

ALL N. \_\_\_\_\_ DELIBERAZIONE MECC. N. \_\_\_\_\_

Direzione Urbanistica  
Il Direttore  
**Arch. Rosa Gilardi**



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
- SERVIZIO URBANISTICA -

www.provincia.torino.gov.it



DIVISIONE URBANISTICA  
ED EDILIZIA PRIVATA  
DIREZIONE URBANISTICA

Prot. n. <sup>849</sup> 209274/2012  
Struttura Mittente - IA4 -

Prot. \_\_\_\_\_ Torin, <sup>14/03/2012</sup> 12/03/2012

ARRIVO \_\_\_\_\_

Comune di Torino  
Dott.ssa Paola Virano  
Settore Procedure Amministrative Urbanistiche  
Via Meucci n° 4 - Piano 5° - Torino  
Nr. Fax 011/4430829

Oggetto: 'TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' DELLA PROVINCIA ALLA  
- VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO -

(Pratica n° 006 - 2012)

Si trasmette, in allegato, copia della deliberazione della Giunta Provinciale n° 193 - 7881 2012, del 12/03/2012, con la quale viene dichiarata la compatibilità della Variante Parziale in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento.

Si ricorda, infine, che ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 58/77, 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 FIORA)

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE AL PIANO  
 PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO - PRONUNCIAMENTO DI  
 COMPATIBILITÀ.

A relazione del Presidente Saitta.

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 adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 92 del 15/06/2009 il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 200 al P.R.G. per la "Linea 2 Metropolitana e Quadrante Nord-Est di Torino", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con Deliberazione di C.C. n. 17 del 14/02/2011, il Progetto preliminare della Variante Strutturale n. 200 al P.R.G. per la "Linea 2 Metropolitana e Quadrante Nord-Est di Torino", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 196 del 30/11/2009, il Progetto Preliminare di Variante al Piano Particolareggiato Lingotto, ai sensi degli articoli 10 e 19, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dell'art. 40 nonché del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 215 del 21/12/2011, il Progetto Preliminare di Variante al Piano Particolareggiato Lingotto, ai sensi degli articoli 10 e 19, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dell'art. 40 nonché del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 18/01/2012 (pervenuto il 19/01/12), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma; (Prat. n. 005/2012);

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 (1.167.958 ab. al 1971, 1.117.109 ab. al 1981, 962.507 ab. al 1991);
- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Torino ed è capoluogo di Sub-ambito, rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- nella gerarchia dei centri urbani, individuata dal Piano Territoriale Regionale (recepita 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);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il Piano Particolareggiato "Lingotto", così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 215/2011 di adozione della Variante, finalizzate alla *"ridefinizione parziale di alcune previsioni del Piano Particolareggiato, apportando ulteriori contributi e soluzioni alla creazione di un nuovo fronte urbano verso lo Scalo ferroviario che, seppur contraddistinto da volumi molto identificati, è accompagnato da vaste aree a parcheggio che costituiscono "vuoti urbani". L'intento è quindi di migliorare la vivibilità degli spazi antistanti l'AC Hotel e l'Hotel Art + Tech, riorganizzando in chiave prevalentemente commerciale/ASPI l'edificio previsto sulla testata ad ovest di Eataty (Lotto V) che assumerebbe una differente configurazione volumetrica meglio rispondente alle funzioni commerciali/ASPI, integrate al complesso anche tramite la creazione di nuovi spazi pubblici, piazze e percorsi pedonali, sui quali affacciare gli edifici esistenti ed i nuovi volumi."*;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottata con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al Piano Particolareggiato Lingotto:

- modifica del perimetro del Piano Particolareggiato Lingotto, mediante l'inclusione della ZUT "12.16 Lingotto" (S.T. mq 345.542) e della ZUT "12.30 Carpano" (S.T. mq 1.364); la SLP massima realizzabile è pari a mq 285.320;

le modifiche determinano i seguenti dati dimensionali:

SUPERFICIE TERRITORIALE P.P.	mq	363.477
SLP LOTTO I Centro Fiere e Congressi	mq	77.000
SLP LOTTO II Centro per l'innovazione	mq	128.520
SLP LOTTO III Università	mq	38.300
SLP LOTTO Va	mq	5.000
SLP LOTTO Vb	mq	9.000
SLP LOTTO VI	mq	5.500
	sommario	mq 263.320
SLP LOTTO VII	mq	22.000
SLP TOTALE	mq.	285.320

il fabbisogno delle aree a standard ammonta a mq 211.914;

- modifica delle schede normative ambito ZUT "12.16 Lingotto" e ambito ZUT "12.30 Carpano": nella scheda "12.16 Lingotto" vengono modificati la SLP massima realizzabile, i mix funzionali e la stima dei servizi pubblici. Nella scheda "12.30 Carpano" viene specificata la collocazione



- dei diritti edificatori da realizzare nella ZUT "12.16 Lingotto";
- viene previsto il completamento della viabilità di connessione con il sottopasso di corso Spazia e vengono modificate le aree di concentrazione ed i relativi servizi pubblici nell'ambito "12.16 Lingotto";
- viene modificato l'articolo 8 "Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso" delle N.U.E.A. del P.R.G. "Area M1 Isolati misti prevalentemente residenziali", inserendo l'area normativa con prescrizioni particolari: "AMBITO BORELLO E MAFFIOTTO";
- avvio della procedura espropriativa come da Progetto Preliminare allegato, da approvarsi ai sensi dell'articolo 93 comma 3 del D.Lgs. 163 del 12 giugno 2006 e del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.; in particolare, sull'area compresa tra l'edificio *Eataly* ed il braccio della viabilità di collegamento con corso Spezia, destinata ed utilizzata come parcheggio privato a raso, è previsto il completamento della porzione nord del Complesso Lingotto mediante l'integrazione di spazi edificati e la realizzazione della piazza ed ulteriori spazi pubblici pedonali attrezzati; è prevista la cessione gratuita delle relative aree con contestuale riconoscimento di una nuova capacità edificatoria massima sul lotto Vb di mq 9.000 di SLP; qualora i proprietari dell'area non aderiscano al Piano Particolareggiato sottoscrivendo la relativa convenzione urbanistica attuativa entro 2 anni dall'approvazione del provvedimento, la Città di Torino potrà intervenire in sostituzione mediante procedura espropriativa;

**evidenziato che:**

- in relazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. 152/2006 s.m.i., la deliberazione C.C. n. 196/2009 di adozione della Variante precisa quanto segue: «*Con determinazione dirigenziale n. 81 del 22 marzo 2011 (mecc. 201141060/126), il Settore Ambiente e Territorio della Città ha escluso il Piano Particolareggiato Lingotto dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica subordinatamente ad alcune prescrizioni che sono state recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante.*»;
- 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", precisando che la "Valutazione di clima caustico" (all. 2.5) non sostituisce il citato adempimento di verifica di compatibilità;

**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 "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

**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 19/03/2012;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 23/01/2012;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale

## DELIBERA

1. di dichiarare, ai sensi degli articoli 10 e 19, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e dell'art. 40 nonché del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, che il Progetto Preliminare della Variante al Piano Particolareggiato Lingotto, del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 215 del 21/12/2011, non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovra comunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.sp Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
2. di precisare, in merito ai contenuti della Variante al Piano Particolareggiato Lingotto adottata, i seguenti aspetti:
  - in relazione alla previsione di una nuova capacità edificatoria massima realizzabile sul lotto Vb di mq 9.000 di SLP, occorre prevedere la localizzazione puntuale all'interno dello stesso lotto Vb del Piano Particolareggiato delle aree a servizi pubblici ex art. 21 L.R. 56/77, in aggiunta alla corretta previsione dei parcheggi privati pertinenziali;
  - in considerazione delle significative modifiche previste al P.P. e delle articolazioni attuative connesse alla viabilità esistente e in progetto, si valuti l'opportunità di far precedere l'approvazione definitiva con un approfondito studio sui flussi di traffico privato indotti dalle funzioni insediate;
  - occorre integrare la documentazione tecnica e amministrativa con gli elaborati della Variante al P.P. Lingotto, adottata con deliberazione del C.C. n. 196 del 30/11/2009 e non ancora approvata, anche al fine di rispettare compiutamente la disciplina della salvaguardia tra diversi Strumenti Urbanistici relativi alle stesse aree;



- 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", precisando che la "Valutazione di clima caustico" (all. 25) non sostituisce il citato adempimento di verifica di compatibilità;
3. di trasmettere al Comune di Torino la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
  4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.