

**Provincia di Torino**  
**Determinazione del Dirigente**  
**del Servizio Urbanistica**

Prot. n. .... / 186538 / 2007

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 146 AL P.R.G.C. - AREA MERCATALE VIA STRADELLA - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale n. 146 al P.R.G.C. vigente, adottato con deliberazione del C.C. n. 209 del 20/11/2006, trasmesso alla Provincia in data 11/01/2007, (*Prat. n. 009/2007*), 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 a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 209/2006 di adozione della Variante, finalizzate alla riqualificazione dell'area "ex C.I.R." connessa alla realizzazione di un'area mercatale pubblica in Via Stradella e Via Cardinal Massaia (Circoscrizione 5, quartiere Madonna di Campagna);

**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 variazioni al P.R.G.C. vigente:

- all'interno dell'area della superficie di circa mq. 6.540, già compresa nel Piano Particolareggiato "ex C.I.R.", destinata dal P.R.G.C. vigente prevalentemente ad "Area per Servizi Pubblici - S", in particolare ad "aree per attrezzature di interesse comune - a", ad "aree per parcheggi - p" (reperibili anche in strutture multipiano e nel sottosuolo) e ad "aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport - v" e in minima parte ad area normativa "MP - Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche con presenza di residenza", la previsione delle seguenti attività di servizio: "Mercati e centri commerciali pubblici", contraddistinta con la sigla "am" e "Aree per centri di ricerca" contraddistinta con la sigla "cr";
- la sostituzione, nell'area oggetto di variante, delle "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" contraddistinte con la lettera "v" e dell'area normativa "Misto produttivo - MP" con l'insieme delle attività di servizio sopra elencate;
- l'adeguamento della cartografia di Piano, con l'introduzione delle modifiche previste;
- l'imposizione per la durata di 5 anni del vincolo preordinato all'espropriazione delle aree di proprietà privata, ai sensi del D.P.R. 327/2001 (Testo Unico Espropri), modificato dal D.Lgs. 302/2002;
- il riconoscimento dell'area oggetto di Variante come "Localizzazione commerciale urbana non addensata - LI", ai sensi dell'articolo 13 "Individuazione e riconoscimento delle localizzazioni commerciali" dell'allegato "C" alle N.U.E.A.;

Alla Variante risultano allegate le seguenti verifiche e analisi svolte dal Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino:

- la verifica di compatibilità della Variante con il Piano di Zonizzazione Acustica, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 L.R. 52/2000;
- le prescrizioni e raccomandazioni in merito alla natura e qualità ambientali dei siti compresi nella Variante, oggetto di interventi di bonifica ai sensi del D.M. 471/99;

**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. 146 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. 209 del 20/11/2006, le seguenti osservazioni:

- a) compatibilità delle attività commerciali previste con i disposti della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/06: la Variante prevede, tra gli altri contenuti, anche il riconoscimento dell'area interessata come "Localizzazione commerciale urbana non addensata - LI", ai sensi dell'articolo 13 *"Individuazione e riconoscimento delle localizzazioni commerciali"* dell'allegato "C" alle N.U.E.A., da realizzarsi all'interno di un edificio polifunzionale. 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 obbligatori 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;
- b) preso atto che nell'area interessata dalla Variante risultano già insediate attività commerciali al dettaglio (Via Stradella 192/194) e che la viabilità di servizio e i flussi di traffico esistenti presentano attualmente alcune criticità, qualora si confermasse la previsione localizzativa di cui al punto a) che precede, si suggerisce di sottoporre tale scelta alle opportune valutazioni in materia di accessibilità veicolare (compreso il carico e scarico merci) e pedonale;

- c) l'adozione della Variante in oggetto, determina, seppur per una ridotta superficie, l'apposizione di un vincolo a servizi pubblici, preordinato all'espropriazione di aree di proprietà privata, necessarie all'attuazione di parte degli interventi previsti; constatato che negli atti adottati, nulla si rileva in merito al rispetto delle procedure introdotte dall'art. 9 e seguenti del Titolo II° del D.P.R. 327/2001 in materia di espropriazioni, in sede di adozione del Progetto Definitivo della Variante, si consiglia di dare atto dell'assolvimento degli adempimenti procedurali richiamati o, in alternativa, di illustrare le modalità di acquisizione delle aree in oggetto;
- d) correzione di errori materiali: con riferimento all'elaborato "f)" della variante "*Estratto planimetrico della tavola n. 1, Foglio 4B (parte) e Foglio 5° (parte) del Piano Regolatore Generale - VARIANTE - alla scala 1:5000*", a titolo di apporto collaborativo, si segnala che la rappresentazione grafica di alcune aree normative non sono coerenti con la "*Legenda*" del P.R.G.C. vigente; in particolare, nella campitura dell'area normativa "*MP - Misto produttivo*" (interessata dalla Variante) non compare il simbolo "*asterisco*";
- 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, .....