

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 11 MARZO 2019

(proposta dalla G.C. 5 febbraio 2019)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente SICARI Francesco, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MONTALBANO Deborah
AMORE Monica	GIACOSA Chiara	MORANO Alberto
ARTESIO Eleonora	GIOVARA Massimo	NAPOLI Osvaldo
AZZARÀ Barbara	GOSETTO Fabio	PAOLI Maura
BUCCOLO Giovanna	GRIPPO Maria Grazia	POLLICINO Marina
CANALIS Monica	IARIA Antonino	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	IMBESI Serena	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	LAVOLTA Enzo	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LO RUSSO Stefano	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	LUBATTI Claudio	TISI Elide
FASSINO Piero	MAGLIANO Silvio	TRESSO Francesco
FERRERO Viviana	MALANCA Roberto	VERSACI Fabio
FOGLIETTA Chiara	MENSIO Federico	

In totale, con il Presidente, n. 39 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PISANO Paola.

Risulta assente, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, il Consigliere ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale Reggente ROUX dr. Flavio.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 318 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 5, DELLA L.U.R., CONCERNENTE L'AREA SITA IN VIA PIANEZZA NN. 256 - 258. APPROVAZIONE.

Proposta del Vicesindaco Montanari, di concerto con l'Assessore Unia.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 1 ottobre 2018 (mecc. 2018 03187/009), esecutiva in data 15 ottobre 2018, è stata adottata, ai sensi dell'articolo 17 comma 5, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la variante parziale n. 318 al vigente P.R.G., concernente l'area sita in via Pianezza nn. 256 - 258 e contestualmente è stata avviata la revisione del Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.).

Il provvedimento di variante riguarda due aree attigue delimitate a nord da via delle Primule e a sud dalla strada di Pianezza, entrambe attualmente destinate dal P.R.G. a servizi pubblici.

Sulla prima delle due aree, di estensione pari a circa 21.100 metri quadrati, insiste un complesso edilizio costituito da diversi fabbricati ad uno o due piani fuori terra, adibiti ad autorimessa, officina, ricovero mezzi, uffici e magazzini, con locali pertinenziali e tettoie.

Tali immobili sono destinati dal vigente P.R.G. a Servizi pubblici "S", lettera "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici" in quanto funzionali con l'attività della centrale termoelettrica Torino Nord, ora dismessa. Tale scelta pianificatoria attualmente non appare più giustificata e rende, inoltre, difficilmente perseguibile un diverso impiego degli immobili che risultano, infatti, inutilizzati con pregiudizio dello stato di conservazione dell'area.

Valutando la proposta pervenuta dalla proprietà coerente con le esigenze di recupero di parte dei fabbricati esistenti e dell'area, si ritiene di pubblico interesse incentivare l'insediamento di attività economiche in grado di richiamare operatori qualificati, con ricaduta positiva sull'occupazione; a tal fine la variante oggetto del presente provvedimento prevede la creazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) per la realizzazione di un ambito caratterizzato da destinazioni terziarie e relative attività di supporto.

La seconda delle due aree oggetto del presente provvedimento, attigua all'area di cui sopra e delimitata a nord da via delle Primule, è compresa nell'area verde di oltre 100.000 metri quadrati recentemente riqualificata e resa accessibile al pubblico grazie all'interramento della centrale termoelettrica ivi insistente e al trasferimento di parte degli impianti nella centrale di cogenerazione "Centrale Torino nord" ed allo smantellamento della centrale del Quartiere Vallette.

In particolare, con l'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione di un nuovo parco pubblico sull'area della ex centrale termoelettrica, a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 9 febbraio 2016 (mecc. 2016 00370/117), è stata prevista l'eliminazione della cesura tra le due aree esistenti e completato il Parco delle Vallette.

In recepimento delle previsioni della deliberazione da ultimo citata, con il presente provvedimento si imprime a tale area, attualmente destinata a Servizi pubblici "S" lettera "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici", la destinazione a Servizi pubblici "S" lettera "v - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport".

Coerentemente con quanto sopra, con il presente provvedimento di variante si procede

altresì alla modifica della destinazione urbanistica dell'area esterna al perimetro della nuova Z.U.T., di forma triangolare, compresa tra via Pianezza e via delle Primule, da Servizi pubblici lett. "p" a lettera "v", al fine di integrarla nel più ampio contesto destinato a verde pubblico.

Tale modifica comporta unicamente il passaggio da una categoria di servizio pubblico ad un'altra e, pertanto, ai sensi dell'articolo 17 comma 12, lettera g) della L.U.R., non costituisce variante al P.R.G..

Quanto alla Valutazione Ambientale Strategica, con determinazione dirigenziale cron. n. 89 del 2 maggio 2018 (mecc. 2018 42058/126), il Dirigente dell'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha provveduto all'esclusione con prescrizioni della variante in oggetto dalla fase di valutazione della VAS ed ha espresso parere di compatibilità della variante con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", evidenziando l'esigenza di provvedere alla revisione dello stesso.

La citata deliberazione di adozione del presente provvedimento è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line della Città per la durata di 30 giorni consecutivi e, precisamente, dal 18 ottobre 2018 al 16 novembre 2018.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato presso lo stesso Albo Pretorio on line nel periodo sopraccitato e sul B.U.R. del 25 ottobre 2018.

In esito a tali pubblicazioni sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse da parte del Circolo l'Aquilone di Legambiente Torino, acquisite al protocollo della Divisione Urbanistica e Territorio in data 15 novembre 2018 al n. 4484 (all. 1 - n. ).

A tali osservazioni si controdeduce quanto segue.

Relativamente alla richiesta di chiarimento in merito alle quantità di parcheggi pubblici si richiama il disposto dell'articolo 21 "Standard urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale" della L.R. 56/1977 e s.m.i., che trova qui applicazione. In particolare, la norma citata, al comma 1, numero 3) precisa che la dotazione minima complessiva di aree per servizi, nel caso di insediamenti commerciali e direzionali, è pari all'80% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico; il comma 2 specifica che per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita maggiore di 400 metri quadrati, devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici individuati dalla Legge Regionale sulla disciplina del commercio, come recepita nei criteri comunali approvati dalla Città e nell'allegato C alle N.U.E.A.. Inoltre, la nuova scheda normativa dell'Ambito 4.26 "Pianezza" riporta nel dettaglio le quantità minime di aree per servizi da cedere gratuitamente alla Città nel rispetto dell'articolo 21 della L.U.R., oltre a una dotazione aggiuntiva cosiddetta di "servizi pregressi" per la Città pari al 10% della Superficie territoriale dell'Ambito.

Quanto alla dotazione di parcheggi privati, negli interventi di nuova costruzione trova applicazione quanto prescritto dalla Legge n. 122/1989 (cosiddetta Legge Tognoli).

Relativamente alla richiesta di particolare attenzione alle condizioni di sicurezza e di accessibilità dei parcheggi si precisa che la stessa sarà oggetto di specifica valutazione in sede

di attuazione degli interventi mediante Strumento Urbanistico Esecutivo e di rilascio del titolo abilitativo edilizio per l'immobile esistente, di cui è prevista la conservazione.

Infine, a proposito della richiesta di verifica del dato relativo alla dotazione di servizi pubblici derivante dalla modifica della destinazione urbanistica dell'area, riportato nella citata deliberazione di adozione del presente provvedimento di variante (mecc. 2018 03187/009), si specifica che tale dato prende in considerazione anche la quota di servizi pubblici generata dall'attuazione della Zona Urbana di Trasformazione.

La deliberazione è stata inoltre trasmessa per il parere previsto dalla Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., alla Città Metropolitana di Torino che, con Decreto del Vice Sindaco n. 551-26989/2018 del 28 novembre 2018 (all. 2 - n. ), ha espresso parere favorevole in quanto la variante non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali approvati. La stessa Città Metropolitana non ha avanzato rilievi e proposte relativamente alla intrapresa revisione del P.C.A..

Si dà atto che il presente provvedimento, che comporta un decremento della dotazione di servizi pubblici pari a circa 10.192 metri quadrati senza modificare il numero di abitanti insediabili, ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti ed in particolare che la sua coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale 233-35836 del 3 ottobre 2017, è stata puntualmente verificata ed espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione sopra citata.

Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Ai fini della conferma della natura parziale della variante ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lettere c), d), e) ed f), della L.U.R. e s.m.i., si evidenziano i seguenti dati quantitativi determinati ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.U.R., come modificata dalla L.R. 26/2015:

- Quantità globale aree per servizi P.R.G. 1995 44,77 mq/ab,
- Quantità globale aree per servizi a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 44,44 mq/ab,

la variante, pertanto, non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab. nel rispetto delle dotazioni minime di legge;

- Capacità Insediativa Residenziale P.R.G. 1995 1.151.400 abitanti,
- Capacità Insediativa Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 1.138.711 abitanti,

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1995;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq,
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente

provvedimento 26.495.365 mq,  
la variante, pertanto, non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

Si dà infine atto che, in relazione al maggior valore indotto dalla Variante de qua, la proprietà si è impegnata mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo (all. 3 - n. ) a corrispondere ai sensi di legge il contributo straordinario di valorizzazione stimato pari ad Euro 247.745,00 (diconsi Euro duecentoquarantasettemilasettecentoquarantacinque/00) entro un anno dall'approvazione del presente provvedimento, garantendo tale obbligazione con apposita garanzia fideiussoria.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 e s.m.i.;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Visto il P.C.A., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 dicembre 2010;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di prendere atto che nei termini previsti sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse in merito alla Variante Parziale n. 318 da parte del Circolo l'Aquilone di Legambiente Torino, acquisite al protocollo della Divisione Urbanistica e Territorio in data 15 novembre 2018 al n. 4484 alle quali si controdeduce come in premessa richiamato (allegato 1);
- 2) di prendere atto che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni in merito alla revisione del P.C.A.;
- 3) di prendere atto del giudizio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento

"PTC2" espresso con Decreto del Vice Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 551-26989/2018 del 28 novembre 2018, in quanto la variante non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali approvati (allegato 2);

- 4) di approvare, ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i., la Variante Parziale n. 318 al vigente P.R.G., concernente l'area sita in via Pianezza nn. 256 - 258, dando atto che gli elaborati che la costituiscono sono i medesimi della deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 81 del 1° ottobre 2018 (mecc. 2018 03187/009), esecutiva in data 15 ottobre 2018;
- 5) di approvare, ai sensi dell'articolo 7 L.R. 52/2000 e s.m.i., la revisione del Piano di Classificazione Acustica della Città, come descritto nell'allegato 4 al presente provvedimento (all. 4 - n.       );
- 6) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico (VIE), come risulta dal documento allegato (all. 5 - n.       );
- 7) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

**IL VICESINDACO**

F.to Montanari

**L'ASSESSORE ALL'AMBIENTE,  
FONDI EUROPEI, VERDE**

F.to Unia

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

**LA DIRIGENTE DI  
AREA URBANISTICA E  
QUALITÀ DEGLI SPAZI URBANI**

F.to Gilardi

**IL DIRIGENTE  
SERVIZIO ADEMPIMENTI  
TECNICO AMBIENTALI**

F.to Beltramino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, Fassino Piero, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Montalbano Deborah, Ricca Fabrizio

PRESENTI 33

VOTANTI 32

ASTENUTI 1:

Morano Alberto

FAVOREVOLI 32:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovana Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, Fassino Piero, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Montalbano Deborah, Ricca Fabrizio

PRESENTI 33

VOTANTI 32

ASTENUTI 1:

Morano Alberto

FAVOREVOLI 32:

Albano Daniela, Amore Monica, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Canalis Monica, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Foglietta Chiara, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napoli Osvaldo, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Tisi Elide, Tresso Francesco, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Roux

IL PRESIDENTE

Sicari

---