

**ATTO N. DD 2880**

**DEL 13/06/2022**

**Rep. di struttura DD-UA0 N. 144**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'  
DIREZIONE DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'  
URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE**

**OGGETTO:** COMUNE DI GRUGLIASCO – VARIANTE PARZIALE “P/11” AL P.R.G.C. VIGENTE – D.C.C. N. 22 DEL 06/04/2022 – PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA’ ED OSSERVAZIONI

**Premesso** che per il **Comune di Grugliasco** la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 26 aprile 2017, quale Variante Generale al PRG;
  - ha approvato, con le deliberazioni di C.C. n. 49 del 26/09/2019, n. 55 del 13/11/2019, n. 79 del 18/12/2019, n. 65 del 11/11/2020, n. 26 del 28/04/2021 e n. 83 del 28/10/2021 sei Varianti parziali al suddetto P.R.G.C., ai sensi dell’art. 17 della L.R. n. 56/77;
  - ha adottato, con deliberazione C.C. n. 22 del 6 aprile 2022, il progetto preliminare della Variante parziale “P/11” al P.R.G.C. vigente, ai sensi del articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso alla Città Metropolitana a mezzo PEC con Nota prot. n. 31190 del 04/05/2022, (ns. prot. n. 60647 del 05/05/2022), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, come previsto dal citato articolo della L.U.R.;
- (Prat. n. VP-09/2022);

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

- popolazione: 30.688 abitanti nel 1971, 34.572 abitanti nel 1981, 41.115 abitanti nel 1991, 38.743 abitanti nel 2001 e 37.194 abitanti nel 2011, dati che confermano un trend demografico 1971/1991 in notevole incremento ed evidenziano un periodo successivo (1991-2011) in decremento;
- superficie territoriale di circa 1.313 ettari di pianura con pendenze inferiori al 5%. Per quanto riguarda la Capacità d’Uso del Suolo, 814 ettari sono inseriti nella “Classe I<sup>a</sup>” (dei quali 548 ettari con destinazione d’uso diversa da quella agricola) e 499 ettari in “Classe II<sup>a</sup>” (dei quali 396 ettari con destinazione d’uso diversa da quella agricola);
- è compreso nella Zona omogenea 2 “*AMT OVEST*” della Città Metropolitana di Torino, costituita da 14 Comuni, come definito della deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015 (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56);
- risulta compreso nell’Ambito di approfondimento sovracomunale dei centri urbani n. 4 denominato “*Ovest*”, (di cui all’articolo 9 delle N.d.A. del PTC2) quale “ ... riferimento territoriale più adeguato per concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l’insediamento di

*“centralità” di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi “sovracomunali” migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori, la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale ed immateriale utili a raggiungere l’obiettivo della città diffusa.”*; nel suddetto Ambito sono compresi i Comuni di Alpignano, Buttigliera Alta, Collegno, Pianezza, Rivoli, Rosta e Villarbasse;

- ai sensi dell’articolo 19 delle N.d.A. del PTC2 è classificato quale “polo medio” e centro di I<sup>^</sup> livello;
- il PTC2 individua il Comune tra i Poli per la logistica - Tipo di interscambio ferro/gomma - e quale ambito produttivo di livello 1, ai sensi degli articoli 24 e 25 delle N.d.A.;
- il PTC2 non comprende il Comune tra gli ambiti di diffusione urbana (artt. 21 e 22 delle N.d.A.), mentre risulta compreso tra i Comuni con consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A.);
- il PTC2 lo classifica quale centro storico di tipo C - media rilevanza -;
- il territorio comunale è interessato dai seguenti *“Progetti strategici di trasformazione territoriale” - Asse Integrato di Corso Marche e Nuova Linea Ferroviaria Torino-Lione*;
- il Comune è sede del nuovo Polo delle Facoltà Scientifiche;
- infrastrutture viarie: è attraversato dalle Strade Provinciali n. 7 (C.so Allamano) e n. 175 del Doirone; è interessato dalle linee ferroviarie: Torino-Bardonecchia-Modane e Torino-Orbassano Scalo ed è servito dal Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM); è attraversato dalle seguenti linee: Avigliana-Zappata Torino S. Paolo-Orbassano;
- secondo la riclassificazione sismica, ai sensi della D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887, il Comune è in zona **3**;

**preso atto** che il Comune di Grugliasco è adeguato al P.A.I. (Piano per l’Assetto Idrogeologico), alla Normativa inerente le attività commerciali ed ha condiviso le aree dense e di transizione, come richiesto dall’art. 16 delle N.d.A. del PTC2 e definito la perimetrazione del centro e nuclei abitati, ai sensi dell’art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

**accertato che:**

- la Variante interessa alcuni ambiti compresi nell’area speciale di C.so Marche come definita dal PTC2 e in particolare gli ambiti:
  - “CMTO” per il quale si prevede la modifica della categoria dei Servizi di interesse generale;
  - “A51” oggetto di un Tavolo Tecnico in data 29/10/2012, nel corso del quale si era valutato positivamente la coerenza dell’area di intervento con le finalità del progetto di C.so Marche e attualmente con la presente Variante, è interessato da alcune modifiche alle destinazioni d’uso per consentire il recupero di alcuni manufatti esistenti;
  - “47 - Astrua” interessata da correzioni di errori materiali nella specifica Scheda normativa (quantità delle aree a parcheggio) e nelle cartografie del PRG (delimitazione delle aree a parcheggio);
  - “64 – Repubblica” oggetto di una rettifica per eliminare un’area destinata a viabilità non prevista;
- con nota prot. n. 31943 del 09/05/2022 trasmessa con PEC (ns. prot. n. 61794 stessa data) il Comune di Grugliasco, motivando la scelta per la quale ha ritenuto di non chiedere la convocazione del Tavolo di corso Marche si rendeva comunque disponibile ad attivare il Tavolo, qualora la Città metropolitana lo ritenesse necessario;
- verificati gli interventi di modifica proposti che interessano l’area speciale di C.so Marche e concordando con la scelta degli Uffici comunali di non richiedere la convocazione del Tavolo di c.so Marche, si conferma che le variazioni urbanistiche proposte, ai sensi dell’art. 40, comma 1, lettera c) delle Norme di Attuazione del PTC2, approvato con D.C.R. n. 121-29759 del 21 luglio 2011, sono compatibili con la disciplina della salvaguardia prevista dalle N.d.A. del PTC2;

**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. 22 del 06/04/2022 di adozione della Variante parziale in questione;

**rilevato** che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale sopraccitata, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti modifiche al Piano vigente:

- Ambito "A45" pari a 62.383 mq - Ubicato nella zona urbanistica Z12, destinato a Servizi per la residenza verde e attrezzature sportive, di cui una parte (42.300 mq) acquisita al patrimonio comunale, viene con la presente Variante, stralciato dalla Scheda n. 45 la Norma che consente la realizzazione di impianti sportivi per il gioco del calcio, attrezzature sportive complementari all'aperto e al coperto con servizi accessori e viene confermata l'attuale destinazione agricola e sportiva in uso per garantire il rispetto degli standard art. 21 della L.U.R.;
- Ambito "A41" Da Vinci est - Ubicato nella zona urbanistica Z06 di proprietà comunale per il quale il Piano vigente *"..consente interventi edificatori privati e pubblici a destinazione residenziale per una capacità edificatoria di 10.450 mq...."* ed aree destinate a Servizio per la residenza (SR3 – verde e attrezzature sportive, SR4 – parcheggi). Viene proposto di stralciare l'area d'intervento "Da Vinci est", a favore del riconoscimento della sola destinazione d'uso a Servizi comunali per la residenza (SR3 – verde e attrezzature sportive), confermando l'attuale attività presente sull'area per la quale era previsto il suo trasferimento. Conseguentemente si genera una riduzione della Capacità insediativa residenziale teorica pari a 10.450 mq di SUL, l'aumento della superficie a verde e attrezzature sportive SR3 per complessivi 12.483 mq e la riduzione delle aree a parcheggio di 911 mq;
- Ambito "Ex Rol-fer" - Ubicato nella zona urbanistica Z06 – di proprietà comunale, attualmente destinato a Servizi per la residenza (verde e attrezzature sportive per una superficie di 13.682 mq), viene autorizzato, riconoscendo la nuova area d'intervento 68 "Micca" (per recuperare i contributi al completamento del "Bastione"), un aumento della residenza pari a una SUL di 4.800 mq, la riduzione di aree a verde e attrezzature sportive SR3 per 9.939 mq e un aumento di aree per la sosta di 647 mq;
- Ambito "CMTO" – Ubicato in parte nella zona Z13 (sub-ambito B - complesso scolastico il Barocchio e impianto sportivo CUS Torino) e in parte nella Zona Z21 (sub-ambito A – impianto sportivo gestito da San Remo 72 Srl) – di proprietà per la quasi totalità della Città metropolitana, attualmente destinato per la parte compresa nella zona Z13, a "Servizi di interesse generale attrezzature collettive private" SG6 (57.571 mq), "Servizi di interesse generale parco sportivo" SG2 (45.603 mq) e "viabilità" IP1 (10.377 mq), e per la parte compresa nella zona Z21, a "Servizi di interesse generale attrezzature per l'istruzione superiore" SG4 (183.339 mq), "Servizi di interesse generale parco sportivo" SG2 (51.493 mq) e "viabilità" IP1 (19.786 mq).

Viene proposta la seguente variazione, attualmente in fase di definizione con la Città metropolitana : sub-ambito A – demolizione e sostituzione di uno degli edifici scolastici con costruzione di un nuovo edificio fronte corso Canonico Giuseppe Allamano, a servizio della struttura scolastica e della cittadinanza, al fine di valorizzare l'area sportiva e conseguente riclassificazione di - 51.493 mq da "Servizi di interesse generale a parco sportivo" SG2 a + 45.188 mq di "Servizi di interesse generale attrezzature per l'istruzione superiore" SG4 e + 6.305 mq di "Servizi di interesse generale parco sportivo privato" SG7, quest'ultimi non contabilizzati negli standard art. 22 della L.U.R.; sub-ambito B – ampliamento dell'impianto sportivo esistente con aree da impiegarsi per attrezzature collettive private che comporta la riduzione di -18.073 mq dell'ambito SG6 "Servizi di interesse generale attrezzature collettive private" (non comprese

negli standard art. 22 della L.U.R.) e l'aumento di + 18.073 mq dell'area SG2 "Servizi di interesse generale a parco sportivo";

- Ambito "A18/A19" – Ubicato nella zona Z03b – attualmente nel lotto L2 dell'ambito 18 "Torino Nord" è presente una potenzialità edificatoria di 2.100 mq di SUL di cui, come convenuto tra soggetti privati, si propone il trasferimento per una quota pari a 140 mq di SUL al Lotto 1 dell'ambito 19 "Da Vinci nord"; inoltre in riferimento a quest'ultimo Lotto viene proposta per migliorare la progettualità complessiva, l'integrazione all'area edificabile adiacente, posta ad ovest, avente già la destinazione residenziale. Complessivamente nel lotto L1 dell'ambito 19 "Da Vinci nord" è prevista una SUL di 1.445 mq (140 mq dal lotto L2 dell'intervento 18 "Torino nord", 235 mq dall'adiacente area e 160 mq da trasferimenti di capacità edificatoria);
- Ambito "A51-Torino Est" - Ubicato nella zona Z13 – attualmente il Piano consente la destinazione residenziale per una SUL di 720 mq, la demolizione dei fabbricati esistenti presenti nella fascia di rispetto ristretta dei pozzi dell'acquedotto e la costruzione di un nuovo fabbricato a parità di volumetria, nella zona di rispetto allargata, con destinazioni d'uso turistico ricettiva e pubblici esercizi per bevande e alimenti. Non avendo trovato attuazione, viene presentata la possibilità di recuperare alcuni fabbricati esistenti nella zona di rispetto ristretta, prossimi all'edificio residenziale, adibendoli a bed & breakfast, mini appartamenti con destinazione turistico ricettiva, mentre con la demolizione dei restanti edifici viene consentita la costruzione (come già previsto) di un nuovo edificio fuori dall'area di rispetto ristretta con destinazione d'uso commerciale e turistico ricettiva;
- Ambito "CAAT", in coerenza con le destinazioni d'uso vigenti viene consentito la realizzazione di un sito produttivo per la coltivazione di ortaggi con tecnologia aeroponica, sfruttando le sinergie con gli operatori di distribuzione avente una superficie coperta massima di 200 mq;
- "Arretramento stradale nel tratto di corso Canonico Giuseppe Allamano compreso tra via Alberto Sordi e il percorso ciclo pedonale lungo la ferrovia – Carte normative di PRG" - *"Con la variante è ridefinito l'arretramento stradale rispetto a corso Canonico Giuseppe Allamano, che per errore materiale non era stato adeguato nella variante generale, ...."* (Cfr. pag. 22 della Relazione Illustrativa);
- "Percorsi ciclo pedonali nella zona urbanistica Z21" - *"La parte terminale del tratto di percorso ciclo pedonale dall'area di intervento n. 60 "Maggiordomo" a strada Antica di Grugliasco non è stata adeguata alla modifica, ....., della conformazione delle aree destinate a parco urbano....Con la variante tale parte è stralciata e il percorso ciclo pedonale tra l'area di intervento n. 66 e strada Antica di Grugliasco è completato lungo le aree destinate a parco urbano all'esterno dell'area di intervento n. 60 "Maggiordomo"."* (Cfr. pag. 22/23 della Relazione Illustrativa);
- "Localizzazione commerciale urbana non addensata L1/E6 in via Duccio Galimberti" - *"La variante prende atto della nuova localizzazione commerciale, denominata L1/E6 "Galimberti", integrando le carte normative e il capitolo dodicesimo delle Norme di Attuazione Addensamenti e localizzazioni commerciali."* (Cfr. pag. 23 della Relazione Illustrativa);
- "Area di intervento n. 47 "Astrua" – nell'area d'intervento Astrua *".....sono stati riscontrati due errori materiali: - nella scheda normativa contenuta nell'elaborato di PRG I.03 Album dei progetti delle aree di intervento non sono indicate le quantità delle aree a servizi (parcheggi) individuate nella planimetria delle prescrizioni; - nelle carte normative di PRG I.05 e I.06.2 le suddette aree a servizi (parcheggi) non sono individuate.."* (Cfr. pag. 23 della Relazione Illustrativa);
- "Area di intervento n. 64 "Repubblica" – *"Relativamente all'area di intervento n. 64 "Repubblica" è stato riscontrato un errore materiale nella scheda normativa contenuta nell'elaborato di PRG I.03 Album dei progetti delle aree di intervento, che indica un'area destinata a viabilità non prevista nella planimetria delle prescrizioni."* (Cfr. pag. 23 della Relazione Illustrativa);
- Modifiche normative:

- art. 16) “Destinazioni d'uso” - nella destinazione produttiva di Tipo A, viene aggiornato il riferimento normativo relativo alle emissioni in atmosfera,, “.....che pertanto è stralciato e sostituito con il riferimento normativo vigente.” (Cfr. pag. 19 della Relazione Illustrativa) e vengono segnalate, quando sono presenti nelle zone urbanistiche la destinazione prevalentemente residenziale, alcune precisazioni;
- art. 65) “Arretramenti stradali minimi” – “....ritiene opportuno, al fine di sostenere le attività economiche già insediate nel territorio, consentire la realizzazione di strutture temporanee nelle fasce di arretramento stradale...” (Cfr. pag. 19 della Relazione Illustrativa) purché vengano rispettati specifici vincoli;
- art. 72) “Deroghe ai parametri di zona e subzona urbanistica” – in relazione alla precedente modifica normativa viene specificato che se le strutture rimovibili in aree produttive hanno una superficie inferiore al 10% della superficie del lotto libero saranno escluse dalla SUL e SC. A tal fine viene stralciato dall’art. 72 la deroga prevista per gli impianti sportivi e viene sostituita con quella a favore per le attività produttive;
- art. 65) “Arretramenti stradali minimi” – art. 66) “Distanze minime dal confine di proprietà” - “....vengono eliminati i commi che stabilivano come, per i maggiori spessori delle murature perimetrali dei nuovi edifici (eccedenti i 30 cm e comunque non superiori ad ulteriori 25 cm), realizzati al fine del miglioramento dei livelli di isolamento termico, fosse possibile derogare ai minimi stabiliti dal P.R.G.C., sia ai fini della verifica degli arretramenti stradali che delle distanze dai confini di proprietà.” (Cfr. pag. 20 della Relazione Illustrativa);
- art. 72) “Deroghe ai parametri di zona e subzona urbanistica” delle Norme di Attuazione” - “...a causa di un errore materiale non è stato riportato il riferimento anche alla superficie coperta, occorre integrare il comma 1 del predetto articolo esplicitando che le opere elencate nel medesimo, oltre che essere escluse dal computo della superficie utile lorda della costruzione Sul, sono escluse anche dal computo della superficie coperta della costruzione Sc.” (Cfr. pag. 20 della Relazione Illustrativa);
- art. 6) “Parametri edilizi ed urbanistici” – aggiornamento “...del Titolo del Regolamento Edilizio al quale l’articolo rinvia...” (Cfr. pag. 21 della Relazione Illustrativa);
- art. 33) “Manutenzione ordinaria” – art. 34) “Manutenzione straordinaria” – art. 35) “Restauro architettonico e risanamento conservativo” – art. 36) “Ristrutturazione edilizia” – art. 37) “Nuova edificazione” – art. 38 “Ristrutturazione urbanistica” - “Gli articoli vengono tutti aggiornati sostituendo le definizioni contenute nei medesimi con le definizioni degli interventi edilizi di cui all’art. 6 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.....” (Cfr. pag. 21 della Relazione Illustrativa);
- art. 28) “Sottotetto” - “viene integrato con un quinto punto nel quale si specificano le caratteristiche degli accessi, attraverso sottotetti tecnici, a porzioni di terrazzo sulla copertura.” (Cfr. pag. 21 della Relazione Illustrativa);
- art. 41) “Determinazione della superficie utile massima edificabile”, viene chiarito con maggiore precisione le modalità di calcolo della superficie utile lorda massima edificabile da attuarsi sulla scorta dell’indice territoriale e l’indice fondiario considerate le difficoltà manifestate da parte dei professionisti;
- art. 51) “Cascine sottoposte a salvaguardia” - “viene corretto un mero errore materiale al comma 3, dove vi è un erroneo rimando al contenuto dell’art. 80, mentre il riferimento corretto.....risulta essere l’art. 71.” (Cfr. pag. 22 della Relazione Illustrativa);
- art. 73) “Piccoli ampliamenti” - “Viene introdotta la specificazione (comma 4) che gli ampliamenti c.d. “una tantum”, consistenti in 25 mq di superficie utile lorda.....nonché in 8 mq per l’adeguamento igienico di edifici esistenti al 3 febbraio 1982, non possono essere considerati aggiuntivi rispetto a capacità edificatorie residue....” (Cfr. pag. 22 della Relazione Illustrativa);
- art. 75) - “Formazione di sottotetti abitabili” - “....vi è un erroneo rimando al contenuto dell’art. 49 del

vigente Regolamento Edilizio, mentre il riferimento corretto, ....., risulta essere l'art. 77..." (Cfr. pag. 22 della Relazione Illustrativa);

- o art. 76) - "Realizzazione di soppalchi" - "...occorre puntualizzare che i soppalchi aventi superficie utile lorda fino ad 1/3 della superficie utile lorda dell'unità immobiliare e comunque non oltre i m<sup>2</sup> 30.00, che non rientrano nel calcolo della Sul, devono intendersi aggiuntivi rispetto a soppalchi, di qualsiasi dimensione, legittimamente esistenti alla data .....28/4/2016" (Cfr. pag. 22 della Relazione Illustrativa);

**preso atto** che per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Amministrazione comunale ha deciso di avviare il procedimento integrato "in maniera contestuale", accompagnando il progetto preliminare della Variante parziale al PRGC con l'elaborato denominato "Relazione di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica" e convocare specifica Conferenza dei Servizi per acquisire il contributo dei Soggetti con Competenze Ambientali (SCA) tra cui il Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale, Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA;

**dato atto che**, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la Deliberazione C.C. n. 22 del 06/04/2022 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale in oggetto al P.R.G.C. vigente:

- "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";
- contiene il prospetto numerico che evidenzia "... la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";

**consultata** la Direzione Finanza e Patrimonio, considerato l'interferenza della Variante con alcuni ambiti di proprietà della Città metropolitana;

**considerato** che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 18/06/2022;

**dato atto** dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

**tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti degli Atti trasmessi, come precisati nell'articolo 17, L.R. n. 56/1977 (così come modificata dalla L.R. n. 3/2013), costituenti la Variante Parziale;**

**vista** la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR. n. 3/2013 e n. 17/2013 ed in particolare il comma 7 dell'articolo 17, in cui è specificato che: "... contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati...";

**dato atto** che la Città Metropolitana di Torino può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;

**dichiarato** che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

**esaminato** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5, articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*"; comma 2, articolo 50 "*Difesa del Suolo*";

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- 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;
- 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, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitanano, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro

Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ....., in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";

- il Decreto del Sindaco Metropolitano n° 95 del 30/7/2021 con cui si attribuisce all'Ing. Giannicola Marengo l'incarico dirigenziale "per lo svolgimento dei compiti di staff ... al Dirigente della Direzione Territorio Trasporti", successivamente aggiornato, a seguito della modifica della struttura organizzativa dell'Ente e la costituzione della nuova funzione specializzata denominata "Urbanistica e Copianificazione", con Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 30/12/2021;

### DETERMINA

1. **che**, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, **il progetto preliminare della Variante parziale "P/11"** al P.R.G.C. vigente del Comune di Grugliasco, adottato con deliberazione C.C. n. 22 del 06/04/2022, **non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";
2. **che** rispetto al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Grugliasco, vengono formulate le seguenti osservazioni:
  - ambito "A41 – Da Vinci est":
    - per completezza e maggiore chiarezza si suggerisce di integrare l'elaborato 1.03 vigente con la Scheda normativa in questione;
    - osservando la Scheda "A41- Da Vinci Est" vigente, acquisita dal sito istituzionale dell'Ente, si evince una capacità edificatoria di 7.000 mq integrata da 3.450 mq, quale area di atterraggio da altri ambiti urbanistici per complessivi 10.450 mq. Considerato che una parte della capacità edificatoria giunge da altri ambiti (3.450 mq), si chiede di chiarire se il trasferimento è già stato attuato; in caso contrario la modifica urbanistica proposta dovrebbe generare una riduzione di SLP pari 7.000 mq, in quanto i restanti 3.450 mq dovrebbero ancora allocarsi nell'area di decollo;
  - "Ambito A18/A19"- Evidenziando che "***L'incremento del carico urbanistico residenziale complessivo di PRG derivante dalle modifiche alle aree di intervento n. 18 e n. 19 è pari a 395 mq di superficie utile lorda***" (Cfr. pag. 15 Relazione Illustrativa) e che tale superficie è la somma di: "***235 mq derivanti dall'area privata distinta al Catasto Terreni al foglio n. 7, mappale 802 e che viene compresa nell'area di intervento; 160 mq realizzabili a seguito di trasferimento di capacità edificatoria da altre aree del territorio nel rispetto delle previsioni dell'art. 39 delle Norme di Attuazione***" (Cfr. pag. 15 Relazione Illustrativa), non si coglie la ragione per cui tale modifica urbanistica genera un aumento della CIRT se la SUL è già presente nel PRGC e viene sostanzialmente rilocalizzata;
  - "Ambito A51":
    - quanto segnalato dalla "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA" della Città metropolitana, in allegato alla determinazione e in particolare il richiamo all'art. 6 comma 1, lett. n)

- ed o) del Regolamento 15/R/2006 che “....vieta il cambio di destinazione d’uso di attività industriali ed artigianali esistenti, salvo che il medesimo cambio sia volto alla riduzione del livello di rischio.” e comma 2 lett. d) del medesimo regolamento, rapportato a quanto segnalato nella Relazione Illustrativa: “....recupero dei fabbricati esistenti, nei quali si svolgeva attività (ora cessate) nel settore edilizio/stradale, con la realizzazione di un bed & breakfast e servizi complementari (orto pubblico, frutteto....” , renderebbe necessario, fatto salvo quanto affermato degli uffici regionali competenti, argomentare se il recupero di fabbricati inutilizzati/abbandonati presenti nell’area ristretta e recuperati a favore di un bed & breakfast, generi un aumento della pressione antropica;
- considerato che sono consentiti “.....servizi complementari (orto pubblico, frutteto, laboratori didattici di educazione ambientale).” (Cfr. pag. 17 della Relazione Illustrativa) si richiama, ipotizzando il possibile uso di fertilizzanti, quanto segnalato nel Regolamento 15/R/2006, all’art. 6 comma 1, in cui è citato: “Nella zona di rispetto sono vietati l’insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: .....c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l’impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all’Allegato B;”. A riguardo, si suggerisce a titolo di apporto collaborativo di specificare nella Scheda d’area che sarà vietato l’uso di fertilizzanti nella zona di rispetto o ne verrà consentito l’impiego nei limiti stabiliti dal Regolamento;
  - art. 72 delle N.d.A. - quanto stralciato alla lettera i) comma 1 e in particolare: “coperture di campi sportivi costituite da palloni pressostatici, da tensostrutture, o comunque da strutture con copertura in membrana di telo, purché non eccedenti il 10% della superficie del lotto non occupata da costruzioni; nel caso venga superata la predetta percentuale, le coperture dovranno essere computate per intero;”, andrebbe valutato con attenzione: mantenere la possibilità di erigere palloni pressostatici e/o tensostrutture a copertura di campi sportivi in deroga ai parametri di zona, consente, in un territorio ricco di importanti impianti al servizio dei cittadini, un utilizzo per 12 mesi all’anno, anche nella stagione invernale. Per tale motivo si chiede di valutare se esistano i presupposti per rivedere la previsione di stralcio;
  - in riferimento alle previsioni insediative, si richiama il comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., come modificato dalla L.R. n. 7 del 31/05/2022, in cui è citato: “le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch’esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da sistemi alternativi esistenti e funzionali conformi alle disposizioni vigenti. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.” Si chiede in ossequio, a quanto previsto dalla Legge regionale e per tutti gli interventi che prevedono insediamenti o aree da riqualificare, di integrare gli atti con idoneo elaborato raffigurante le opere di urbanizzazione primaria non osservabili dall’orto-foto e allegare anche per estratto la perimetrazione del centro/nuclei abitati, come trasmessa alla Regione Piemonte, non essendo presente tra gli Atti delle Variante. Si ricorda che in carenza dei requisiti di cui al comma 6 sopra citati, si dovrà procedere con lo stralcio della modifica urbanistica proposta con la presente Variante, in quanto incompatibile con il comma 6 art. 17 della L.U.R., trovando attuazione quanto stabilito al comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto;
  - accertato che alcuni interventi presenti nella Variante in oggetto ed elencanti nelle premesse, sono interessati dall’”Area Speciale di C.so Marche”, come definita dal PTC2, si condivide, quanto affermato dal Comune di Grugliasco con Nota integrativa, prot. n. 31943 del 09/05/2022, trasmessa con PEC (ns.

prot. n. 61794 stessa data) che ritiene gli interventi ininfluenti ai vincoli imposti (ai sensi dell'art. 40, comma 1, lettera c) delle Norme di Attuazione del PTC2) dall'Area Speciale di C.so Marche" (pur rendendosi disponibile, qualora richiesto dalla Città metropolitana, a convocare il Tavolo Tecnico di C.so Marche) e si ricorda pertanto che nel titolo abilitativo si dovrà precisare quanto previsto dal comma 4 dell'art. 39 delle N.d.A. del PTC2: *"Divenuta efficace la Deliberazione CIPE di approvazione del progetto preliminare si applicano le misure previste dall'art. 165, comma 7 del Dlgs. 163/2006 s.m.i. nei corridoi individuati definitivamente nella documentazione di progetto approvata con la suddetta Deliberazione CIPE e decadono pertanto le misure di tutela di cui al presente articolo."*;

- si allega alla presente determinazione, quale parte integrate e sostanziale, il contributo della Direzione:
  - Finanza e Patrimonio prot. n. 74307 del 01/06/2022;
  - *"Unità Speciale VAS, VIA, AIA"* del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale, in qualità di Soggetto con competenze ambientali, in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e in conformità al D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, prot. n. 74057 del 01/06/2022;

3. **che**, alla luce delle osservazioni in merito al rispetto dei parametri di cui al comma 6 art. 17 della L.U.R., trova applicazione quanto previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *"se ....la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP .... o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana"*;
4. **di attestare**, per quanto attiene le modifiche urbanistiche in questione, l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
5. **di trasmettere** al Comune di Grugliasco la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 13/06/2022

IL DIRIGENTE (URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE)

Firmato digitalmente da Giannicola Marengo

Prot. n. (\*)

Data (\*)

(\*) Numero di protocollo e data presenti nel file .xml di segnatatura informatica

**Al Sindaco del Comune di Grugliasco**

**Al Dirigente del Settore Urbanistica  
della Città di Grugliasco**

**Arch. Vincenzo DI LALLA**

Pec: [urbanistica.gru@legalmail.it](mailto:urbanistica.gru@legalmail.it)

**Al Dirigente**

**Arch. Claudio SCHIARI**

**c.a. Arch Nadio TURCHETTO**

Sede, TORINO

**Oggetto: Variante parziale "P/11" al P.R.G.C. del Comune di Grugliasco.  
Osservazioni inerenti le modifiche normative e cartografiche nella zona  
urbanistica Z21, subambito A (Barocchio – CUS Torino) e nella zona  
urbanistica Z13, subambito B di proprietà di CMT.**

Con riferimento all'oggetto ed a seguito delle precedenti interlocuzioni con la presente si comunicano le seguenti osservazioni relative ai due subambiti (A e B) oggetto di variante, auspicandone l'accoglimento.

### **ZONA URBANISTICA Z21, SUBAMBITO A (BAROCCHIO – CUS TORINO)**

#### **Altezza massima delle costruzioni**

Si propone di prevedere l'elevazione dell'altezza della costruzione (HC) a 15 mt. Il progetto di fattibilità redatto per la nuova scuola che la Città Metropolitana intenderebbe realizzare richiede di costruire almeno 3 piani fuori terra, in modo da ottimizzare le volumetrie e l'efficientamento energetico; con le attuali altezze previste dal PRGC, tenuto conto delle altezze di interpiano (incrementate dalla presenza di controsoffitti

fonoassorbenti e impianti di ventilazione controllata), sarebbe necessario prevedere un parziale interrimento del piano più basso; inoltre, l'eventuale aggiunta di un ulteriore piano (al momento non previsto, ma valutabile nelle successive fasi del progetto) accrescerebbe ulteriormente le potenzialità del nuovo fabbricato in termini di risparmio energetico, consentendo di agire positivamente sul fattore di forma.

### **Aree a parcheggio**

Relativamente agli standard a parcheggio previsti per le attività complementari a servizio delle scuole e alle attività aperte alla collettività, la variante prevede l'indice di 1 mq ogni 10 mc di costruzione della legge Tognoli (art. 2 della legge 122/89), mentre l'indice del D.M. 18/12/1975 (norma tecnica di edilizia scolastica) prevede un indice di 1 mq ogni 20 mc per tutte le costruzioni. Il progetto di fattibilità predisposto prevede la realizzazione dei seguenti volumi (considerando anche gli edifici esistenti da mantenere), con la relativa dotazione di aree per parcheggi:

- **edificio esistente: 146.710 mc** (comprese palestre), cui sono dedicati 8.463 mq (a soddisfazione di uno standard minimo, ai sensi del DM 18/12/1975, di 7.335,00 mq);
- **nuovo edificio scolastico: 111.887 mc**, cui corrispondono, ai sensi del DM 18/12/1975, 5.594,25 mq di aree a parcheggio;
- **complesso attività complementari** (palestra con sottostante piscina, auditorium, caffetteria, biblioteca con sala espositiva, foresteria): **76.990,50 mc** cui corrispondono, per aree a parcheggio:
  - 3.849,53 mq applicando lo standard previsto dal D.M. 18/12/1975;
  - 7.699,05 mq applicando lo standard della Legge Tognoli;

Si propone pertanto di adottare una delle seguenti soluzioni:

- **adottare per tutte le costruzioni previste nel comparto** (comprese quindi le strutture destinate ad attività complementari) **l'indice di 1 mq ogni 20 mc** previsto dalla normativa tecnica in materia di edilizia scolastica, tenuto conto che anche le strutture destinate ad attività complementari sono comunque sede

di funzioni scolastiche e verrebbero destinate a funzioni extrascolastiche solo al di fuori dell'orario delle lezioni; le aree a parcheggio, inoltre, sarebbero localizzate nelle immediate vicinanze degli edifici di cui soddisfano le esigenze di parcheggio: una (esistente) lungo via Crea, una (per il nuovo edificio scolastico) all'estremità opposta del lotto, la terza (relativa alle attività complementari) al centro del complesso, come da planimetria allegata;

- considerare, nel calcolo delle aree necessarie per assolvere lo standard per parcheggi relative alle strutture per attività complementari, che **la contemporaneità dell'uso a piena capienza degli edifici scolastici e delle attrezzature aperte al pubblico avverrebbe raramente**, per cui, pur riducendo l'indice delle aree a parcheggio, sarebbe possibile garantire adeguato spazio per la sosta delle auto in tutte le situazioni, in quanto tali spazi potranno essere messi alternativamente a disposizione delle varie attività non contemporanee. Infatti, in base alle quantità calcolate sopra di aree per parcheggio, risulterebbero disponibili per le attività complementari svolte a scuola chiusa 12.929,25 mq (7.335 esistenti e 5.594,25 in progetto) a fronte di uno standard, calcolato applicando la Legge Tognoli, di 7.699,05 mq;
- tenere conto, in ogni caso, della **possibilità di realizzare parcheggi a pettine o in linea lungo il controviale di Corso Allamano**, la cui sezione, sulla base dei flussi di traffico veicolare che lo percorrono, è di larghezza sufficiente ad ospitarli; considerando, inoltre, che non affacciano altre attività sul medesimo controviale, per cui tali parcheggi pubblici sarebbero ad uso praticamente esclusivo della struttura scolastica.

Per una maggior chiarezza delle considerazioni relative alle aree a parcheggio si allega la planimetria del progetto di fattibilità riferito alla **Zona Urbanistica Z21 Sub Ambito B**.

## **ZONA URBANISTICA Z13, SUBAMBITO B (Area ricompresa tra Via Alberto Sordi e C.so Allamano)**

La Variante interessa una porzione di terreno adiacente l'attuale impianto sportivo di Via A. Sordi che risulta funzionale e strategico ad un futuro e prossimo ampliamento dell'impianto medesimo.

Lo studio preliminare di fattibilità circa le potenzialità complessive offerte dal sito si è ispirato ad un bilanciamento tra caratteristiche progettuali qualitative ed elementi necessari ad un moderno impianto sportivo.

E' necessario qualificare la nuova e diversificata funzione degli ambienti sportivi sul territorio, facendo sì che gli impianti non svolgano una mera funzione di servizio ma siano reconsiderati soprattutto per il loro valore sociale.

È opportuno considerare inoltre che l'impianto sportivo è una realtà imponente che si estende ad una scala urbanistica ed è proprio in quest'ordine di grandezza che riteniamo si debba valutare un idoneo processo di riqualificazione, che ponga in prima piano gli aspetti economici, costruttivi, funzionali e sociali.

Lo sport infatti trova il suo valore educativo e culturale anche a partire dagli edifici e dagli ambienti che lo ospitano. È quindi opportuno rivolgere a tali spazi la giusta attenzione progettuale e i necessari investimenti sociali, al fine di incentivare gli scambi relazionali e di crescita.

L'obiettivo principale che ha indirizzato lo studio preliminare di fattibilità è strettamente connesso ai contenuti indicati nel protocollo di intesa siglato dalle due Amministrazioni che prevede sinteticamente:

- la promozione delle eccellenze sportive in vari ambiti;
- prediligere convenzioni pluriennali e trasversali a tutte le discipline con lo scopo di incentivare la pratica sportiva giovanile;
- incoraggiare e favorire la crescita economica locale e lo sviluppo strategico;
- incentivare sinergie tra le istituzioni scolastiche di competenza metropolitana, quelle di competenza comunale e le strutture sportive presenti sul territorio locale.

In tale ottica riteniamo che un processo di valorizzazione, per essere compiuto e conseguire a concrete ricadute economiche e sociali sul territorio, debba coniugare la compatibilità ambientale all'incremento di valore delle preesistenze.

Per tali ragioni le proposte che di seguito verranno sinteticamente descritte hanno come proposito lo sviluppo di un impianto sportivo in grado di:

- soddisfare i bisogni di tutti i segmenti della collettività (scolastica, sportiva e familiare);
- promuovere la realizzazione di luoghi urbani attrezzati, confortevoli e sicuri;
- favorire potenziali luoghi di svago e di sviluppo dal punto di vista delle relazioni sociali.

Le aree aggiuntive richieste nell'istanza di variante, consentirebbero la realizzazione di ulteriori campi da gioco (calcio a 11, calcio a 5, paddle) che richiedono l'incremento di volumi aggiuntivi per soddisfare le esigenze e le funzionalità del potenziale complesso sportivo in ampliamento.

L'estensione degli attuali perimetri sportivi, che includono le aree aggiuntive, consentirebbe la realizzazione di nuovi campi da gioco espressione delle attuali e richieste della collettività (calcio a 5, calcio a 8, calcio a 11, paddle) in grado di favorire la presenza di attività sportive tra loro complementari che consentano da un lato la diversificazione delle differenti peculiarità che l'utenza del territorio locale manifesta e, contestualmente, garantendo la sostenibilità economica indispensabile in ogni attività imprenditoriale. E' necessario rammentare infatti che l'equilibrio economico e finanziario, alla base di ogni progetto di sviluppo immobiliare di qualità, deve sottostare alla contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica (capacità del progetto di creare valore generando livelli di redditività adeguati in rapporto al capitale investito) e sostenibilità finanziaria (capacità del progetto di generare flussi economici sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti apportati per la realizzazione degli investimenti negli impianti o per la diretta gestione degli stessi).

I principi alla base delle ipotesi progettuali di sviluppo del complesso sportivo nel suo insieme evidenziano la necessità di una sovrapposizione degli spazi disponibili. E' importante considerare infatti che durante le manifestazioni sportive si effettuano più partite sugli stessi campi da gioco: questo aspetto impone, nelle potenziali quantificazioni

delle capienze, il raddoppio dei corpi di fabbrica dedicati agli spogliatoi e agli spazi a servizi.

Da queste esigenze emerge la necessità di realizzare volumi aggiuntivi a quelli esistenti indispensabili alla creazione di nuovi spogliatoi e relativi spazi di servizio e funzioni complementari quali: biglietteria, infermeria, locali tecnici, locali di servizio e deposito per le attrezzature manutentive, uffici amministrativi, aree coperte di smistamento pubblico, locali wc per il pubblico e per il personale di servizio, locale bar e ristoro, tribuna coperta per il pubblico.

Un altro importante aspetto progettuale valutato riguarda la separazione dei percorsi del pubblico rispetto quelli degli atleti: questa necessità richiede criteri progettuali dei corpi di fabbrica e degli elementi architettonici che rispecchino tipologie architettoniche impostate su volumi edilizi che diventano elementi di snodo e barriera divisiva delle affluenze del pubblico rispetto gli accessi e i percorsi riservati agli atleti sia in un contesto professionistico che dilettantistico.

Alla luce delle premesse si indicano alcuni dati numerici delle consistenze presenti ad oggi e di quelle potenziali future.

### **Situazione esistente**

Fig. 14, particella 165, superficie catastale mq. 25.669.

**Area lotto: superficie catastale mq. 25.669**

- **Superfici esistenti totali** circa mq. 1.000 di cui:
  - **Spogliatoi e servizi annessi:** circa mq. 810
  - **Bar, uffici, deposito:** circa mq. 190
- **Parcheggi:** circa 60 posti auto
- **Campi Paddle:** nr. 3, circa mq. 750
- **Campi calcio a 8:** nr. 5, circa mq. 13.125

### **Situazione in ampliamento**

Fig. 14, particelle 165, 183, 184 superficie catastale complessiva mq. 41.893

**Area lotto: superficie catastale complessiva mq. 41.893**

**Superfici complessive necessarie: circa mq 3.200 così composte:**

- **Superfici esistenti totali da rifunzionalizzare circa mq. 1.000** di cui:
  - **Spogliatoi e servizi annessi:** circa mq. 810
  - **Bar, uffici, deposito in trasformazione** circa mq. 190
- **Superfici nuove totali circa mq. 2.200 così suddivise:**
  - nuovo corpo spogliatoi e servizi annessi;
  - zona bar e ristoro con servizi annessi;
  - zona uffici, disimpegni, locali wc;
  - zona ricezione e smistamento pubblico;
  - zona infermeria;
  - zona sale allenamento;
  - zona locali depositi attrezzature;
- **Parcheggi:** circa 160 posti auto e 3 pulman
- **Campi Paddle:** nr. 5 circa mq. 1400
- **Campi calcio a 8:** nr. 4 circa mq. 10.500
- **Campi calcio a 5:** nr. 2 circa mq. 2.800
- **Campo calcio a 11:** nr. 1 circa mq. 8.860
- **Tribuna per campo a 11:** nr. 1 circa mq. 730 (non conteggiata nella superficie coperta complessiva di circa mq. 3.200)

Alla luce delle premesse, con le presenti osservazioni riferite allo specifico **Sub Ambito B** di riferimento si richiede il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

1) L'incremento dell'indice di utilizzazione territoriale compatibile e coerente alle esigenze manifestate nella presente nota;

2) Al fine di scongiurare un impoverimento della qualità estetica ed architettonica del complesso sportivo mitigando gli impatti visivi delle emergenze architettoniche esistenti sul paesaggio, prevedere una organica coerenza architettonica complessiva attraverso lo

strumento della demolizione degli attuali corpi di fabbrica ricostruendoli con stesse sagome, volumi e superfici;

3) La conferma che l'eventuale incremento dell'indice di utilizzazione territoriale richiesto preservi e assorba le superfici edificate attualmente esistenti sull'area sportiva.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

**Per la Direzione Finanza e Patrimonio**

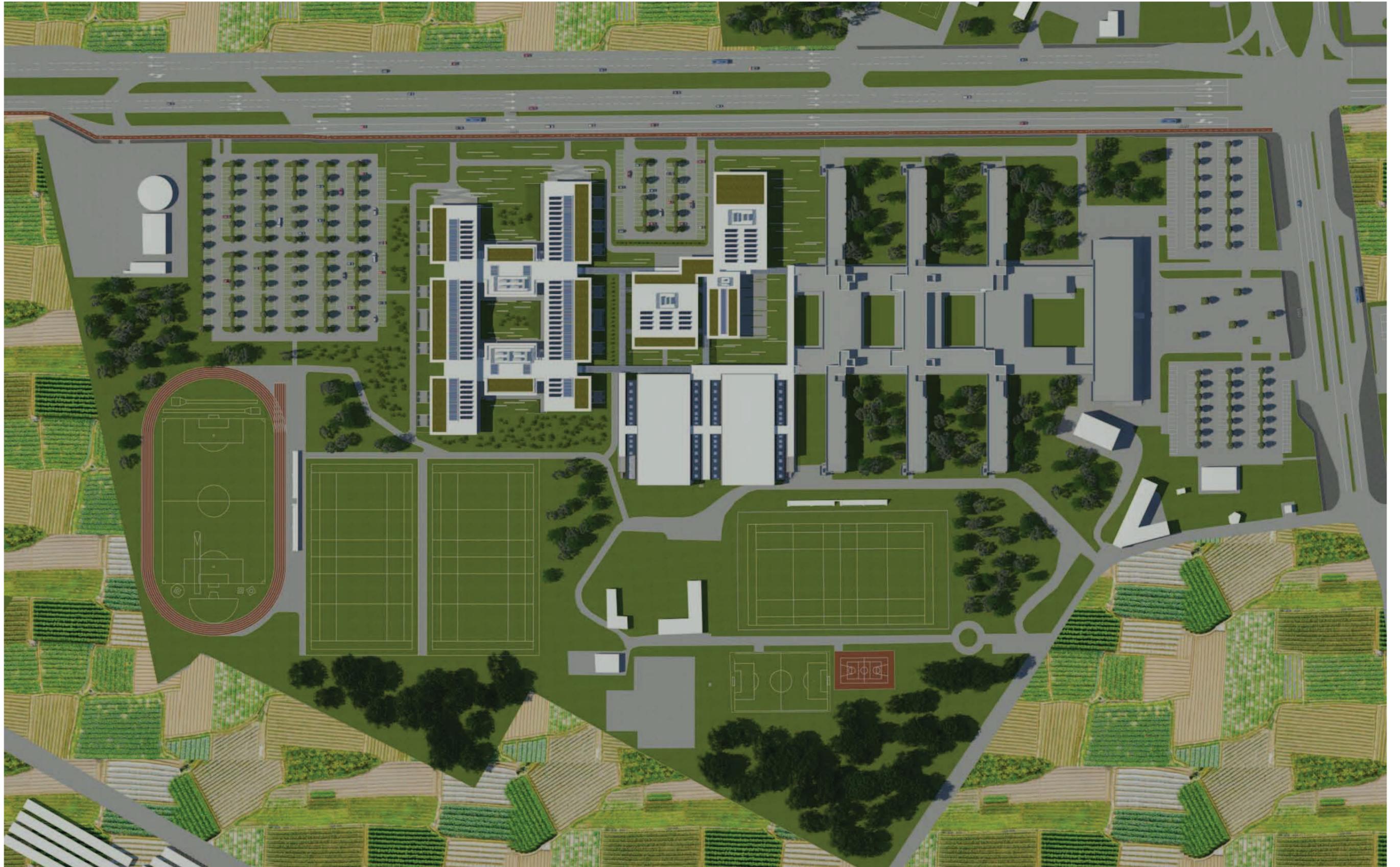
Il Responsabile  
del Processo Gestione Tecnica Patrimonio  
e Inventario Immobiliare  
**(Arch. Diego RIVELLA)**  
(F.to digitalmente)

**Per la Direzione Coordinamento Edilizia**

Il Dirigente  
della Direzione Coordinamento Edilizia  
**Arch. Marco ROSSO**  
(F.to digitalmente)

Allegati:

- Planimetria Zona Urbanistica Z21 Sub Ambito A;



VISTA ZENITALE DELL'AREA  
AREA SCOLASTICA BAROCCHIO - GRUGLIASCO

Prot. (\*) Torino (\*)

(\*) **segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA**

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

**Spett.le**

**Comune di Grugliasco**

Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e

Demanio – Organo Tecnico VAS

PEC

[lavoripubblici.gru@legalmail.it](mailto:lavoripubblici.gru@legalmail.it)

e p.c.

**Al Dipartimento Territorio, Edilizia e  
Viabilità**

Funzione Specializzata Urbanistica e

Copianificazione

*alla c.a. Arch. Nadio Turchetto*

posta interna

**OGGETTO:** Comune di Grugliasco - Variante parziale al PRG "P/11" ai sensi dell'art. 17 comma 5 della l.r. 56/1977.

Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

**Parere sul documento di verifica di assoggettabilità a VAS.**

In relazione alla Variante parziale in oggetto, la Città metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS quale soggetto esclusivamente consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 29 febbraio 2016 n 25-2977 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"*.

## CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE

La Variante parziale in oggetto riguarda modifiche alle previsioni delle seguenti aree:

- Ambito A45 “Parco Martin Luther King” – stralcio della previsione di un’area sportiva – ricreativa;
- Ambito A41 “Da Vinci Est” – stralcio delle previsioni di interventi edificatori privati e pubblici a destinazione prevalentemente residenziale a favore della destinazione d’uso SR3 – verde ed attrezzature sportive;
- Ambito “Ex Rol-fer” – istituzione della nuova area di intervento A68 “Micca” con modifica della destinazione d’uso ed inserimento della previsione di interventi edificatori privati a destinazione prevalentemente residenziale per una capacità edificatoria pari a 4.800 mq di SUL derivante dall’ambito A41 “Da Vinci Est”;
- Ambito “CMTO” – sub ambito A - inserimento della destinazione ad attrezzature per l’istruzione superiore dell’area ora destinata a parco sportivo con previsione di attività complementari a servizio delle scuole ed aperte alla collettività, e modifica per un’area di 6.305 mq, della destinazione d’uso da attrezzature per l’istruzione superiore a parco sportivo privato con possibilità di svolgere attività di intrattenimento temporaneo a carattere aggregativo-ricreativo;
- Ambito “CMTO” – sub ambito B – attribuzione della destinazione a parco sportivo di aree attualmente destinate ad attrezzature collettive private;
- Ambito A18/A19 – riduzione della capacità edificatoria del lotto L.2 dell’area di intervento A18 per 140 mq da trasferire sull’area A19 che viene contestualmente ripermetrata per comprendere un’area con destinazione d’uso prevalentemente residenziale;
- Ambito A51 “Torino Est” – conservazione di parte dei fabbricati presenti nella zona di rispetto ristretta adibendoli ad attività con destinazione d’uso turistico-ricettiva (bed & breakfast o mini appartamenti) ed utilizzo della capacità edificatoria derivante dalla demolizione dei restanti edifici/manufatti, per la realizzazione di un edificio nella zona di rispetto allargata con destinazione d’uso commerciale e turistico-ricettiva già consentita dal PRG vigente;
- Ambito “CAAT” integrazione delle destinazioni d’uso consentite con la previsione di un sito destinato ad attività a carattere sperimentale di coltivazione orto frutticola con tecnologia aeroponica per una superficie coperta limitata ad un massimo di 200 mq.

## ISTRUTTORIA

A seguito dell'istruttoria sulla Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS si evidenzia come il documento sia stato predisposto con un sufficiente livello di dettaglio relativamente agli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006. Di seguito si rilevano alcune considerazioni in merito alla sostenibilità ambientale della variante.

### **1. Consumo di suolo, perdita di permeabilità, misure di mitigazione e compensazione.**

La Variante parziale prevede l'introduzione di interventi edificatori privati a destinazione prevalentemente residenziale per una capacità edificatoria pari a 4.800 mq di SUL per l'ambito "Ex Rol-fer" (ambito A68 "Micca" con la Variante). Occorre considerare che tali modifiche hanno un impatto sul consumo di suolo in quanto insistono su aree attualmente libere ed individuate in II Classe di capacità d'uso del suolo. Il PTC2 all'art. 17, al comma 8 delle Nda prescrive la tutela dei terreni ricadenti in I e II classe di capacità d'uso del suolo, limitando le possibilità di trasformazione degli stessi ai casi di effettiva necessità ed assenza di localizzazioni alternative, prescrivendo che siano previste in ogni caso idonee forme di compensazione e di mitigazione. Le trasformazioni proposte dalla Variante che hanno un impatto sul consumo di suolo e sulla perdita di valore ecosistemico e di permeabilità necessitano pertanto di opportune azioni di mitigazione e compensazione.

In seguito all'espletamento della procedura di VAS della Variante generale di revisione del PRG approvata con DCC n. 24 del 26/04/2017, con la redazione degli elaborati definitivi è stato introdotto l'art. 86 delle Norme di attuazione relativo all'attuazione delle misure di compensazione mediante il versamento di una quota del costo di costruzione destinato alla loro realizzazione. Poiché le misure di compensazione sono finalizzate a bilanciare gli impatti negativi conseguenti alle trasformazioni urbanistiche, si auspica che nella scelta delle azioni di compensazione ambientale l'Amministrazione comunale prediliga interventi di tipo omologo alla perdita della componente suolo (opere di recupero a verde di aree impermeabilizzate già compromesse dall'urbanizzazione, dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quelle delle aree libere delle quali si prevede la trasformazione) o, in alternativa, opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale o miglioramento dal punto di vista ecologico di aree di interesse finalizzate alla realizzazione della rete ecologica locale, secondo quanto indicato dall'art. 13 "Mitigazioni e Compensazioni" delle Nda del PTC2 e secondo gli indirizzi forniti dalle Linee Guida per le Mitigazioni e le Compensazioni (LGCM) allegata al PTC2.

Altresì si rileva che nel rispetto dell'art. 21, comma 9 bis delle Nda del PTC2, è importante che sia garantita l'invarianza idraulica delle trasformazioni proposte e pertanto che siano

previste ed inserite nelle schede di progetto degli interventi idonee forme di mitigazione seguendo gli indirizzi indicati al paragrafo 4.1 dell'elaborato D6 allegato al PTC2.

## **2. Compatibilità degli interventi con attività pregresse di bonifica**

L'ambito "Ex Rol-fer" è stato interessato da un'attività di bonifica il cui completamento è stato certificato dalla Città metropolitana di Torino con determinazione del Dirigente della Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi n. 98-2577/2019 dell'11/03/2019. La relazione di collaudo dell'attività di bonifica redatta da Arpa Piemonte ha evidenziato che, dato il non raggiungimento degli obiettivi della bonifica nelle prime fasi, gli stessi sono stati rimodulati nel corso del procedimento passando dalle CSC alle CSR calcolate con l'Analisi di Rischio Sanitario Ambientale. Pertanto l'atto di certificazione di avvenuta conclusione della bonifica prescrive che:

*"per la sola area denominata "Scotico Area Nord" i vincoli e le limitazioni d'uso derivanti dalle matrici ambientali inquinate e derivanti dalle condizioni assunte nell'elaborazione dell'Analisi di Rischio, siano opportunamente registrati sugli strumenti urbanistici e che pertanto risultino dal Certificato di destinazione urbanistica nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune. Quanto sopra al fine di garantire nel tempo adeguate condizioni di salvaguardia della salute pubblica ed un'adeguata protezione dell'ambiente.*

*In particolare si evidenzia che presso l'area in oggetto:*

- non possa essere modificata la destinazione e le modalità d'uso dell'area, rispetto agli scenari previsti dall'Analisi di Rischio (percorsi di esposizione e bersagli) fatta salva una revisione della stessa;
- non possano essere eseguiti scavi nel sottosuolo in assenza di apposite precauzioni per gli operatori e di obblighi di gestione del terreno di scavo, nel rispetto della normativa vigente in materia."

Nelle conclusioni la suddetta certificazione ha demandato al Comune di Grugliasco la verifica del rispetto di quanto riportato nelle prescrizioni anche nell'ambito delle future attività di trasformazione e riedificazione dell'area.

Occorre pertanto che il Comune verifichi la compatibilità dell'intervento di trasformazione urbanistica proposto dalla Variante parziale con l'attività di bonifica svolta sul sito, valutando che l'inserimento della destinazione d'uso residenziale sia compatibile con lo scenario contenuto nell'Analisi di Rischio che ha portato alla definizione delle CSR. Qualora lo scenario introdotto dalla Variante sia differente rispetto a quello contemplato dall'Analisi di Rischio, occorrerà riattivare la procedura prevista all'art. 242, comma 4, del D.Lgs. 152/2006, con la predisposizione e la presentazione di una nuova analisi di rischio aggiornata.

### 3. Compatibilità degli interventi con i vincoli di tutela dei pozzi idropotabili.

L'ambito A51 è interessato dalla presenza dei pozzi dell'acquedotto. Il PRG vigente prevede di mantenere nella zona residenziale ristretta un unico edificio residenziale esistente e di demolire i restanti edifici per ricollocarli nell'adiacente fascia di rispetto allargata o in altre aree edificabili del territorio comunale. La Variante propone di mantenere nella fascia di rispetto ristretta, oltre al fabbricato residenziale già oggetto di conservazione, una parte dei fabbricati esistenti dei quali il PRG prevedeva la demolizione per adibirli ad attività a destinazione turistico-ricettiva (bed&breakfast o mini appartamenti) mentre sull'adiacente fascia di rispetto allargata la Variante prevede la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale e turistico-ricettiva già consentita dal PRG vigente. Occorre considerare che la Regione Piemonte, con il regolamento 15/R/2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)", recependo i criteri e gli indirizzi nazionali (art. 94 del D.Lgs. 152/2006) ha definito i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo in ragione della salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano nelle zone poste nelle immediate vicinanze delle opere di presa. Nel caso specifico occorre fare riferimento al disposto dell'art. 6 del suddetto regolamento regionale che al comma 2, lett. d) stabilisce che nella zona di rispetto ristretta è vietata "[...] la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari". Altresì, lo stesso art. 6, al comma 1, lett. n) ed o) vieta il cambio di destinazione d'uso di attività industriali ed artigianali esistenti, salvo che il medesimo cambio sia volto alla riduzione del livello di rischio. Con la suddetta norma il regolamento regionale introduce un principio di precauzione e salvaguardia volto ad impedire un aumento delle pressioni antropiche che potrebbero potenzialmente aggravare il rischio di contaminazione delle acque destinate al consumo umano. Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica proposto sulla suddetta area deve pertanto garantire il rispetto dei vincoli e delle limitazioni disposte dall'art. 6 del regolamento regionale (riportato integralmente dall'art. 58 delle Norme di attuazione del PRG), oltre al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento di definizione delle aree di salvaguardia. Si ritiene che l'intervento proposto dalla Variante, adibendo parte degli edifici esistenti ad attività turistico ricettive, attualmente non presenti sul sito, possa comportare un aumento di carico antropico, con la creazione di nuove unità immobiliari e con probabile realizzazione di nuovi allacciamenti fognari. Qualora si verificassero queste

condizioni correlate ad un potenziale aumento del rischio di contaminazione e non possa pertanto essere rispettato il disposto normativo e regolamentare di cui sopra, si ritiene che le nuove previsioni proposte dalla Variante in oggetto riguardanti la fascia di rispetto ristretta presente sull'ambito A51 debbano essere stralciate dalla Variante e che a titolo cautelativo debbano essere mantenute le previsioni contenute nel PRG vigente. Inoltre si ricorda che per tutti gli interventi previsti sia sulla fascia di rispetto ristretta, che su quella allargata, dovranno essere adottate tutte le precauzioni e gli opportuni accorgimenti richiesti a norma di legge e di regolamento a tutela della risorsa idrica captata dai pozzi.

### PARERE

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Grugliasco e pervenuta in data 05/05/2022, al prot. n. 60646, per quanto di competenza di questi uffici e ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione finale in materia di assoggettabilità alla VAS, **si ritiene che la Variante parziale in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica** in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali, con richiesta di tenere in considerazione le osservazioni contenute nel presente parere.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente  
e Vigilanza Ambientale  
**ing. Claudio Coffano**  
*- sottoscritto con firma digitale -*

**Referenti:**

**Valutazioni Ambientali - Nucleo VAS e VIA**

arch. Cristina Elena Mandosso - tel. 011 861.6832 - e-mail: [cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it](mailto:cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it)

dott. Federico Costamagna - tel. 011 861.6844 - e-mail: [federico.costamagna@cittametropolitana.torino.it](mailto:federico.costamagna@cittametropolitana.torino.it)

**Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi**

dott. Gianluigi Soldi - tel. 011 861.6803 e mail: [gian\\_luigi.soldi@cittametropolitana.torino.it](mailto:gian_luigi.soldi@cittametropolitana.torino.it)