

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

Prot. n. 26 - 25156 / 2015

OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 301 AL P.R.G.C. - AREE AGRICOLE E SALE DEL COMMATO - OSSERVAZIONI.

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

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 301 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino con deliberazione del C.C. n. 49 del 15/06/2015, trasmesso alla Città Metropolitana in data 19/06/2015 (pervenuto il 22/06/2015), per il pronunciamento di compatibilità previsto dal settimo comma del citato articolo 17 rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2); (*Prat. n. VP-015/2015*);

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. 49 del 15/06/2015 di adozione della Variante, finalizzate *"all'integrazione con la disciplina dell'uso del suolo, tesa a garantire un uso più razionale e sostenibile dal punto di vista ambientale tramite una serie di misure atte ad agevolare la permanenza delle attività agricole presenti sul territorio ed incentivarne l'insediamento di nuove. Tale attività di elaborazione degli indirizzi per la tutela delle aree agricole si è svolta d'intesa con le principali associazioni di categoria, che hanno contribuito con significativi apporti. Contestualmente viene apportato un adeguamento alle novità normative intervenute in ambito nazionale, con la modifica di particolari prescrizioni (...)"* [dalla D.C.C. n. 49/2015];

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati, propone i seguenti contenuti:

A) Attività agricole:

modifica agli articoli 2, 3, 17, 18, 20, 21 delle NUEA:

- . art. 2 *Definizioni:* inserimento al comma 24 *quinquies* delle "Attrezzature agricole" descritte al successivo comma 44 "Attrezzature agricole. Ai soli fini relativi alle verifiche del dimensionamento delle attività agricole esistenti o di nuovo insediamento, le attrezzature agricole sono così definite:
 - a) *Locali, impianti, di esclusiva natura tecnica, non costituenti SLP necessari per l'esercizio dell'attività agricola quali ad esempio tettoie, silos, serbatoi idrici.*

- b) *Fabbricati strumentali per l'esercizio dell'attività agricola quali ad esempio costruzioni per la prima conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli dell'azienda, depositi per la custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento, ricoveri per il bestiame, serre fisse per colture aziendali come da definizione del Regolamento edilizio ove prevista e attrezzature per lo svolgimento di attività agrituristiche come definite dalle leggi vigenti.*";
- . art. 3 *Destinazioni d'uso*: "Rientrano tra le attività agricole la coltivazione del fondo, la selvicoltura, l'allevamento di animali e le attività connesse ivi comprese le attività agrituristiche, come definite ai sensi di legge, esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile.";
 - . art. 17 *Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)*: sono ammessi ampliamenti di locali e impianti per l'esercizio dell'attività agricola, nonché ampliamenti di fabbricati, depositi, ricoveri, serre fisse, per attività agrituristiche;
 - . art. 18 *Zone boscate*: precisazione sull'indice di edificabilità fondiaria pari a 0,001 mq/mq utilizzabile per gli ampliamenti delle attività agricole;
 - . art. 20 *Aree da Trasformare per Servizi*: è ammessa la permanenza delle attività agricole e gli ampliamenti di locali e impianti di loro pertinenza;
 - . art. 21 *Parchi urbani e fluviali*: nuova classificazione normativa e cartografica a "Parchi urbani, fluviali e agricoli" (Parchi P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33); sono previsti ampliamenti di locali e impianti a servizio delle aziende agricole esistenti; realizzazione di nuove attività "con l'insediamento di nuove funzionalità agricole (sociali, ricreative, per il tempo libero, ricettive e agrituristiche, didattico-educative)", previo convenzionamento; disciplina delle attività nel Parco del Villaretto;
- B) Art. 2 *Definizioni* di parametri quali la S.L.P., scale e impianti di sicurezza, verande, locali senza la presenza continuativa di persone;
- C) Art. 8 *Destinazioni d'uso*: è ammesso il cambio del tipo di servizio previsto o l'inserimento di una nuova categoria di servizio, "purché derivante da un progetto di opera pubblica approvato dalla Città o soggetto a specifica convenzione urbanistica.";
- D) Art. 8 *Strutture per il commiato*: "la Città deve individuare aree urbanisticamente compatibili al fine di consentire l'ubicazione delle strutture per il commiato alla luce della recente approvazione del Piano Regionale di coordinamento per la realizzazione di nuovi cimiteri e crematori da parte del Consiglio Regionale il 17 marzo 2015 (DCR 61-10542). (...) le aree più idonee alla loro localizzazione siano le zone urbane consolidate per attività produttive.";
- E) Art. 10 *Zona Urbana Centrale Storica*: recupero di locali interrati o parzialmente interrati "nei piani interrati e parzialmente interrati, degli edifici ricompresi nella Zona Urbana Centrale Storica e sottoposti a vincolo ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, tra quelli annoverati come restauro conservativo";
- F) Art. 4 *Tipi di intervento*: nuove formulazioni e specificazioni degli interventi di "Manutenzione straordinaria" e "Ristrutturazione edilizia";

- G) Art. 6 *Attuazione del P.R.G.* e Art. 33 *Norme finali*: è previsto il ricorso alla monetizzazione delle aree per servizi negli ambiti già attuati nelle ZUT, ATS attuati con SUE o con permesso di costruzione convenzionato o nell'ambito di programmi complessi;
- H) Nuova disciplina del "Restauro e risanamento conservativo" alla luce delle innovazioni legislative di cui alla legge 164/2014;
- I) Nuova disciplina della "Monetizzazione": viene consentita totalmente "*nelle aree a destinazione terziaria (area normativa TE) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo d3), di sostituzione edilizia di cui alla lett. e), di completamento di cui alla lett. f), di ristrutturazione urbanistica di cui alla lett. g) e di nuovo impianto di cui alla lett. i) dell'art. 4 delle NUEA all'interno della Zona Urbana Centrale Storica e per gli interventi approvati con strumento urbanistico esecutivo.*";
- L) Parametri urbanistici: "*Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) di iniziativa pubblica possono prevedere il superamento dei limiti del R.E., dei parametri edilizi di cui al comma 53, lettera e) (dotazione di servizi prevista nel Piano) delle presenti norme. Qualora previsto da S.U.E. di Iniziativa Pubblica è consentito il trasferimento di S.L.P.: - tra aree normative e zone normative comprese all'interno del medesimo strumento urbanistico; - da e verso aree assoggettate ad analoghi strumenti urbanistici di Iniziativa Pubblica. Le quote di S.L.P. trasferita possono mantenere le destinazioni d'uso proprie dell'area normativa e zona normativa da cui provengono o, in alternativa, assumere le destinazioni d'uso delle aree normative e delle zone normative sulle quali si propone il trasferimento.*"
- M) "Social Housing": introduzione nell'apparato normativo (articoli 3, 6 e 7) della funzione di "edilizia sociale" o *Social Housing* tra le attività di servizio o come quota parte da riservare nella percentuale prevista di edilizia convenzionata;

dato atto che la D.C.C. n. 49/2015 di adozione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica e alla compatibilità acustica, reca le seguenti precisazioni:

- in merito alla procedura di VAS: "*In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia inoltre che, ai sensi dell'articolo 17, comma 8, le varianti di cui al precedente comma 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. I relativi esiti verranno puntualmente resi prima dell'approvazione del presente provvedimento.*";
- in merito alla compatibilità Acustica: "*La proposta di variante è, inoltre, all'esame del competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, che si esprimerà a riguardo della coerenza con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" (...) ai sensi della Legge quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al D.P.R. n. 142/2004, i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'adozione del presente provvedimento.*";

verificato che ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i., la deliberazione C.C. n. 49/2015 di adozione della Variante reca le seguenti precisazioni:

- contiene l'indicazione sul rispetto di tutti i parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, dalla a) alla lettera h);

- contiene il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente;
- contiene il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla dotazione globale dei servizi, mentre *non contiene* la dimostrazione del rispetto dei parametri relativi alla dotazione dei servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 56/77;

dato atto che la Città Metropolitana di Torino:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3/2013, 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;

vista la legge 7/04/2014 n. 56 recante "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni*" così come modificata dalla Legge 11/08/2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24/06/2014, n. 90;

rilevato che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana definite dalla legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b) comma 44 art. 1 della citata legge;

visto l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

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;

visto l'art. 48 dello Statuto Metropolitano;

visto il Decreto del Vice Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 287-21911/2015 del 04 agosto 2015;

D E T E R M I N A

- 1. di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 301 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino con deliberazione del C.C. n. 49 del 15/06/2015, le seguenti **osservazioni**:

- a) **di carattere generale:** le diffuse modifiche normative introdotte dalla Variante in oggetto non sono state illustrate attraverso il corrispondente supporto cartografico; tale scelta, unita alla manca verificata preventiva di assoggettabilità alla VAS, determina una complessa e non esaustiva analisi di tutte le ricadute territoriali che i contenuti previsti comportano su porzioni significative del territorio comunale: fra le altre, tutte le aree destinate a Parco urbano e fluviale, l'intera parte collinare a levante del Po. Si ritiene, pertanto, dover suggerire in sede di approvazione, di integrare gli atti tecnici, includendo anche le Tavole di Piano;
- b) **Attività agricole:** si avverte la necessità di integrare l'omonimo capitolo 1 della Variante, con l'analisi e la rappresentazione cartografica delle aziende agricole esistenti sulle aree interessate dalle modifiche normative previste;
- b1) nelle Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po) (art. 17 delle NUEA) sono ammessi ampliamenti di locali e impianti per l'esercizio dell'attività agricola, nonché ampliamenti di fabbricati, depositi, ricoveri, serre fisse, per attività agrituristiche: tali previsioni, ad una prima analisi in assenza di idoneo supporto cartografico, non appaiono del tutto coerenti con le prescrizioni d'uso dettate dalla nuova adozione del *Piano paesaggistico regionale (Ppr)* approvata con la D.G.R. 18 maggio 2015, n. 20-1442 (BUR n. 20 del 21/05/2015) ed in particolare le Norme di Attuazione in salvaguardia e le "*prescrizioni specifiche*" riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte e precisamente:
- **l'intera Zona collinare sita nell'ambito del Comune di Torino** (D.M. 11 novembre 1952, cod. 10263, pag. 300-301 del Catalogo);
 - aree di pertinenza del Parco circostante **Villa degli Olmi** (D.M. 12 gennaio 1939, cod. 10256, pag. 284-285);
 - aree di pertinenza della **Villa detta "Il Pollone"** (Villa Sassi, D.M. 16 giugno 1941, cod.10258, pag. 286-287);
 - aree di pertinenza della **Villa Gozzi** con parco annesso (D.M. 20 luglio 1949 e D.M. 3 giugno 1965, cod. 10262-10267, pag. 296-297);
- b2) nelle zone a Parco urbano e fluviale (art. 21 delle NUEA), che assumono con la Variante anche la funzione di parco agricolo, sono ammessi ampliamenti di locali e impianti a servizio delle aziende agricole esistenti nonché la realizzazione di nuove attività "*con l'insediamento di nuove funzionalità agricole (sociali, ricreative, per il tempo libero, ricettive e agrituristiche, didattico-educative)*", previo convenzionamento e la disciplina delle attività nel Parco del Villaretto: tali previsioni sono ammesse in modo generalizzato su tutte le aree a parco, comprese quelle già oggetto di avvenuta dismissione alla Città di Torino e delle quali sono già state utilizzate le relative capacità edificatorie, da realizzarsi nelle Zone Urbane di Trasformazione (ZUT) o nelle Aree da Trasformare per Servizi (ATS). Appare necessario distinguere il diverso regime delle aree a parco agricolo nella disponibilità della Città, separatamente da quelle oggetto di

iniziativa privata con gli interventi ammessi dalla Variante: si sottolinea che le aree a parco già cedute da soggetti privati sono prive di capacità edificatoria. Gli esiti di tali approfondimenti, previa l'opportuna rappresentazione cartografica, assumono una rilevante importanza nel bilancio complessivo degli standards ex art. 21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i., ai fini di una corretta qualificazione della Variante, come richiesto dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.: l'utilizzo propriamente agricolo delle aree a parco non pare possa essere annoverato tra le aree a servizi ex art. 22 della richiamata L.R. 56/77;

- c) si rileva la necessità di concludere, prima dell'approvazione della Variante, le richieste valutazioni in linea acustica, ai sensi della L.R. 52/2000 s.m.i.;
2. di dare atto che, con specifico Decreto del Vicesindaco della Città' Metropolitana di Torino, viene dichiarata l'incompatibilità della Variante in oggetto con il "PTC2", 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 sua competenza.

Torino, 05 agosto 2015

per il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica
Il Vice Direttore dell'Area Territorio,
Trasporti e Protezione Civile
(Ing. Giannicola Marengo)
firmato in originale