

ALL. N. 1 DELIBERAZIONE MECC. N. 2012-01841/09

Direzione Urbanistica
Il Direttore
Arch. Rosa Gilardi

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 194 AL P.R.G.C. - IMMOBILI SITI TRA LE VIE PACCHIOTTI, BASSE DI DORA, CARRERA E BELLARDI - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ...

A relazione del Presidente Salta.

Premesso che per il Comune di Torino:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 3-45091 del 21/04/1995, modificato con la Variante Strutturale n. 38, approvata con D.G.R. n. 21-2495 del 03/04/2006 e con la Variante Strutturale n. 100 di adeguamento al P.A.L., approvata con D.G.R. n. 21-9903 del 27/10/2008;
- ha altresì modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 130 del 29 settembre 2008 il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 151 al P.R.G. per la "Revisione attività ammesse e relative modalità di attuazione nelle aree per insediamenti produttivi ricomprese nelle aree normative IN, M2, MP", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con Deliberazione di C.C. n. 17 del 14/02/2011, il Progetto preliminare della Variante Strutturale n. 200 al P.R.G. per la "Linea 2 Metropolitana e Quadrante Nord-Est di Torino", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 156 del 03/10/2011, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 194 al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 24/10/2011 (pervenuto il 25/10/2011), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma; (Prat. n. 143/2011);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 865.263 ab. al 2001 e 907.563 ab. al 2010;
- trend demografico: ha subito un calo superiore al 25% negli ultimi 30 anni (1.167.968 ab. al 1971, 1.117.109 ab. al 1981, 962.507 ab. al 1991), cui è seguito nell'ultimo decennio un lieve incremento;
- superficie: 13.001 ettari, dei quali 10.335 ettari in zona pianeggiante e 2.666 ettari in area collinare; la conformazione fisico-morfologica evidenzia 9.800 ettari con pendenze inferiori ai 5° (pari a circa il 75% del territorio comunale), 1.939 ettari con pendenze comprese tra i 5° e i 25° e 1.262 ettari con pendenze superiori ai 25°; la "Capacità d'uso dei suoli" indica che 1.450 ettari appartengono alla Classe I^a (di cui ha 1.109 a destinazione diversa da quella agricola) e 8.683 ettari alla Classe II^a (di cui ha 6.675 a destinazione diversa da quella agricola); è altresì caratterizzato dalla presenza di 1.313 ettari di aree boscate (pari a circa il 10% del territorio comunale); è inoltre interessato da 354 ettari coltivati a "Vigneti, frutteti e nocciolati";
- è compreso nell'Ambito 1 di approfondimento sovracomunale della "Area Metropolitana Torinese - Nord-Est", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- tra le polarità e gerarchie territoriali, individuati dal PTC2, è Capitale regionale (art. 19 N.d.A.);
- il suo centro storico è classificato dal PTC2 come Centro di tipo A, di grande rilevanza;

- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22-23 dello N.d.A.);
- è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A.);
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesaggistico:
 - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area del Po;
 - la collina torinese, i viali storici alberati, le sponde del Po e il suo centro storico sono vincolati da specifici provvedimenti considerati dal PPR adottato e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- infrastrutture per la mobilità:
 - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;
 - è interessato dal sistema infrastrutturale e dall'Area Speciale di Corso Marche;
 - 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 Prejus-Francia);
 - costituisce un importante nodo della rete ferroviaria tradizionale (di cui le più importanti linee sono: per Milano-Venezia-Trieste, per Alessandria e diramazioni per Genova e litoranea tirrenica e per Piacenza-Bologna e sud Italia, per Modane-Francia) e, in prospettiva, della rete A.V./A.C. europea (direttrice Lione-Torino-Milano-Venezia, parte del cosiddetto "corridoio n. 5", che avrà il compito di collegare - da Lisbona a Kiev - l'ovest e l'est europei);

preso atto delle seguenti motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 156/2011 di adozione della Variante: *"Il trasferimento [della Ghibaudi S.p.A., produzioni per l'indotto auto] presso la nuova sede di Alpignano è avvenuto nell'agosto del 2009 sulla base degli accordi descritti, con lo spostamento di tutte le maestranze originariamente occupate. A seguito del trasferimento dell'attività industriale (...) e della conseguente dismissione dell'area si è ritenuto di pubblico interesse procedere con una variante urbanistica che, da un lato, consenta di evitare il progressivo degrado dell'area stessa e, dall'altro, la riqualifichi integrandola pienamente al compendio urbano circostante."*

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- isolato compreso tra le vie Carrera, Bellardi, Pacchiotti e strada Vicinale Basse di Dora:
 - la modifica della destinazione urbanistica dell'area da Area Normativa "M2 - isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive" ad Area Normativa "M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari";
 - la modifica dell'art. 8 delle N.U.E.A. del PRG, con l'inserimento, in calce al comma 37bis dello stesso articolo, del nuovo comma 37quater e relativo allegato grafico, contenente le seguenti disposizioni normative:

*"37 quater Area Normativa "M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari BASSE DI DORA - Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza:
Superficie Territoriale: mq 5.940; Indice Territoriale: 1,00 mq SLP/mqSF; SLP: mq 5.940
La nuova edificazione dovrà essere allineata sul protendimento della via Monte Pertica."*

L'area da cedere per standard urbanistici dovrà comprendere l'area centrale per almeno 2.000 mq, compresa tra via Basse di Dora, via Bellardi e il proseguimento di via Monte Pertica. La stessa dovrà essere prevalentemente trattata a verde. Nel sottosuolo dell'area ceduta, in prossimità delle edificazioni, potranno essere realizzati parcheggi interrati.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al parere favorevole dell'ENAC ed alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 365 del 26 novembre 2010 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di esclusione della Variante n. 194 al P.R.G. dal processo di VAS.";

- con la trasformazione urbanistica verrà ceduta gratuitamente alla Città di Torino un'area di circa 3.330 mq di superficie territoriale (di cui almeno 2.000 mq da destinare a verde pubblico), ai quali si sommano circa mq 240 già di proprietà comunale posti su via Bellardi;
- viene inoltre ceduta alla Città di Torino una capacità edificatoria pari a circa mq 1.780 di SLP prevalentemente a residenza libera, per la quale è stato individuato un possibile lotto autonomo e funzionale; la Città di Torino potrà inoltre valutare l'opportunità di utilizzare la SLP in parola per la realizzazione di residenza pubblica o convenzionata, in aggiunta alle quote stabilite dall'art. 6 delle N.U.E.A. per gli interventi superiori ai 4.000 mq;
- il trasferimento alla Città della proprietà dell'area e dei diritti edificatori (pari a circa mq 1.780 di SLP) avverrà con separato atto d'obbligo da parte della proprietà prima dell'approvazione della Variante;
- la SLP generata dalla trasformazione dell'area viene distribuita per un indice corrispondente a 0,7 mqSLP/mqSF alla proprietà e per un indice di a 0,3 mqSLP/mqSF in capo alla Città di Torino, mentre complessivamente la capacità edificatoria è coerente con l'indice di zona, corrispondente ad 1mq SLP/1 mqSF;

rilevato altresì che la D.C.C. n. 156/2011 di adozione reca le seguenti precisazioni:

- in relazione al procedimento di valutazione di cui al D.Lgs. 152/2006 s.m.i. (VAS) " con Determinazione Dirigenziale n. 365 del 26 novembre 2010, il Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino ha provveduto all'esclusione della Variante dal processo di V.A.S. subordinatamente ad alcune prescrizioni richiamate dalla specifica scheda normativa,";
- in relazione agli adempimenti di cui alla L.R. 52/2000: "il Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino, esaminato il Documento di verifica ritualmente predisposto dai Proponenti, si è espresso nel senso della compatibilità della presente variante con il Piano di Classificazione Acustica previa modifica e revisione dello stesso, prevedendo di effettuare tale adeguamento nel quadro della prossima revisione del Piano stesso e disponendo altresì la pubblicazione del documento di verifica di compatibilità e del relativo parere.";

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di Variante Parziale, così come precisati dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997, n. 41;

constatato che nella deliberazione comunale compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune;

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 09/12/2011;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 9/11/2011;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

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

DELIBERA

- 1. di esprimere**, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 194 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 03/10/2011, **giudizio di compatibilità** con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29749 del 21/07/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovra comunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
- 2. di dare atto** che rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale non vengono formulate osservazioni;
- 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 valutazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.