

## **Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

Prot. n. 14-25076/2014

**OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G.C. –  
LAGHETTI FALCHERA - OSSERVAZIONI.**

### **Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 288 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. 50 del 09/06/2014, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. 037/2014*);

**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. 50/2014 di adozione della Variante: *"Nel contesto urbano di riferimento è, inoltre, prevista, la realizzazione del completamento dell'attraversamento veicolare-ciclabile del sedime ferroviario, finalizzato a consentire una seconda accessibilità al quartiere della Falchera. In tal senso, con deliberazione n. 17 del Consiglio Comunale del 24 febbraio 2014 (mecc. 2014 00576/034) è stato approvato il relativo progetto definitivo nonché la Variante urbanistica n. 285. Inoltre, sull'accesso autostradale si è constatata una lieve difformità cartografica rispetto al tracciato autostradale attuale, in quanto oggetto di interventi di adeguamento. In conformità con il Piano Urbano del Traffico (P.U.T.) ed il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) viene, inoltre, eliminata con il presente provvedimento la viabilità al confine ovest dell'Ambito. Nel novembre 2012 la Società Valdocco promissaria acquirente dei diritti edificatori da realizzare nell'Ambito e la Società BOR.SET.TO S.r.l., hanno presentato un'istanza di Variante al P.R.G. al fine di promuovere anche un intervento di Housing Sociale, pari a 7.000 mq. di S.L.P., in linea con la politica cittadina volta a favorire nuove risposte alla domanda abitativa. Tale proposta, insieme a quella sopradescritta relativa al nuovo accesso veicolare Falchera, si inserisce a pieno titolo nei programmi di attuazione dei finanziamenti che la Città otterrà mediante il "Piano Città", il programma del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti dedicato alla rigenerazione delle aree urbane degradate. Il complesso di interventi candidati all'interno del "Piano Città" si sviluppa, infatti, attorno al quartiere Falchera, caratterizzato da una posizione di isolamento rispetto al tessuto urbano consolidato, da una potenziale qualità ambientale e paesaggistica ma anche da alti livelli di degrado e marginalità sociale. In tal senso i maggiori elementi di criticità potranno essere superati attraverso nuove condizioni di accessibilità e da forme di integrazione sociale derivanti dal miglioramento della dotazione di servizi. In tal senso, il finanziamento del "Piano Città" consentirà un particolare intervento di risanamento ambientale e paesaggistico del parco dei Laghetti. Per quanto sopra esposto, l'Amministrazione ritiene di pubblico interesse in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante, riarticolare il mix di destinazioni d'uso previste nell'Ambito;"*;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti contenuti:

- modifica del mix funzionale della Scheda Normativa Ambito Z.U.T. "2.6 LAGHETTI FALCHERA":
  - a) inserimento di una quota massima aggiuntiva di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7.000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale, a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservata ad Housing Sociale pari complessivamente a 15.000 mq;
  - b) eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali e del limite dei 2.500 mq di vendita;
- il cambio di destinazione urbanistica di una porzione di area all'interno della ZUT per la quale viene eliminata la previsione di Viabilità (mq 4.098);
- l'adeguamento cartografico delle fasce di rispetto conseguenti alle modifiche progettuali introdotte, nonché a seguito della Presa d'atto degli interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada Torino-Milano, tronco A4 Torino-Milano, ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i. ed approvazione della relativa Variante, approvata con D.C.C. 13 Settembre 2010 (mecc. 2010 03720/009);
- la Variante determina un decremento dichiarato della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a 0,36 mq/ab rispetto ai dati del P.R.G. nel 1995 ed un aumento di 205 unità sul numero di abitanti previsti a seguito dei provvedimenti antecedenti alla Variante;

Alla Variante risultano allegati:

- il rispetto di tutti i parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, dalla lettera a) alla lettera h);
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;

**dato atto** che la D.C.C. n. 50/2014 di adozione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, reca la seguente precisazione: "*Con determinazione dirigenziale cron. n. 120 del 15 maggio 2014, il Dirigente dell'Area Ambiente ha determinato di assoggettare, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/1977 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante Parziale n. 288 - ZUT Ambito 2.6 "Laghetti Falchera" alle successive fasi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di accertare la compatibilità ambientale delle previsioni della Variante e di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile.*";

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 s.m.i., in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.

Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## **D E T E R M I N A**

**1. di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 288 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. n. 50 del 09/06/2014, le seguenti osservazioni:

- a) in relazione all'aumento della capacità insediativa attribuita all'Ambito Z.U.T. "2.6 *Laghetti Falchera*", si richiede, nel provvedimento di approvazione, il rispetto delle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 34, comma 7 delle N.d.A. del PTC2 in relazione all'attuazione degli interventi connessi al recupero ambientale dei "Laghetti Falchera" funzionalmente connessi all'Ambito "2.6 *Laghetti Falchera*", e compresi nella "Zona Naturale di Salvaguardia Tangenziale Verde e Laghetti della Falchera" istituita con la L.R. 19/2009 s.m.i.;
- b) il provvedimento di approvazione della Variante, ai fini del rispetto dei parametri di cui alle lettere c), d), e) e f) del quinto comma del citato art. 17, dovrà contenere, come peraltro già osservato per altre Varianti adottate in precedenza, l'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga (ex legge 106/2011) e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G.C. vigente;
- c) si rammenta, a titolo collaborativo, che l'assoggettamento a VAS della Variante, comporta la pubblicazione del "*Rapporto Ambientale*", nei termini stabiliti dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i. (sessanta giorni);

**2. di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

**3. di trasmettere** al Comune di Torino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, li 17 luglio 2014

p. IL DIRIGENTE  
IL DIRETTORE D'AREA  
Dott. Paolo Foietta  
*Firmato in originale*