

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 33

Adunanza 31 luglio 2001

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI NICHELINO - VARIANTE PARZIALE N. 4 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 858 - 170256/2001

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, LUIGI RIVALTA, ANTONIO BUZZIGOLI, FRANCO CAMPIA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PIA BRUNATO, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, BARBARA TIBALDI, ALESSANDRA SPERANZA, ELENA FERRO e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che i dati principali del Comune di Nichelino sono:

socioeconomici e urbanistici:

- popolazione: 47.077 (1999);
- trend demografico: in crescita nell'ultimo decennio; in leggera flessione negli anni '70 e '80 (44.837 ab. al 1971, 44.311 al 1981, 44.069 al 1991);
- superficie: 2.064 ha, totalmente di pianura, di cui 491 ha occupati da insediamenti, esistenti e/o previsti, estesisi per dilatazione lungo le principali arterie di comunicazione stradale;
- configurazione insediativa: conurbata con gli abitati dei Comuni di Torino e Moncalieri;
- infrastrutture per la mobilità: è attraversato dalla tratta Sud della Tangenziale e dalla Ferrovia Torino-Pinerolo;
- infrastrutture sportive: è sede dal dopoguerra degli ippodromi di trotto e di galoppo di rilevanza nazionale;
- idrologia: è interessato dal sistema fluviale del Po e dei suoi affluenti Chisola e Sangone;
- componenti di rilevanza ambientali e storico monumentali: la Palazzina di Caccia di Stupinigi e il connesso Parco Regionale;

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegare agli elaborati del PTC)

pianificazione urbanistica:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 111-27050 del 30/07/1993 e di Variante al P.R.G.C., approvata con deliberazione G.R. n. 17-00058 del 10/07/1995;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 50 del 30/04/1999, il progetto definitivo della Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C.;

In questi ultimi mesi:

- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 16 del 13/02/2001, la bozza di Protocollo d'Intesa fra la Juventus F. C. S.p.A. ed i Comuni di Nichelino e di Vinovo per la realizzazione di un *parco sportivo e commerciale* denominato "*Mondo Juve*", e relative infrastrutture da eseguirsi presso l'area attualmente occupata dall'ippodromo di galoppo, posta al confine fra i due comuni;
- ha approvato, con deliberazione C.C. del 23/05/'01, un aggiornamento della predetta bozza di Protocollo d'Intesa;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 50 del 23/05/'01 il Progetto Preliminare della Variante parziale n. 4 al PRG, riguardante l'adeguamento alla disciplina del commercio (costituente modifica del precedente adeguamento introdotto con la Variante parziale n. 3, approvata con delibera C.C. n. 47, nella medesima seduta del 23/05/'01), ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/'77 e s. m. e i.;
- ha trasmesso alla Provincia, in data 18/06/2001 (pervenuti in data 19/06/2001), gli atti per il pronunciamento di compatibilità, come previsto dal suddetto settimo comma;

Preso atto delle motivazioni (l'acquisizione da parte della Soc. Juventus F.C. S.p.A. del comparto relativo all'Ippodromo di galoppo e la conseguente richiesta della Società stessa di realizzare un *parco sportivo e commerciale* denominato "*Mondo Juve*") che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente;

Rilevato che la Variante parziale n. 4 in oggetto, apporta modifiche al PRG - solo per la parte riguardante la localizzazione degli insediamenti commerciali - finalizzate alla realizzazione del complesso sportivo-commerciale "*Mondo Juve*".

Viene modificata la tav. 5 del PRG "Ambiti di insediamento commerciale", introducendo la Localizzazione extraurbana (L3) relativa al suddetto complesso, posta in corrispondenza dell'ippodromo di galoppo. Le Norme di Attuazione del Piano vengono integrate modificando la *tabella di compatibilità tipologico-funzionale* con riferimento alla compatibilità territoriale delle M-SAM4, M-SE4 e M-CC (diverse tipologie di Medie Strutture di vendita) nelle localizzazioni L3.

La Variante in oggetto viene considerata parziale - nonostante contenga la previsione e individuazione di una Localizzazione extraurbana (L3) di rilevanti dimensioni - in quanto, l'individuazione in termini di destinazione d'uso e parametri di trasformazione nel PRG, avviene con Variante strutturale, adottata nella medesima seduta del C.C. del 23/05/'01.

Evidenziato che, con separato provvedimento, la Provincia di Torino si esprime circa la non incompatibilità della Variante con l'elaborato del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato ed i progetti sovracomunali approvati, per la quale considerazione si ribadisce che:

- la variante non presenta incompatibilità, in quanto al momento dell'adozione del PTC non erano presenti i problemi insediativi oggetto della Variante in esame;
- la responsabilità dell'attribuzione di Variante Parziale, e del rispetto dei requisiti di legge così come precisati dal settimo comma sopra citato, ricade solamente sull'Amministrazione Comunale e non è attribuito alla Provincia il compito di verificarne la corretta applicazione;

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 27/07/2001, il quale propone la presentazione di una osservazione della quale si ritiene di dividerne 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, e con spirito collaborativo, le seguenti osservazioni al progetto preliminare della Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. del Comune di Nichelino, adottato con deliberazione del C.C. n. 50 del 23/05/2001, con la premessa che, visti i contenuti settoriali e non esaustivi della stessa, in quanto non include la previsione urbanistica del complesso "Mondo Juve", riflessioni più puntuali e complete verranno presentate con riferimento alla Variante strutturale, trasmessa alla Provincia ai fini degli adempimenti di cui al comma 6 dell'art. 15, L.R. 56/77, il cui termine per la presentazione delle osservazioni scade il 16/08/2001:

- a) constatato che non è stata tenuta in considerazione, da parte del Comune di Nichelino, l'osservazione presentata dalla Provincia di Torino alla Variante parziale n. 3 (non contenente ancora la previsione relativa al nuovo intervento L3), con la quale si segnalava preventivamente la necessità che " .. scelte insediative di particolare rilevanza, quali il proposto insediamento "Mondo Juve", devono essere attentamente valutate in un quadro di riferimento sovracomunale, al fine di pervenire ad una programmazione integrata tra centro e realtà periferiche nell'area metropolitana torinese, tenendo conto in particolare sia dell'esigenza di verificare l'opportunità di nuovi insediamenti di tipo "L3" alla luce di quanto già esistente, sia del corretto rapporto tra queste strutture ed il commercio al dettaglio, sia della salvaguardia ambientale del territorio provinciale", nella fattispecie avendo in particolare riferimento i temi della mobilità (accessibilità al previsto insediamento, impatto sulla viabilità, dimensionamento e organizzazione dei parcheggi e connessioni con il

b) considerato che la controdeduzione a tale osservazione, contenuta nella deliberazione di approvazione della Variante parziale n. 3, del C.C. n. 47 del 23/05/2001, attraverso la quale si invita la Provincia di Torino ad esprimere le proprie *"perplexità di valenza territoriale e commerciale"* alla luce degli atti urbanistici effettivamente contenenti l'intervento "L3" (e cioè la Variante in oggetto e la Variante strutturale collegata), non coglie lo spirito dell'osservazione stessa, che mirava a mettere in evidenza l'esigenza, nel caso di un intervento di tale rilevanza, sotto i profili urbanistico, sociale ed economico, di pervenire a scelte concertate già a partire dalla fase di impostazione della proposta e non ad un coinvolgimento delle istituzioni sovracomunali solo, come sta di fatto avvenendo, a scelte già formalizzate;

c) si segnala che non si ritiene corretto il tipo di percorso procedurale utilizzato dal Comune di Nichelino (come pure dal Comune di Vinovo) per pervenire alla conformità urbanistica dell'insediamento *"Mondo Juve"*, in quanto, tale percorso, consistente nell'adozione di due strumenti distinti, Variante parziale per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e Variante strutturale per modificare le destinazioni d'uso, oltre che rivestire carattere di eccezionalità rispetto alla, seppur breve, prassi applicativa della nuova disciplina:

- si pone in antitesi con la principale innovazione concettuale introdotta dal "decreto Bersani" (d.lgs. 114/199) che ha voluto eliminare la "separatezza raccordata" della abrogata L. 426/'71, che prevedeva un "Piano commerciale" nettamente distinto dal Piano Regolatore, ricomprendendo la localizzazione delle attività commerciali sul territorio, all'interno della disciplina d'uso del territorio stesso recata dal PRG.
- fa sorgere perplessità circa l'utilizzo della procedura della Variante parziale per l'inserimento, nel PRG, di una nuova zona di insediamento commerciale (L3) che consente, seppur subordinatamente alla modifica della destinazione d'uso del suolo, la localizzazione sul territorio comunale di una pluralità Grandi Strutture distributive ciascuna fino a 12.000 mq di superficie di vendita.

Ciò in quanto le varianti di adeguamento alla nuova disciplina del commercio risultano sottoposte alle medesime limitazioni dimensionali delle varianti ordinarie, ai fini della loro inclusione nella categoria delle varianti parziali o di quelle strutturali.

Difatti, il comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/'77, come modificato dalla L.R. 28/'99 (Disciplina del Commercio in Piemonte), che definisce le soglie dimensionali massime di incremento da rispettare per le varianti parziali, alla lettera f), dove vengono specificate quelle relative alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali, precisa, per quanto riguarda queste ultime, che le soglie stesse, devono essere rispettate anche in caso di: " .. adeguamento della disciplina della rete distributiva agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/199 .. ".

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 Nichelino, 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