

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n..... / 219257 / 2006

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 137 AL P.R.G.C. -
AMBITO 2.8 ROMANIA - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 137 al P.R.G.C. vigente, adottato con deliberazione del C.C. n. 74 del 13/03/2006, trasmesso alla Provincia in data 04/05/2006, (pervenuto il 08/05/2006 e integrato il 22/05/2006), (*Prat. n. 056/2006*), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- la creazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "*Ambito 2.8 Romania*", della superficie territoriale di mq 176.792, delimitata da Corso Giulio Cesare, Corso Romania e da Strada delle Cascinette, su aree già destinate ad "*Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale - CO*", "*Servizi Pubblici - S*", in particolare "*p - area per parcheggi pubblici*", "*Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inserite in zone consolidate per attività produttive - IN*" e ad "*Aree per la viabilità esistente - VI*";
- l'ambito è destinato alla riorganizzazione funzionale dell'area attraverso interventi volti alla conservazione della struttura commerciale esistente (centro commerciale con offerta commerciale mista), alla realizzazione di nuove superfici di vendita ed alla riqualificazione delle aree esterne tramite interventi sulla viabilità, sulle aree di sosta, sulle aree verdi e valorizzazione della torre piezometrica esistente, già compresa all'interno del complesso industriale "*Snia Viscosa*", significativo esempio di architettura industriale degli anni '20 e '30 del Novecento;
- S.L.P. massima edificabile pari a mq 72.500;
- destinazioni d'uso e mix funzionale: mantenimento nelle dimensioni e nella tipologia, del centro commerciale "*Auchan*" esistente (localizzazione "*L2*", pari a mq 65.000 di S.L.P.); centro commerciale pubblico (estensione della localizzazione "*L2*", S.L.P. max mq 4.500), attività artigianali (S.L.P. max mq 3.000);
- edificazione di 6.000 mq al rustico di S.L.P. da cedere gratuitamente alla Città di Torino, destinati ad attività commerciali pubbliche e alla rilocalizzazione di attività artigianali, oltre ai relativi parcheggi pubblici e pertinenziali;
- previsione e realizzazione di nuova viabilità pubblica;
- riqualificazione delle aree circostanti comprensive di parcheggi a raso, verde pubblico e servizi connessi;
- l'adeguamento della cartografia di Piano, con l'introduzione delle modifiche previste;

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 n. 137 al P.R.G.C. vigente, (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Torino con deliberazione C.C. n. 74 del 13/03/2006, le seguenti osservazioni:

- a) Compatibilità delle attività commerciali previste con i contenuti della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/06: la Variante Parziale prevede l'estensione dell'esistente localizzazione "L2" (centro commerciale "Auchan"), previa modifica dell'allegato "C" alle N.U.E.A., approvato con la Variante n. 31 al P.R.G.C. (D.C.C. n. 82 del 27/03/2001); la dimensione della localizzazione "L2", per effetto della sua estensione, è pari a mq 176.792. Tale previsione attuativa appare non del tutto 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 e di adottare le opportune integrazioni alla Variante in una data successiva all'assolvimento della procedura di adeguamento del P.R.G.C. ai sensi del citato art. 29;

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,