

Pro Natura Torino ONLUS

Via Pastrengo 13 – 10128 Torino – Tel. 011.5096618

e-mail: torino@pro-natura.it Internet: <http://torino.pro-natura.it>

PEC: pronatura.torino@pec.it Orario: lunedì – venerdì 14-19



Aderente a Pro Natura Piemonte e alla Federazione Nazionale Pro Natura.

Associazione con personalità giuridica (Deliberazione Giunta Regionale del Piemonte N. 10-38484 del 19/06/1990).
Iscritta nel Registro del Volontariato con D.P.G. Piemonte n. 4472/93 del 23/11/1993 - Socio fondatore di Cipra Italia.
C.C. Postale n. 22362107 Pro Natura Torino - Codice Fiscale: 80090150014 - Partita IVA: 04575080017

22 giugno 2020

Arch. Antonino Iaria
Assessore all'Urbanistica e al Patrimonio
del Comune di Torino
segreteria.assessoreiaria@comune.torino.it

Arch. Rosa Gilardi
Dirigente dell'Area Urbanistica
del Comune di Torino
d.urbanistica@comune.torino.it

Oggetto: zona urbana di trasformazione “10.1 Modena nord” prevista dal vigente Piano Regolatore e utilizzazioni edificatorie delle aree dei Parchi collinari

Essendo ormai nella sua fase finale di elaborazione la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di Revisione Generale del vigente Piano Regolatore Generale, del quale nel corso dell'estate dovrebbero essere resi pubblici gli elaborati, desideriamo sottoporre alla Vostra attenzione le problematiche connesse con le previsioni relative alla Zona Urbana di Trasformazione *10.1. Modena Nord*, collocata nel triangolo delle piazze Gustavo Modena e Coriolano situato tra corso Casale, via Tommaso Agudio e via Paolo Solaroli di Briona.

Come noto ai vostri uffici, in tale ambito era stato ipotizzato nella scheda del Piano Regolatore Generale del 1995 anche l'atterraggio di diritti edificatori dei parchi collinari, ed esso era stato oggetto di una prima ipotesi di Variante urbanistica (la n. 62), poi annullata, con la cessione alla Città di aree collinari classificate a Parco.

Successivamente, caduta la Variante n. 62, venne proposta e adottata dalla Giunta Comunale la Variante 144, che intendeva soprattutto rispondere alle attese di un gruppo di costruttori (Immobiliare Precollina Vernea) già precedentemente interessato alla Variante. Infatti dopo aver ipotizzato di cedere alla Città alcune aree collinari nel contesto della Variante n. 62, l'Immobiliare aveva poi riproposto la cessione di diverse aree collinari destinate a Parco nella nuova variante, con richiesta di atterraggio dell'edificabilità in un ambito collinare destinato a parco, compreso tra strada del Cartmann e strada Mongreno. In seguito detta Variante 144 proposta dalla Città venne anch'essa a cadere, in quanto ritenuta dalla Regione Piemonte in contrasto col Piano Territoriale Regionale, ed infine annullata dal Consiglio Stato nel 2013.

Allo stato attuale resta quindi in vigore la scheda normativa della *Z.U.T. 10.1, Modena Nord*, che dovrebbe essere attuata anche col meccanismo degli atterraggi delle aree a Parco della Collina di Torino; in materia ci consta essere già pervenuta ai Vostri Uffici una lettera del Comitato Spontaneo Borgata Rosa-Sassi in data 12 giugno 2020, che a suo tempo si era appellato con altri soggetti contro l'approvazione della Variante n. 144.

Attualmente è in atto il processo di Revisione Generale del Piano Regolatore Generale, che comporta a quanto ci consta l'accorpamento di Aree Normative nel tessuto consolidato, in un'ottica di semplificazione e di varietà di destinazioni ammesse con la possibilità di nuove destinazioni d'uso, e al contempo la definizione in un contesto più ampio di Zone di Trasformazione e Zone da Trasformare per Servizi. Tali Zone riprendono le originarie indicazioni del Piano Regolatore Generale (in tutto 357 ambiti di trasformazione), con

modalità attuative più flessibili: ci pare indispensabile che venga attuato un ripensamento della *Z.U.T. 10.1 Modena Nord*, in un quadro più vasto di coerenze territoriali che possano valorizzare anche il ruolo di questo ambito ai fini della connessione tra parchi fluviali (Parco del Meisino) e parchi collinari, in relazione col Sistema delle Aree Protette del Po e della Collina Torinese (siamo in prossimità del Parco Naturale della Collina di Superga). Tale ripensamento sarebbe quanto mai opportuno anche in relazione col recepimento del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

L'atterraggio nella *Z.U.T. Modena Nord* di capacità edificatorie di aree destinate a parco collinare viene inutilmente a "densificare" un ambito certo bisognoso di riqualificazione, dove la scheda vigente prevede residenze, ASPI e attività ricettive, collocate in un nodo viabile e trasportistico cruciale per la zona Nord-Est, sull'asse di corso Casale; esso quindi va ripensato opportunamente a distanza di 25 anni dall'approvazione del vigente Piano Regolatore Generale, per "alleggerire" le previsioni originarie.

Ciò offre l'occasione di riflettere, in fase di adozione della Proposta Tecnica di Revisione Generale del Piano Regolatore Generale, sul meccanismo degli "atterraggi" delle capacità edificatorie dei parchi collinari, che, secondo quanto ci è dato di capire, vedranno l'inserimento delle aree a parco della collina all'interno della più vasta definizione di Zone Agricole Ecologiche (Z.A.E.) e delle Zone Boscate.

Come già fatto rilevare in più occasioni, le Zone Boscate e la maggior parte delle aree a parco della collina torinese sono per definizione inedificabili, e quindi si è creato nel tempo un equivoco o malinteso tra l'Amministrazione e le aspettative di chi era titolare ovvero opzionava alcune di queste aree per cederle alla Città col sistema degli atterraggi. Ampie zone a parco collinare (in particolare gli ambiti attuali P.2-P.4, P.6, P.8, P.10-11 sono notoriamente coinvolte da vasti fenomeni di dissesto idrogeologico, come evidenziato dalla Variante 100 di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico e dai successivi eventi meteorologici. La Città non ha quindi alcun interesse ad acquisire buona parte di queste aree, che verrebbero a costituire mere passività presenti e future per l'Amministrazione. Occorrerebbe quindi che, con adeguata rappresentazione cartografica, le aree a maggior rischio di dissesto venissero evidenziate, al fine di non creare inutili aspettative nei proprietari, come avvenuto in passato.

Inoltre occorrerebbe anche definire nell'ambito di un Piano Strategico del Verde quali siano le zone collinari destinate a parco che rivestono un effettivo interesse da parte della Città: queste sono sicuramente assai poche, e limitate ad alcuni ampliamenti e collegamenti dei parchi pubblici già esistenti, e al completamento del cosiddetto Anello Verde, mentre sicuramente vi è un comune interesse con i titolari delle aree per la riqualificazione del patrimonio dei boschi collinari e per il contenimento dei dissesti.

Saremmo pertanto grati di poter avere un incontro con i vostri Uffici, al fine di chiarire dette problematiche in questa fase di Revisione Generale del Piano Regolatore Generale.

Con i migliori saluti, restiamo in attesa di un cortese riscontro.

Il vicepresidente, referente per l'urbanistica
(Emilio Soave)

