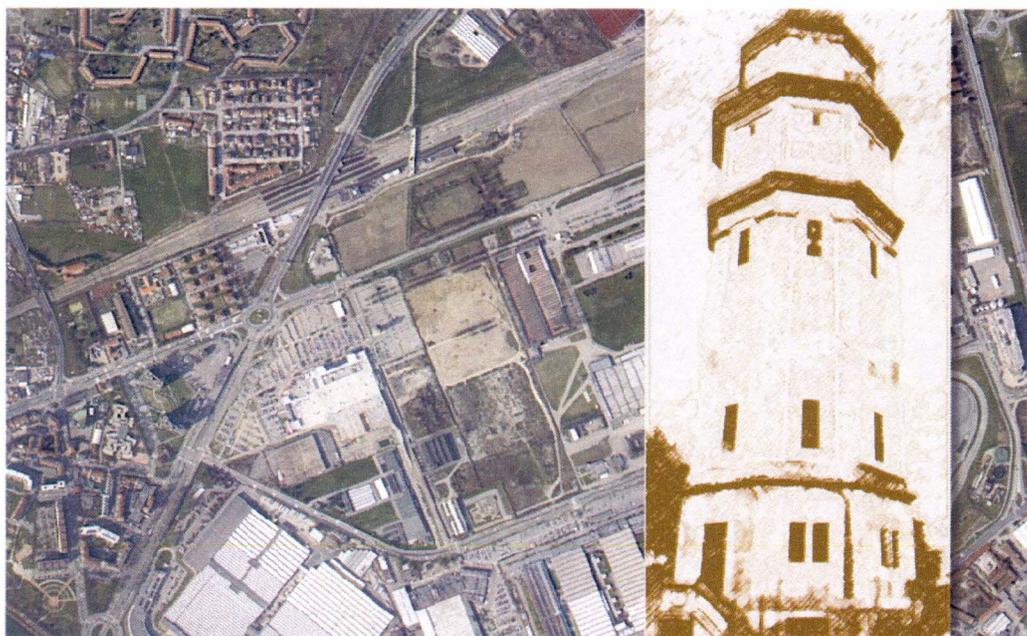




CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
AREA URBANISTICA  
Servizio Strategie Urbane  
Via Meucci, 4



**VARIANTE PARZIALE N. 311 AL P.R.G.**

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

**Ambito 2.8 CORSO ROMANIA e aree per Attività Produttive comprese tra corso  
Romania e Strada delle Cascinette**

Circoscrizione 6

Barriera di Milano - Regio Parco - Barca - Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto).

**SINTESI OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
DIRIGENTE SERVIZIO STRATEGIE URBANE

Arch. Daniela GROGNARDI

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Giuseppina BOLOGNA

Torino, Aprile 2016



CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**

**1. DP GROUP S.R.L.**

Sig. Michel Jacques Cohen in qualità di rappresentante della Società DP GROUP Srl

Protocollo Direzione Territorio e Ambiente

n. 799 – 23 marzo 2016 TO6 10 311

**Osservazione:**

La Società DP GROUP S.r.l., in qualità di locataria di un'unità immobiliare ubicata all'interno del centro commerciale Auchan, chiede di poter inserire la destinazione ASPI all'interno del Lotto 1, compreso nell'Ambito "2.8/1 Corso Romania Ovest" al fine di consentire l'insediamento di un ambulatorio odontoiatrico di circa 380 mq.

**Controdeduzione**

Con riferimento all'osservazione presentata si ritiene che la richiesta avanzata possa utilmente integrarsi con l'offerta delle attività e dei servizi presenti nelle moderne gallerie commerciali.

Tuttavia, pur riconoscendo l'opportunità di una più ampia riflessione in merito a quanto sopra, deve essere evidenziato che l'estensione generalizzata a tutte le destinazioni comprese nell'ASPI non può essere trattata in fase di approvazione di un provvedimento.

Si ritiene pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione introducendo nelle "precisazioni" della scheda normativa dell'Ambito "2.8/1 Corso Romania Ovest", la possibilità di destinare fino ad un massimo di mq 400 di SLP ad attività terziarie art.3 punto 5 lettera A delle NUEA.

L'attività richiesta dall'osservante viene quindi ammessa all'interno della SLP complessiva pari a max mq 47.640.

In tal senso l'osservazione viene pertanto parzialmente accolta.





CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**

**2. AUCHAN S.P.A.**

Sig. Savino Russo in qualità di rappresentante della Società AUCHAN S.p.a.

Protocollo Direzione Territorio e Ambiente

n. 884 – 1 aprile 2016

**Osservazione:**

La Società AUCHAN S.p.a. chiede di integrare la scheda normativa dell'Ambito "2.8/1 Corso Romania Ovest" con la destinazione ASPI (Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese).

**Controdeduzione**

Con riferimento all'osservazione presentata e alle scelte di pianificazione che l'Amministrazione ha posto in essere relativamente al provvedimento di variante al P.R.G., maturate anche sulla base dell'istanza di variante a suo tempo pervenuta, come già evidenziato nella controdeduzione n. 1, si ritiene che non possa essere introdotta, in fase di approvazione della variante, la destinazione d'uso ASPI comprendente un mix articolato di funzioni.

Tutto ciò premesso si ritiene, pertanto, di prevedere limitatamente ad una parte della SLP complessiva pari ad un massimo di mq 400, la possibilità di insediare la destinazione d'uso "attività terziarie" (vedi controdeduzione osservazione 1).

Ulteriori riflessioni in materia di flessibilità di destinazioni d'uso potranno comunque essere oggetto di una organica revisione delle norme di carattere generale.

In tal senso l'osservazione viene pertanto parzialmente accolta.





CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**

**3. S.S.C. ROMANIA S.R.L.**

Ing. Alfio Scuto in qualità di amministratore delegato della Società S.S.C. ROMANIA S.r.l.

Protocollo Direzione Territorio e Ambiente

n. 909 – 5 aprile 2016

**Osservazione:**

La Società S.S.C. ROMANIA S.r.l. chiede di integrare la scheda normativa dell'Ambito "2.8/1 Corso Romania Est" con le seguenti specificazioni inerenti la viabilità:

“Dimensionamento e caratteristiche (calibro, numero di corsie etc.) della nuova viabilità pubblica di collegamento tra Corso Romania e Strada delle Cascinette saranno determinate in fase attuativa, nell'ambito delle aree azzonate a viabilità nella cartografia di variante in scala 1:5000, la cui estensione massima è individuata dalla relativa campitura.”.

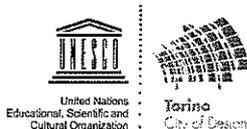
In subordine la Società stessa chiede di dare espressamente atto, in sede di controdeduzioni, che il dimensionamento e le caratteristiche della nuova viabilità pubblica di collegamento tra Corso Romania e Strada delle Cascinette siano determinate in sede attuativa.

**Controdeduzione**

Le tavole di piano in scala 1: 5000 (tav.1 Azzonamento) riportano le aree destinate alla viabilità, sia esistente che di progetto.

L'attuazione del P.R.G. per le Zone Urbane di Trasformazione (ZUT) e per le Aree da Trasformare per Servizi (ATS) è disciplinata dall'art.7 delle NUEA che, in particolare, individua in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo la possibilità di modificare, senza che ciò costituisca variante al PRG, alcune indicazioni contenute nelle tavole di azzonamento del PRG in scala 1:5000 nel rispetto, ove specificatamente indicate, delle prescrizioni delle relative schede normative.

Le modifiche sono consentite purchè dimostrino di conseguire una migliore organizzazione dell'ambiente urbano o in relazione ad eventuali mutate condizioni o esigenze.





CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**

Si ricorda, altresì, che l'art. 23 Aree per la Viabilità delle NUEA prevede che "... In sede di progetto esecutivo di opera pubblica i tracciati possono essere specificati e parzialmente modificati nel rispetto delle previsioni di massima indicate nelle tavole di piano senza che questo costituisca variante al PRG...".

Pertanto si conferma che sia il dimensionamento che le caratteristiche della nuova viabilità pubblica di collegamento tra Corso Romania e Strada delle Cascinette saranno determinate in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo..

In tal senso l'osservazione viene pertanto accolta..





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

#### 4. PARERE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Decreto del Vicesindaco n. 121-7748/2016 del 1 aprile 2016

Protocollo Direzione Territorio e Ambiente

n. 912 – 5 aprile 2016

##### **Osservazione:**

La Città Metropolitana di Torino, contestualmente al pronunciamento di Compatibilità, ha chiesto di integrare l'Allegato C delle vigenti NUEA del P.R.G. mediante l'introduzione dei contenuti della Variante in questione relativi all'ampliamento della Localizzazione L2 Romania, rappresentati graficamente nelle tavole M ed N degli ambiti di insediamento commerciale del foglio 17 del P.R.G.C..

Viene, altresì, chiesto di recepire nelle Schede Normative degli Ambiti della presente variante, gli esiti della procedura di VAS.

##### **Controdeduzione**

Con riferimento all'osservazione presentata, e in particolare alla richiesta di integrare l'Allegato C delle vigenti NUEA del P.R.G. mediante l'introduzione dei contenuti della Variante in oggetto relativi all'ampliamento della Localizzazione L2 Romania, si evidenzia che come indicato al comma 3 dell'art. 8 dell'allegato stesso, le Localizzazioni L2 sono riportate nella tabella n. 5 e sono perimetrare in via indicativa nella tavola 17 allegata al PRG. L'esatta perimetrazione della Localizzazione L2 è demandata all'apposito Strumento Urbanistico Esecutivo.

Si precisa che l'ampliamento della L2 in oggetto, è stato dettagliatamente trattato nella relazione illustrativa della presente variante e le Tavole 17, M ed N sono state aggiornate e costituiscono parte integrante del Documento di Variante.





CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**

Relativamente alla richiesta di recepire nelle Schede Normative degli Ambiti di cui alla presente Variante, gli esiti della procedura di VAS, si evidenzia che, come d'ordinario, tale precisazione viene introdotta in ciascuna Scheda Normativa.

In merito ai rilievi posti si intendono pertanto recepiti.



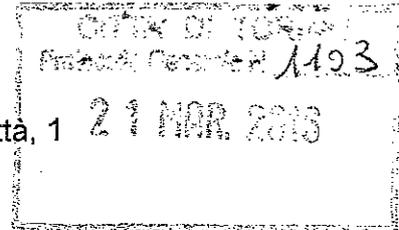
United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



Torino  
City of Design

CONSEGNATA A MANO  
AL PROTOCOLLO GENERALE

URBAN ED. CA



Spett.le  
Comune di Torino  
Piazza Palazzo di Città, 1  
10122 Torino

**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**  
Prot. 749 Data 23/3/2016  
TR 6 CI 10 P. 311  
ARREVO 155

OGGETTO: Variante parziale n. 311 al PRG concernente l'ambito 2.8/1 relativa all'ambito Corso Romania ovest

### OSSERVAZIONE

Io sottoscritto, Michel Jacques Cohen, nato a Milano il 15/05/1965, in qualità di rappresentante della società DP GROUP SRL, con sede in via Desenzano 2, 20146 Milano, di cui si allega visura camerale, residente per la carica presso la sede della società;

Premesso che la società che rappresento opera nel settore odontoiatrico e nell'ambito dello stesso abbiamo creato un network di ambulatori odontoiatrici operanti su tutto il territorio nazionale;

Premesso che in data 23/06/2015, abbiamo sottoscritto un contratto di locazione relativo ad un'unità immobiliare sita all'interno del centro commerciale AUCHAN sito in Corso Romania 541, Torino; unità immobiliare avente una superficie lorda di pavimento pari a mq 380 circa; per poter aprire una nostra nuova unità locale;

Premesso che suddetta unità immobiliare è situata all'interno del lotto 1 dell'ambito di cui all'oggetto;

Premesso che in sede di presentazione della SCIA per le opere edili di adeguamento dell'unità immobiliare di cui sopra, ci è stato comunicato dall'ufficio competente che la nostra attività non è compatibile con la destinazione di PRG e sue successive varianti o piani esecutivi convenzionati in essere;

Premesso che la Città di Torino ha adottato in data 29/02/2016, con Deliberazione del Consiglio Comunale la variante n 06385/009;

Premesso che le destinazioni d'uso previste, all'interno della stessa, limitatamente al lotto 1 risultano limitative per l'esercizio della nostra attività;



DP GROUP S.r.l. - Sede legale: Via Desenzano 2 - 20146 Milano.  
C.F. e P.Iva 06955720963, Registro Imprese di Milano REA 1925047  
Capitale Sociale € 138.513,74 i.v.  
Tel: +39 02 72095104 Fax: +39 0272095672

## PROPONGO

Alla Città di Torino di poter inserire la destinazione ASPi (attività di servizio alle persone e alle imprese) all'interno del lotto 1 della variante adottata di cui sopra; la quale ammetterebbe l'esercizio della nostra attività

Sapendo di aver fatto cosa gradita, resto a disposizione per qualsiasi chiarimento ed in attesa di un cortese riscontro.

Distinti Saluti

**DP GROUP S.R.L.**  
Via Desenzano, 2 - 20146 Milano  
Tel. 0272095104 / info@dentalpro.it  
P. IVA 06955720963



DP GROUP S.r.l. – Sede legale: Via Desenzano 2 - 20146 Milano.  
C.F. e P.Iva 06955720963, Registro Imprese di Milano REA 1925047  
Capitale Sociale € 138.513,74 i.v.  
Tel: +39 02 72095104 Fax: +39 0272095672

---

**Subject : POSTA CERTIFICATA: Osservazione alla variante parziale 311 al PRG**

---

**From :** auchan.svil@pec.it

**To :** urbanistica@cert.comune.torino.it

**Cc :** -

**Date Sent:** 01/04/2016 11:14:01

**Date Receive:** 01/04/2016 11:14:05

---

<b>DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE</b>		
Prot	884	Data 1.04.2016
TR	CI	Fasc
<b>ARRIVO</b>		

**Attachment :**

daticert.xml	APPLICATION/XML	0.8 KB
Osservazione Auchan spa Copia 1.pdf	APPLICATION/PDF	371.9 KB
Osservazione Auchan spa Copia 2.pdf	APPLICATION/PDF	371.9 KB
Osservazione Auchan spa Copia 3.pdf	APPLICATION/PDF	371.9 KB
smime.p7s	APPLICATION/X-PKCS7-SIGNATURE	2.4 KB

---

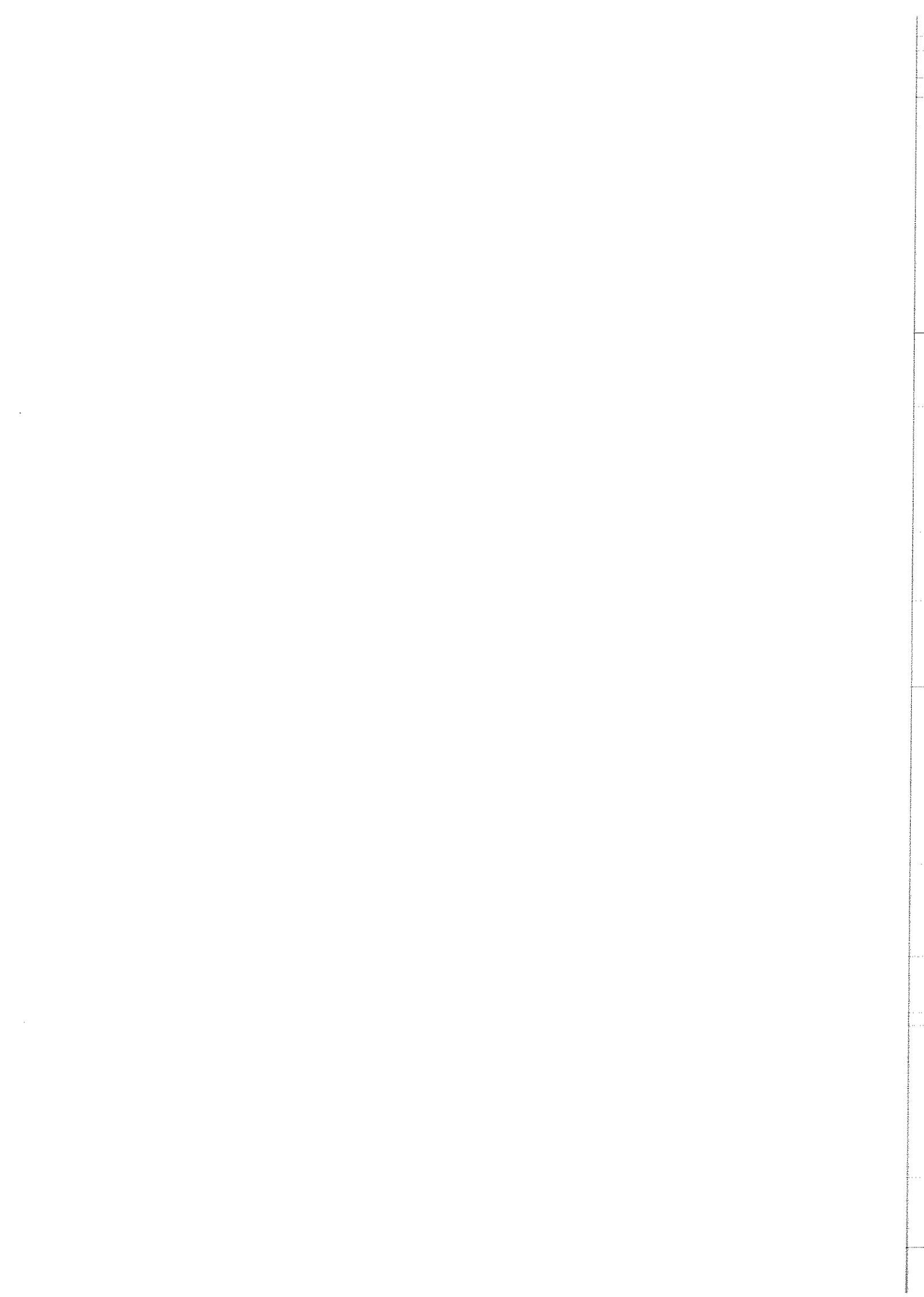
**Body :**

Buongiorno

Con la presente la società Auchan SpA trasmette osservazione alla variante parziale 311 al PRG adottata con deliberazione CC nr. 21 del 29 febbraio 2016.

Cordialmente

Sebastiano Giaquinta





Auchan S.p.A.  
Direzione e Coordinamento: Groupe Auchan s.a.  
Sede Legale 20089 ROZZANO (MI) - Strada 8 Palazzo N  
Tel. 0039 02 5758.1 - www.auchan.it  
Capitale Sociale € 475.569.231  
Reg. Imprese Milano - Cod. Fisc. e P.IVA n. 03349310965

Spett.le Sig. Sindaco  
della Città di Torino

**OGGETTO: Variante parziale n. 311 al PRG concernente l'ambito 2.8/1 di C.so  
Romania ovest.**

### OSSERVAZIONE

Premesso che la Città di Torino ha adottato con Deliberazione C.C. nr. 21 del 29 febbraio 2016 n. Mecc. 2015 - 06385 /009 la variante di cui in oggetto;

Viste le destinazioni d'uso previste che risultano limitative delle potenziali attività insediabili nelle strutture commerciali esistenti e in progetto;

Vista anche la necessità di riqualificare gli spazi a disposizione all'interno del Centro Commerciale al fine di proporre alla cittadinanza servizi più innovativi e attuali, e al fine di mantenere costanti i livelli di servizio offerti;

Ai sensi dell'art. 17, comma 5 della LUR, la scrivente Auchan s.p.a con sede in Rozzano - Milanofiori, rappresentata dal suo Procuratore Savino Russo propone alla Città che le destinazioni d'uso ammissibili comprendano anche le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

Il testo della scheda normativa verrebbe quindi così modificato:

#### **Ambito 2.8/1 CORSO ROMANIA OVEST**

Ambito destinato alla riorganizzazione funzionale dell'area attraverso interventi volti alla conservazione della struttura commerciale esistente (Centro Commerciale con offerta commerciale mista), alla realizzazione di nuove superfici ed alla riqualificazione delle aree esterne tramite interventi sulla viabilità, sulle aree di sosta, sulle aree verdi.

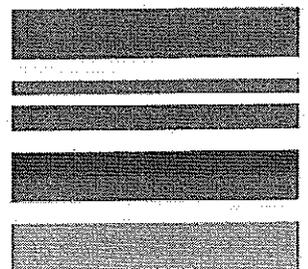
S.L.P. max: mq. 47.640

S.L.P. per destinazione d'uso:

C1. Attività per il commercio e la grande distribuzione  
con le seguenti precisazioni:

- la struttura commerciale esistente è confermata nel dimensionamento;
- l'area attestata su Corso Romania sulla quale insiste un distributore di carburante viene confermata e deve essere mantenuta nell'uso attuale.

B. Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese





Auchan S.p.A.  
Direzione e Coordinamento: Groupe Auchan s.a.  
Sede Legale 20089 ROZZANO (MI) - Strada 8 Palazzo N  
Tel. 0039 02 5758.1 - www.auchan.it  
Capitale Sociale € 475.589.231  
Reg. Imprese Milano - Cod. Fisc. e P.IVA n. 03349310965

**AREE MINIME PER SERVIZI:**

**FABBISOGNO INTERNO**

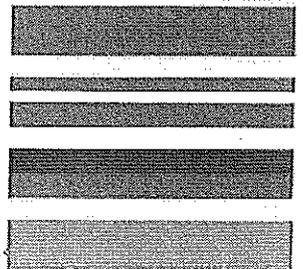
Attività commerciali (C1)	100% S.L.P.
B. Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese	100% S.L.P.

Fiduciosi di un favorevole accoglimento si porgono distinti saluti

Rozzano, Giovedì 31 Marzo 2016

Auchan SpA

Savino Russo



DC  
00  
A.P.  
M.O.  
L. ROSSO S.  
**S.S.C. ROMANIA s.r.l.**

Spett.le

**Città di Torino**

Direzione Territorio e Ambiente  
Via Meucci, 4  
10121 Torino

<b>DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE</b>			
Prot	309	Data	05.04.2016
TR	CI	Fasc	
<b>ARRIVO</b>			

c.a. *Dott.ssa Paola Virano*  
**DIRETTORE DIREZIONE**

*CONSEGNATA A MANO*

**AL COMUNE DI TORINO**  
**OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5,**  
**L.R. 56/1977 E S.M. E I.**

Nell'interesse di

**SSC ROMANIA s.r.l.** (C.F. e P.IVA 08780350966), con sede in Milano, Piazza Castello, 19, in persona dell'Amministratore Ing. Alfio Scuto, per la carica domiciliato presso la sede sociale

**PREMESSO**

- che SSC Romania s.r.l. è promissaria acquirente di un'area di ca 90.000 mq, inclusa nel perimetro del PRUSA approvato dal Consiglio Comunale di Torino il 24 novembre 2014 (mecc. n. 2014 - 05108/009), ciò in forza di contratti preliminari di compravendita -stipulati con Gallerie Commerciali Italia S.p.A. per il lotto 3 del cosiddetto PEC Auchan e con Profimm 2009 S.p.A. per la parte nord del comparto produttivo su C.so Romania- uno dei quali sospensivamente condizionato all'emanazione degli atti di consenso di carattere urbanistico, edilizio e commerciale che assicurino la possibilità di realizzare un parco commerciale di 24.700 mq SLP in fregio a C.so Romania;
- che, con Deliberazione n. 21 del 29 febbraio 2016 n. Mecc. 2015 - 06385/009, il Consiglio Comunale ha adottato la variante parziale al PRG n. 311;
- che tale variante riguarda la suindicata area che è disciplinata, in particolare, dalla Scheda normativa relativa all'Ambito 2.8/2 CORSO ROMANIA EST;
- che gli atti relativi alla variante sono stati depositati in libera visione al pubblico a far data dal 9 marzo 2016;
- che, a norma dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/1977, è possibile presentare osservazioni entro il trentesimo giorno dalla pubblicazione e, pertanto, entro il giorno 8 aprile 2016;
- che l'esponente intende esercitare tale facoltà, formulando le seguenti

Sede legale: Piazza Castello 19  
20121 MILANO

P.IVA: 08780350966

**OSSERVAZIONI**

con specifico riferimento ad alcune previsioni della Scheda normativa e della cartografia di variante in materia di viabilità.

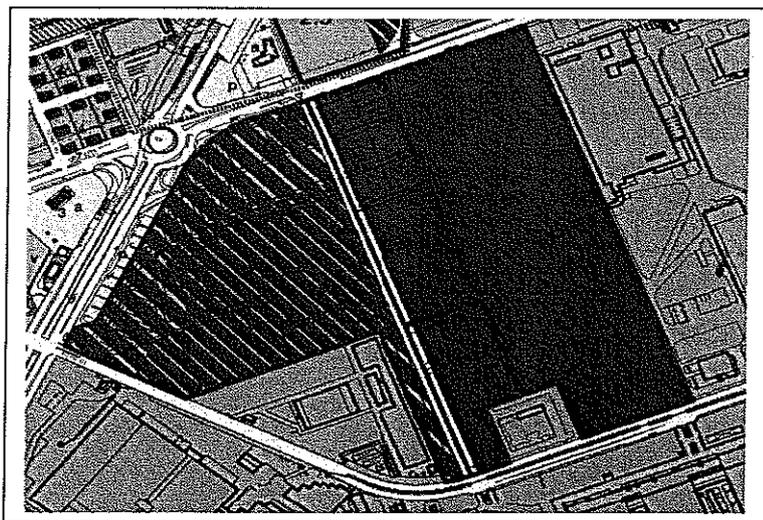
Secondo le "Prescrizioni" dettate dalla Scheda:

- *"il centro commerciale esistente sull'Ambito 2.8/1 Corso Romania Ovest e l'insediamento commerciale previsto nel presente Ambito dovranno essere separati da viabilità pubblica; potranno comunque essere realizzati collegamenti pedonali in soprassuolo o in sottosuolo"*;

- *"dovrà essere realizzata la nuova viabilità pubblica di collegamento tra Corso Romania e Strada delle Cascinette, con realizzazione di nuovi innesti; in ogni caso la progettazione delle opere viabilistiche dovrà recepire le indicazioni stabilite dai competenti uffici della Città ed ottenerne il preventivo assenso"*.

Nella tavola di azionamento - scala 1:5000 tale nuova viabilità pubblica di collegamento, che segna il confine tra gli Ambiti 2.8/1, da una parte, e gli Ambiti 2.8/2 e 3.6, dall'altra, è indicata in colore bianco.

Si tratta, come pare evidente dalla rappresentazione grafica, di una semplice individuazione di massima della localizzazione della viabilità e non di una previsione diretta a definire in modo vincolante le caratteristiche dell'asse stradale separatore tra le strutture e di collegamento tra Corso Romania e via delle Cascinette.



Ciò, del resto, risulta dalla Scheda normativa che rinvia espressamente alla successiva *"progettazione delle opere viabilistiche"* la determinazione delle concrete caratteristiche della viabilità stessa anche per la ragione che in sede di progettazione dovranno essere recepite *"le indicazioni stabilite dai competenti uffici della Città ed ottenerne il preventivo assenso"*.

## **S.S.C. ROMANIA s.r.l.**

Non può, d'altronde, non considerarsi che la variante deve essere necessariamente inquadrata nel più vasto ambito del PRUSA, di cui costituisce anticipazione.

In tale contesto, il dimensionamento della viabilità prevista dalla Scheda normativa relativa all'Ambito 2.8/2 dovrà necessariamente tenere conto degli ulteriori interventi viabilistici in previsione e, in particolare, della viabilità parallela sul versante opposto dell'Ambito 2.8/2 verso il c.d. Ambito Michelin.

E' quindi giocoforza escludere che in sede di PRG siano già state compiute scelte di dettaglio, dovendosi invece necessariamente concludere, come in precedenza accennato, che la tavola di azionamento si limiti ad individuare le aree destinate alla viabilità, imprimendo alle stesse la relativa destinazione ai fini dell'imposizione del vincolo, fatto salvo il rinvio per ogni altro aspetto alla successiva fase attuativa ed alla progettazione esecutiva.

Al fine di evitare qualsiasi dubbio, con possibili ripercussioni sulla tempestiva attuazione della variante che, per espressa previsione della delibera del C.C. di approvazione del PRUSA meglio in premessa richiamata, rappresenta l'indispensabile volano per la trasformazione di tutte le ben più ampie aree comprese nel PRUSA medesimo, l'osservante ritiene comunque opportuno che, in accoglimento della presente osservazione, venga apportata un chiarimento nella Scheda normativa, nel senso che dimensionamento e caratteristiche (calibro, numero di corsie, etc.) della nuova viabilità in questione saranno determinate in fase attuativa.

In subordine, si chiede che nelle controdeduzioni alla presente si dia atto che la specificazione non è necessaria in quanto le previsioni della Scheda normativa prevedono già quanto sopra.

o0o0o0o

Tutto ciò osservato, SSC Romania s.r.l.,

### **CHIEDE**

che:

a) in accoglimento della presente osservazione, il testo della Scheda normativa dell'Ambito 2.8/2 ROMANIA EST venga così chiarito come segue nella parte relativa alla viabilità:

*“Dovrà essere realizzata la nuova viabilità pubblica di collegamento tra Corso Romania e Strada delle Cascinette, con realizzazione di nuovi innesti; dimensionamento e caratteristiche della stessa (calibro, numero di corsie, etc.) saranno determinate in fase attuativa, nell'ambito delle aree azionate a viabilità nella cartografia di variante in scala 1:5000, la cui estensione massima è individuata dalla relativa campitura; in ogni caso la progettazione delle opere viabilistiche dovrà recepire le indicazioni stabilite dai competenti uffici della Città ed ottenerne il preventivo assenso”;*

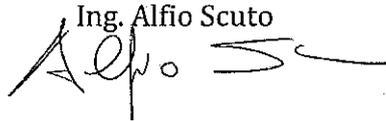
**S.S.C. ROMANIA s.r.l.**

b) in subordine, venga dato espressamente atto, in sede di controdeduzioni, che non è necessario modificare la Scheda normativa dell'Ambito 2.8/2 ROMANIA EST nel senso indicato dall'esponente in quanto dimensionamento e caratteristiche della nuova viabilità pubblica di collegamento tra Corso Romania e Strada delle Cascinette (calibro, numero di corsie, etc.) saranno determinate in fase attuativa, nell'ambito delle aree azionate a viabilità nella cartografia di variante in scala 1:5000, la cui estensione massima è individuata dalla relativa campitura.

Con osservanza

Milano, 5 aprile 2016.

**SSC Romania s.r.l.**  
**L'AMMINISTRATORE DELEGATO**  
Ing. Alfio Scuto



DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE			
Prot.	912	Data	5/4/2016
Tit.	6	Ci	40
		Pass	311
ARRIVO			

**DECRETO DEL VICESINDACO  
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

n. 121 - 7748 / 2016

**OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 311 AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.**

**IL VICESINDACO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**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 di C.C. n. 8 del 30/01/2012, il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 230 al P.R.G. per "L'adeguamento del P.R.G. al D.Lgs. 334/1999 e alla Variante al PTC in materia di Aziende a Rischio di Incidente Rilevante", 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. 130 del 24 novembre 2014, il "Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 14, Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis, L.U.R. 56/1977 e s.m.i. Quadrante nord-est della città. Approvazione perimetro ed atto di indirizzo";
- ha ratificato, con deliberazione di C.C. n. 108 del 19 ottobre 2015, l' "Accordo di Programma per

*l'ampliamento della Localizzazione extraurbana non addensata L.2. Corso Romania, mediante modifica dei criteri di programmazione degli insediamenti commerciali approvati con deliberazione del consiglio comunale del 9 marzo 2015", sottoscritto tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana e il Comune di Torino e pubblicato sul BUR n. 35 del 03/09/2015;*

- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 21 del 29 febbraio 2016, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 311 al P.R.G.C., ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Città Metropolitana in data 04/03/2016 per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal settimo comma del citato art. 17;  
(Prat. n. VP/008/2016);

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

- popolazione: 864.671 ab. al 2001 e 872.367 ab. al 2011;
- 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 costante decremento;
- 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 1.330 a destinazione diversa da quella agricola) e 8.939 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);
- il suo territorio coincide con la Zona Omogenea 1 – Torino dell'omonima Città Metropolitana;
- 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, dal Rio Mongreno e dal Rio Reaglie;
- 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. 21 del 29/02/2016 di adozione della Variante, che *"anticipa, per la porzione considerata, l'assetto urbanistico delineato dal P.R.U.S.A per il Quadrante Nord-Est [...] il presente provvedimento prevede la suddivisione dell'Ambito 2.8 Corso Romania in due diverse Zone Urbane di Trasformazione (Z.U.T.), denominate Ambito 2.8/1 Corso Romania Ovest e Ambito 2.8/2 Corso Romania Est e la creazione delle due seguenti nuove Z.U.T, Ambito "3.4 Cascinette Est" Ambito "3.6 Cascinette Ovest", considerate le più idonee a disciplinare normativamente le aree in termini di indici di edificabilità, di destinazioni d'uso e di dotazione di spazi pubblici."*

**rilevato** che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati, propone i seguenti contenuti:

- in coerenza con l'articolazione in lotti di intervento definiti dal Piano Esecutivo Convenzionato dell'Ambito di P.R.G. "2.8 Corso Romania", la suddivisione dello stesso in due Ambiti distinti denominati "2.8/1 Corso Romania Ovest" (corrispondenti ai lotti 1 e 2 del P.E.C.) e "2.8/2 Corso Romania Est" (corrispondente al lotto 3 del P.E.C.);
- l'eliminazione dell'indicazione grafica della semirotoratoria in corrispondenza dell'intersezione di corso Romania e la viabilità di collegamento prevista tra il corso stesso e strada delle Cascinette, come individuata nella Tavola di Azzonamento della Variante n. 285 approvata con D.C.C. n. 17 del 24/02/2014;
- l'individuazione di una nuova Z.U.T., denominata Ambito "3.4 Cascinette Est", sull'area destinata dal P.R.G. vigente ad attività produttiva, con destinazione d'uso ASPI, Eurotorino e Attività Produttive;

- l'individuazione di una nuova Z.U.T. denominata Ambito "3.6 Cascinette Ovest", destinata dal P.R.G. vigente ad attività produttive "IN", con destinazione d'uso A.S.P.I. e Attività Produttive;
- l'inserimento all'articolo 15 delle N.U.E.A. delle nuove Z.U.T. "2.8/1 Corso Romania Ovest", "2.8/2 corso Romania Est", "3.4 Cascinette Est", "3.6 Cascinette Ovest", tra quelle di categoria "C";
- il recepimento nel P.R.G. dell'Accordo di Programma ex articolo 34 D.Lgs 267/2000 e articoli 11 e 15 della Legge 241/1990 e s.m.i. per l'ampliamento della localizzazione commerciale urbano periferica L.2 corso Romania.

La Variante comporta sul bilancio complessivo del P.R.G.C. i seguenti incrementi o decrementi dichiarati:

- un incremento della dotazione di aree per servizi pubblici in misura pari a mq 79.247;
- un decremento delle aree destinate ad attività produttive pari a mq 203.312;
- non determina variazioni del numero di abitanti;

**dato atto che:**

- la Variante è sottoposta a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'articolo 17, comma 10, e con determinazioni dirigenziali del Dirigente dell'Area Ambiente della Città di Torino n. 223 del 7 ottobre 2015 e n. 233 del 15 ottobre 2015, inerenti l'esito della consultazione per la fase di specificazione dei contenuti, è stato redatto il Rapporto Ambientale;
- è stata allegata alla Variante la verifica di compatibilità con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" (P.C.A.) sulla cui coerenza sarà espresso parere nell'ambito della procedura ambientale; coerentemente con tale verifica è stata avanzata l'ipotesi di revisione del predetto Piano di Classificazione Acustica;

**verificato** che ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i., la deliberazione C.C. n. 93/2015 di adozione della Variante reca le seguenti precisazioni:

- contiene l'indicazione sul rispetto di tutti i parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, dalla a) alla lettera h);
- contiene il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente;
- contiene il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla dotazione globale dei servizi, e la dimostrazione del rispetto dei parametri relativi alla dotazione dei servizi globali di cui agli articoli 21 e 22 e quelli oltre standard della L.R. 56/77;

**evidenziato** che il competente Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana, in qualità di soggetto con competenze ambientali si esprimerà con proprio parere successivamente all'emanazione del presente Decreto, in sede di conferenza dei servizi di conclusione della procedura di VAS;

**ravvisata** la necessità di formulare alcuni rilievi nella parte dispositiva del presente Decreto, anche al fine di accelerare il procedimento di approvazione della Variante in oggetto;

**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 "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;

**vista** la D.G.R. 18 maggio 2015, n. 20-1442 "*Nuova adozione del Piano paesaggistico regionale (Ppr) - L.r. 56/1977 e s.m.i.*" ed in particolare le Norme di Attuazione in salvaguardia che non sono applicabili ai contenuti della Variante parziale in oggetto;

**tenuto conto** che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di Variante parziale, così come precisati dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificata dalla L.R. 25/03/2013 n. 13;

**considerato** che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 17 aprile 2016;

**visto** il parere istruttorio del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica in data 31/03/2016;

**vista** la legge 7/04/2014 n. 56 recante "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni*" così come modificata dalla Legge 11/08/2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24/06/2014, n. 90;

**visto** 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;

**rilevato** 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 art. 1 della citata legge;

**vista** la L.R. n. 56 del 05/12/1977 "*Tutela ed uso del suolo*", modificata e integrata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013 e in particolare il comma 7 dell'art. 17 in cui è citato: "*contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata*



Città metropolitana di Torino

*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 alla Città Metropolitana 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 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."*, ai sensi dell'art. 20 comma 5, D. Lgs. n. 267/2000;

**richiamato** il decreto n. 1-118/2015 del 09/01/2015, con cui il Consigliere metropolitano Alberto Avetta è stato nominato Vice Sindaco della Città Metropolitana e gli sono state conferite le funzioni vicarie;

**richiamato** il decreto n. 132-15033 del 12.05.2015, con cui sono state conferite ai Consiglieri metropolitani, tra cui il Vicesindaco Alberto Avetta, le deleghe delle funzioni amministrative;

**visti** gli articoli 16 e 48 dello Statuto Metropolitano;

**acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 48, comma 1, dello Statuto Metropolitano;

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

## DECRETA

- 1. di esprimere**, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 s.m.i., in merito al Progetto preliminare della Variante parziale n. 297 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione C.C. n. 93 del 28 settembre 2015, **giudizio di compatibilità** con il **Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovracomunali, 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 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. **di formulare**, rispetto al suddetto Progetto preliminare di Variante parziale al P.R.G.C., i seguenti rilievi:
  - in ottemperanza all'art. 5 "Variazioni urbanistiche" dell' *"Accordo di Programma per l'ampliamento della Localizzazione extraurbana non addensata L.2. Corso Romania, mediante modifica dei criteri di programmazione degli insediamenti commerciali approvati, con deliberazione del consiglio comunale del 9 marzo 2015"*, sottoscritto tra la Regione Piemonte, la Città Metropolitana e il Comune di Torino e pubblicato sul BUR n. 35 del 03/09/2015, è opportuno integrare altresì l'Allegato "C" delle vigenti NUEA del P.R.G.C. mediante l'introduzione dei contenuti della Variante in oggetto relativi all'ampliamento della Localizzazione L2 Romania, rappresentanti graficamente nelle Tavole M e N degli ambiti di insediamento commerciale del Foglio 17 di P.R.G.C.;
  - di recepire compiutamente nelle relative Schede Normative di P.R.G.C. degli ambiti considerati nella Variante gli esiti della conclusione della procedura di VAS e le relative prescrizioni;
3. **di dare atto** che il competente Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana, in qualità di soggetto con competenze ambientali si esprimerà con proprio parere successivamente all'emanazione del presente Decreto, in sede di conferenza dei servizi di conclusione della procedura di VAS relativa alla Variante in oggetto;
4. **di trasmettere** al Comune di Torino la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
5. **di dare atto** che il presente provvedimento è immediatamente eseguibile.

Torino, 01/04/2016

Il Vicesindaco della Città Metropolitana  
(Alberto Avetta)

