

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 27

Adunanza 1 luglio 2008

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

Protocollo: 680 – 32715/2008

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, presso la Sala Giunta del Consiglio Provinciale - P.zza Castello, 205 - Torino, con l'intervento degli Assessori: SERGIO BISACCA, CINZIA CONDELLO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, ALESSANDRA SPERANZA, AURORA TESIO, SALVATORE RAO e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori FRANCO CAMPIA, VALTER GIULIANO, CARLO CHIAMA e GIORGIO GIANI.

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

A relazione del Presidente della Provincia.

Premesso che per il Comune di Nichelino:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. approvato con Deliberazione G.R. n. 111-27050 del 30/07/1993, successivamente modificato con Variante approvata con D.G.R. n. 17-00058 del 10/07/1995, con Variante Strutturale n. 2, approvata con D.G.R. n. 1-4472 del 19/11/2001, con Variante Strutturale n. 5, relativa all'introduzione della previsione del nuovo insediamento commerciale-sportivo "*Mondo Juve*", in luogo dell'area dell'Ippodromo di Galoppo, approvata con D.G.R. n. 2-10057 del 31/07/2003 e con Variante Strutturale, approvata con D.G.R. n. 43-177 del 30/05/2005, contestuale al Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P. 4);
- ha approvato le seguenti Varianti Parziali:
 - n. 3 con deliberazione C.C. n. 47 del 23/05/2001, di adeguamento alla disciplina del commercio (L.R. 28/1999 e D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999);

- n. 4 con deliberazione C.C. n. 93 del 22/11/2001, di modifica della zonizzazione commerciale del Comune, finalizzata a rendere ammissibile l'insediamento commerciale di "Mondo Juve";
- con deliberazione C.C. n. 88 del 16/12/2002 la Variante contestuale al Piano Particolareggiato di Piazza C.A. Dalla Chiesa;
- n. 6 con deliberazione C.C. n. 45 del 16/04/2003;
- n. 7 e n. 8 con deliberazioni C.C. n. 121 e n. 122 del 22/12/2003;
- n. 10 con D.C.C. n. 37 del 27/05/2005 e n. 11 con D.C.C. n. 66 del 21/10/2005;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 52 del 26/04/2004, il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 9;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 77 del 28/11/2005, il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 12 al P.R.G.C. vigente;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 14 del 9/03/2006, il Progetto Preliminare della Variante "in itinere" al Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 2 e 4 della L.R. n. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 48 del 14/07/2006, il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente contestuale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Debouchè", ai sensi dell'art. 17, comma 4 e dall'art. 40 comma 6 della L.R. n. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 85 del 25/10/2007, il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente contestuale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Debouchè", ai sensi dell'art. 17, comma 4 e dall'art. 40 comma 6 della L.R. n. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 18/01/2008 (pervenuto il 22/01/08), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento; (Prat. n. 003/2008);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 44.837 abitanti nel 1971, 44.311 abitanti nel 1981, 44.069 abitanti nel 1991, 47.791 nel 2001; dati che evidenziano un trend demografico in intensa crescita fino al 1971 ed in netta ripresa nell'ultimo decennio, dopo un periodo di sostanziale flessione in corrispondenza degli anni '80-'90;
- superficie territoriale di 2.053 ettari. La conformazione fisico - morfologica evidenzia un paesaggio sub-pianeggiante (il 99% del territorio comunale presenta pendenze inferiori al 5%). La Capacità d'Uso dei Suoli evidenzia 721 ettari del territorio comunale appartenenti alla "Classe I" e 335 ettari alla "Classe II", (complessivamente il 51% della superficie comunale); sono presenti, inoltre, 337 ettari di "Aree boscate" (pari a circa il 16% del territorio comunale);
- configurazione insediativa: per dilatazione lungo le principali arterie di comunicazione stradale, con conurbazione agli abitati dei Comuni di Torino e Moncalieri;
- risulta compreso nel Circondario di *Torino* e nell'omonimo sub-ambito, 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 di sub - ambito;
- è individuato dal P.T.C. (art. 9.2.1.), come centro urbano di IV livello inferiore;
- insediamenti residenziali: non risulta compreso nel sistema di diffusione urbana Torino Ovest, individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2);
- sistema produttivo: è capoluogo del "Bacino di valorizzazione produttiva", previsto dal P.T.C. (art. 10.3), nel quale sono compresi i Comuni di Carignano, La Loggia, Moncalieri (parte ovest del Po) e Vinovo;
- fa parte del Patto Territoriale di Torino sud (insieme ad altri 23 comuni, numerose associazioni e Enti), con Protocollo di Intesa sottoscritto nel dicembre 1999 dalla Città di

- Moncalieri, di cui la Provincia di Torino è soggetto responsabile;
- è individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dal Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) come “*centro turistico di interesse provinciale*”; nel suo territorio è collocata la Palazzina di Caccia, progettata dallo Juvarra, connessa al relativo Parco Regionale, nella frazione distaccata di Stupinigi, ai margini di Torino;
 - è individuato dal P.T.R. e dal P.T.C. come “*centro storico di media rilevanza*”;
 - infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalla tratta Sud del SATT (Sistema Autostradale Tangenziale Torinese), dalla ex S.S. n. 23 (ora di competenza regionale nel tratto Colle di Sestriere - innesto S.S. n. 24 Cesana T.se) e dalle S.P. n. 143, n. 144 e n. 174;
 - è interessato dalla *variante Debouchè* che collega la Tangenziale Sud con la ex S.S. n. 23; dalla realizzazione di una bretella viaria al servizio dell’area industriale di Nichelino, che collega la *variante Debouchè* con la S.S. n. 20 ed inoltre dalla variante alla S.P. n. 143 in Borgaretto;
 - infrastrutture ferroviarie:
 - è attraversato dalla ferrovia Torino-Pinerolo, per la quale è previsto il raddoppio della tratta;
 - assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dal Torrente Sangone, il cui corso è compreso nell’elenco di cui all’art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.). Per effetto delle norme in esso contenute, lungo detto corso compete alla Regione Piemonte il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004, in conformità al disposto dell’art. 10 della L.R. n. 20/89;
 - dissesto idrogeologico:
 - la Banca Dati della Regione Piemonte classifica 70 ettari del territorio comunale come “aree inondabili” con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni;
 - tutela ambientale:
 - una porzione di territorio di 919 ettari è interessata dal Biotopo Comunitario Direttiva 92/43 CEE “HABITAT” BC 10004 “*Stupinigi*”;
 - è presente n. 1 azienda a rischio di incidente rilevante, denominata “*LIRI Industriali*”, per la produzione di resine fenoliche;
- (per ulteriori dati informativi si vedano le “*schede comunali*” allegata agli elaborati del P.T.C.);

dato atto che, con Deliberazione C.C. 52 del 26/04/2004 è stato adottato il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente;

dato atto che, sul Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 9, adottato con la sopracitata deliberazione, la Commissione Tecnica Urbanistica Regionale (C.T.U.), con nota 35048/9.09PPU del 04/10/2005 ha avanzato “... *richieste di approfondimento e proposte di modificazioni ed integrazioni* ...”, suggerendo “... *l’attivazione di un Tavolo di confronto tra gli Enti interessati per mettere a punto una strategia che tenga conto di tutte le esigenze del caso ... in considerazione ... dell’ambito urbano di rilevanza metropolitano ... incuneato tra il Parco di Stupinigi, la tangenziale e ... il quartiere di edilizia popolare e non ...*”.

A seguito dei lavori di valutazione degli aspetti di contenuto e burocratico-procedurali del Tavolo Tecnico, ai quali hanno partecipato la Regione Piemonte, la Provincia e la Città di Torino, in data 22/12/2005, 16/01/2006 e in seduta conclusiva il 09/02/2006, l’Amministrazione Comunale è pervenuta alla redazione dei seguenti atti:

- Variante Strutturale “*in itinere*”: la quale stralcia dalla Variante n. 9 le aree corrispondenti al complesso insediativo residenziale, commerciale, di servizi e le aree industriali di nuovo impianto, oggetto delle soprarichiamate richieste di

approfondimento da parte degli Enti sovracomunali; confermando le previsioni condivise dagli Enti interessati; il Progetto Definitivo è stato adottato con D.C.C. n. 47 del 14/07/2006;

- Variante Strutturale al P.R.G.C. contestuale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Debouchè”: riguardante l’ambito relativo al citato complesso residenziale, commerciale e di servizi, il quale per le peculiarità presentate necessita della predisposizione di uno strumento urbanistico di maggiore dettaglio, anche alla luce degli studi promossi dalla Provincia sulle aree appartenenti all’Ordine Mauriziano; il Progetto Preliminare è stato adottato con Deliberazione C.C. n. 48 del 14/07/2006;

dato atto che, l’Amministrazione Comunale intende revocare a breve la suddetta deliberazione, in conseguenza dei disposti della Variante al Piano Territoriale Regionale, la quale interessa la porzione di proprietà dell’Ordine Mauriziano e risulta vincolata ai sensi dell’articolo 18bis “*Sistema di terreni di interesse regionale*” delle N.d.A. del P.T.R., come integrato dalla D.G.R. n. 42-72 del 16/05/2005 e dell’art 5 “*Prescrizioni immediatamente vincolanti*”, il quale prevede “*che i terreni ... non individuati dai PRG vigenti con destinazione residenziale o produttiva, sono vincolati all’uso agricolo*”, categoria in cui rientrano le aree sopraccitate;

vista l’impossibilità di procedere ed in attesa che la Regione Piemonte definisca nuove norme per l’utilizzo di tali aree, l’Amministrazione Comunale, ritiene opportuno consentire la trasformazione della restante area, adottando un nuovo Piano Particolareggiato con contestuale Variante al P.R.G.C., ancora riconducibile allo studio di fattibilità predisposto a suo tempo dall’architetto M. Fuksas;

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. 85/2007 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 le seguenti modifiche, normative e cartografiche:

- individua l’area urbanistica “CR2/c” n. 950, prevedendo nuova edificazione residenziale privata, pubblica e convenzionata da attuarsi con strumenti esecutivi, completando la dotazione di servizi per la residenza, con parcheggi e scuola media;
- verifica e definisce le destinazioni d’uso delle aree interessate dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, ridefinendone le disposizioni normative, apportando le necessarie variazioni su aree che devono essere rese coerenti con il progetto delle opere strutturali e infrastrutturali e definendone le modalità di attuazione del Piano Particolareggiato stesso;
- pone attenzione alla formazione di una congrua fascia verde posta a corona dell’intervento, per garantire un’adeguata distanza dell’edificato dalla Tangenziale e dallo svincolo di Debouchè;
- mantiene il disegno della “*Grande Promenade*” quale asse portante del progetto e la memoria delle “*rotte di caccia*”;
- impone la valutazione degli effetti sul traffico in relazione al sistema stradale esistente, anche in considerazione della prossima realizzazione dell’intervento commerciale denominato “Mondo Juve”, posto a sud dello svincolo tangenziale Debouchè e lungo l’omonima via;

- mantiene 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;
- approfondisce il livello di analisi geologica ed idraulica;

La Variante individua un incremento della capacità insediativa teorica pari a 2.000 abitanti, pari a circa il 3,3% della capacità insediativa complessiva di Piano (60.861 ab.);

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, datato 21/02/2008;
- Valutazione Impatto Ambientale, datato 16/04/2008;

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 dall'Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione "SITI", su incarico della Provincia, datato luglio 2006;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, ne con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato 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;

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 approvazione dei Piani regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale 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 di Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente contestuale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Debouchè" (ai sensi del comma 4 dell'art. 17 e comma 6 dell'art. 40 della L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Nichelino con deliberazione C.C. n. 85 del 25/10/2007, non si rilevano incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del 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 Strutturale al P.R.G.C. contestuale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Debouchè” vengono formulate osservazioni;

3. di trasmettere al Comune di Nichelino 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