

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n..... / 219267 / 2006

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 101 AL P.R.G.C. - LAGHETTI FALCHERA - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 101 al P.R.G.C. vigente, adottato con deliberazione del C.C. n. 111 del 07/04/2006, trasmesso alla Provincia in data 22/05/2006, (*Prat. n. 067/2006*), 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:

- formazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.), denominata Ambito "2.6 - Laghetti Falchera", della superficie territoriale di mq 76.311, su aree già destinate ad aree a parco urbano e fluviale "P25"; il nuovo ambito non ha edificabilità propria, ma viene destinato esclusivamente alla realizzazione di diritti edificatori privati generati dalla cessione delle aree necessarie all'attuazione del parco "Laghetti Falchera", entro novanta giorni dall'approvazione della Variante, previa demolizione dei fabbricati e manufatti sovrastanti e bonifica ambientale delle aree stesse;
- la capacità insediativa è pari a mq. 20.955 di S.L.P., di cui mq 16.764 a destinazione residenziale (max 80%) e mq 4.191 (min 20%) ad A.S.P.I. (di cui max 50% attività commerciali al dettaglio), da realizzarsi all'interno di un edificio polifunzionale;
- la formazione di apposita scheda normativa, denominata "2.6 - Laghetti Falchera" da inserire nelle schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.C. e l'espressa citazione della nuova Z.U.T. tra quelle di categoria "C" all'art. 15 delle N.U.E.A.; la scheda normativa contiene le prescrizioni ed orientamenti progettuali finalizzati all'attuazione del più ampio progetto del nuovo insediamento e del nuovo parco, parte dei "Laghetti Falchera"; all'interno dell'area da destinare a Z.U.T. è prevista, la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità che costituirà un nuovo accesso veicolare al Quartiere Falchera che, sottopassando l'Autostrada Torino - Milano, si raccorderà con la Via delle Querce; la trasformazione dell'ambito è subordinata, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, alla redazione dello Studio di Impatto Ambientale così come prescritto nella scheda normativa,
- l'adeguamento della cartografia di Piano, con l'introduzione delle modifiche previste;

viste le Deliberazioni del C.P. n. 31080/2004 in data 09/03/2004, "Aree a parco tangenziale verde e laghetti Falchera - Protocollo d'intesa tra Regione Piemonte, Provincia di Torino, Città' di Torino e Comuni di Settimo Torinese e Borgaro Torinese - Approvazione" e n. 58182/2004 in data 23/03/2004 "Proposta di istituzione del Parco provinciale naturale di

connessione tra parchi urbani e regionali Tangenziale Verde e Laghetti della Falchera - primo stralcio: aree ex Borsetto";

visto il "*Protocollo d'intesa Aree Bor.Set.To.*", sottoscritto in data 13/04/2006, tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino e i Comuni di Borgaro Torinese, Settimo Torinese e Torino;

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. 101 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. 111 del 07/04/2006, le seguenti osservazioni:

- a) Compatibilità delle attività commerciali previste con i contenuti della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/06: la capacità insediativa attribuita dalla Variante alla nuova Z.U.T. "2.6 - Laghetti Falchera" è pari a mq 20.955 di S.L.P., di cui mq 16.764 a destinazione residenziale (max 80%) e mq 4.191 (min 20%) ad A.S.P.I. (di cui max 50% attività commerciali al dettaglio), da realizzarsi all'interno di un edificio polifunzionale. Tale previsione attuativa, per la parte relativa alla quota di destinazione commerciale (che all'interno del mix funzionale costituisce una previsione minima del 20%) 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: 1) 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) in alternativa, valutare l'opportunità di modificare significativamente le quote percentuali riferite all'A.S.P.I. (commercio al dettaglio) nel mix funzionale previsto;
- b) Relazioni della Variante con il "Protocollo d'intesa Aree Bor.Set.To.", sottoscritto in data 13/04/2006, tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino e i Comuni di Borgaro Torinese, Settimo Torinese e Torino: pur prendendo atto che la Variante è stata adottata in data antecedente alla formale stipula del Protocollo, si suggerisce di esplicitare compiutamente nel Progetto Definitivo della Variante la piena coerenza dei contenuti ivi previsti con quanto stabilito dalla citata intesa;

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,