

ALL. N. 1 DELIBERAZIONE MECC. N. 2011 - 04658/09

DIVISIONE URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
DOTT. S. Virano

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 254  
AL P.R.G.C. - ISOLATO COMPRESO TRA VIALE THOVEZ E C.SO G.  
LANZA - 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 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. 143 del 19/09/2011, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 254 al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 28/09/2011 (pervenuto il 29/09/2011), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal citato settimo comma;

(Prat. n. 126/2011);

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

- popolazione: 865.263 ab. al 2001 e 907.563 ab. al 2010;
- 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), cui è seguito nell'ultimo decennio un lieve incremento;
- superficie: 13.001 ettari, dei quali 10.335 ettari in zona pianeggiante e 2.666 ettari in area collinare; la conformazione fisico-morfologica evidenzia 9.800 ettari con pendenze inferiori ai 5° (pari a circa il 75% del territorio comunale), 1.939 ettari con pendenze comprese tra i 5° e i 25° e 1.262 ettari con pendenze superiori ai 25°; la "Capacità d'uso dei suoli" indica che 1.450 ettari appartengono alla *Classe I<sup>a</sup>* (di cui ha 1.109 a destinazione diversa da quella agricola) e 8.683 ettari alla *Classe II<sup>a</sup>* (di cui ha 6.675 a destinazione diversa da quella agricola); è altresì caratterizzato dalla presenza di 1.313 ettari di aree boscate (pari a circa il 10% del territorio comunale); è inoltre interessato da 354 ettari coltivati a "Vigneti, frutteti e noccioletti";
- è compreso nell'Ambito 1 di approfondimento sovracomunale della "Area Metropolitana Torinese - Nord-Est", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- tra le polarità e gerarchie territoriali, individuati dal PTC2, è Capitale regionale (art. 19 N.d.A.);

- il suo centro storico è classificato dal PTC2 come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;
- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22-23 delle N.d.A.);
- è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A.);
- idrologia: il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo;
- assetto naturalistico e paesaggistico:
  - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area del Po;
  - la collina torinese, i viali storici alberati, le sponde del Po e il suo centro storico sono vincolati da specifici provvedimenti considerati dal PPR adottato e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- infrastrutture per la mobilità:
  - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;
  - è interessato dal sistema infrastrutturale e dall'Area Speciale di Corso Marche;
  - 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 (direttrice 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 P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 143/2011 di adozione della Variante, connesse all'attuazione di uno specifico Protocollo di Intesa sottoscritto in data 14 febbraio 2011 tra la Provincia di Torino e la Città di Torino, che ha sancito l'interesse della Provincia a razionalizzare la collocazione dei propri uffici anche attraverso la valorizzazione patrimoniale dei due compendi di ponte Mosca e corso Giovanni Lanza e l'interesse della Città di Torino a modificare la destinazione urbanistica delle relative aree per attuare una riqualificazione dell'ambito di corso Giovanni Lanza;

**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 modifiche al P.R.G.C. vigente:

- isolato compreso tra Viale Thovez e C.so G. Lanza (Circoscrizione 8):
  - coimpedio immobiliare di proprietà della Provincia di Torino, dichiarato con Decreto del 24 maggio 2007, di interesse culturale e sottoposto alle disposizioni di tutela del D.Lgs. 42/2004;
  - il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area di 16.000 mq circa, da area normativa per Servizi Pubblici "S" in particolare lettera "a" - "*Aree per attrezzature di interesse comune*" e lettera "f", "*uffici pubblici*" - a zona normativa "*Zona a verde privato con preesistenze edilizie parte collinare a levante del fiume Po con prescrizioni particolari "corso Lanza 75 - Complesso 'ex Sanatrix'*";
  - il conseguente assoggettamento degli immobili oggetto della variante ai disposti afferenti la "*Zona a verde privato con preesistenze edilizie parte collinare a levante del fiume Po*", di cui all'articolo 17 delle N.U.E.A. del P.R.G., con attribuzione all'area in oggetto dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza afferenti la residenza R6 (di cui alla *Tavola normativa n. 4*) e delle specifiche prescrizioni della scheda

particolare, che costituisce nuovo comma 8 bis dell'articolo 17 e che di seguito si riporta in sintesi:

**"8 bis CORSO LANZA 75 - COMPLESSO "EX SANATRIX"**

*La Superficie territoriale è di 16.000 mq. circa; con una SLP massima di 11.500 mq*

*Le destinazioni d'uso ammesse sono minimo 90 per cento residenza e massimo 10 per cento ASPL*

*Sui diversi padiglioni che compongono il complesso edilizio in oggetto sono previsti interventi diversificati.*

*Per il Padiglione A è consentito l'intervento fino alla demolizione con ricostruzione di edificio di pari SLP, con possibilità di aumento di SLP con superfici derivanti da parziali demolizioni in altre Unità d'Intervento.*

*Sui locali tecnici e per la passerella A\* è possibile intervenire fino alla demolizione con possibilità di trasferimento della SLP nel padiglione A con la riplasmazione dei volumi tecnici per ospitare la centrale tecnologica dell'intero complesso.*

*Per i padiglioni B, C, D e per l'edificio d'ingresso, considerati di particolare pregio architettonico, è previsto il risanamento conservativo dei fronti originari e del sistema distributivo. In particolare, per l'edificio d'ingresso, oggi adibito a portineria, è previsto il risanamento conservativo.*

*L'area verde circostante verrà salvaguardata mediante verifica dell'impianto arboreo esistente ed eventuali nuove piantumazioni."*

- la Variante comporta decremento di aree per servizi pubblici pari a circa 15.965 mq di superficie territoriale, costituenti in parte servizi zonali (ex art. 21 L.R. 56/77) ed in parte servizi oltre gli standard minimi di legge;

evidenziato che con riferimento al D.Lgs. 152/06 in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, il Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino con determinazione dirigenziale n. 182 del 30 giugno 2011 ha ritenuto che la Variante in oggetto non sia da assoggettarsi a V.A.S., subordinatamente al rispetto di prescrizioni e indicazioni operative, comprese le valutazioni in merito al nuovo Piano di Classificazione Acustica comunale;

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 13/11/2011;

visto il parere del Servizio Urbanistica in data 30/09/2011;

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 esprimere, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 254 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 19/09/2011, giudizio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-297/59 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 applicazioni*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 a 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
2. di dare atto che rispetta al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale non vengono formulate osservazioni;
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.