



CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SETTORE STRUMENTAZIONE URBANISTICA
VIA MEUCCI N° 4



Giovanni Michele Graneri, *Mercato in piazza San Carlo*, 1752. (Torino, Museo Civico d'Arte Antica e Palazzo Madama).

VARIANTE N. 160 AL P.R.G.
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)

ADEGUAMENTO DEL PRG AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 DEI CRITERI COMMERCIALI COMUNALI
APPROVATI CON D.C.C. 12/03/2007
(L.R. N. 28/1999 E S.M.I. ED ALLA D.C.R. N. 59-10831 DEL 24.03.2006)
PROGETTO DEFINITIVO

PARERE
PROVINCIA DI TORINO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SETTORE STRUMENTAZIONE URBANISTICA
Arch. Rosa Gilardi

ELABORAZIONI GRAFICHE

COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Geom. Donato Gugliotta

COLLABORATORI TECNICI

STRUMENTAZIONE URBANISTICA
Geom. Giorgio Assom
Arch. Barbara Bersia
Geom. Michele Diruggiero
Arch. Raffaella Ghiggia

Torino, Dicembre 2010



PROVINCIA DI TORINO

PROTOCOLLO GENERALE
N° 0.27.1.145/2009
Class.....

Torino, 07.05.09

COORDINAMENTO PIANIFIC. URBANISTICA ARRIVO
Prot. n.
Data 15/5/2009

DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
DIREZIONE URBANISTICAProt. 2278 Data 11.5.2009
Tit. 06 CI. 001 Fasc. 3-160

ARRIVO

COMUNE DI TORINO

Dott.ssa Paola V'irano

Settore Procedure Amministrative Urbane

Via Meucci 4 Torino

Nr. Fax 011/4410829

Oggetto: PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'

VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G.C. - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO - Pratica n° 047-2009VARIANTE PARZIALE N. 180 AL P.R.G.C. - AMBITO 16.29 PORTONE - Pratica n° 048-2009VARIANTE PARZIALE N. 181 AL P.R.G.C. - AMBITO SPINA 2 / LE NUOVE Pratica n° 052-2009

Si trasmette, in allegato, copia delle deliberazioni della Giunta Provinciale n° 610 - 18269 2009 611 - 18270 2009 e 612 - 18273 2009

del 05/05/09, con la quale viene dichiarata la compatibilità delle Varianti Parziali in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento.

Si ricorda, infine, che ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come integrato dall'art. 4 della L.R. n. 1/07, una copia della deliberazione di approvazione, unitamente ad una copia degli elaborati del Piano Regolatore Generale aggiornati, contenenti gli estremi della deliberazione di approvazione, dovrà essere trasmessa alla Provincia e alla Regione entro 10 giorni dalla sua adozione.

Distinti saluti.

Il Dirigente
(dott. arch. Gianfranco FLORA)

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G.C. - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

A relazione dell'Assessore Giani.

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. 18 del 12 marzo 2007 i "*Criteri Comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private*", ai sensi della D.C.R. n. 59-10831/2006;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 36 del 02/03/2009, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 160 al P.R.G.C. di adeguamento alla disciplina del commercio, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 20/03/2009, (pervenuto il 24/03/2009), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma; (*Prat. n. 047/2009*);

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

- superficie: 13.017 ha dei quali circa 1/4 a carattere collinare;
- popolazione: 865.263 ab. al 2001;
- trend demografico: ha subito un calo superiore al 25% negli ultimi 30 anni (1.167.968 ab. al 1971, 1.117.109 ab. al 1981, 962.507 ab. al 1991);
- risulta compreso nel *Circondario Provinciale* di Torino ed è capoluogo di *Sub-ambito*, rispetto al quale sono applicabili gli indirizzi di coordinamento sovraumunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- nella gerarchia dei centri urbani, individuata dal Piano Territoriale Regionale (recepito e dettagliata dal P.T.C.), è *Centro regionale di 1° livello*. Il suo centro storico è classificato dal Piano Territoriale Regionale (e dal P.T.C.) come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesistico:
 - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area e dal PTO del Po;
 - la parte collinare del suo territorio è compresa nel sistema paesistico "Collina torinese", incluso dal P.T.R. e dal P.T.C. tra le *aree di approfondimento con specifica valenza paesistica* (il cui compito di studio ed elaborazione si è trattenuta la Regione);
- infrastrutture per la mobilità:
 - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;

- attraverso la tangenziale è collegato con le principali direttrici autostradali del nord-Italia e della Francia meridionale (To-Aosta-Monte Bianco-Francia, To-Milano-Venezia, To-Piacenza-Brescia, To-Genova, To-Savona e To-Traforo del Frejus-Francia);
 - costituisce un importante nodo della rete ferroviaria tradizionale (di cui le più importanti linee sono: per Milano-Venezia-Trieste, per Alessandria e diramazioni per Genova e litoranea tirrenica e per Piacenza-Bologna e sud Italia, per Modane-Francia) e, in prospettiva, della rete A.V./A.C. europea (diretrice Lione-Torino-Milano-Venezia, parte del cosiddetto "corridoio n. 5", che avrà il compito di collegare - da Lisbona a Kiev - l'ovest e l'est europei);
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del PTC);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 36/2009 di adozione della Variante, finalizzata ad adeguare il P.R.G. vigente alla disciplina regionale del commercio;

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 le seguenti modificazioni al Piano vigente:

- delimitazione di 74 addensamenti e loro trasposizione sul P.R.G., già individuati con la deliberazione C.C. n. 18/2007, raggruppabili per tipologia commerciale e per tipologia geografica;
- le "Localizzazioni L1" non sono puntualmente definite, ma potranno essere individuate mediante autoriconoscimento, nel rispetto di quanto previsto al comma 4 dell'art. 14 della D.C.R. n. 59-10831/2006;
- individuazione delle seguenti "Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate - L2", così localizzate:
 - "Botticelli", sita in c.so Botticelli, in zona produttiva consolidata "IN";
 - "Comau", sita in c.so Traiano, all'interno della ZUT "16.6 Comau";
 - "Grandi Motori", sita in c.so Vigevano ang. C.so Vercelli, all'interno della ZUT "9.33 Damiano";
 - "Romania", sita in c.so Romania, all'interno della ZUT "2.8 Romania";
 - "Stadio", sita in str. Altessano, all'interno della ZUT "4.23 Stadio delle Alpi";
- adeguamento delle N.U.E.A., mediante inserimento nell'allegato "C - Norme di attuazione e criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio", in particolare con riguardo ai seguenti aspetti:
 - sarà possibile riconoscere nuove "Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L2" solamente in aree produttive dismesse da almeno dieci anni, con specifico provvedimento del Comune di Torino, valutate caso per caso la sussistenza del pubblico interesse e sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio;
 - previsione che le modifiche al perimetro delle localizzazioni L2 vengano effettuate esclusivamente con Strumento Urbanistico Esecutivo, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio;
 - obbligo di verificare la "doppia conformità" degli insediamenti previsti, ovvero sia rispetto alle specifiche norme dell'allegato C alle N.U.E.A. (compatibilità tipologico-funzionale delle strutture distributive del commercio, standard a servizi pubblici e fabbisogno di parcheggi, verifiche di impatto ambientale e sulla viabilità, ecc.), sia rispetto alla conformità urbanistica di cui alle ulteriori prescrizioni del P.R.G. vigente (destinazioni d'uso, parametri urbanistici ed edilizi, ecc.);
 - definizione delle modalità di calcolo per la dotazione di superfici a servizi pubblici (di cui almeno il 50% a parcheggi) dovuta ai sensi dell'articolo 21 comma 1 punto 3) della L.R. 56/77, che è incrementale in funzione del tipo di intervento urbanistico ed edilizio

previsto (dall'esenzione nel caso di interventi di manutenzione ordinaria fino al 100% della SLP per gli interventi di nuovo impianto) e prescinde dalla tipologia commerciale. Analogamente viene definita la modalità di calcolo per il fabbisogno di posti a parcheggio ai sensi dell'articolo 21 comma 2 della L.R. 56/1977, dell'articolo 25 dell'allegato A alla D.C.R. n. 59-10831/2006 e dell'articolo 17 della deliberazione del Consiglio Comunale 12 marzo 2007 n. 18, che è invece incrementale in funzione della complessità della tipologia della struttura distributiva commerciale e dell'aumento della relativa superficie di vendita. Viene, altresì, data attuazione a quanto previsto dai criteri comunali, che prevedono una dotazione aggiuntiva di standard nel caso di superfici commerciali maggiori di mq 700 di SLP e/o con superficie di vendita maggiore di mq 400 per gli esercizi previsti negli addensamenti commerciali;

- ulteriori garanzie di tutela degli ambiti di particolare interesse culturale e paesaggistico: oltre al rispetto delle specifiche prescrizioni del P.R.G. per gli immobili vincolati, deve essere verificato che gli interventi, con i relativi spazi vetrina, accessi ed arredi commerciali, si inseriscano correttamente nel contesto tipologico degli edifici adiacenti e, a tal fine, potranno essere sviluppati specifici regolamenti e progetti di riqualificazione;

evidenziato che, con riferimento al D.Lgs. 152/06 in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, la citata deliberazione C.C. n. 36/2009, reca la seguente precisazione: *"La presente variante urbanistica rientra tra quelle "obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati", di cui all'allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 "Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", e si fonda sulle scelte di pianificazione commerciale delineate con i Criteri Comunali approvati il 12 marzo 2007; tuttavia, data la valenza del provvedimento, si ritiene di procedere alla Valutazione Ambientale Strategica, pertanto si allegano al presente provvedimento il "Rapporto Ambientale" con la relativa "Sintesi non tecnica". Tali documenti saranno pubblicati contestualmente al Progetto Preliminare di variante e inviati ai soggetti competenti in materia ambientale."*;

dato atto che con provvedimenti dei Dirigenti del Servizio Urbanistica e Programmazione Viabilità prot. n. 96-54773/2008 e n. 103-59267/2008, sono stati formulati i pareri favorevoli con prescrizioni, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, in merito alle *"Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate - L2"* denominate rispettivamente *"Comau"* e *"Romania"*;

precisato che la presente deliberazione di pronuncia sulla compatibilità della Variante con il vigente P.T.C., non sostituisce i pareri espressamente previsti ai sensi degli articoli 14 e 26 della citata D.C.R. n. 59-10831/2006 e non entra nel merito delle scelte e valutazioni operate dal Comune, in materia di criteri, distanze ed eventuali deroghe previste dalla normativa regionale vigente e non esime l'Amministrazione Comunale dall'assolvimento delle procedure stabilite;

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

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003;

tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di Variante Parziale, così come precisati dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997, n. 41;

constatato che nella deliberazione comunale compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune.

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 08/05/2009;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 08/04/2009;

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 e più specificatamente quanto stabilito, nell'ultimo periodo del punto 1. *"La deliberazione può essere corredata da segnalazioni di eventuali incompletezze materiali nell'elenco degli elaborati trasmessi e costituenti il P.R.G., ai sensi delle leggi vigenti e dallo stato dell'iter di eventuali progetti sovracomunali approvati o in corso di approvazione, riguardanti l'ambito del territorio comunale"*;

evidenziato che alla Variante non risulta acclusa la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L.R. n. 52/2000 *"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"*;

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

DELIBERA

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 n. 160 al P.R.G.C., del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 36 del 02/03/2009, non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, e con i progetti sovracomunali approvati;
2. di dare atto che rispetto al suddetto Progetto Preliminare di variante parziale al P.R.G.C. vengono segnalate le seguenti incompletezze materiali:
 - ai sensi dei commi 4-5 dell'art. 5 della L.R. n. 52/2000 *"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"*, ogni modifica agli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica;

3. **di precisare** che la presente deliberazione non sostituisce i pareri espressamente previsti ai sensi degli articoli 14 e 26 della D.C.R. n. 59-10831/2006 e non entra nel merito delle scelte e valutazioni operate dal Comune, in materia di criteri, distanze ed eventuali deroghe previste dalla normativa regionale vigente e non esime l'Amministrazione Comunale dall'assolvimento delle procedure stabilite;
4. **di trasmettere** al Comune di Torino la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
5. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.