

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 9

Adunanza 1 marzo 2011

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - MODIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA "CENTRO DEL DESIGN" AREA MIRAFIORI - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 158 – 6214/2011

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, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, PIERGIORGIO BERTONE, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, IDA VANA, ANTONIO MARCO D'ACRI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori CARLO CHIAMA e 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 approvato, con Deliberazione di C.C. n. 12 del 31/01/2011, la Variante parziale n. 160 relativa all'adeguamento del P.R.G.C. alla disciplina regionale sul commercio;
- ha adottato, con Deliberazione di C.C. n. 17 del 14/02/2011, il Progetto preliminare 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;

- in data 12/07/2007 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra la Regione Piemonte, Provincia di Torino, la Città di Torino, il Politecnico e la Società Torino Nuova Economia T.N.E. S.p.A., per la realizzazione del *Centro del Design* sull'area Mirafiori in Torino, in variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 s.m.i. e adottato con D.P.G.R. n. 47 in data 16/04/2008, pubblicato sul 2° Suppl. al B.U. n. 17 del 24/04/2008;
- ha attivato la promozione di una modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., al fine di valutare la proposta di *project financing* sulla Zona A, della "*Piazza Mirafiori*" nonché sulla porzione del nuovo corso Marche, in variante al P.R.G.C. vigente;
- con Atto del Sindaco di Torino del 17/11/2010, è stata indetta la prima conferenza dei servizi tra i rappresentanti legali della Regione Piemonte, della Provincia di Torino, della Città di Torino e del Politecnico di Torino, per la conclusione delle modifiche al suddetto Accordo di Programma;
- la proposta di *project financing* sulla Zona A, della "*Piazza Mirafiori*" comporta una variante al P.R.G.C. che è stata qualificata come Variante parziale ai sensi del comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.; la relativa documentazione è stata trasmessa alla Provincia in data 09/02/2011, per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento; (*Prat. n. 023/2011*);

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);

visti i seguenti provvedimenti approvati dalla Provincia di Torino:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 434441 del 22/11/2005, con la quale è stato approvato un Protocollo d'intenti con la Regione Piemonte, la Città di Torino, Fiat S.p.A., Fiat Auto S.p.A., Fiat Partecipazioni S.p.A., finalizzato a promuovere interventi per la riqualificazione industriale dell'area metropolitana torinese;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 485481/2005 del 21/03/2006, con la quale è stata approvata l'adesione e partecipazione azionaria della Provincia alla Società "*Torino Nuova Economia S.p.A.*" (siglabile "*T.N.E. S.p.A.*"), proprietaria delle aree site nel complesso produttivo di Mirafiori in Torino, interessate dalla realizzazione del "*Centro del Design*";
- la deliberazione della Giunta Provinciale prot. n. 730-702262/2007 del 03/07/2007 di approvazione dei contenuti dell'Accordo di Programma sottoscritto il 12/07/2007 tra la Regione Piemonte, Provincia di Torino, la Città di Torino, il Politecnico e la Società Torino Nuova Economia T.N.E. S.p.A., per la realizzazione del *Centro del Design* sull'area Mirafiori in Torino, in variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;

considerato che, in sintesi i contenuti in Variante al P.R.G.C. dell'Accordo di Programma vigente e adottato con D.P.G.R. n. 47 in data 16/04/2008, pubblicato sul 2° Suppl. al B.U. n. 17 del 24/04/2008, sono i seguenti:

- individuazione, all'interno del complesso di Mirafiori di un ambito di mq 142.000 circa, denominato "*Torino Design Center - Mirafiori (A)*", indice territoriale max 0,8 mq SLP/ST, pari a mq 113.600 di SLP, con destinazioni d'uso (Eurotorino min 80%; Aspi max 20% di cui max 50% commercio) e prescrizioni generali (aree per servizi, bonifiche, acustica), subordinando la trasformazione dell'intero ambito all'approvazione di Strumento urbanistico esecutivo, del quale il *Centro del Design* ne costituisce anticipazione;
- riconoscimento di una "*Localizzazione commerciale urbana non addensata - L1*", ai sensi dell'art. 14 dell'allegato "A" alla D.C.R. n. 59-10831/2006;

preso atto che i lavori per la realizzazione del *Centro del Design* sono stati avviati nell'agosto 2008 e sono in fase di ultimazione;

rilevato che con nota del 27 luglio 2010 la Società TNE S.p.A. ha comunicato alla Città di Torino che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato una proposta di *Project Financing* quale studio di fattibilità presentato da soggetti privati ai sensi dell'art. 153, comma 19 del D.Lgs. 163/2006, per la riqualificazione di parte del Lotto "A" dell'area di Mirafiori e che individua in particolare il raggiungimento di due obiettivi:

- il soddisfacimento di un interesse pubblico mediante la realizzazione di una struttura universitaria di Superficie Lorda di Pavimento pari a 15.000 mq, quale ampliamento del *Centro del Design*, da destinarsi all'utilizzo da parte del Politecnico di Torino;
- la realizzazione di un polo polifunzionale a destinazione ASPI di Superficie Lorda di pavimento pari a 38.000 mq;

visto il verbale del Collegio di vigilanza dell'Accordo di Programma in data 30 luglio 2010, da cui risulta che nella stessa seduta è stata illustrata la citata proposta di *Project Financing* e sono state altresì approvate le determinazioni utili onde pervenire alla conformità urbanistica degli interventi contenuti nella suddetta proposta di finanza di progetto, prorogando alcuni termini stabiliti dall'art. 11 dell'Accordo di programma;

preso atto delle motivazioni che hanno indotto la Città di Torino a proporre modifiche al P.R.G.C. vigente, finalizzate a rendere possibile l'attuazione degli interventi previsti nella proposta di *Project Financing* sopra illustrata;

rilevato che le principali modifiche da apportare al P.R.G.C. vigente sono le seguenti:

- la formazione della nuova Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) denominata:
"Ambito 16.34 MIRAFIORI - A", della superficie territoriale di circa mq 142.293; indice territoriale massimo (mq SLP/mq ST)0,8; SLP per destinazioni d'uso: ASPI max 35 %; Eurotorino / Attrezzature di Interesse Generale min 65 %; SLP max mq 113.834; Aree per servizi: fabbisogno standard ex art. 21 L.U.R. (80% della SLP per la destinazione A.S.P.I./Terziario; per la destinazione Eurotorino il fabbisogno è quello previsto dall'art 21 L.U.R. per ciascuna tipologia d'insediamento; per la destinazione Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle N.U.E.A.). Servizi per la Città: 10% S.T.
Prescrizioni generali per l'ambito: l'ambito è soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo. L'attuazione può avvenire anche per fasi e lotti successivi secondo il Master Plan allegato all'Accordo di Programma, suscettibile di aggiornamento contestualmente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo. Ogni fase attuativa deve, comunque, garantire il soddisfacimento del fabbisogno di servizi afferente gli interventi, nonché l'adeguata accessibilità veicolare, ciclo-pedonale e la connessione funzionale con il tessuto edilizio circostante. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale cron. n. 26 del 26 gennaio 2011 del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di esclusione della Variante al P.R.G. in Accordo di Programma dal processo di VAS. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le sue varianti (anche riferite a singoli lotti) e i titoli abilitativi sono rispettivamente approvati e rilasciati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, verificati sulla base della documentazione di valutazione previsionale di clima ed impatto acustico. Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti anche per le aree limitrofe, ed in presenza di eventuali contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area. Si richiamano, inoltre, gli obblighi di cui all'art. 28 delle Norme Urbanistico - Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del Piano Regolatore in relazione alla Bonifica Ambientale. I risultati delle indagini eseguite nelle aree a verde in terrapieno dovranno essere confrontati con i valori di cui alla colonna A "Siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale" della tabella 1, Allegato 5 al Titolo 5 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo e la progettazione dell'intervento previsto nella U.M.I. A4 dovranno essere coerenti con l'assetto urbanistico ed edilizio del nuovo Corso Marche e della futura "Piazza Mirafiori" con la corrispondente fermata della metropolitana, come rappresentato nel Master Plan, allegato all'Accordo di Programma e sviluppato secondo le ulteriori specificazioni e approfondimenti condotti sull'assetto infrastrutturale da parte degli Enti competenti. La porzione a Nord/Ovest della U.M.I. A4, che sarà ricompresa nella futura Piazza Mirafiori, deve essere ceduta alla Città e sarà oggetto di successivo approfondimento progettuale in relazione all'assetto infrastrutturale previsto, coerentemente con il progetto del nuovo Corso Marche in fase di definizione e con le relative stime dei flussi di traffico.";
La Variante risulta coerente con il Piano di Classificazione Acustica, ai sensi della L.R. 52/2000;

evidenziato che con riferimento al D.Lgs. 152/06 in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, il Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino con determinazione dirigenziale n. 26 del 26/01/2011 ha ritenuto che la Variante in oggetto non sia da assoggettarsi a V.A.S., subordinatamente all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute e che tiene altresì conto del parere formulato dal Servizio V.I.A. della Provincia di Torino prot. n. 37448/LB6 del 12/01/2011;

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 deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", ed in particolare le misure di salvaguardia stabilite con gli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;

rilevato che, in merito ai contenuti della Variante da porre in relazione alla Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", ed in particolare con il progetto dell'Area speciale di Corso Marche e del previsto asse infrastrutturale, occorre precisare i seguenti aspetti:

- lo Strumento Urbanistico Esecutivo, la progettazione e l'attuazione degli interventi previsti per l'Ambito "16.34 Mirafiori - A" non dovranno costituire un vincolo e dovranno essere coerenti con l'assetto urbanistico del progetto dell'asse infrastrutturale di Corso Marche e della futura "Piazza Mirafiori";
- fino al rilascio dei titoli abilitativi conseguenti all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo per l'Ambito "16.34 Mirafiori - A", si applicano le misure di salvaguardia di cui agli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", stabilite con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010, nel rispetto dell'art. 58 della L.R. 56/77;

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., del Comune di Torino, connessa alla modifica dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.267/2000 e s.m.i., finalizzato alla realizzazione del "*Centro del Design*" sull'area di Mirafiori, 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, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le misure di salvaguardia stabilite con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della

Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", con riferimento agli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione, salvo quanto specificato al successivo punto 2);

2. di precisare, in merito ai contenuti della Variante, i seguenti aspetti:
 - lo Strumento Urbanistico Esecutivo, la progettazione e l'attuazione degli interventi previsti per l'Ambito "*16.34 Mirafiori - A*" non dovranno costituire un vincolo e dovranno essere coerenti con l'assetto urbanistico del progetto dell'asse infrastrutturale di Corso Marche e della futura "*Piazza Mirafiori*";
 - fino al rilascio dei titoli abilitativi conseguenti all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo per l'Ambito "*16.34 Mirafiori - A*", si applicano le misure di salvaguardia di cui agli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", stabilite con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010, nel rispetto dell'art. 58 della L.R. 56/77;
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.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmato.

Il Segretario Generale
f.to B. Buscaino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta