

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 28

Adunanza 20 luglio 2010

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - PROGRAMMA INTEGRATO "ALENIA" IN VARIANTE AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 789 – 27008/2010

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, presso la Sala del Consiglio Provinciale - P.zza Castello, 205 - Torino, con l'intervento degli Assessori: GIANFRANCO PORQUEDDU, UMBERTO D'OTTAVIO, CARLO CHIAMA, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, PIERGIORGIO BERTONE, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, ALESSANDRA SARTORIO, IDA VANA e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

E' assente l'Assessore UGO PERONE.

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. 44 del 12/04/2010, il Programma Integrato in variante al P.R.G.C. relativo all'area "Alenia", ai sensi della L.R. 18/1996 nonché del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 27/05/2010 (pervenuto il 28/05/2010), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma;
(Prat. n. 068/2010);

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 (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);

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. 44/2010 di adozione del Programma Integrato e della connessa Variante, finalizzate alla trasformazione "*del vasto complesso industriale Alenia, attualmente in gran parte dismesso a seguito del progressivo esaurimento delle attività produttive ivi collocate, non più compatibili con la natura dell'intorno urbano di riferimento. La società Alenia Aeronautica S.p.A., società partecipata da Finmeccanica S.p.A., sta infatti attuando a livello nazionale un progetto di unificazione dei percorsi industriali, che prevede la collocazione delle attività produttive nelle aree più decentrate di Caselle, individuando l'area dismessa del corso Marche - corso Francia per la*

realizzazione di un nuovo polo insediativo per attività ricettive, terziario avanzato, residenza e commercio quale valorizzazione necessaria per gli importanti investimenti industriali attivati nell'area metropolitana torinese.";

preso atto che i contenuti del Programma Integrato in Variante al P.R.G.C. sono stati sottoposti dalla Città di Torino e dai soggetti proponenti alla Provincia e all'Arch. Augusto Cagnardi - Gregotti Associati International S.p.A. per una valutazione preventiva alla sua adozione con il quadro programmatico degli interventi connessi al progetto strategico dell'asse di corso Marche, dalla quale è emerso che il Programma Integrato, pur presentando elementi di criticità, *"prefigura tempi di realizzazione diversi rispetto al nuovo asse di corso Marche e individua, a tal fine, soluzioni progettuali che ne consentano la futura reciproca compatibilità."*;

rilevato che, nello specifico, il Programma Integrato (PR.IN.) e la connessa Variante Parziale in oggetto, adottati con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propongono le seguenti modificazioni al P.R.G.C. vigente:

- il PR.IN. comprende aree di proprietà privata per una superficie complessiva di mq 234.962, che il P.R.G. vigente classifica come Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive; una parte delle quali, pari a mq 216.532, vengono ricondotte alla disciplina delle Zone Urbane di Trasformazione (ZUT), mentre la restante area, pari a mq 18.430, rimane confermata nella destinazione del P.R.G. vigente per la realizzazione del polo tecnologico *"Alenia -Distretto industriale High-Tech"*;
- sono comprese nel PR.IN. aree di proprietà della Città di Torino per circa mq 14.972, classificate dal P.R.G. come aree per Servizi "v" e da riclassificare, in parte, in area normativa residenziale *"RI"* al fine di predisporre un progetto di valorizzazione per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e privata e, in parte, per la creazione di nuova viabilità pubblica necessaria all'insediamento Alenia;
- per le aree di proprietà privata, l'assetto urbanistico proposto dal PR.IN. è il seguente:
 - nell'area di mq 216.532, riclassificata dalla variante nella ZUT *"Ambito 8.24 Alenia"*, è prevista una SLP complessiva max di mq. 184.000, con la previsione di un mix funzionale articolato in max 60% di SLP a destinazione Residenziale; max 30% di SLP ad attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI); min 15% di SLP Eurotorino;
 - il progetto di PR.IN., nel rispetto delle percentuali succitate, destina: mq 108.086 a residenza (corrispondenti al 59% e a 3.180 abitanti teorici); mq 48.853 ad ASPI pari a circa il 27%; mq 27.061 a Eurotorino, pari a circa il 15%;
 - è prevista la realizzazione di una attrezzatura di interesse generale corrispondente a una ulteriore SLP di mq 6.000 e relativi spazi a servizi;
 - nell'area di mq 18.430, confermata in Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive, è prevista la realizzazione del *"Distretto Industriale High-Tech"*; la SLP di progetto è pari a mq 24.800 ed è organizzata in un fabbricato con tipologia multipiano attestato sul corso Marche, orientato alle tecnologie più avanzate;
 - le aree di proprietà della Città di Torino, vengono in parte destinate alla creazione di una nuova viabilità pubblica di prolungamento delle vie Perroncito e Pasteur e in parte riclassificate in *"Zona urbana consolidata residenziale mista - Area normativa RI"* al fine di consentirne la trasformazione e riqualificazione attraverso la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e privata;
- il fabbisogno di servizi pubblici è pari a mq 152.526, il progetto di PR.IN. individua aree per la realizzazione di tali servizi, da cedere e/o assoggettare all'uso pubblico, pari a mq 173.368, di cui mq 139.635 a raso e mq 33.733 in sottosuolo; in particolare, i servizi di progetto sono rappresentati da aree verdi attrezzate, sottoservizi, parcheggi pubblici a raso e in sottosuolo, anche con funzione di interscambio e attrezzature per l'istruzione attraverso il recupero di un fabbricato esistente con funzione di asilo nido;
- la stima delle opere di urbanizzazione e delle aree a viabilità (mq 20.115), contestuali

- all'attuazione degli interventi privati, ammonta complessivamente ad Euro 32.871.289,00 di cui Euro 28.975.721,00, a scomputo degli oneri dovuti ed Euro 3.895.568,00 a cura e spese dei Proponenti per opere realizzate su aree assoggettate all'uso pubblico;
- il riconoscimento all'interno del perimetro del PR.IN. di una "*localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata*" di tipo "L2" della superficie computata in mq. 117.830, ai sensi dell'articolo 14 dell'allegato A alla D.C.R. n. 59-10831/2006 e dei Criteri Comunali assunti dalla Città di Torino con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 marzo 2007, con superfici di vendita diversificate, non superiori ai 3.500 mq. e con esclusione di grandi strutture di vendita di tipologia G-SM1. "*In particolare, si è ritenuto sussistere il requisito di area industriale dismessa da almeno 10 anni per effetto dell'Accordo sulla rilocalizzazione del sito industriale stipulato nel 1995.*";
 - adeguamento della cartografia e della normativa di Piano, con l'introduzione delle modifiche previste sopra illustrate;

Alla Variante risultano allegati:

- il Rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e del D.Lgs. 152/2006;
- la verifica ai sensi del comma 4 dell'art. 5 L.R. 52/2000 rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica;
- il parere favorevole rilasciato dall'ENAC in data 11 febbraio 2010, ai sensi del D.Lgs. n. 96 del 9 maggio 2005, per la realizzazione del nuovo edificio a torre previsto nel PR.IN.;

evidenziato che il PR.IN. e la connessa Variante sono sottoposti a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

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;

rilevato che, nelle more dell'adozione definitiva del PTC2 quale variante al PTC vigente, predisposto con propria deliberazione n. 49411/2009 del 29/12/2009, il presente provvedimento sul giudizio di compatibilità deve tenere in considerazione le ricadute a scala sovracomunale del Programma Integrato adottato, nonché le misure di salvaguardia specificatamente previste per la realizzazione dell'asse di C.so Marche;

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 27/07/2010;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 09/07/2010;

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
D E L I B E R A**

1. di dichiarare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, che il progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente connessa al Programma Integrato per l'area "Alenia", adottato con deliberazione del C.C. n. 44 del 12/04/2010, non presenta incompatibilità 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, e con i progetti sovracomunali approvati;
2. di richiedere, in relazione alle ricadute a scala sovracomunale dei contenuti del Programma Integrato per l'area "Alenia", nelle more dell'adozione del PTC2 di cui il progetto speciale di C.so Marche è uno dei punti fondanti e per i quali sono previste puntuali misure di salvaguardia:
 - a) di sottoporre, prima dell'approvazione definitiva, i contenuti urbanistici e ogni connessa valutazione progettuale del PR.IN. all'esame del tavolo permanente di concertazione per il progetto di C.so Marche, cui il Comune di Torino ha formalizzato l'adesione;
 - b) data la rilevante valenza sotto il profilo territoriale, economico e sociale del PR.IN. in oggetto e fatta salva la deliberazione di adozione, occorre valutare attentamente l'opportunità di trasformare la procedura avviata, utilizzando per l'approvazione della variante al P.R.G.C. un diverso iter procedurale, mediante il ricorso all'istituto della conferenza di pianificazione di cui alla L.R. 1/2007 per l'approvazione delle varianti strutturali, con la partecipazione della Regione e della Provincia; tale soluzione, nello spirito della concertazione e della leale collaborazione tra Enti, risponde positivamente all'esigenza di valutare le forti ricadute a scala sovracomunale della Variante e consente di superare le possibili criticità connesse all'area speciale di C.so Marche, nonché di pianificare le porzioni di aree e immobili di proprietà dei proponenti che insistono nel Comune di Collegno, non considerate nel PR.IN. adottato;
 - c) di sospendere ogni determinazione in merito alla prevista "*localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata*" con superfici di vendita non superiori ai 3.500 mq di tipo "L2" e di valutare l'opportunità di individuare una "*Localizzazione commerciale urbana non addensata LI*", limitando le superfici di vendita delle grandi strutture di vendita ammesse a 3.000 mq, in coerenza ai Criteri di urbanistica commerciale già approvati e recepiti nella Variante parziale n. 160 adottata; tale soluzione presenta indubbie e positive ricadute sotto il profilo dello snellimento procedurale, ai sensi della disciplina regionale vigente;
3. di trasmettere 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.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmato.

Il Segretario Generale
f.to B. Buscaino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta