

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 45

Adunanza 31 ottobre 2006

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI COLLEGNO - PIANO PARTICOLAREGGIATO "AREA ELBI" E CONTESTUALE VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 1236 – 376254/2006

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: SERGIO BISACCA, FRANCO CAMPIA, VALTER GIULIANO, GIUSEPPINA DE SANTIS, ELEONORA ARTESIO, PATRIZIA BUGNANO, CINZIA CONDELLO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, ALESSANDRA SPERANZA, AURORA TESIO, CARLO CHIAMA e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

È assente l'Assessore SILVANA SANLORENZO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione del Presidente della Provincia.

Premesso che per il Comune di Collegno:
la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 10-9436 del 26/10/2003;
- ha apportato alcune correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione e ha preso atto delle modifiche apportate "ex officio" dalla Regione Piemonte all'atto dell'approvazione del Piano Regolatore, mediante la procedura dell'art. 17, comma 8, L.R. 56/77 e s.m.i.;
- ha approvato quattro Varianti Parziali al suddetto P.R.G.C.;
- ha assunto, con D.C.C. n. 5 del 19/01/2006 e n. 24/02/2006 la Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive per l'insediamento di una grande struttura di vendita in zona "Cascina Canonica";
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 54 del 23/05/2006, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C.;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 90 del 31/07/2006, il Piano Particolareggiato "Area Elbi" e contestuale Variante Strutturale n. 6 al P.R.G.C., ai sensi del quarto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 13/09/2006 (perve-

nuta in data 14/09/2006), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento; (Prat. n. 032/2006);

- i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:
- popolazione: 41.948 abitanti nel 1971, 46.578 abitanti nel 1981, 47.161 abitanti nel 1991, 46.641 abitanti nel 2001. Il trend demografico evidenzia, dopo il boom degli anni '60 e '70, una crescita lenta e costante negli anni 80 e 90, e un'attuale decrescita;
- superficie territoriale: 1.829 ettari di pianura;
- è compreso nel Circondario di Torino, sub-ambito di Torino rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione attraverso una concorde strategia a livello sovracomunale di sub-ambito;
- sistema produttivo: appartiene all'ambito di valorizzazione produttiva denominato "Bacino di Rivoli";
- il suo centro storico è individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) di "media rilevanza";
- infrastrutture per la mobilità:
 - è attraversato dalla Tangenziale nord, dalla S.S. n. 24 della Valle di Susa (ora di interesse provinciale), dalla S.P. n. 8, dalla S.P. n.176, dalla S.P. n.177 e dalla S.P. n. 239;
 - è attraversato dalla linea ferroviaria Torino – Modane e dispone di una stazione importante per quanto riguarda il pendolarismo da e verso il capoluogo, individuata dal vigente P.T.C. quale nodo di interscambio di tipo C1 (porta del Sistema Metropolitano);
 - nella zona di Corso Francia/Via De Amicis è stata realizzata la tratta terminale ovest della linea metropolitana I, in esercizio con due fermate (Paradiso e Fermi), nonché il deposito della medesima linea;
 - è interessato dal prolungamento della linea metropolitana I fino a Rivoli-Cascine Vica e dalla realizzazione di una nuova stazione di interscambio (metropolitana-ferrovia);
 - il suo territorio, nella porzione a nord rispetto alla tangenziale è interessato dal progetto della linea AC/AV Torino - Lione;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dalla Dora Riparia il cui tracciato è compreso nell'elenco dell'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.). per effetto di tale norma, lungo detto corso d'acqua, compete alla regione Piemonte il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.Lgs 42/2004, in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. 20/89;
 - il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico evidenzia una porzione del territorio comunale (pari circa a 150 ettari complessivi) ricadente nelle fasce A, B e C; è presente un limite di progetto tra le Fasce B e C della lunghezza di 0.789 km;

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del P.T.C.);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Area Elbi" e contestuale Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 6 al P.R.G.C. vigente, finalizzati al conseguimento dei seguenti obiettivi, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 90 del 31/07/2006 di adozione, in particolare dalla "Relazione illustrativa delle analisi e ricerche svolte":

1. Creare un asse pedonale attrezzato che sia la nuova matrice della riconversione della macroarea urbana;
2. Dotare l'area di servizi privati (ristoranti, commercio, attività ludiche e di servizio parcheggi) consoni alla polarizzazione determinata dal metrò;

3. Favorire la riconversione delle aziende circostanti [Elbi International S.p.A.] promuovendone la rilocalizzazione in ambito comunale e valorizzando così l'intero comparto;
4. Introdurre la destinazione d'uso residenziale promuovendo il concetto di quartiere cittadino in luogo di una residenza esclusivamente periferica.";

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

- Norme Tecniche di Attuazione e cartografia di Piano: previsione del nuovo ambito normativo (art. 8) denominato "i luoghi della modificazione del tessuto urbano", già compreso e classificato nell'ambito normativo "i luoghi del lavoro", all'interno del più vasto luogo di progetto "I bordi della città e le aree di via De Amicis"; destinazioni d'uso ammesse: produttivo, terziario, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo e residenziale. Ai fini attuativi sono previste "aree di modificazione" (di cui la n. 1., denominata *Fermi – Elbi*), o sub-ambiti di intervento diretto, ove possono essere previste specifiche schede di progetto aventi il contenuto di Piano Particolareggiato (ex art. 38 L.R. 56/1977): in tal caso gli interventi potranno essere attuati mediante permesso di costruire convenzionato; in alternativa, tramite Strumento Urbanistico Esecutivo;
- assoggettamento a Piano Particolareggiato (P.P.) dell'area di modificazione "1. Fermi - Elbi", (sita tra le vie De Samicis, Fermi, Sassi e Tommaseo, prospettante la stazione capolinea "Fermi" della linea metropolitana 1), con i seguenti parametri urbanistici:
 - superficie del P.P. mq 80.665 (comprensiva della viabilità esistente confermata);
 - superficie territoriale (utile ai fini edificatori) mq 77.867;
 - aree a standard urbanistici mq 42.036, oltre a mq 3.758 di parcheggio interrato;
 - viabilità mq 12.457;
 - superficie fondiaria mq 26.172;
 - superficie lorda di pavimento (S.L.P.) edificabile mq 41.516;
 - indice territoriale di base 0,4 mq/mq;
 - incentivi (facoltativi): +15% della S.L.P. esistente per le attività produttive di cui si prevede la rilocalizzazione nel comune di Collegno, previa convenzione; +5% della S.L.P. esistente per gli interventi di trasformazione su lotti già edificati; +0,04 mq/mq; per interventi costruttivi eco-compatibili con certificazioni energetiche di tipo A/B;
 - incrementi (obbligatorie): +0,04 mq/mq dovrà essere utilizzato per la realizzazione obbligatoria di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), pari a 3 volte l'incremento; nel caso di rilocalizzazione di attività produttiva in ambito comunale, l'obbligo della realizzazione di E.R.P. è limitato alla quantità risultante dall'applicazione dell'incremento pari ad 1 volta;
- l'individuazione di due Unità Minime di Intervento (U.M.I. 1 e 2), così articolate:
 - U.M.I. 1 "Centro Servizi" S.L.P. totale mq 20.881, sviluppata su due piani:
 - piano terra S.L.P. mq 10.811: attività commerciali (*superstore*, negozi di vicinato e medie strutture di vendita), galleria (*mall*), servizi alla persona e pubblici esercizi;
 - piano primo S.L.P. mq 10.070: attività commerciali (medie strutture di vendita, negozi di vicinato), galleria (*mall*), attività per lo spettacolo (*multiplex* a 7 schermi con 871 posti), pubblici esercizi e altre attività (*food court*, palestra); previsione di una Localizzazione L2 all'interno dell'*U.M.I. 1*, che sarà formalizzata solo successivamente al previsto adeguamento dei criteri di urbanistica commerciale alle nuove norme regionali, introdotte con la D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006;
 - U.M.I. 2 "Quartiere Nuovo" S.L.P. totale mq 20.635: residenza libera e convenzionata; attività terziarie e commerciali (negozi di vicinato);
- parcheggi: è prevista la realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici sufficienti a servizio delle attività commerciali e terziarie da insediare;
- spazi pubblici e aree verdi: il progetto di P.P. comprende la realizzazione di una piazza pedonale pubblica e di aree verdi caratterizzate da elementi diversificati (piccolo bosco,

- alberature ad alto fusto, zone prative, lame d'acqua);
- viabilità: sono previsti nuovi interventi necessari a garantire l'accessibilità veicolare e pedonale di collegamento con la viabilità esistente;
 - gli effetti della Variante registrano un incremento della Capacità Insediativa Residenziale pari a 421 abitanti e un aumento della dotazione di servizi pubblici pari a mq 4.497;
- Alla Variante sono allegata la relazione geologica, l'analisi di compatibilità ambientale e la verifica di compatibilità con la zonizzazione acustica;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Progettazione ed Esecuzione Interventi Viabilità II in data 11/10/2006;
- Difesa del Suolo in data 12/10/2006;
- Pianificazione Trasporti in data 24/10/2006;

dichiarato che per quanto attiene:

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003, la Variante non presenta incompatibilità;
- i progetti sovracomunali approvati, non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

vista la Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2002 n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di formazione dei Piani regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale

DELIBERA

1. che, in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 6 al P.R.G.C. vigente, adottato ai sensi del comma 4, art. 17 L.R. n. 56/77, contestualmente al Piano Particolareggiato "*Area Elbi*", dal Comune di Collegno, con deliberazione C.C. n. 90 del 31/07/2006, non si rilevano incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1/08/2003, pubblicata sul B.U.R. in data 21/08/2003;
2. di dare atto che, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di variante al P.R.G.C. vengono formulate osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Collegno e alla Regione Piemonte la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;

4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmato.

Il Segretario Generale
f.to B. Buscaino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta