

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n..... / 185284 / 2006

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - PROGRAMMA INTEGRATO AMBITO "DAMIANO" - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, connessa al Programma Integrato per l'Ambito "Damiano", adottato con deliberazione del C.C. n. 55 del 21/02/2006, trasmesso alla Provincia in data 12/04/2006, (pervenuto in data 14/04/06), (*Prat. n. 044/2006*), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

rilevato che, nello specifico, il Programma Integrato e la connessa Variante Parziale in oggetto, adottati con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propongono le seguenti modificazioni al P.R.G.C. vigente:

- Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) Ambito 9.33 "Damiano", (compresa tra i corsi Novara e Vercelli, le vie Pinerolo e Damiano ed attraversata dalla via Cuneo): modifica del perimetro, conseguente allo stralcio di un immobile già compreso nella Z.U.T., riclassificato in "*Zona urbana consolidata residenziale mista*" (per mq 905, indice fondiario 1,35 mq/mq, pari a 1.222 mq S.L.P., corrispondenti a 36 abitanti teorici);
- modifica del mix funzionale previsto: residenza (da minimo 80% a 44%); ASPI - commercio (da max 20% a 27%), ASPI produttivo - artigianale (17%), terziario (12%);
- decremento degli abitanti teorici insediabili (da 1.202 a 654);
- nuova formulazione della Scheda normativa dell'Ambito 9.33 "Damiano" che richiama espressamente i contenuti del Programma Integrato (norme tecniche di attuazione e tavole prescrittive);
- realizzazione di un edificio destinato a servizi pubblici, necessario all'insediamento del "Mercato dei Fiori" della Città di Torino;
- riconoscimento dell'area soggetta a Programma Integrato come "localizzazione commerciale isolata" di tipo "L2" in deroga ai criteri vigenti della disciplina commerciale comunale vigente, approvata con la Variante n. 31 al P.R.G.C. (D.C.C. n. 82 del 27/03/2001), utilizzando le disposizioni della disciplina regionale sul commercio di cui alla D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003, art. 14, comma 4, lettera b);
- adeguamento della cartografia di Piano, con l'introduzione delle modifiche previste sopra illustrate;

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;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. di formulare, in merito al progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), connessa al Programma Integrato per l'Ambito "Damiano", adottato dal Comune di Torino con deliberazione C.C. n 55 del 21/02/2006, le seguenti osservazioni:

- a) Compatibilità delle attività commerciali previste con i contenuti della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/06: il Programma Integrato e la connessa Variante Parziale, prevedono il riconoscimento dell'area soggetta a Programma Integrato come "*localizzazione commerciale isolata*" di tipo "L2" in deroga ai criteri della disciplina commerciale comunale vigente, approvata con la Variante n. 31 al P.R.G.C. (D.C.C. n. 82 del 27/03/2001), utilizzando le disposizioni della disciplina regionale sul commercio di cui alla D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003, art. 14, comma 4, lettera b). Tale previsione attuativa non può ritenersi conforme alla normativa regionale sul commercio nel frattempo modificata con la citata D.C.R. n. 59-10831 (in vigore dal 30/03/06), in quanto il Comune di Torino non ha ancora provveduto agli adempimenti di cui all'art. 29 delle nuove norme regionali. Nelle more dell'approvazione dei nuovi criteri di urbanistica commerciale, si suggerisce di sospendere ogni determinazione in merito alle previsioni insediative commerciali previste e di adottare le opportune integrazioni al Programma in una data successiva all'assolvimento della procedura di adeguamento del P.R.G.C. ai sensi del citato art. 29; si segnala, inoltre, che i contenuti del Programma dovrebbero essere integrati con idoneo studio relativo a quanto previsto dall'art. 26 dei criteri approvati con la citata D.C.R. n. 59-10831/2006, in merito alla "*Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità*";
- b) considerato che l'Ambito interessato dal Programma Integrato è caratterizzato da edifici industriali dismessi meritevoli di tutela, a titolo di apporto collaborativo, si segnala l'opportunità di integrare l'allegato "*Regole urbanistiche ed edilizie - T05*" con l'indicazione puntuale degli edifici esistenti (o parti di essi) oggetto di demolizione;
- c) si suggerisce, infine, di allegare alla Variante l' Analisi di compatibilità ambientale, prevista ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998: la necessità di tale analisi (prevista dalla Direttiva 2001/42/CE), si fonda sulla previsione dei rilevanti interventi edilizi in progetto (tra cui un edificio a torre di 22 piani), oltre alle funzioni e attività che saranno insediate; lo studio, esteso ad un intorno urbano significativo, potrebbe garantire un

equilibrato inserimento urbanistico-ambientale, nonché fornire adeguate risposte in tema di accessibilità pedonale e veicolare;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Torino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,