO, POLITICHE
PER L'INTEGRAZIONE E NUOVE CITTADINANZE
DOTT.SSA ILDA CURTI

RIFERIMENTO 21_IN/2013 C
IL N° DI PROTOCOLLO E IL N° DI RIFERIMENTO
DEVONO ESSERE CITATI NELLA RISPOSTA

Oggetto: INTERPELLANZA "AREA EX-WESTINGHOUSE".
PRESENTATA DAL GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE.
Trasmissione contributo tecnico.

In relazione all'interpellanza in oggetto, si formula, per quanto di competenza, il seguente contributo tecnico.

La Città di Torino ha avviato un processo di trasformazione urbanistica nella Spina Centrale all'interno della quale la Spina 2 rappresenta l'ambito di più elevata accessibilità urbana ove localizzare rilevanti funzioni urbane.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 1° marzo 2011 (mecc. 1100935/009), la Città ha preso atto della proposta di riqualificazione presentata dalla Fondazione CRT, finalizzata alla trasformazione dell'area, per la realizzazione di attrezzature di interesse generale, in particolare di un centro congressuale, e relativi spazi polifunzionali, commerciali e di ristorazione, nonché spazi di relazione oltre alla realizzazione di parcheggi pubblici interrati.

Considerata la necessità di procedere all'adeguamento urbanistico dell'area di cui all'oggetto, la Città ha ritenuto di far precedere la gara pubblica volta ad individuare un soggetto a cui trasferire il diritto di superficie, da una fase preliminare finalizzata alla presentazione di soluzioni progettuali e morfologiche per l'intera area.

A tal fine, a seguito della deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2013/00763/009 del 19 febbraio 2013 è stato pubblicato il 17/03/2013 l'avviso pubblico finalizzato alla presentazione di proposte progettuali sull'area ex Westinghouse.

L'area individuata nel bando è compresa nell'Ambito 8.18/1 Spina 2 PRIN oggetto di Accordo di Programma Spina 2, Lancia, Framtek ed è ricompresa tra corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino, via Ferrero, il giardino "Artiglieri da montagna".



CITTA' DI TORINO

In data 23/02/2013 la Direzione Urbanistica ha presentato alla III Circoscrizione le proposte avanzate da Ream e i contenuti dell'avviso pubblico.

Nell'ambito di detto avviso, corredato di specifica scheda tecnica, sono state precisate le prescrizioni relative alle proposte da avanzare al fine di garantire la realizzazione del Centro Congressi con idonee caratteristiche quantitative e qualitative.

Inoltre sono state delineate le ulteriori destinazioni realizzabili al servizio del Centro Congressi, sia strumentali al centro stesso che utili ai fini delle possibili sinergie con l'intorno urbano (in cui spicca la presenza di molteplici attività pubbliche di primo livello - quali il Politecnico, il Tribunale, la Stazione di Porta Susa, etc...ed anche di tipo privatistico quale il grattacielo S. Paolo, e l'esteso comparto residenziale all'intorno).

In particolare la scheda tecnica precisa che rispetto ad una SLP realizzabile compresa tra 34.000 e 40.000 mq, di cui 2.500 circa relativi alla porzione dell'edificio su via Bixio, almeno 16.500 MQ devono essere dedicati al centro congressi, al quale vanno affiancate attività ricettive, edilizia universitaria, residenze universitarie, centri di ricerca uffici. Sono previste, inoltre, attività accessorie di tipo commerciale, pubblici esercizi, entro un massimo del 25% della SLP in progetto.

In merito alle aree interessate dal bando, la Scheda Tecnica precisava, inoltre, alcuni elementi relativi alla progettazione e precisamente:

"La progettazione dell'intervento dovrà:

- rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientale sia a scala edilizia che territoriale;*
- rapportarsi con l'edificio dell'Energy Center di prossima realizzazione e con il previsto ampliamento, tenendo conto in particolare delle esigenze di soleggiamento dello stesso;*
- interfacciarsi con l'impianto sportivo esistente collocato tra corso Ferrucci e Corso Vittorio Emanuele;*
- prevedere la permeabilità pedonale tra la via Borsellino e il Corso Ferrucci;*
- prevedere un ridisegno complessivo degli spazi pubblici che tengano conto del contesto urbano con adeguata distribuzione e spazi trattati a verde;*
- prevedere il reperimento dei servizi pubblici, a soddisfacimento dello standard urbanistico e al fabbisogno di parcheggi derivante dalle norme di settore;*
- prevedere nell'area un parcheggio pubblico di 7.000 mq. a soddisfacimento del fabbisogno pregresso del PR.IN."*

Alla scadenza del termine fissato dall'avviso pubblico (31.5.2013), oltre alla conferma di interesse da parte di Real Estate Asset Management – REAM S.G.R., sono



CITTA' DI TORINO

pervenute due proposte. L'una da parte di Nova Coop Società Cooperativa e l'altra da parte di AMTECO S.p.a.

Come previsto nella Deliberazione della Giunta Comunale (mecc. n. 2013 00763/009 del 19 febbraio 2013), le proposte progettuali pervenute, oltre a quella già pervenuta da parte di Real Estate Asset Management - REAM S.G.R. S.p.a. che, peraltro, con nota del 21 maggio 2013, prot. arr. 1487, ha manifestato la disponibilità ad acquisire diritti edificatori fino al massimo consentito di 40.000 mq. di SLP, saranno altresì verificate con la Regione Piemonte in sede di Conferenza di Servizi relativa all'Accordo di Programma "Spina 2, Lancia, Framtek".

Le proposte progettuali presentate non impegnano in alcun modo la Città poiché le diverse articolazioni previste presuppongono una nuova approvazione da parte dell'organo consiliare nonché ad autorizzare l'alienazione degli ulteriori 15.000 mq. di SLP per consentire la fattibilità economico finanziaria degli interventi a completamento dell'"Ambito 8.18/1 Spina 2".

Gli ulteriori sviluppi progettuali e le specifiche prescrizioni saranno condivisi con la Circostrizione e gli Assessorati competenti della Città, che valuteranno altresì gli adeguamenti necessari sugli schemi progettuali. Successivamente si procederà al loro recepimento in adeguamento dell'Accordo di Programma citato che necessiterà, come prima specificato, per la sua ratifica dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

L'offerta economica sarà invece oggetto di successiva ulteriore fase di evidenza pubblica.

Si precisa, infine, che il parcheggio relativo all'intervento Intesa San Paolo, al disotto della Via Nino, Bixio risulta compatibile con l'intervento del Centro Congressi, in quanto si colloca all'esterno dell'area oggetto della Manifestazione di interesse.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono cordiali saluti.

- La Dirigente
Arch. Daniela Grognaudi