

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 11

Adunanza 23 marzo 2010

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - PROGRAMMA INTEGRATO LANCIA - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 253 – 11479/2010

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIANFRANCO PORQUEDDU, UMBERTO D'OTTAVIO, CARLO CHIAMA, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, UGO PERONE, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, ALESSANDRA SARTORIO, IDA VANA e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

E' assente l'Assessore PIERGIORGIO BERTONE.

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

A relazione del Presidente della Provincia.

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);
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 130 del 29 settembre 2008 il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 151 al P.R.G. per la "*Revisione attività ammesse e relative modalità di attuazione nelle aree per insediamenti produttivi ricomprese nelle aree normative IN, M2, MP*", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;

- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 92 del 15/06/2009 il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 200 al P.R.G. per la "*Linea 2 Metropolitana e Quadrante Nord-Est di Torino*", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 1 del 18/01/2010, il Programma Integrato in variante al P.R.G.C. relativo agli ambiti "*ZUT 8.16 Lancia*" e "*ATS 8ag Limone Sud*", ai sensi della L.R. 18/1996 nonché ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 26/01/2010 (pervenuto il 28/01/10), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma; (*Prat. n. 011/2010*);

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

- superficie: 13.017 *ha* dei quali circa 1/4 a carattere collinare;
- popolazione: 865.263 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;
- 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 dagli 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* (il cui compito di studio ed elaborazione si è trattenuta la Regione);
- 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 (di cui le più importanti linee sono: per Milano-Venezia-Trieste, per Alessandria e diramazioni per Genova e litoranea tirrenica e per Piacenza-Bologna e sud Italia, per Modane-Francia) e, in prospettiva, della rete A.V./A.C. europea (diretrice 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);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Programma Integrato in variante al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 1/2010 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il Programma Integrato (PR.IN.) in variante al P.R.G.C., adottato ai sensi della L.R. 18/1996 con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati

tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente, che interessa l'area industriale dismessa "Lancia", sita nella Circostrizione 3 (San Paolo), tra le vie Issiglio a ovest, Lancia a sud, Caraglio a est e Monginevro a nord:

- la riclassificazione della Zona Urbana di Trasformazione, Ambito "8.16 Lancia", in "Ambito di Riordino";
- la S.L.P. massima realizzabile è pari a 58.570 mq, di cui 56.000 mq relativi all'ambito "8.16 Lancia" e 2.570 mq relativi all'Area da Trasformare per Servizi "8.ag Limone Sud", suddivisa in pari proporzione fra gli edifici da conservare (50%) e gli edifici previsti come nuova edificazione (50%);
- gli edifici di nuova costruzione saranno collocati nella zona nord dell'ambito e consistono in due fabbricati a 4-6 piani f.t. e da due edifici a torre (18-20 piani f.t.);
- sugli edifici esistenti che vengono conservati sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, comprese parziali demolizioni e riplasmazioni che tengano conto dei caratteri tipologici strutturali e architettonici degli stessi;
- vengono modificati i mix funzionali dell'Ambito prevedendo:
 - Residenza da max 70%, pari a mq 41.000 di S.L.P., ubicati prevalentemente negli edifici di nuova costruzione;
 - Eurotorino/ASPI da min. 30%, pari a mq 17.570 di S.L.P., negli edifici ristrutturati;
- la riqualificazione delle aree verdi presenti nell'area e la costruzione di nuove aree all'interno dell'Ambito;
- il fabbisogno di servizi relativo alla trasformazione dei due ambiti ammonta a 46.376 mq da reperire in parte a raso ed in parte in sottosuolo o mediante monetizzazione delle aree sino ad un massimo del 50% del fabbisogno;
- la quota di edilizia convenzionata, proposta nel Programma Integrato in variante, prevede l'impegno dei Proponenti a cedere al Comune di Torino un numero di alloggi pari a 3.057 mq. di S.L.P, corrispondente al 10% del totale della SLP residenziale realizzabile;
- nell'Area da Trasformare per Servizi, Ambito "8.ag Limone Sud", viene previsto il mantenimento dell'edificio esistente con destinazione a parcheggio pubblico;

Il Programma Integrato in Variante risulta coerente con il Piano di Classificazione Acustica, così come risulta dal parere della Divisione Ambiente e Verde della Città di Torino - Settore Ambiente e Territorio prot. 11862 del 9 ottobre 2009;

evidenziato che in relazione al procedimento di valutazione di cui al D.Lgs. 152/2006 s.m.i., così come previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, con determinazione dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino n. 117 del 3 marzo 2009, recepite le osservazioni pervenute, veniva disposta l'esclusione con prescrizioni del Programma Integrato in variante dal processo di Valutazione Ambientale Strategica;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né 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;

visti gli elaborati della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia vigente, (PTC2) predisposti e adottati con D.G.P. n. 644 - 49411/2009 del 29 dicembre 2009;

precisato che la presente deliberazione di pronuncia sulla compatibilità della Variante connessa al Programma Integrato adottato con il vigente P.T.C., non entra nel merito delle scelte e valutazioni operate dal Comune connesse alla possibile realizzazione nel Programma Integrato di grandi strutture di vendita commerciali (fino a 6.000 mq di superficie di vendita in *Addensamento A2*), in materia di criteri, caratteristiche, definizioni ed eventuali deroghe

previste dalla normativa commerciale regionale vigente e dalla Variante parziale n. 160, adottata, in materia di adeguamento del P.R.G. alla disciplina del commercio;

preso atto che il Programma Integrato non prevede il piano di monitoraggio sui flussi di traffico e le necessarie soluzioni infrastrutturali finalizzate a migliorare le condizioni di accessibilità veicolare connesse alle rilevanti funzioni (commerciali e residenziali) previste e alle attività in atto nella zona;

rilevato che l'attuazione del Programma Integrato prevede la cessione di una quota di edilizia convenzionata al Comune di Torino o di un numero corrispondente di alloggi, senza riservare unità abitative di edilizia abitativa sociale all'interno del Programma stesso;

tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di Variante Parziale, così come precisati dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997, n. 41;

constatato che nella deliberazione comunale compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune;

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 29/03/2010;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 22/02/2010;

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. di esprimere, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in merito al Programma Integrato relativo agli ambiti "ZUT 8.16 Lancia" e "ATS 8ag Limone Sud", adottato ai sensi della L.R. 18/1996, in Variante parziale al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 18/01/2010, giudizio 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 richiedere, prima dell'approvazione definitiva del Programma Integrato:
 - la previsione del piano di monitoraggio sui flussi di traffico e le necessarie soluzioni infrastrutturali finalizzate a migliorare le condizioni di accessibilità veicolare connesse alle attività in atto nella zona e alle rilevanti funzioni (commerciali e residenziali) previste dal Programma Integrato;
 - la riserva di una quota significativa di unità abitative di edilizia abitativa sociale

all'interno del Programma stesso;

3. di precisare che la presente deliberazione di pronuncia sulla compatibilità della Variante connessa al Programma Integrato adottato con il vigente P.T.C., non entra nel merito delle scelte e valutazioni operate dal Comune connesse alla possibile realizzazione nel Programma Integrato di grandi strutture di vendita commerciali (fino a 6.000 mq di superficie di vendita in *Addensamento A2*), in materia di criteri, caratteristiche, definizioni ed eventuali deroghe previste dalla normativa commerciale regionale vigente e dalla Variante parziale n. 160, adottata, in materia di adeguamento del P.R.G. alla disciplina del commercio;
4. di trasmettere al Comune di Torino la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
5. 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