

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n./312744/2006

OGGETTO: COMUNE DI NICHELINO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. CONTESTUALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "DEBOUCHE" - OSSERVAZIONE.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare di Variante Strutturale al P.R.G.C. contestuale al Piano Particolareggiato "Debouchè", adottato dal Comune di Nichelino, con deliberazione C.C. n. 48 del 14/07/2006, trasmesso alla Provincia per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);
(*prat. n. 030/2006*)

preso atto, dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 48/2006 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

rilevato che nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale contestuale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Debouchè" in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone quanto segue:

- individua le seguenti categorie urbanistiche:
 - "CR2/c" (nuova edificazione residenziale privata, pubblica e convenzionata da attuarsi con strumenti esecutivi);
 - "BT1" (aree di completamento e ristrutturazione urbanistica, da attuarsi con strumenti esecutivi);
 - "FGP" (aree per attrezzature ed impianti di interesse generale ed altre aree insediative di carattere pubblico e/o privato);
- subordina l'attuazione delle aree all'approvazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, in variante al Piano, mantenendo il controllo qualitativo sugli sviluppi progettuali e realizzativi, definendo Unità Minime di Coordinamento Progettuale (U.M.C.P.), al quale lo stesso dovrà fare riferimento;
- demanda al Piano Particolareggiato:
 - la formazione di una corona destinata a servizi, posta a ridosso del perimetro dell'intervento, per garantire un'adeguata distanza dell'edificato dalla Tangenziale e dallo svincolo di Debouchè, l'uso pubblico delle fasce di rispetto stradale e un corridoio

verde alberato di collegamento tra il Parco del Sangone, quello di Stupinigi ed il Parco urbano del P.E.E.P., anche mediante l'estensione di piste ciclabili;

- uno studio dei flussi del traffico indotto dagli interventi previsti;
- la progettazione e la realizzazione di tutte le opere strutturali ed infrastrutturali interne ed esterne all'ambito di P.P.;
- lo stralcio, rispetto allo studio di fattibilità dell'arch. Fuksas, della proposta di centro commerciale, nell'area "Bt1", trasformandone la destinazione d'uso in terziario-ricettiva e riducendone la capacità edificatoria; resta confermata la previsione di un palazzetto polifunzionale per eventi, per attività ricreative, per lo spettacolo e per lo sport (S.U.L. mq 6.000);
- l'individuazione del nuovo complesso residenziale esclusivamente nell'area n. 950 della sottocategoria "CR2", con precise indicazioni in merito di quantità tipologie edificabili; organizzato intorno alla "Grande Promenade", spina dorsale del progetto;
- l'attenzione alle tematiche ambientali, ponendo in atto una progettazione che permetta di realizzare un quartiere all'avanguardia per i contenuti tecnologici attivi e passivi e di salvaguardia degli aspetti energetici;

La Variante individua un incremento della capacità insediativa teorica pari a 2.330 abitanti, circa il 3,8% della capacità insediativa complessiva di Piano (60.861 ab.);

visto il Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione Consiglio regionale n. 388-9126 del 19/06/1997 e s.m.i.;

visto l'Atlante georeferenziato dei tenimenti dell'Ordine Mauriziano, redatto dell'Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione "SITI", su incarico della Provincia, datato luglio 2006;

visti:

- il 6° comma dell'art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 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. 294297 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1 agosto 2003;

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**, (ai sensi del comma 6 dell'art. 15 L.R. n. 56/77), in merito al Progetto

Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. contestuale al Piano Particolareggiato adottato dal Comune di Nichelino con deliberazione C.C. n. 48 del 14/07/2006, le seguenti osservazioni:

- a) con riferimento alla porzione di areainserita all'interno del Piano Particolareggiato, di proprietà dell'Ordine dei Santi Maurizio e Lazzaro, si ricorda quanto previsto dall'art. 18 bis "*Sistema di terreni di interesse regionale*" delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), come integrato dalla D.G.R. n. 42-72 del 16/05/2005 e successivamente modificato con D.G.R. del 3/10/2005, il quale al punto 5 "*Prescrizioni immediatamente vincolanti*" prevede che i suddetti terreni "*... non individuati dai Piani regolatori generali vigenti con destinazione residenziale e/o produttiva, sono vincolati all'uso agricolo*" e per quanto attiene la strumentazione urbanistica al punto 6 "*Prescrizioni che esigono attuazione*" ricorda "*... gli strumenti di pianificazione territoriale e i Piani regolatori generali, sulla base delle rispettive attribuzioni, sono tenuti ad adeguarsi alle presenti norme*";
 - b) con riferimento, in generale, agli interventi proposti dalla Variante, in materia di commercio, si ricorda, infine, che tali previsioni devono essere verificate in base ai contenuti della recente D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/06 in materia di insediamenti commerciali; l'articolo 29 "*Approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari*" del suddetto provvedimento, stabilisce, infatti "*... il termine di centottanta giorni (dal 30/03/2006) entro il quale i Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi alle disposizioni delle vigenti norme in materia ...*";
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;
 3. **di trasmettere** al Comune di Nichelino ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino,