

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 19

Adunanza 20 maggio 2003

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE N. 65, PARZIALE, AL PRGC, CONCERNENTE LE AREE CARPANO ED EX PASTIFICIO ITALIANO - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 549 - 127670/2003

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

Sono assenti gli Assessori MARIA PIA BRUNATO e BARBARA TIBALDI.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Torino risulta la seguente:

- è dotato di PRGC approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 3-45091 del 21/04/1995;
- ha modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia strutturali, sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 36 del 10/03/2003, il Progetto Preliminare di Variante n. 65, 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 10/04/2003, per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal sopracitato settimo comma;

considerato che i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune di Torino risultano essere:

- superficie: 13.017 *ha* dei quali circa 1/4 a carattere collinare;

- popolazione: 857.433 ab. (al 2001);
- 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);
- 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 (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);

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

Preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il PRGC vigente così come emergono dalla deliberazione di C.C. n. 36/2003 di adozione, connesse all'esigenza di consentire il riutilizzo di due strutture industriali dismesse - il complesso Carpano e l'ex Pastificio Italiano - che, per le loro caratteristiche di pregio storico-architettonico e la loro collocazione urbana, a ridosso del complesso polifunzionale del Lingotto e non distante da due polarità olimpiche quali la pista di pattinaggio di velocità (Oval) e il Villaggio Olimpico localizzato nell'ex MOI (Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso), si prestano all'allocatione di attività di rango elevato (la prima per attività fieristiche e commerciali di tipo pubblico, la seconda per un albergo di prestigio);

Rilevato che la Variante in oggetto - riguardante la porzione dell'isolato delimitato dalla Via Nizza, Via Bisalta, lo scalo ferroviario del Lingotto ed il complesso polifunzionale omonimo, occupata dal complesso Carpano e l'ex Pastificio Italiano e una porzione del limitrofo isolato delimitato dalle Vie Broni, Bizzozero, Bisalta e Nizza, occupata da una vasta tettoia che ospita la sede di una ditta di trasporti - modifica il PRGC vigente nel modo seguente:

PRGC vigente

le aree interessate dalla Variante hanno destinazione M2 (area mista residenziale-produttiva con prevalenza di quest'ultima attività) con una SLP (superficie lorda di pavimento) esistente di 21.580 mq ed una SLP potenziale, data dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice fondiario, pari a 2 mq/mq, corrispondente a 24.818 mq;

Variante

le aree sopraccitate vengono assoggettate ad una Zona Urbana di Trasformazione di nuova istituzione denominata *12.30 Carpano*, avente caratteristiche di area di riordino. La disciplina specifica di tale ambito prevede il recupero degli edifici esistenti di valore storico (una gran parte del complesso Carpano e l'ex Pastificio Italiano) e la realizzazione di 2 nuovi edifici (uno di 8 piani, l'altro di 10) a completamento dei soprarichiamati isolati.

La SLP complessiva - per il 90% a destinazione ASPI (un coacervo di diverse funzioni, tra le quali, artigianato di servizio, terziario non direzionale, ricettivo e commercio al dettaglio) e Terziario ed il 10% a Residenza - è pari a 17.100 mq.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla dismissione di una gran parte del complesso Carpano (9.000 mq di SLP), che la Città intende recuperare e destinare ad attività fieristiche e culturali (Parco Tematico Enogastronomico) e di un'area di 600 mq da destinare alla realizzazione di parcheggi.

Alla Variante risulta acclusa la verifica - svolta dal Settore Tutela Ambiente della Città di Torino - rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica la cui procedura di approvazione è stata avviata nel novembre 2002 (delibera Giunta Comunale del 26/11/2002). La verifica ha dato esito positivo in quanto la classe acustica assegnata alle aree oggetto di Variante risulta compatibile con la nuova destinazione;

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 12/05/2003, 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. 65, parziale, al PRGC del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 36 del 10/03/2003:

«a) la scheda normativa del nuovo *Ambito 12.30 Carpano*, che definisce la disciplina urbanistico-edilizia delle aree oggetto di variante, dispone che gli interventi previsti " .. *devono essere compresi in un progetto d'insieme .. . tale da garantire una adeguata dotazione di parcheggi rapportata alle attività insediate e/o da insediare.*". La medesima scheda definisce la SLP massima per le attività previste (90% ASPI-Terziario e 10% Residenza) che risulta pari a 17.100 mq e tra le quali non risulta compreso il nuovo spazio fieristico-culturale (Parco Tematico Enogastronomico), annoverato tra le aree per servizi di interesse pubblico generale (ex art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Con riferimento a tale categoria di servizi pubblici, le Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (NUEA) del Piano, come modificate dalla Variante Parziale n. 37, approvata con deliberazione C.C. n. 43 del 25 marzo 2002, prevedono - al comma 7 dell'art. 19 - che, come per le destinazioni di tipo privato, anche per quanto riguarda le attrezzature di interesse generale, debbano essere garantiti i servizi pubblici (in quantità da definirsi attraverso " .. *una specifica relazione tecnica che verifichi sotto il profilo funzionale, ... , la copertura del fabbisogno di servizi.*", e comunque prevedendo una dotazione minima di parcheggi " .. *non inferiore al 40% della SLP dell'attrezzatura in progetto.*").

Ciò premesso, si ritiene necessario che nella scheda normativa dell'*Ambito 12.30 Carpano*, venga esplicitamente prescritto, con riferimento alla quota di servizi pubblici di interesse generale, il rispetto della soprarichiamata disposizione di cui al comma 7 dell'art. 19 delle NUEA del PRGC.

b) I due nuovi edifici previsti all'interno dell'ambito, presentano altezze (8 piani quello compreso nell'isolato Broni-Bizzozero-Rivalta e 10 piani quello compreso nell'isolato del complesso Carpano e dell'ex-Pastificio) superiori a quelle consentite in base al vigente Regolamento Edilizio. Tuttavia, tale possibilità, risulta ammissibile in quanto esplicitamente identificata e prescritta dalla connessa scheda normativa di PRGC. Questo "meccanismo" è stato definito e messo a punto nel corso della fase di gestione del Piano, periodo nel quale, nell'ambito di alcune radicali trasformazioni urbane, si è riscontrata la necessità - per ragioni connesse al perseguimento di particolari obiettivi compositivi finalizzati alla creazione di nuove realtà urbane che possono trarre beneficio dalla differenziazione altimetrica (vedi il caso delle "Spine", ma non solo) - di realizzare edifici di altezza superiore a quella ammessa in base ai parametri del R.E.

Nel caso in argomento, l'obiettivo perseguito dalla Variante - a partire dalla caratterizzazione normativa attribuita all'*Ambito 12.30 Carpano* (definito "di riordino") - appare di tutt'altra natura: si propone il recupero di due significativi edifici industriali e, pur prevedendo due nuovi volumi, gli stessi, si configurano come interventi di completamento e di "chiusura" di isolati esistenti, prefigurando un complessivo intervento di ripristino e di ricomposizione del tessuto urbanistico-edilizio esistente. In tal senso la scelta di far "svettare", rispetto al contesto circostante, i due nuovi edifici, appare contraddittoria e caratterizzata, apparentemente, da logiche più di carattere quantitativo che qualitativo.

Si chiede all'Amministrazione comunale torinese di voler riconsiderare la scelta relativa alle altezze dei volumi di nuova edificazione, riconducendole nell'alveo dei parametri previsti dal Regolamento Edilizio;»

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