

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 38

Adunanza 30 settembre 2003

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI NICHELINO - VARIANTE N. 7, PARZIALE, AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 1214-246553/2003

Sotto la presidenza del Vicepresidente dott. GIUSEPPE GAMBA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: LUIGI RIVALTA, FRANCO CAMPIA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PIA BRUNATO, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, BARBARA TIBALDI, ALESSANDRA SPERANZA, ELENA FERRO e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti il Presidente MERCEDES BRESSO e gli Assessori ANTONIO BUZZIGOLI e SILVANA ACCOSSATO.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

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

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 111-27050 del 30/07/1993, di Variante al P.R.G.C., approvata con deliberazione G.R. n. 17-00058 del 10/07/1995, di Variante strutturale n. 2 al PRGC, approvata con deliberazione G.R. n. 1-4472 del 19/11/2001 e di Variante strutturale n. 5 al PRGC, relativa all'introduzione della previsione del nuovo insediamento commerciale-sportivo *Mondo Juve*, in luogo dell'esistente area dell'Ippodromo di Galoppo, approvata con deliberazione G.R. n. 2-10057 del 31/07/2003;
- ha approvato le seguenti Varianti Parziali:
 - . n. 3 (deliberazione C.C. n. 47/01), di adeguamento alla disciplina del commercio (di cui alla L.R. n. 28/1999 e successiva D.C.R. 29/10/1999 n. 563-13414), introducendo la richiesta zonizzazione di settore;

- . n. 4 (deliberazione C.C. n. 93/01), con la quale si modifica la zonizzazione commerciale del Comune, in modo da rendere ammissibile l'insediamento commerciale di "Mondo Juve";
- ha adottato, e sono pertanto *in itinere*, le seguenti Varianti Parziali:
 - . variante contestuale al Piano Particolareggiato "Piazza C. A. Dalla Chiesa" (deliberazione C.C. n. 59/02);
 - . n. 6 (deliberazione C.C. n. 16/03), che modifica nuovamente la zonizzazione commerciale, riclassificando, da L3 a L2, quella relativa all'insediamento Mondo Juve;
- ha, infine, adottato, con deliberazione del C.C. n. 72 del 30/06/2003, integrata con successiva deliberazione C.C. n. 81 del 22/07/2003, il Progetto Preliminare della Variante n. 7, Parziale, al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, che ha trasmesso alla Provincia, in data 18/08/2003, per il pronunciamento di compatibilità, come previsto dal suddetto settimo comma;

richiamati i dati socio-economici e territoriali del Comune di Nichelino:

- popolazione: 46.858 ab. (2001);
 - trend demografico: in crescita nell'ultimo decennio, dopo una ventennale leggera flessione (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;
 - configurazione insediativa: per dilatazione lungo le principali arterie di comunicazione stradale, conurbata con gli abitati dei Comuni di Torino e Moncalieri;
 - infrastrutture per la mobilità: è attraversato dalla tratta Sud del SATT (Sistema Autostradale Tangenziale Torinese) e dalla Ferrovia Torino-Pinerolo;
 - infrastrutture sportive: dal dopoguerra, è sede 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;
 - rilevanze ambientali e storico monumentali: la Palazzina di Caccia di Stupinigi e il connesso Parco Regionale;
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del PTC)

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad assumere la Variante parziale in oggetto, connesse all'intenzione di consentire l'insediamento di attività produttive nell'area, in parte utilizzata per l'attività agricola ed in parte inutilizzata (incolto), compresa tra il ramo di svincolo sud-est della tangenziale, str. del Debouchè e la via Matteotti. Una parte dell'area (comunemente denominata "buca") presenta una depressione di circa 9 metri in quanto utilizzata come area di cava per la realizzazione della tangenziale;

rilevato che la Variante in oggetto modifica il PRGC vigente, con riferimento all'area sopradescritta, nel modo seguente:

PRGC vigente

l'area è destinata a *SP aree al servizio degli insediamenti produttivi n. 851* del distretto industriale *DI3*. Il PRGC ammette per tale categoria di area normativa le seguenti destinazioni: parcheggi, aree verdi, servizi sociali ed attrezzature integrative e servizi vari (mense aziendali, servizi sportivi, servizi di ristorazione, motel di livello locale e spazi attrezzati per riunioni, ecc...). La superficie fondiaria (SF) indicata, presumibilmente errata) nel Piano per tale area è di 40.900 mq. Tale valore, ricalcolato - in occasione della Variante in oggetto - su base informatica, viene aggiornato a 64.767 mq;

Variante

la destinazione dell'area in argomento viene sostanzialmente sdoppiata, confermandone la destinazione per poco più della metà della sua nuova misura di estensione (33.543 mq

attribuiti all'area *SP n. 851*) e attribuendo alla parte residua - lato str. del Debouchè - di estensione pari a 30.000 mq, la destinazione BP2 (aree produttive a carattere industriale-artigianale-commerciale di completamento o trasformazione). Altre parti residue minimali sono destinate a viabilità o ad arredo stradale.

Per quanto riguarda l'area BP2 (a cui viene attribuita la codifica *n. 928*) si prevede una SLP di 8.888 mq, mentre, per quanto attiene l'area per servizi *SP n. 851* la SLP individuata, per la realizzazione di attività ricettive, strutture per la ristorazione, il tempo libero e lo sport, è pari a 8.500 mq.

La Variante riduce le fasce di rispetto stradale del Piano vigente (con riferimento alla tangenziale, al suo svincolo con l'asse Debouchè e con il v.le Matteotti) in considerazione dell'inclusione dell'area in argomento all'interno del perimetro del centro abitato, modificato con deliberazione di Giunta Comunale a giugno 2003.

Un paragrafo della Relazione Illustrativa è dedicato all'impatto ambientale, come richiesto dall'art. 20 L.R. 40/98. All'interno di tale paragrafo, con riferimento alla zonizzazione acustica, si attesta che non è necessario variare la classe attribuita all'area.

evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicato sul B.U.R. in data 21/08/2003, 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;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 26/09/2003, nel quale si prospetta l'opportunità di presentare osservazioni, delle quali si ritiene di condividere il contenuto;

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;

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. 7, Parziale, al P.R.G.C. del Comune di Nichelino, adottato con deliberazione C.C. n. 72 del 30/06/2003, integrata con successiva deliberazione C.C. n. 81 del 22/07/2003:
 - a) l'area oggetto della Variante risulta in parte utilizzata per l'attività agricola ed in parte inutilizzata (incolto). Pertanto, pur essendo caratterizzata dal PRGC vigente come area urbana e non agricola (*SP aree al servizio degli insediamenti produttivi*) presenta caratteristiche di naturalità che, al pari delle aree agricole in contesto metropolitano (tipologia d'area fortemente tutelata dal PTC Provinciale), sono da considerarsi risorsa scarsa e quindi da preservare dall'edificazione. Peraltro, nel caso specifico, nell'ambito degli studi di approfondimento del PTC (una bozza dei quali è stata illustrata ai rappresentanti politici e tecnici dell'Amministrazione Comunale nell'ambito delle riunioni tra Regione, Provincia e Comuni di Nichelino e Vinovo connesse all'autorizzazione commerciale dell'insediamento Mondo Juve), la Provincia ha ipotizzato di introdurre l'area in argomento tra quelle "attrezzate di filtro" tra gli insediamenti urbani esistenti e/o previsti sul bordo est dell'asse del Debouchè ed il Parco di Stupinigi, alle quali è attribuibile la doppia valenza di fascia di filtro-cuscinetto nei confronti del Parco e di corridoio naturale visuale e di transito verso il medesimo. Per queste ragioni, non si ritiene opportuno occupare con edifici (produttivi o di servizio) l'area libera compresa tra il ramo di svincolo sud-est della tangenziale, str. del Debouchè e la via Matteotti e, si invita, pertanto, l'Amministrazione comunale a rivedere le previsioni contenute nella Variante parziale in oggetto, lasciando immutata l'attuale destinazione dell'area ed anzi introducendo prescrizioni che, al fine di preservarne le attuali prerogative agro-naturali, ne limitino l'utilizzo ai soli servizi pubblici "non costruiti", quali, ad esempio, aree a parcheggio e/o verde attrezzato, funzionali agli insediamenti industriali contigui e circostanti;
 - b) fermo restando quanto espresso al punto a), si fa, inoltre, presente che, con riferimento alla riduzione delle fasce di rispetto stradale, si ritiene che la fascia applicata al ramo di svincolo della tangenziale (20 metri) debba essere pari a quella attribuita alla tangenziale medesima (30 metri). Ciò in quanto gli svincoli autostradali sono del tutto assimilabili alle autostrade cui sono connessi, sia in termini funzionali (medesimi requisiti) che patrimoniali (sono proprietà dell'Ente gestore) e pertanto ad essi si devono applicare le stesse prescrizioni dell'infrastruttura principale (ai sensi del Codice della Strada e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, le fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati, per quanto riguarda le autostrade, sono pari a 30 metri) ;
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 Vicepresidente
f.to G. Gamba