

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../ 158008/2006

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - PROGRAMMA INTEGRATO EX ART. 18
LEGGE 203/1991 IN VARIANTE AL P.R.G.C. - STRADA DELLA
PRONDA CORSO MARCHE - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

premesse che:

- il Comune di Torino con deliberazione del C.C. n. 72 del 16/05/2005, ha accolto una proposta di Programma Integrato, in variante al P.R.G.C. vigente, localizzato in Str. della Pronda - C.so Marche;
- con istanza del 27/10/2005 alla Regione Piemonte, ha richiesto la conclusione di un Accordo di Programma avente ad oggetto la suddetta proposta di Programma Integrato, ai sensi del combinato disposto dalla Legge 203/1991 e dall'art. 34 del D. Lgs. 267/2000;
- la conferenza dei servizi, nella prima seduta in data 23/11/2005, ha ritenuto necessaria la partecipazione della Provincia alla conferenza ai fini dell'espressione dei pareri di propria competenza;
- la proposta di Programma Integrato comporta una modifica al P.R.G.C. vigente che, nella seduta di Conferenza di Servizi del 12/04/2006, è stata configurata come Variante parziale ai sensi del comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.;

visto il progetto preliminare della Variante al P.R.G.C. vigente come sopra qualificata, connessa alla suddetta proposta di Programma Integrato, trasmesso alla Provincia in data 19/04/2006, (*Prat. n. 050-2006*), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad accogliere la proposta di Programma Integrato in variante allo strumento urbanistico generale vigente, finalizzate a rendere possibile l'attuazione di interventi di edilizia residenziale, in parte destinati a soddisfare la domanda abitativa del personale dello Stato impegnato nella lotta alla criminalità organizzata ai sensi dell'art. 18 della Legge 203/1991, oltre a interventi di edilizia residenziale libera e agevolata, attività commerciali e terziarie;

vista la proposta di Programma Integrato che in sintesi si articola nei seguenti contenuti:

- localizzazione: quadrante Sud-Ovest, lungo una delle direttrici storiche minori di collegamento da Torino a Grugliasco (Via Monginevro, Strada della Pronda, Viale Radich), in corrispondenza del prolungamento del corso Marche, in direzione Sud;
- Superficie Territoriale mq 86.550
- Superficie Lorda di Pavimento (SLP) prevista mq 65.000

- destinazioni d'uso previste (SLP):
 - residenza mq 47.000 pari a 450 alloggi, di cui:

| | | | |
|--------------------|--------|---------|-----|
| edilizia libera mq | 27.428 | alloggi | 236 |
| agevolata mq | 9.737 | alloggi | 107 |
| sovvenzionata mq | 9.835 | alloggi | 107 |
 - abitanti insediabili 1.382 (34 mq/ab)
 - ASPI (commercio e terziario) mq 18.000 di cui:

| | |
|--------------|--------|
| commercio mq | 14.000 |
| terziario mq | 4.000 |
- standard in progetto (art. 21 L.R. 56/77) mq 55.955
- gli edifici in progetto e i fili edilizi previsti garantiscono:
 - una fascia libera corrispondente al sedime del tracciato di Corso Marche pari a 130 metri, necessaria per gli interventi infrastrutturali previsti in sottosuolo su più livelli;
 - la corretta realizzazione del sovrappasso sulla linea ferroviaria Torino-Modane esistente;
- sono previsti 9 lotti di intervento, di cui 7 di edilizia residenziale libera, 1 di edilizia residenziale agevolata e 1 di edilizia sovvenzionata; le attività ad ASPI sono previste al piano terreno degli edifici o dei corpi di fabbrica a porticato;
- urbanizzazioni: aree verdi, parcheggi, una palestra, piantumazioni lungo il bordo di confine del programma; sull'area destinata al futuro sedime del prolungamento di Corso Marche (pari a mq 28.770 e ceduti alla Città di Torino), sono previste sistemazioni "di minima" (a verde o pavimentate);

vista la documentazione integrativa trasmessa in sede di conferenza di servizi in data 16/05/2006, relativa alla compatibilità delle attività commerciali previste dal Programma con i disposti approvati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006;

rilevato che la proposta di Programma Integrato sopra illustrato comporta le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- eliminazione della rotatoria per viabilità e del tratto alternativo di Corso Marche, verso il confine comunale a Sud-Ovest con il Comune di Grugliasco;
- cambio di destinazione urbanistica dei tratti di viabilità di cui sopra;
- creazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione (*Z.U.T.*) denominata "*8.22 Strada della Pronda - Marche*", classificata tra quelle di categoria "*C*" ai sensi del D.M. 1444/1968;
- assoggettamento delle aree interessate dalla Variante ai disposti di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. del P.R.G.C., nonché alla scheda normativa dell'Ambito 8.22 che richiama espressamente i contenuti del Programma Integrato (norme tecniche di attuazione e tavole prescrittive);
- stralcio delle fasce di rispetto stradale nella parte Ovest del territorio comunale tra Strada della Pronda e il tracciato ferroviario Torino-Modane;
- reiterazione del vincolo espropriativo su una porzione di area già destinata a "*viabilità VI*" in progetto e interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione del programma Integrato;
- le modifiche sopra citate comportano il conseguente adeguamento della cartografia di Piano;
- la capacità insediativa del Programma Integrato, attribuita alla nuova *Z.U.T.* "*8.22 - Strada della Pronda - Marche*", viene ottenuta mediante la cessione alla Città di Torino di circa 1.300.000 mq di aree a parco urbano e fluviale, che generano i diritti edificatori corrispondenti e necessari all'attuazione del suddetto Programma Integrato;

Alla documentazione di Variante trasmessa risultano allegate le verifiche ai sensi del comma 4 dell'art. 5 L.R. 52/2000 - svolte 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);

visto il Protocollo d'intesa, approvato con deliberazione G.P. n. 799-304793/2005 del 05/07/2005, per la realizzazione dell'asse integrato del Corso Marche e del connesso studio di riassetto territoriale e sottoscritto con la Regione Piemonte e i Comuni di Torino, Grugliasco, Collegno e Venaria Reale con la partecipazione della C.C.I.A.A. di Torino;

vista la delibera CIPE 03/08/2005, n. 119/2005, pubblicata sul S.O. n. 69 alla G.U. del 23/03/2006, relativa al "*Nuovo collegamento ferroviario nodo urbano di Torino: potenziamento linea ferroviaria Torino Bussoleno e cintura merci*";

visto il parere del Servizio Difesa del Suolo in data 05/12/2005;

consultato il Servizio Pianificazione Trasporti in data 17/05/2006;

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'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 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 connessa alla proposta di Programma Integrato, accolto dal Comune di Torino con deliberazione C.C. n. 72 del 16/05/2005, localizzato in Strada della Pronda - Corso Marche, oggetto di Accordo di Programma ex art. 18 legge 203/199 tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino, le seguenti **osservazioni**:

- a) Interferenze del Programma Integrato con l'attuazione del previsto corridoio infrastrutturale di Corso Marche: sulla base di quanto emerso nelle sedute della Conferenza di Servizi, in particolare in data 12 aprile e 16 maggio u.s., nella fase attuativa degli interventi previsti, dovranno essere adottate in linea tecnica tutte le necessarie misure al fine di escludere ogni possibile futura interferenza con la progettazione e realizzazione del corridoio infrastrutturale previsto dal citato Protocollo d'intesa, incluse le attività di cantiere. Si sottolinea che la fascia continua di 130 m prevista tra i *"fili di costruzione fissi"* delle due porzioni di ambito, ritenuta sufficiente a garantire la localizzazione delle infrastrutture a raso e in sottosuolo, deve essere rispettata anche per le porzioni interrato degli edifici, incluse le dotazioni di standard (parcheggi interrati); tale prescrizione dovrà essere espressamente richiamata

nelle Norme di Attuazione del Programma. Le prescrizioni, ancorché di massima, che saranno dettate, per quanto di competenza, da R.F.I. S.p.A., dovranno essere opportunamente inserite nelle N.d.A. del Programma Integrato; il "*Piano di fattibilità amministrativa (cronoprogramma)*" dovrà contenere le necessarie diversificazioni delle fasi temporali - attuative degli interventi previsti, in particolare quelle connesse all'attuazione del Lotto "L9", posto nella porzione dell'ambito verso Est. Sulla base di quanto potrà emergere dagli studi di inquadramento territoriale in corso di redazione e promossi dalla Provincia, connessi all'attuazione del futuro Corso Marche, previsti dal Protocollo d'intesa sottoscritto tra gli Enti territoriali interessati, i contenuti attuativi del Programma potranno essere anche sensibilmente modificati, senza pregiudizio alcuno per le sue finalità prevalenti;

- b) Compatibilità delle attività commerciali previste con i contenuti della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/06: il Programma prevede l'insediamento di attività commerciali al dettaglio per una S.L.P. complessiva pari a mq 12.711 (per una superficie di vendita di mq 10.800) e che potrebbe configurarsi come un centro commerciale sequenziale e quindi soggetto al rispetto dei nuovi criteri per le localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) o localizzazioni commerciali urbano-periferiche (L2); tale previsione attuativa non può ritenersi conforme alla normativa modificata (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 Integrato 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 dell'allegato n. 16/1 "*Analisi della viabilità interna ed esterna e verifica del livello di servizio delle strade*" dovrebbero essere integrati con 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*";
- c) Perimetro del Programma Integrato: si rileva che il perimetro del Programma coincide con quello della Variante; tale previsione potrebbe determinare un ostacolo ad una organica e razionale attuazione degli interventi pubblici previsti, a carico dei soggetti attuatori, ubicati all'esterno del perimetro considerato dalla Variante, in particolare: il campo di calcio posto a Ovest, in parte all'interno dell'ambito e in parte all'esterno su aree classificate a parco urbano "P 28"; l'area oggetto di reiterazione del vincolo espropriativo per l'attuazione del corso Marche nonché la porzione del sedime stradale in progetto, confermato dalla Variante, da cedere al Comune di Torino; si suggerisce, pertanto, al fine di garantire l'attuazione puntuale e coordinata di tali interventi, di apportare le conseguenti modifiche al perimetro del Programma Integrato sugli elaborati e di inserire nelle N.d.A. e nella convenzione attuativa le relative prescrizioni, gli impegni, gli obblighi conseguenti assunti da parte degli attuatori;
- d) Relazione geologica: in relazione ai contenuti dell'allegato 3 "*Relazione geologica*", si confermano i rilievi già formulati nella Conferenza di Servizi del 07/12/2005. In particolare, si richiamano i disposti normativi di cui alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP e la sua N.T.E. che al punto 6 prevede che nel caso di varianti al P.R.G.C. "le indagini di tipo geologico andranno sviluppate del tutto analogo a quello descritto, ma estese solo ad un intorno geomorfologicamente significativo alle aree in esame". Per analogia, tali prescrizioni devono essere utilizzate anche al Programma Integrato in oggetto. Nella "*Relazione geologica*" allegata risultano assenti molte delle analisi previste dalla Circolare citata; si ritiene necessario, ai fini di una analisi geologica maggiormente significativa, prevedere alcuni riferimenti allo studio geologico

allegato alla Deliberazione C.C. n. 147 del 12/04/2006, di adozione del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 100 al P.R.G.C., di adeguamento al P.A.I.. Si segnala inoltre che manca un riferimento cartografico con l'ubicazione e la descrizione delle risultanze delle prove geotecniche (stratigrafie di sondaggi geognostici) che hanno presumibilmente portato alla caratterizzazione dell'assetto litotecnico del sottosuolo interessato;

- e) Elaborato "*Contenuti della variante urbanistica*" (all. 15): in materia di "Fasce di rispetto", si suggerisce di inserire tra gli allegati cartografici della variante gli estratti planimetrici corrispondenti all'allegato tecnico n. 7, approvato con la citata deliberazione C.C. n. 147 del 12/04/06 di adozione del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 100 al P.R.G.C., di adeguamento al P.A.I.;

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 alla Regione Piemonte e al Comune di Torino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,