

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

ALLEGATO 1.1

Prot. n. 61-47952/2013

OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE AL P.R.G.C. AMBITO SPINA 2 AREA EX-WESTINGHOUSE - ART. 17 BIS L.R. 56/77 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

vista la proposta di Variante al P.R.G.C. del Comune di Torino, finalizzata alla realizzazione nell'Ambito Spina 2 di un centro congressi, attività ricettive, A.S.P.I. e attrezzature di interesse generale previo incremento della capacità edificatoria sull'area ex-Westinghouse; la documentazione è stata trasmessa dalla Regione Piemonte alla Provincia nella Conferenza dei Servizi del 13/11/2013, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento vigente (PTC2); (*Prat. n. 005/2013_17bis*);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a proporre una Variante al P.R.G.C. vigente, da approvarsi mediante specifico Accordo di programma (art. 34 D.Lgs. 267/2000) utilizzando i disposti di cui al comma 2 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77, così come è emerso nella prima seduta della conferenza dei servizi del 13/11/2013;

dato altresì atto che la Regione Piemonte, con nota del 14/11/2013, ha convocato la seconda conferenza dei servizi in data 22/11/2013 e l'eventuale terza conferenza dei servizi in data 28/11/2013 per giungere all'approvazione degli atti urbanistici da porre in pubblicazione e definire compiutamente gli esiti della procedura di V.A.S., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17 bis della L.R. 56/77 s.m.i.;

considerato che la proposta di modifica al P.R.G.C. fonda i suoi presupposti sulla necessità di creare nell'ambito di Spina 2 e precisamente sull'area ex-Westinghouse di proprietà comunale un polo congressuale costituito da un centro congressi, attività ricettive e di carattere commerciale (A.S.P.I.), integrate dalle funzioni pubbliche già previste ("*Energy Center*" e residenze universitarie);

rilevato che, nello specifico, la proposta di Variante in oggetto, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- Zona Urbana di Trasformazione ambito "8.18/1 Spina 2", ubicato tra Via Borsellino, Corso Vittorio Emanuele e Corso Ferrucci:
 - a) modifica del perimetro dell'Unità di Intervento 4 e suddivisione della stessa in due Aree di Intervento, 4A e 4B;
 - b) modifica della concentrazione dell'edificato, delle destinazioni d'uso previste e l'individuazione delle aree a servizi pubblici;

- c) Area di Intervento 4A: viene prevista una SLP di max 40.000 mq di cui:
- minimo 30.000 mq destinati ad Attrezzature di Interesse Generale (Centro Congressi; Attività Turistico Ricettive per max 8.000 mq);
 - max 10.000 mq destinati ad ASPI (attività commerciali);
- L'attuazione degli interventi per l'Area di Intervento 4A è soggetta alla preventiva formazione e approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo che dovrà stabilire i relativi parametri edilizi e urbanistici;
- d) Area di Intervento 4B: viene prevista la destinazione ad Attrezzature di Interesse Generale di cui:
- 15.000 mq di S.L.P. per la realizzazione dell'Energy Center;
 - 5.090 mq di S.L.P. per Residenze Universitarie;
- La dotazione dei servizi relativi all'Area di Intervento 4B sarà reperita all'esterno dell'Ambito "8.18/1 Spina 2" e precisamente nelle aree della limitrofa "*Cittadella Politecnica*", disciplinata da apposito Accordo di Programma e relativo *Master Plan*, stipulato in data 29/03/2006 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, la Città di Torino e il Politecnico di Torino, pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 8.06.2006;
- e) viene annullato il trasferimento dei diritti edificatori comunali pari a 4.910 mq di S.L.P. dall'Ambito "*5.200 Spina 4 Fossata – Rebaudengo*";

rilevato altresì che:

- la proposta di Variante contempla il trasferimento in altra area del terminal bus attualmente esistente in Corso Vittorio Emanuele;
- la proposta di Variante viene sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- alla proposta di variante sono allegate le determinazioni in linea acustica, ai sensi della L.R. 52/2000;

consultati:

- il Servizio Trasporti;
- il Servizio Valutazione Impatto Ambientale, ai fini dei rilievi in ordine alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

DETERMINA

1. di formulare, ai sensi del secondo comma dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 s.m.i., in merito alla proposta di Variante al P.R.G.C. del Comune di Torino, finalizzata alla realizzazione nell'Ambito Spina 2 (Area ex-Westinghouse), di un centro congressi, attività ricettive, A.S.P.I. e attrezzature di interesse generale previo incremento della capacità edificatoria, le seguenti **osservazioni**:

a) le nuove funzioni insediative previste dalla proposta di Variante (mq 40.000 S.L.P.) sono per la gran parte classificate nella vasta gamma delle "Attrezzature di interesse generale" (centro congressi min mq 30.000 S.L.P.; strutture ricettive max mq 8.000 S.L.P.); sono previsti, inoltre, "ad integrazione delle Attrezzature di interesse generale" max mq 10.000 destinati ad ASPI. Tali previsioni attuative sono tutte localizzate nell'Area di Intervento 4A, assoggettata a Strumento Urbanistico Esecutivo, di cui negli elaborati prescrittivi non sono resi noti i parametri edilizi e urbanistici degli interventi previsti, le indicazioni planivolumetriche, le condizioni di accessibilità e la dimostrazione dell'effettiva possibilità di reperire gli standards pubblici e i parcheggi pertinenziali, in relazione alle destinazioni ammesse. Si ritiene, pertanto, necessario approfondire gli aspetti descritti, in considerazione dell'ampio "range" previsto nel mix funzionale ammesso (ricettivo + ASPI = 18.000 mq S.L.P.) che determina costi e condizionamenti attuativi di rilevante portata.

In relazione a quanto sopra, in particolare alla localizzazione e al rispetto della dotazione degli standard per servizi pubblici, si rammenta che tale obbligo costituisce "**prescrizione che esige attuazione**" di cui all'art. 17, comma 3 delle N.d.A. del vigente PTC2, applicabile alla Variante in oggetto: "*Nelle aree dense [quale risultano essere le aree considerate], sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente.*".

In base a quanto previsto per l'Unità di Intervento 4, "*il fabbisogno di servizi per la SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale viene calcolato ai sensi ... della legge 24/3/89 N° 122...*": tale norma non appare del tutto coerente la prescrizione del PTC2 sopra citata, in quanto i parcheggi privati ex Legge Tognoli non possono essere considerati "servizi".

Si richiede, pertanto, di ricondurre i contenuti delle "Regole prescrittive del Programma Integrato (Elaborato B)", in particolare l'articolo "3.4 – Aree per servizi del Programma Integrato" a quanto prescritto dalla richiamata norma del PTC2.

Si richiama la definizione di "Attrezzature di interesse generale" di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 s.m.i.: quanto previsto dal citato art. 3.4 delle "Regole Prescrittive del Programma Integrato" in base al quale "*La quota di S.L.P. destinata ad Attrezzature di Interesse Generale contribuisce al soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici art. 22 della L.U.R., relativo alle aree di intervento A e B.*" non pare del tutto coerente con le definizioni del citato art. 22 della L.U.R.

Per quanto attiene alla previsione di reperire i parcheggi relativi all'Area di Intervento B (dell'Unità di Intervento 4, ovvero a servizio dell'Energy Center e delle Residenze Universitarie) nell'Ambito della limitrofa "Cittadella Politecnica" (oggetto di Accordo di Programma e relativo Master Plan, stipulato in data 29/03/2006 tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, la Città di Torino e il Politecnico di Torino; B.U.R. n. 23 del 8.06.2006) si ritiene necessario, già in questa fase, definire le quantità di parcheggi e l'ipotesi localizzativa; si valuti la necessità di procedere ad una modifica al citato Accordo di Programma;

- b)* in riferimento agli aspetti trasportistici, si segnala in primo luogo l'assenza di una analisi progettuale relativa al potenziamento del trasporto pubblico per far fronte alle nuove esigenze di mobilità che saranno generate, dovute alla previsione di alcuni importanti attrattori di traffico (Centro congressi; commercio; strutture ricettive);
- c)* per quanto riguarda l'autostazione attualmente allocata nell'area, si segnala la necessità di trasmettere il progetto (relativo agli stalli destinati al Trasporto Pubblico Locale - TPL) ai competenti uffici del Servizio Trasporti della Provincia di Torino, in quanto ad essi è demandata la sua validazione ai fini della sicurezza.
Si ritiene, infine, non realizzabile l'ipotesi, presente nell'elaborato relativo alla VAS, di prevedere la localizzazione delle aree di "sosta lunga" del TPL nel Nodo Stura e in Piazzale Caio Mario, con la motivazione che tali soluzioni comporterebbero lunghi e costosi trasferimenti tra C.so Bolzano e gli ambiti citati, con conseguente aumento delle emissioni inquinanti. Per questi mezzi di trasporto occorre reperire aree non troppo distanti dal nuovo terminal; sarebbe invece ragionevole attestare nel Nodo Stura e in Piazzale Caio Mario, in forma definitiva, le linee nazionali ed internazionali oggi attestate in C.so Vittorio Emanuele;
- d)* ai fini dell'assolvimento della procedura di assoggettabilità della Variante alla VAS, si allegano alla presente i rilievi in linea ambientale contenuti nel parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Torino (prot. 195521/LB6 del 20/11/2013), in qualità di autorità competente;
- 2. di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 2, art. 17 bis della L.R. n. 56/77 s.m.i.;
- 3. di trasmettere** alla Regione Piemonte e al Comune di Torino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 22 novembre 2013

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianfranco FIORA)
f.to in originale