

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 1

Adunanza 14 gennaio 2003

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE N. 59, PARZIALE, AL PRGC, CONCERNENTE L'AREA DELL'EX STADIO FILADELFIA - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 7 - 5756/2003

Sotto la presidenza della prof. MERCEDES BRESSO si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIUSEPPE GAMBA, ANTONIO BUZZIGOLI, FRANCO CAMPPIA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PIA BRUNATO, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, BARBARA TIBALDI, ALESSANDRA SPERANZA e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti gli Assessori LUIGI RIVALTA e ELENA FERRO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione del Presidente della Provincia.

Premesso che i dati essenziali del Comune di Torino sono:

socioeconomici e urbanistici:

- superficie: 13.017 ha dei quali circa 1/4 a carattere collinare;
- popolazione: 903.705 ab. (al 1999);
- trend demografico: ha subito un calo superiore al 20% negli ultimi 30 anni (1.167.968 ab. al 1971, 1.117.109 ab. al 1981, 962.507 ab. al 1991);
- risulta compreso nel *Circondario Provinciale* di Torino ed è capoluogo di *Sub-ambito*, rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- nella gerarchia dei centri urbani, individuata dal Piano Territoriale Regionale (recepita e dettagliata dal P.T.C.), è *Centro regionale di I livello*. Il suo centro storico è classificato dal Piano Territoriale Regionale (e dal P.T.C.) come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;

- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dai suoi affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
 - assetto naturalistico e paesistico:
 - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area e dal PTO del Po;
 - la parte collinare del suo territorio è compresa nel sistema paesistico "Collina torinese", incluso dal P.T.R. e dal P.T.C. tra le aree di approfondimento con specifica valenza paesistica;
 - infrastrutture per la mobilità:
 - è un importante crocevia autostradale e ferroviario:
 - attraverso la tangenziale è collegato con le principali direttrici autostradali del nord Italia e della Francia meridionale (To-Aosta-Monte Bianco-Francia, To-Milano-Venezia, To-Piacenza-Brescia, To-Genova, To-Savona e To-traforo del Frejus-Francia);
 - costituisce un importante nodo della rete ferroviaria tradizionale (linea per Milano-Venezia, linea per Piacenza-Genova, linea per Modane-Francia) e, in prospettiva, della rete A.V./A.C. europea (diretrice Lione-Torino-Milano-Venezia, parte del cosiddetto "corridoio n. 5", che avrà il compito di collegare, a sud, l'Europa orientale con quella occidentale);
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del PTC);

pianificazione urbanistica:

- è dotato di PRGC approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 3-45091 del 21/04/1995;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 154 del 18/11/2002, il Progetto Preliminare di Variante n. 59, parziale, al PRGC, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, che ha trasmesso alla Provincia, in data 04/12/2002 (pervenuto il 05/12/2002), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal sopracitato settimo comma;

Preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il PRGC vigente così come emergono dalla deliberazione di C.C. n. 154/2002 di adozione, connesse all'esigenza di modificare la destinazione urbanistica dell'area dell'ex stadio Filadelfia, in conseguenza delle intese tra la Città e le società di calcio *Juventus F. C.* e *Torino Calcio* che non contemplano più il riutilizzo del vecchio impianto del Filadelfia quale stadio sociale del Torino. In base a tali intese, a quest'ultima società verrebbe ceduto lo stadio *Comunale*, mentre alla Juventus sarebbe destinato il *Delle Alpi*;

Rilevato che la Variante in oggetto modifica il PRGC vigente, con riferimento all'isolato delimitato dalle vie Tunisi, Giovanni Spano, Giordano Bruno e Filadelfia, comprendente l'area dello storico campo del Torino Calcio, nel modo seguente:

PRGC vigente

l'area è destinata a *servizi privati di interesse pubblico con prescrizioni particolari* e prevede il "recupero fisico e funzionale" del complesso sportivo, subordinatamente all'approvazione di un Piano Particolareggiato o di un Piano Esecutivo Convenzionato. Il complesso medesimo è annoverato dal Piano stesso tra gli "edifici di particolare interesse storico" e sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77;

Variante

l'area in argomento viene destinata a Zona Urbana di Trasformazione (*Ambito 12.29 Filadelfia*). La ZUT ha un'estensione complessiva di 29.401 mq e prevede - oltre alla realizzazione di un nuovo impianto sportivo privato destinato all'attività calcistica - 20.580 mq di S.L.P. a destinazione residenziale (massimo 50%) e ASPI (attività commerciale, terziaria e artigianato di servizio). L'assetto spaziale previsto per la Zona Urbana di nuova istituzione è individuato in apposita scheda grafica allegata alla

normativa d'ambito e prevede due blocchi residenziali sul fronte di via Tunisi (uno dei quali a completamento dell'edificio residenziale già esistente) e due blocchi commerciali posti ai lati (est e ovest) del nuovo campo di calcio che ha orientamento analogo al vecchio Filadelfia ma ingombro nettamente inferiore.

La Variante depenna, inoltre, lo stadio Filadelfia (in buona parte demolito alla fine degli anni '90 per motivi di ordine statico e del quale oggi rimangono significative porzioni delle due curve, i blocchi scala della tribuna e le biglietterie su via Filadelfia), dall'elenco degli "edifici di particolare interesse storico" senza peraltro prevedere alcun tipo di tutela per le parti rimanenti.

Va, infine, precisato che il PRGC vigente include una parte dell'ambito di cui trattasi in zona commerciale A2 "Addensamenti storici secondari". Tale classificazione, consente la localizzazione di strutture commerciali al dettaglio di medie e grandi dimensioni;

Evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati;

Dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L. R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

Vista la deliberazione del C.P. n. 621 - 71253/1999 in data 28/04/1999, con la quale è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, attualmente in Regione per l'approvazione;

Visti:

- il 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 modificata ed integrata;
- gli artt. 19, 20, 42, 124 e 134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 194922/2000 del 19/09/2000, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui piani regolatori generali comunali ed intercomunali e loro varianti;

Visto il parere del Servizio Urbanistica datato 08/01/2003, il quale propone la presentazione di osservazioni delle quali si ritiene di condividere il contenuto;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale
D E L I B E R A**

1. di formulare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, le seguenti osservazioni al Progetto preliminare della Variante n. 59, parziale, al PRGC del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 154 del 18/11/2002:
 - a) di carattere generale

nella documentazione descrittiva della Variante (Relazione Illustrativa e parte narrativa della delibera di adozione), con riferimento al nuovo impianto sportivo, si parla di " .. *riuso del campo Filadelfia per un nuovo impianto sportivo privato per il gioco del calcio, nel quale garantire anche la conservazione di quelle parti residue tutelate dalla Soprintendenza ..*".

Tale affermazione, che sottende la volontà, da parte dell'Amministrazione comunale, di conservare e di valorizzare quanto rimane di una struttura che rappresenta un importante frammento di storia cittadina (e, tutto sommato, in quanto legata alle vicende del *Grande Torino*, anche italiana), non risulta, tuttavia, suffragata dalle effettive modifiche che si apportano al PRGC vigente, che non solo non introducono alcuna indicazione di tutela all'interno delle prescrizioni connesse alla nuova Zona Urbana di Trasformazione *Ambito 12.29 Filadelfia*, ma anzi, prevedono, addirittura, la totale eliminazione del vincolo storico-artistico, imposto dal Piano ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, sul vecchio impianto.

Pertanto, si formulano le seguenti osservazioni riferite alle modifiche effettivamente apportate al PRGC:

1) la scelta di eliminare dal PRGC ogni tipo di tutela sulle parti residue della struttura dello stadio Filadelfia (porzioni delle due curve, blocchi scala della tribuna e biglietterie su via Filadelfia, nonché stele con stemma del Torino Calcio sulla medesima via), risulta contraddittoria con l'espressione di volontà riportata nella documentazione descrittiva della Variante e presenta, in particolare, due ordini di problematiche:

1A) si rileva l'assenza di motivazioni specifiche, in quanto, pur avendo illustrato le circostanze generali attraverso le quali si giunge alla scelta urbanistica di non ricostruire il vecchio stadio, optando per una trasformazione a carattere residenziale-commerciale, non vengono espone argomentazioni attinenti alla scelta (di carattere prettamente storico-artistico) di eliminare ogni tutela dallo stadio medesimo;

1B) inoltre, si nutrono perplessità circa la possibilità di eliminare un vincolo storico-artistico (con riferimento, peraltro, ad un manufatto di così elevato valore simbolico), imposto dal Piano ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, attraverso una procedura di variante parziale. Ciò in quanto, pur non essendo esplicitamente riconducibile alla casistica esemplificativa delle modifiche che costituiscono variante strutturale di cui alla Circ. PGR n. 12/PET, detta variazione, pare configurarsi quale "modifica all'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale" in quanto si interviene su una scelta assunta nell'ambito di un approfondimento tematico svolto alla scala dell'intero Piano Regolatore, con il supporto, peraltro, di rilevanti e autorevoli contributi disciplinari. Inoltre, il coinvolgimento della Regione, e quindi il ricorso alla procedura della variante strutturale, apparirebbe necessario anche considerando quanto segue:

- la legislazione urbanistica regionale prevede che i Piani Particolareggiati che riguardano ambiti o immobili sottoposti a tutela ai sensi del citato art. 24, siano sottoposti, per l'espressione di un "parere vincolante", alla Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali: appare paradossale non coinvolgere tale organo regionale, in un caso, come quello in oggetto, in cui la disposizione di tale tutela viene addirittura eliminata dal Piano;
- il comma 12 del già citato art. 24 della L. R. 56/77 dispone che "L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse storico-artistico e/o ambientale, è svolta in sede di elaborazione di Piano Regolatore Generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali ambientali, promosso dalla Regione, cui spettano le operazioni di verifica e continuo aggiornamento.". Dalla lettura di tale disposizione (a prescindere dalla reale formazione del citato

inventario) emerge con tutta evidenza l'attribuzione alla Regione di un ruolo di controllo rispetto alla tematica specifica, e pertanto non si ritiene coerente con la disposizione stessa, il suo mancato coinvolgimento nel caso in ispecie;

b) di carattere puntuale

2) il Piano di Torino ha previsto, per quanto riguarda le aree di trasformazione (Zone Urbane di Trasformazione e Aree da Trasformare per Servizi), una doppia possibilità attuativa: la prima, quella classica, per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione urbanistica, attraverso Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), l'altra, attraverso concessione convenzionata, nel caso vengano rispettati i dettagliati parametri attuativi individuati nelle norme specifiche di ogni singolo ambito di trasformazione. Questa seconda, e più snella, procedura attuativa, è specificamente ammessa dalla L.R. 56/77, al comma 4 dell'art. 13, nel caso in cui, il PRG, abbia definito per queste aree i contenuti tipici del piano esecutivo (individuazione delle aree per servizi e per le concentrazioni edificatorie, destinazioni d'uso e assetto planovolumetrico).

Nel caso in esame, le norme attuative specifiche della Zona Urbana di Trasformazione *12.29 Filadelfia*, ammettono (con alcuni elementi di contraddizione rilevati al punto seguente) la possibilità di attuare gli interventi previsti attraverso concessione convenzionata ma non riportano il parametro dell'altezza degli edifici, indispensabile per poter utilizzare detta procedura;

3) si segnala un problema di coerenza interna tra la scheda normativa del nuovo ambito di trasformazione *12.29 Filadelfia* e la relativa scheda grafica individuante il disegno e le regole edilizie. Difatti, mentre in quest'ultima si distinguono gli elementi prescrittivi (da rispettare anche in caso di strumento urbanistico esecutivo) da quelli, più dettagliati, da rispettare solo in caso di attuazione attraverso la più semplice procedura della concessione convenzionata, nella scheda normativa, l'attuazione è ammessa solo attraverso strumento urbanistico esecutivo;

4) si segnala, infine, una non irrilevante, e per certi versi anche fuorviante, inesattezza dell'elaborato "situazione fabbricativa", incluso nella documentazione costituente la Variante, il quale non riporta le porzioni della struttura del campo Filadelfia ancora esistenti.

Quanto rilevato ai punti 2 e 3 comporta la non applicabilità della procedura della concessione convenzionata, mentre quanto segnalato al punto 4 avvalorava l'incertezza circa la effettiva volontà dell'Amministrazione comunale rispetto alla conservazione delle parti rimanenti del vecchio campo Filadelfia;

2. di dare atto che, con separato provvedimento, viene dichiarata la compatibilità della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati;
3. di trasmettere al Comune di Torino la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale firmato.

Il Segretario Generale
f.to E. Sortino

Il Presidente della Provincia
f.to M. Bresso