

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

Prot. n..... / 2215 / 2007

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 158 AL P.R.G.C. -  
AMBITI FILADELFIA E DOGANA - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale n. 158 al P.R.G.C. vigente, adottato con deliberazione del C.C. n. 115 del 12/11/2007, trasmesso alla Provincia in data 27/11/2007 (pervenuto il 29/11/2007), (*Prat. n. 137/2007*), 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. 115/2007 di adozione della Variante, finalizzate a consentire la realizzazione dell'impianto sportivo sull'area "*ex Filadelfia*";

**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:

- l'annullamento, nella Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "*12.29 Filadelfia*", delle aree di concentrazione dell'edificato, poste verso via Tunisi, destinate ad accogliere le relative utilizzazioni edificatorie a destinazione prevalentemente residenziale previste dal P.R.G. e confermate dal P.E.C. approvato con D.C.C. n. 40 del 21/03/2005;
- la destinazione a servizi pubblici di dette aree di concentrazione dell'edificato;
- l'individuazione, all'interno delle aree a servizi pubblici derivanti dall'attuazione dell'Area da Trasformare per Servizi "*12r Valentino*", di aree di concentrazione ove realizzare parte dei diritti edificatori provenienti dalla ZUT Ambito "*12.29 Filadelfia*" e, nello specifico, del "lotto d'intervento 3" individuato nel P.E.C. approvato con D.C.C. n. 39 del 10/03/2003;
- l'individuazione, all'interno delle aree a servizi pubblici derivanti dall'attuazione dell'Area da Trasformare per Servizi "*16n Podgora*", di aree di concentrazione ove realizzare parte dei diritti edificatori provenienti dalla ZUT Ambito "*12.29 Filadelfia*" e, nello specifico, del "lotto d'intervento 2" individuato nella Concessione Convenzionata approvata con D.C.C. n. 9803118/09 del 01/06/1998;
- l'introduzione, tra i servizi previsti nelle rispettive schede normative delle Aree da Trasformare per Servizi "*12r Valentino*" e "*16n Podgora*", della tipologia di "aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport";

- la conseguente modifica nelle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. (fascicolo II) delle schede normative degli Ambiti ZUT "12.29 Filadelfia" e relativo allegato grafico, delle Aree da Trasformare per Servizi "12r Valentino" e "16n Podgora", corredate da allegati grafici contenenti prescrizioni di dettaglio;
- l'adeguamento della scheda normativa dell'Ambito ZUT "12.29 Filadelfia" con l'integrazione delle nuove funzioni accessorie;

Alla Variante risulta allegata la verifica di compatibilità della Variante con il Piano di Zonizzazione Acustica, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 L.R. 52/2000;

**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. 158 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. 115 del 12/11/2007, le seguenti **osservazioni**:

- a) in relazione alla previsione contenuta nella scheda normativa "*ambito 12.29 Filadelfia*" di "attività commerciali connesse a quelle sportivo-calcistiche per un massimo di mq 4.000 di superficie (fronte via G. Bruno); foresteria ...", si suggerisce di specificare in modo puntuale a quale tipologia di attività commerciali siano riconducibili quelle previste dalla Variante (attività commerciali al dettaglio di cui al D.Lgs. 114/98; oppure, centri commerciali pubblici di cui all'art. 21, comma 1, punto 1., lettera b) e di precisarne la superficie di vendita; inoltre, si rammenta che fino all'approvazione della Variante al P.R.G. relativa ai nuovi criteri di urbanistica commerciale introdotti dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, si applicano le norme sostitutive di cui all'art. 30 dell'Allegato "A" alla citata D.C.R.;
- b) sulla localizzazione delle attività commerciali previste e dei connessi parcheggi pubblici "fronte via G. Bruno", si consiglia di prescrivere un'approfondita valutazione ex-ante sulle reali condizioni di accessibilità e sui flussi di traffico che interessano la via G. Bruno, estendendo gli studi ad un intorno significativo e che comprenda anche gli impatti sulla viabilità connessi alla grande struttura di vendita commerciale già in attività, con accesso da via G. Bruno ang. Via Montevideo (area dell'ex Chinino di Stato);

c) alla luce delle modificazioni attuative introdotte dalla Variante, a titolo di apporto collaborativo, si segnala la necessità di introdurre negli allegati cartografici della Variante gli stralci di P.R.G.C. in scala 1:5.000 che includano anche gli ambiti delle Aree da Trasformare per Servizi "*12r Valentino*" e "*16n Podgora*";

**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, .....