

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - NUOVA SEDE DELLA REGIONE PIEMONTE E OPERE CONNESSE NELL'AREA EX FIAT-AVIO - ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.R.G.C. - PARERE DI COMPATIBILITÀ.

A relazione dell'Assessore Giani.

Premesso che per il Comune di Torino:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 3-45091 del 21/04/1995, modificato con la Variante Strutturale n. 38, approvata con D.G.R. n. 21-2495 del 03/04/2006 e con la Variante Strutturale n. 100 di adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 21-9903 del 27/10/2008;
- ha altresì modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- la Regione Piemonte ha attivato la promozione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.267/2000 e s.m.i., finalizzato alla realizzazione del Palazzo degli uffici regionali e opere connesse, sull'area ex Fiat-Avio in Torino, in variante al P.R.G.C. vigente;
- con Atto della Presidente della Regione Piemonte del 09 luglio 2007, è stata indetta la conferenza di servizi tra i rappresentanti della Regione Piemonte, della Provincia di Torino, della Città di Torino e degli altri Enti interessati, per la conclusione del suddetto accordo di programma;
- la realizzazione del Palazzo degli uffici regionali e le opere connesse, sull'area ex Fiat-Avio in Torino, comporta una Variante strutturale al P.R.G.C. vigente del Comune di Torino, ai sensi del comma 4, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.; la relativa documentazione è stata trasmessa dal Comune di Torino alla Provincia, in data 01/07/2008 (pervenuta il 02/07/2008), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento; (*Prat. n. 015/2008*);

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

- superficie: 13.017 *ha* dei quali circa 1/4 a carattere collinare;
- popolazione: 857.433 ab. (al 2001);
- trend demografico: ha subito un calo superiore al 25% negli ultimi 30 anni (1.167.968 ab. al 1971, 1.117.109 ab. al 1981, 962.507 ab. al 1991);
- risulta compreso nel *Circondario Provinciale* di Torino ed è capoluogo di *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 sovracomunale di sub-ambito e la propria partecipazione all'azione di coordinamento, di elaborazione e di attuazione degli interventi che gli competono;
- nella gerarchia dei centri urbani, individuata dal Piano Territoriale Regionale (recepita e dettagliata dal P.T.C.), è *Centro regionale di I livello*. Il suo centro storico è classificato dal Piano Territoriale Regionale (e dal P.T.C.) come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dai suoi affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesistico:
 - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area e dal PTO del Po;

- la parte collinare del suo territorio è compresa nel sistema paesistico "Collina torinese", incluso dal P.T.R. e dal P.T.C. tra le *aree di approfondimento con specifica valenza paesistica*;
 - infrastrutture per la mobilità:
 - è un importante crocevia autostradale e ferroviario:
 - attraverso la tangenziale è collegato con le principali direttrici autostradali del nord Italia e della Francia meridionale (To-Aosta-Monte Bianco-Francia, To-Milano-Venezia, To-Piacenza-Brescia, To-Genova, To-Savona e To-traforo del Frejus-Francia);
 - costituisce un importante nodo della rete ferroviaria tradizionale (linea per Milano-Venezia, linea per Piacenza-Genova, linea per Modane-Francia) e, in prospettiva, della rete A.V./A.C. europea (direttrice Lione-Torino-Milano-Venezia, parte del cosiddetto "corridoio n. 5", che avrà il compito di collegare - da Lisbona a Kiev - l'ovest e l'est europei);
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del PTC);

vista la D.G.R. n. 51-2428 del 20 marzo 2006, con la quale la Giunta Regionale decideva di *"localizzare sull'area ex Fiat Avio, di sua proprietà, la nuova sede degli uffici e delle attività istituzionali, considerandola idonea al predetto insediamento per la comodità d'accesso da arterie di transito scorrevoli e per la vicinanza al centro polifunzionale del Lingotto, alla stazione ferroviaria del Lingotto e alla stazione della futura linea metropolitana cittadina, già programmata, ... fatti salvi i necessari adattamenti in relazione alla nuova localizzazione e al nuovo assetto urbanistico dell'area ex Fiat Avio"*;

considerato che con D.G.R. n.41-6188 del 18 giugno 2007, la Giunta Regionale ha valutato l'interesse pubblico dell'iniziativa oggetto dell'accordo di programma, condividendo i contenuti del Master Plan generale *"Zona Urbana di Trasformazione area ex Fiat Avio e area R.F.I."*, denominato ambito *"12.32 Avio-Oval"*, comprendente l'articolazione del disegno urbanistico riguardante la nuova zona urbana di trasformazione (ZUT), suddiviso in comprensori d'intervento, la contestuale proposta di Variante, la ripartizione dei costi e le relative infrastrutture previste nonché le ulteriori opere da realizzare all'esterno della ZUT oggetto di successivo Accordo di Programma e specifiche appendici di attuazione;

preso atto delle motivazioni come sopra illustrate, che hanno indotto la Regione Piemonte a proporre modifiche al P.R.G.C. vigente del Comune di Torino;

rilevato che i contenuti in variante al P.R.G.C. sono i seguenti:

- individuazione di una nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) denominata ambito *"12.32 AVIO-OVAL"*, superficie territoriale pari a mq. 317.350;
- attribuzione di una SLP massima realizzabile pari a mq 158.675 derivante dall'applicazione di un indice territoriale massimo pari a 0,5 mq SLP/mq ST, oltre ad una quantità massima di SLP pari a mq 125.000 destinata ad *"Attività di Interesse Generale"* corrispondente alla SLP dell'esistente *OVAL* comprensiva di un modesto incremento (in totale mq 30.000), e alla SLP necessaria per la realizzazione del complesso degli uffici e delle sedi istituzionali della Regione Piemonte pari a mq 95.000; l'edificabilità complessiva dell'area risulta quindi di mq 283.675 di SLP;
- le destinazioni d'uso che si prevedono per l'ambito, con l'esclusione delle attività pubbliche classificate quali *"Attrezzature di Interesse Generale"*, sono *"Eurotorino"* (attività espositive e congressuali, università, centri di ricerca, attività produttive e innovative, attività ricettive e attività terziarie) pari a minimo 30% della SLP totale (corrispondente a un minimo di mq. 47.603 di SLP), residenza max 50% (corrispondente a mq. 79.338 di SLP) e ASPI max 20% (corrispondente a mq. 31.735 di SLP);

- la dotazione di aree per servizi è pari a 25 mq/ab. per la residenza, all'80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso "Eurotorino" il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento; per le "Attrezzature di Interesse Generale" i servizi saranno quelli previsti all'art. 19, comma 7 delle NUEA del P.R.G.C.; la quota aggiuntiva, pari al 20% della S.T. corrispondente al fabbisogno pregresso, non viene richiesta in quanto si ritiene soddisfatta dalla significativa presenza all'interno dell'ambito delle "Attrezzature di Interesse Generale" (art. 22 L.R. 56/1977 e s.m.i.); il fabbisogno minimo di servizi in relazione alle funzioni insediabili nell'intero ambito ammonta a circa mq 180.000 (di cui mq 43.750 art. 2 Legge 122/89 per "Attrezzature di Interesse Generale" e mq 8.200 dotazione per pubblico spettacolo dell' *OVAL*);
- il progetto urbanistico prevede un impianto, articolato in nove comprensori d'intervento, con una prevalenza di attività economiche, commerciali, ricettive e terziarie collocate nella fascia centrale dell'area compresa tra via Nizza e l'*OVAL* e a S dell'*OVAL*, mentre le residenze sono previste prevalentemente nell'area compresa tra la ferrovia e via Passo Buole, via Canelli e via Farigliano ove verrà realizzata altresì una struttura scolastica per l'infanzia;

Alla Variante risultano allegati la verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica, la relazione geologico-tecnica e la "*Relazione di compatibilità ambientale*" ex art. 20 L.R. 40/1998;

evidenziato che:

- i contenuti dell'Accordo di programma e della connessa Variante al P.R.G.C. assumono rilevanza sovracomunale per le nuove funzioni istituzionali attribuite al nuovo insediamento degli uffici regionali sull'area exFiat-Avio; tali aspetti sono stati illustrati agli Assessori ai Trasporti e Grandi Infrastrutture e alla Pianificazione Territoriale, Protezione Civile in data 09 giugno 2008;
- la Variante in oggetto e alle opere previste sono state oggetto di specifici tavoli tecnici, convocati dalla Regione, dedicati alle problematiche ambientali, urbanistico-territoriali e trasportistiche, cui hanno partecipato anche i rappresentanti della Provincia;
- nella Conferenza di Servizi del 11 giugno 2008, è stata approvata la proposta di variante e del programma di interventi con valenza di Piano Particolareggiato ed è stato dato l'avvio delle procedure connesse alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

preso atto che nella citata Conferenza di Servizi del 11 giugno 2008, il Dirigente del Servizio Urbanistica in relazione alla Variante urbanistica e ai contenuti progettuali ha evidenziato alcuni aspetti strettamente connessi alle competenze della Provincia:

- a) in relazione alla prevista localizzazione del terminal bus per le linee extracomunali in corrispondenza della fermata della linea di metropolitana su Via Nizza e all'esclusiva competenza in materia della Provincia;
- b) con riferimento agli insediamenti di carattere commerciale e alle grandi strutture di vendita previste;
- c) sulla previsione di realizzare il palazzo del Consiglio Regionale su aree che la Variante destina a spazi pubblici (piazza e spazi di relazione con forti connotati per la fruizione pubblica);

consultati i servizi e le Aree interessate;

visto il parere formulato dal Servizio Valutazione Impatto Ambientale del 28/10/2008 sui contenuti della "*Relazione di compatibilità ambientale*" allegata alla Variante;

vista la D.G.R. 24 novembre 2008, n. 16-10120 "*Valutazione Ambientale Strategica del programma d'interventi, con valenza di Piano Particolareggiato, con annessa variante urbanistica finalizzato alla realizzazione del Palazzo degli uffici regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle infrastrutture connesse, oggetto di accordo di programma. Parere motivato di compatibilità ambientale.*", pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 2 al B.U.R. n. 48 del 28/11/2008;

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 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

D E L I B E R A

- 1. di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77, in merito alla Variante al P.R.G.C. del Comune di Torino, relativa all'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.267/2000 e s.m.i., finalizzato alla realizzazione del Palazzo degli uffici regionali e opere connesse, sull'area ex Fiat-Avio, **parere di compatibilità** con 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, e con i progetti sovracomunali approvati;
- 2. di condividere** i rilievi formulati nella Conferenza di Servizi del 11 giugno 2008 dal Dirigente del Servizio Urbanistica, richiamati nelle premesse, su aspetti connessi alle competenze della Provincia in relazione alla Variante urbanistica e ai contenuti progettuali;
- 3. di trasmettere** alla Regione Piemonte e al Comune di Torino 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.