



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO
DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRATEGIE URBANE



VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G.
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R. N. 56/77 e s.m.i.)
Z.U.T. Ambito 2.6 "LAGHETTI FALCHERA"
(Circoscrizione 6 - Barriera di Milano - Regio Parco - Barca -
Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto).

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

**DIRIGENTE DEL SETTORE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Daniela Grogardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Donato Gugliotta

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Mauro Caser

COLLABORATORI TECNICI

Ing. Camilla Casati

Torino, Maggio 2015



**VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G. – Z.U.T. AMBITO 2.6 “LAGHETTI FALCHERA”
SINTESI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

A seguito della pubblicazione all' Albo Pretorio sul sito del Geoportale della Città di Torino, sono pervenute le seguenti osservazioni alla variante (vedi allegati):

1. SIDAUTO S.p.a. (prot. 1947 del 8 luglio 2014)
2. PRO NATURA TORINO onlus (prot. 2015 del 15 luglio 2014)
3. Cittadini per la Falchera (prot. 2029 del 16 luglio 2014)
4. Provincia di Torino (prot. 2085 del 21 luglio 2014)

OSS. N. 1

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE SIDAUTO Spa E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Segnalazione di impedimento accesso veicolare alla proprietà. Si evidenzia la necessità di garantire e non impedire l' accesso veicolare all' area Sidauto in Settimo Torinese.

CONTRODEDUZIONE

Come indicato dal Servizio Mobilità l'area ricadente nel comune di Settimo T.se (area “Sidauto”) sarà collegata con la viabilità locale di via delle Querce attraverso un tratto stradale generato dalla nuova intersezione a rotatoria prevista dalla variante. E' stato inoltre sviluppato un confronto con la proprietà ed il Servizio Verde Pubblico Nuove Opere, che ha in fase di redazione il progetto dell'area destinata a parco, al fine di coordinare le scelte di natura infrastrutturale e ambientale dell'area.

La viabilità indicata non è ora riconosciuta come tale dal PRG vigente, poiché viene riportato in cartografia solo il tratto, da realizzare in attuazione di Piano, compreso tra il sottopasso dell' autostrada Torino – Milano e la rotonda di raccordo con strada delle Querce e via degli Ulivi.

Attualmente l' accesso veicolare all' area Sidauto avviene tramite un tratto di viabilità privata parallelo alla autostrada.

L'osservazione viene accolta, indicando il tracciato dell'accesso all'area Sidauto nella planimetria di variante, in quanto nel progetto del parco è già previsto tale collegamento.

OSS. N. 2

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRO NATURA TORINO ONLUS. E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

A) Viene rilevato che l'incremento di SLP pari a 7000 mq previsti dalla Variante 288 comporta una modifica al Protocollo d'Intesa siglato nel 2006. L'Associazione osserva che la proposta di Variante dovrebbe essere quindi accompagnata dalla modifica del Protocollo d'Intesa da parte dei vari Enti sottoscrittori.

CONTRODEDUZIONE

Al Protocollo del 2006 è stata data attuazione con la Variante n. 101, approvata nel 2007. L'Addendum del 2009 non conteneva modifiche sostanziali ai contenuti del Protocollo.

Con Deliberazione del C.C. n. 2014 01379/009 è stata infine disciplinata puntualmente la cessione gratuita alla Città delle aree della Società Borsetto destinate a Parco, in coerenza con detto Protocollo.

La Variante 288, pur integrando la dotazione di Housing Sociale, non snatura certamente gli intenti del Protocollo di Intesa del 2006. Per quanto esposto non si ritiene accoglibile l'osservazione.

B) Non si ravvisa la necessità di eliminare il limite del 50% per le attività commerciali all'interno dell'ASPI e di togliere il limite di 2.500 mq di superficie di vendita essendo il quadrante Nord – Est della Città già saturo di tali strutture. Sarebbe più utile l'insediamento di esercizi di vicinato funzionali al nuovo insediamento residenziale. Inoltre un eventuale centro commerciale andrebbe a gravare, dal punto di vista del traffico, sul nuovo accesso Falchera previsto dalla Var. 285. In tal senso si chiede di rinunciare all'ipotesi insediativa.

CONTRODEDUZIONE

L'eliminazione del limite del 50% per le attività commerciali all'interno dell'ASPI e del limite di 2.500 mq di superficie di vendita non presuppone l'automatico insediamento di un Centro Commerciale o di una grande struttura di vendita, che dovrebbe in ogni caso seguire lo specifico iter autorizzativo, ma permette una più libera progettazione per la porzione destinata ad ASPI, volta ad eliminare l'eccessiva tendenza alla monofunzionalità residenziale e consentire un'adeguata dotazione di attività commerciali nel quartiere. Per quanto esposto non si ritiene accoglibile l'osservazione.

C) La variante non tratta gli aspetti piano volumetrici e non è possibile valutare gli impatti ambientali e paesaggistici, che devono essere approfonditi in sede di VAS.

CONTRODEDUZIONE

La variante non tratta gli aspetti planovolumetrici che sono rimandati al successivo PEC. L'impatto del nuovo insediamento è già trattato in sede VAS nella quale sono stati indicati ulteriori approfondimenti e le relative prescrizioni.

Come già richiamato, la cessione delle aree, è oggetto di apposito atto unilaterale d'obbligo in data 24/04/2014 rep. 63361 racc. 25305. La cessione definitiva alla Città, con conseguente utilizzo pubblico delle stesse, avverrà solo ad avvenuti adempimenti ambientali, in carico alla Società BOR.SET.TO. S.r.l.

Per quanto esposto non si ritiene accoglibile l'osservazione.

D) Nella pubblicazione del Rapporto Ambientale mancano i contributi di Arpa e Provincia e sono omessi i riferimenti alla procedura VAS.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è superata: si è proceduto infatti ad una nuova pubblicazione della Variante e relativa documentazione ambientale con termini per le osservazioni dal 14 agosto 2014 al 13 ottobre 2014.

E) il Rapporto Ambientale presenta le seguenti carenze:

- 1. gli interventi di compensazione vengono demandati all'attuazione del Parco Laghetti Falchera che, essendo già ora un'area all'uso pubblico, sono un atto dovuto previsto già dal Protocollo di Intesa del 2006;**
- 2. il progetto dei Laghetti non prevede un intervento congiunto con il Comune di Settimo Torinese. Inoltre l'importo per la realizzazione del progetto dal 2000 al 2013 è più che raddoppiato;**
- 3. non è approfondita la criticità connessa all'intercettazione delle vie d'acqua minori;**
- 4. è importante mantenere gli usi agricoli presenti sull'area, come anche segnalato dal PTC2;**
- 5. nella variante non si fa alcun riferimento alla L.R 19/2009 Testo Unico sulla Tutela delle Aree Naturali e della Biodiversità, in particolare all'art. 52 ter.**

CONTRODEDUZIONE

- 1) l' area non è di uso pubblico ma privata;

In merito ai punti successivi, il Servizio Grandi Opere del Verde, con con nota via e-mail del 23 ottobre 2014 (prot. 493 del 18/02/2015) ha precisato quanto segue:

2) con riguardo alla progettazione unitaria con il Comune di Settimo T.Se, il gruppo di progettazione del parco dei Laghetti Falchera ha mantenuto un rapporto costante con il Comune di Settimo ai fini della progettazione unitaria dell'ambito dei Laghetti, recependo le linee guida del PRG di Settimo, pur in assenza di progettazioni in corso da parte del medesimo Comune relativamente all'ambito stesso.

I temi progettuali svolti in coerenza con le previsioni del Comune di Settimo sono stati:

- il parco agricolo e il mantenimento degli usi agricoli in essere;
- i percorsi ciclopeditoni di raccordo col parco Tangenziale Verde e con lo stesso Comune di Settimo;
- il rimboschimento e la rinaturalizzazione dell'ambito lacustre;
- il rapporto e il dialogo tra il parco e l'area interclusa ex industriale nell'ottica della futura trasformazione dell'area stessa.

3) e 4) Rispetto al mantenimento degli usi agricoli si rileva altresì che il progetto del Parco dei Laghetti Falchera prevede:

- il mantenimento di una consistente superficie ad uso agricolo produttivo quale attualmente presente sul territorio, oltre alle parti di parco a prato estensivo da destinare a fienagione;
- la ricollocazione di almeno 120 appezzamenti per orti urbani individuali da assegnare con bando circoscrizionale e di una superficie di almeno 2500 mq. per orti associativi anche in coerenza con il progetto quadro TO.C.C.;
- l'utilizzo di spazi e strutture per usi didattici e legati al territorio ed alle sue produzioni, da concordare ed assegnare in convenzione ad operatori agricoli locali;

- il mantenimento, la rifunzionalizzazione e la gestione del reticolo storico di canali e bealere ad uso irriguo esistenti.

5) La Zona Naturale di Salvaguardia della Tangenziale Verde e dei Laghetti Falchera prevista dall' art. 52 bis della LR n. 19 del 29/06/2009, è compresa solo marginalmente nell'ambito ZUT 2.6 Laghetti Falchera. Tuttavia, riconoscendo la opportunità della promozione "di iniziative di recupero naturalistico e di mitigazione degli impatti ambientali" e di "attuare il riequilibrio urbanistico-territoriale per il recupero dei valori naturali dell'area", con la presente variante l' osservazione viene parzialmente accolta, indicando nella scheda normativa il riferimento a quanto previsto dalla legge istitutiva e destinando a verde la porzione della ZUT ricadente nel perimetro della Zona di Salvaguardia e modificando conseguentemente anche il tracciato stradale della viabilità prevista sul lato est dell'ambito.

OSS. N. 3

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI DI "CITTADINI PER LA FALCHERA" E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Si tratta di un gruppo di osservazioni sia strettamente attinenti alla var. 288, sia rivolte al futuro PEC, sia relative alla situazione urbanistica e sociale del Quartiere Falchera, organizzate intorno a quattro temi: Servizi (A), Attrattività (B), Viabilità (C), Social Housing (D).

A) Servizi e commercio:

A1-1 Capacità delle strutture esistenti di assorbire la nuova domanda di servizi. Da anni i residenti del quartiere Falchera lamentano una generale carenza di servizi. Con il nuovo insediamento residenziale non solo non si prevede un adeguamento ai servizi per i cittadini residenti ma probabilmente i servizi esistenti non saranno adeguati al numero totale della popolazione prevista.

CONTRODEDUZIONE

La Città ha ritenuto di intervenire sul Quartiere Falchera attraverso gli interventi previsti nel Piano Città rivolgendosi in primo luogo agli abitanti del quartiere attraverso le proposte di riqualificazione delle scuole "Rosa Luxemburg", "Neruda", "Leonardo da Vinci" e "A.Ambrosini", la riqualificazione energetica delle residenze di Falchera Nuova, la rimodellazione delle aree gioco di via delle Betulle, di piazzale Volgograd e via degli Ulivi e la creazione di nuovi spazi per la collettività nella struttura dell' ex biblioteca di piazza Astengo e la ristrutturazione dell' impianto polisportivo Falchera Nuova.

Nell'ambito della procedura di VAS è inoltre stato indagato l' impatto dei nuovi insediamenti determinando di approfondire il tema dei servizi in relazione a quelli esistenti.

A1-2 Scelta dei parametri utilizzati nella redazione della variante.

Il parametro di 34 mq SLP/individuo previsto dal PRG ed utilizzato per la previsione del carico insediativo risulta non essere prudenziale rispetto alla destinazione d'uso prevista per il 15.000 mq del Social Housing.

(...) Utilizzando il più prudenziale parametro di 25 mq SLP/individuo il numero

previsto di abitanti totali risulterebbe essere pari a 896 individui.

CONTRODEDUZIONE

L'indice abitativo di 34 mq slp / abitante viene utilizzato, come prescritto dall' art. 20 della Legge Urbanistica Regionale, per calcolare la capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del piano regolatore, mentre il parametro di 25 mq/abitante è quello previsto per il calcolo degli standards urbanistici per la dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti, come previsto dagli artt. 21 e 22 LUR.

A2: Quali nuovi servizi sono previsti per il quartiere? Solo il centro commerciale?

CONTRODEDUZIONE

La scheda normativa dell'ambito prevede la cessione da parte dei proponenti privati di aree a standards urbanistici per la realizzazione di nuovi servizi pubblici nella misura di 25 mq per abitante in relazione alla destinazione residenziale e del 100% della slp per la destinazione ASPI.

I servizi pubblici previsti nelle aree da cedere sono: aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e parcheggi: come precisato nella controdeduzione all'osservazione A4, si propone di ampliare l'elenco estendendolo ai servizi di tipo a).

Le eventuali attività commerciali non costituiscono un servizio ma una delle possibili attività private all'interno della destinazione ASPI.

A3: Quali sono le opere compensative all'aumento di volumetria residenziale prevista dalla Variante? Solo il centro commerciale?

CONTRODEDUZIONE

Un eventuale centro commerciale non potrebbe essere un' opera di compensazione per i motivi già esposti nella controdeduzione al punto A2.

Sono stati comunque previsti gli interventi nel quartiere finanziati nel Piano Città e più avanti dettagliati nella controdeduzione alle osservazioni B1 e B2, ampliando anche i servizi insediabili nell' ambito tra le indicazioni della scheda normativa, come riportato nella successiva controdeduzione all' osservazione A4.

A4: Si richiede di non eliminare il vincolo del 50% per le attività commerciali e che la Variante definisca con precisione la realizzazione di nuovi servizi quali ad esempio: servizi scolastici; servizi ambulatoriali; servizi sociali di collettività (ludoteca - centri d'incontro – spazi sportivi).

CONTRODEDUZIONE

Il limite è stato rimosso per permettere a nuove attività di insediarsi all'interno del quartiere Falchera, particolarmente carente in tal senso (cfr. la precedente controdeduzione all' osservazione dell' associazione PRO NATURA TORINO ONLUS – punto 2).

In merito alla richiesta di nuovi servizi, condividendo lo spirito dell'osservazione, la stessa viene parzialmente accolta, inserendo tra quelli

previsti nella scheda normativa i servizi di tipo a), indicati al punto 15 dell' art. 8 NUEA (servizi sociali, assistenziali, sanitari esclusi ospedali e cliniche, residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva).

B) Attrattività:

B1: Nel ripensare ad una nuova parte del quartiere, che ha sofferto da sempre il suo isolamento e la ghettizzazione, quali sono le risposte per rendere il quartiere più attrattivo nei confronti del resto della città?

B2: Per quale motivo un cittadino di Torino, oppure della circoscrizione, ovvero dei comuni limitrofi, dovrebbe avere interesse a venire ad abitare o a frequentare il quartiere Falchera? L'unica attrattiva potrà essere solo il parco laghetti?

CONTRODEDUZIONE

La presente variante modifica la normativa urbanistica dell' ambito ZUT e non può quindi intervenire sull' intero quartiere. Gli interventi sui servizi previsti dal Piano Città, già accennati nella controdeduzione all' osservazione A1-1, comprendono:

- Nuovi spazi per la collettività nella struttura dell'ex biblioteca di p.zza Astengo attraverso il recupero e la riqualificazione della struttura, un tempo sede della biblioteca circoscrizionale, per destinarla ad ospitare spazi per l'aggregazione e nuovi e migliori servizi culturali.
- Interventi sull' impianto polisportivo Falchera Nuova”: ristrutturazione del fabbricato ospitante gli spogliatoi e i servizi e rifacimento dei manti superficiali, parziale copertura ed illuminazione dei campi gioco. Rifunzionalizzazione dell'impianto sportivo per una fruizione a livello cittadino.

Come intervento di promozione della mobilità sostenibile e miglioramento dell' accessibilità è stato predisposto il progetto definitivo del nuovo collegamento viabile tra il quartiere Falchera e la rete viaria a sud della Ferrovia Torino – Milano.

Infine, tra gli interventi previsti dal Piano Città sono inseriti anche il risanamento ambientale e la riqualificazione paesaggistica del futuro parco dei Laghetti Falchera, di interesse cittadino e non solo locale, con una superficie totale di 423.000 mq.

C) Viabilità:

C1: Collegamenti con il quartiere

Nel documento di Valutazione Ambientale Strategica, l'allegato 1 relativo alle Valutazioni Trasportistiche analizza e valuta gli impatti del traffico alla luce della nuova viabilità prevista e delle dimensioni dell'insediamento da realizzarsi.

Nelle conclusioni dell'analisi emerge che “Alla luce delle scelte progettuali che, con la realizzazione di un collegamento tra la nuova viabilità a servizio

dell' area e via Sant' Elia, individuano in quest' ultima la direttrice principale per accedere da sud all'area (...) si invita ad approfondire gli aspetti legati alla possibilità di rendere a doppio senso la strada in oggetto (cioè via Sant' Elia), che attualmente risulta a senso unico in direzione ovest, nel tratto compreso tra Via Tanaro e Viale Falchera".

Perché l'elaborato della Variante 288 non definisce nessun intervento volto a mitigare il "rischio" indicato dal consulente?

CONTRODEDUZIONE

Come indicato dal Servizio Mobilità, la nota dei "Cittadini per la Falchera" evidenzia la carenza di interventi volti ad adeguare la viabilità ed i percorsi ciclopedonali in connessione con le porzioni di territorio esistente; si rileva che tali aree risultano esterne all'ambito d'intervento e saranno valutate nell'ambito delle disponibilità delle manutenzioni straordinarie del suolo pubblico.

C2: Previsione viabilità sul lato Ovest dell' intervento

Nel paragrafo 2.2.1 (pag. 26 dell' allegato) è indicato che "Tra le esistenti Via delle Querce a nord, Via Antonio S.Elia a ovest il sottopasso autostradale a sud verrà realizzata una nuova viabilità pubblica che avrà la funzione di servire i nuovi insediamenti, oltre alla viabilità ad anello che serve l'area nel suo complesso.

(...) Le valutazioni trasportistiche espresse sono state elaborate sulla base dell' esistenza della nuova viabilità.

Con la Variante 288 si intende però procedere con "il cambio di destinazione urbanistica di una porzione di area all'interno della ZUT per la quale viene eliminata la previsione di viabilità (mq 4.098)" (pagina 9 documento di Variante).

Eliminando la previsione di viabilità prevista dalla precedente Variante 101 non vengono meno tutte le considerazioni espresse nella Valutazione Trasportistiche in quanto le stime del traffico sono state fatte considerando la presenza della nuova viabilità?

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene opportuno non definire compiutamente negli elaborati di variante urbanistica il nuovo asse stradale interno all'area di trasformazione in oggetto in quanto, in armonia con il Pums adottato, l'area ricade entro il perimetro del nuovo centro abitato e la viabilità prevista riveste carattere di quartiere e locale da definirsi compiutamente con l'approvazione dello strumento di attuazione.

Per quanto riguarda la viabilità sul margine ovest dell'area di variante, la strada è stata presa a riferimento per tutte le verifiche viabilistiche a supporto della dimostrazione di compatibilità ambientale della variante; però la strada, non è stata indicata nel disegno della variante poiché è stata considerata viabilità di quartiere da esplicitarsi in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo; per dare riscontro all'osservazione, il provvedimento di VAS ha prescritto l'obbligo di realizzare tale strada.

L'eliminazione dell' indicazione relativa al tratto di viabilità posto sul lato Ovest dell' ambito non ne impedisce la previsione della stessa nel SUE

necessario per l'attivazione dell'ambito qualora tale soluzione viabilistica sia ritenuta opportuna per un corretto assetto della mobilità nel quartiere.

Viene pertanto demandato l'obbligo di realizzazione della strada alla fase attuativa, come dettagliato nella scheda normativa.

C3: Il completamento del secondo accesso previsto con i fondi del Piano Città non prevede il completamento della viabilità di connessione con il quartiere. La Variante ed il PEC prevedono la realizzazione della viabilità di connessione al quartiere?

C4: Il quartiere Falchera Vecchia paga la quasi completa assenza di marciapiedi e non sono individuati camminamenti preferenziali. Il nuovo PEC previsto nell'area oggetto di Variante prevede una connessione pedonale chiara ed evidente con le porzioni di territorio esistenti? E' prevista una connessione con i due accessi alla stazione Stura?

C5: Il quartiere Falchera paga la totale assenza di percorsi ciclabili. Nella Variante e nel PEC sono previsti percorsi ciclabili di connessione con il parco laghetti / corso Romania / Falchera vecchia / Falchera nuova /asse Villaretto?

CONTRODEDUZIONE

Nel Piano della Mobilità Ciclabile (Biciplan) approvato il 18-10-13 dal C.C., è previsto un collegamento ciclabile tra la pista di corso Romania e le piste del parco dei laghetti Falchera.

Non è ancora possibile analizzare i contenuti del PEC in quanto lo stesso potrà essere presentato solo a conclusione dell'iter di approvazione della presente variante.

La variante prevede comunque il collegamento al quartiere attraverso via Sant'Elia e via delle Quercie.

Negli orientamenti progettuali indicati sulla scheda normativa dell'ambito è espressamente previsto che gli interventi garantiscano la connessione funzionale con il tessuto edilizio circostante, anche con adeguata accessibilità pedonale.

E' prevista, a seguito dell'approvazione della var. 285 al PRGC, la realizzazione di un nuovo collegamento viabile tra il Quartiere Falchera, e la rete viaria a sud della ferrovia Torino Milano a una corsia per senso di marcia, e marciapiede ad uso promiscuo pedonale e ciclabile.

D) Social Housing:

Il progetto di Housing Sociale che si intende realizzare (...) nonostante numerose richieste, non è ancora stato illustrato ai cittadini, progetto che è stato invece illustrato dalla società Legacoop Abitanti nel corso del convegno Urban Promo 2013 nell'incontro del 7/11/2013 al quale ha partecipato la Città di Torino nella persona dell'Assessore all'urbanistica.

D1. Quali sono le caratteristiche del progetto? Chi verrà ad abitare in queste case? A quali condizioni?

D2. Cosa prevede il PEC Falchera che la Società Valdocco e la Società Borsetto hanno presentato al Comune (es. numero di edifici, numero di piani, tipologia delle abitazioni, tipologie costruttive)?

D3. Quali sono le valutazioni sugli impatti sociali predisposte dagli assessorati competenti ?

CONTRODEDUZIONE

Secondo il DL 28 marzo 2014 n. 47, si considera alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato.

Si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad otto anni.

Si tratta quindi di interventi che non ricadono nella tipologia tradizionale dell'Edilizia Residenziale Pubblica, favorendo una maggior differenziazione sociale.

La definizione di una proposta progettuale per un intervento di Social Housing dovrà comunque avvenire all'interno dello Strumento Urbanistico Esecutivo e del successivo Permesso di Costruire. Non è pertanto possibile entrare ora nel merito della futura proposta di Housing Sociale, che dovrà comunque essere condivisa dall'Assessorato Competente.

OSS. N. 4

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI TORINO E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 502-21190/2014, la Provincia di Torino ha deliberato che la Variante n. 288 non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTCP2" dando atto che il Dirigente del Servizio Urbanistica ha formulato alcune osservazioni, di seguito riassunte, che devono essere precisate nel provvedimento di approvazione ai fini della piena qualificazione di "Variante Parziale":

A) L'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ai sensi della legge 106/2011 e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G. vigente.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda l'aumento delle superfici assentite in deroga (ex legge 106/2011) si specifica che i provvedimenti ad oggi approvati dal Consiglio Comunale non hanno comportato "aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga".

Tale specificazione sarà inserita nella Delibera del Consiglio Comunale di approvazione del provvedimento.

B) il rispetto delle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 34, comma 7 delle N.d.A. del PTC2 in relazione all'attuazione degli interventi connessi al recupero ambientale dei "Laghetti Falchera" funzionalmente connessi all'ambito "2.6 Laghetti Falchera" istituita con la L.R. 19/2009 e s.m.i.

CONTRODEDUZIONE

Il comma 7 dell'art. 34 delle N.d.A. del PTC2 recita: "Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti prevedono aree urbane a verde pubblico idonee a svolgere in modo effettivo il ruolo a cui sono destinate, per localizzazione, dimensione e funzionalità; evitano pertanto la frammentazione e l'impropria localizzazione delle aree medesime, secondo quanto indicato all'art. 21 comma 9 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 del presente articolo."

Il comma 9 dell'art. 21 (Prescrizioni che esigono attuazione) recita: "Il PTC2 promuove la qualità urbanistica ed edilizia secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali. In relazione alla qualità urbanistica, i nuovi insediamenti residenziali e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere aree a verde, aree a servizi, la presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse.

Gli spazi verdi dovranno essere realizzati secondo il principio del sistema a rete, evitando situazioni isolate o episodiche e valorizzando i criteri di accessibilità e fruibilità in funzione del grado di naturalità previsto dal progetto."

La variante 288 interviene sull'Ambito 2.6 "LAGHETTI FALCHERA" modificando alcuni parametri della scheda normativa senza modificare l'impianto del PRG vigente e non interferendo con la progettazione del Parco Laghetti. In relazione alla qualità urbanistica il PEC in corso di predisposizione prevederà, come richiesto da normativa regionale ed espressamente richiamato dalla scheda normativa della variante, spazi a verde, aree a servizi e la certificazione ambientale degli edifici, al fine di perseguire obiettivi di alta qualità urbana, efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse.

Gli spazi verdi saranno connessi al Parco dei Laghetti Falchera.

In merito al rispetto dell'art. 34, comma 7 delle N.d.A. del PTC2 per il solo intervento di realizzazione del parco dei Laghetti Falchera, il Servizio Grandi opere del Verde, con nota via e-mail del 23 ottobre 2014 (prot. 493 del 18/02/2015) ha precisato che deve intendersi rispettato il dettato dell'art. 34, comma 7 delle N.d.A. del PTC2, in quanto il relativo progetto è stato redatto in attuazione del PRG del Comune di Torino e soddisfa gli indirizzi di idoneità localizzativa, dimensionale e funzionale di cui al predetto comma 7.

Viene altresì ivi rammentato che è in corso l'interlocuzione con i competenti uffici provinciali ai fini della valutazione del progetto anche alla luce dell'art. 35 delle N.d.A. del PTC2.

L'osservazione risulta quindi essere complessivamente accolta e viene conseguentemente adeguata la scheda normativa dell'ambito per quanto concerne la certificazione energetica degli edifici.

OSSERVAZIONI PRESENTATE

1. SIDAUTO S.p.a. (prot. 1947 del 8 luglio 2014)

(91/8013)

scu
Cooperativa
Coat
P.C. Ripresa
Cognato

Alla c.a.
Città di Torino
Direzione Territorio e Ambiente
Via Meucci 4, 10121 Torino
Direttrice Dott.ssa Paola Virano

Con la presente si trasmette **OSSERVAZIONE** a VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G. (ai sensi dell'art. 17, comma 5 della l.u.r. n. 56/77 e s.m.i.) Z.U.T. Ambito 2.6 "LAGHETTI FALCHERA" (adottata con D.C.C. n. 2013 del 9-06-2014) in triplice copia.

In fede

10, 3 Luglio 2014
Silvia Pagani Mamiani Della Rovere

Silvia Pagani Mamiani Della Rovere
Legale rappresentante SIDAUTO S.P.A.
Corso Stati Uniti n. 41 - 10128 Torino

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
Prot. 1947 Data 8.7.2014
TR _____ CI _____ Fog. _____
ARRIVO

Alla Città di Torino
Direzione Territorio e Ambiente
Via Meucci 4, 10121 Torino
Direttrice Dott.ssa Paola Virano

OSSERVAZIONE

a VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G.
(ai sensi dell'art. 17, comma 5 della l.u.r. n. 56/77 e s.m.i.)
Z.U.T. Ambito 2.6 "LAGHETTI FALCHERA"
(adottata con D.C.C. n. 2013 del 9-06-2014)

Il sottoscritto	Silvia Pagani Mamiani Della Rovere
nato a	Torino
il	10-07-1960
C.F.	PGNSLV60L50L219F
Residente in	Torino
Via/piazza	Strada Valpiana 19
e-mail / telefono	335467235
in qualità di	Legale rappresentante SIDAUTO S.P.A. proprietaria dell'area "Km 0.500 Autostrada To-Mi", sita in Settimo Torinese Codice Fiscale e Registro Imprese di Torino n.00526840012 Sede in Corso Stati Uniti n. 41 - 10128 Torino
DATI DELL'AREA	
<p>Area "Km 0.500 Autostrada To-Mi", <u>Settimo Torinese</u> (compresa tra l'autostrada To-Mi e il quartiere Falchera), censita al Catasto Terreni al foglio 40 mapp. 16p, 17, 18, 93, 94, 95, 129. Superficie territoriale 48684 mq.</p> <p>Attività attuali: attività produttive.</p> <p>Destinazioni d'uso da Progetto Preliminare di Variante n. 30 al PRG della Città di Settimo Torinese (adottato dal Consiglio Comunale della Città di Settimo Torinese con Deliberazione n. 20 del 20/03/2014.):</p> <p>"9. Area Mf25 – zona Falchera L'attuazione dell'area di trasformazione denominata Mf25 è subordinata a SUE cui spetta il compito di definire la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse, per una SUL massima di 15.000 mq di cui 2.000 mq provenienti dalla zona normativa Mf16 area ex SIVA, secondo le seguenti percentuali:</p> <ul style="list-style-type: none">- artigianale, produttivo, ricreativo e terziario 70%- ricettivo e commerciale 20%- residenza non a carattere permanente 10%""	

PRESENTA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Oggetto: segnalazione di impedimento accesso veicolare alla proprietà SIDAUTO S.P.A. in Settimo Torinese / richiesta di mantenere l'accessibilità veicolare esistente

Contenuto

Nell'estratto di Tavola n. 1, fogli n. 2B(parte) e n. 3 (parte) del PRG non viene riportato il tratto di strada di accesso alla proprietà SIDAUTO S.p.A. sita nell'area "Km 0.500 Autostrada To-Mi", Settimo Torinese (censita catastalmente al foglio n. 40 mappali 16p, 17, 18, 93, 94, 95, 129).

L'area in oggetto si trova nel Comune di Settimo Torinese ma l'unica strada di accesso si trova nel Comune di Torino, ed è attualmente costituita da un tratto veicolare parallelo all'autostrada che si diparte dalla strada di collegamento tra la fine di via delle Querce e il sottopasso sotto l'autostrada (indicata con tratteggio blu nell'immagine sotto riportata).

Si evidenzia l'evidente necessità di garantire e non impedire l'accesso veicolare esistente a tale area.

SI RICHIEDE

che venga reso possibile l'accesso veicolare all'area SIDAUTO in Settimo Torinese

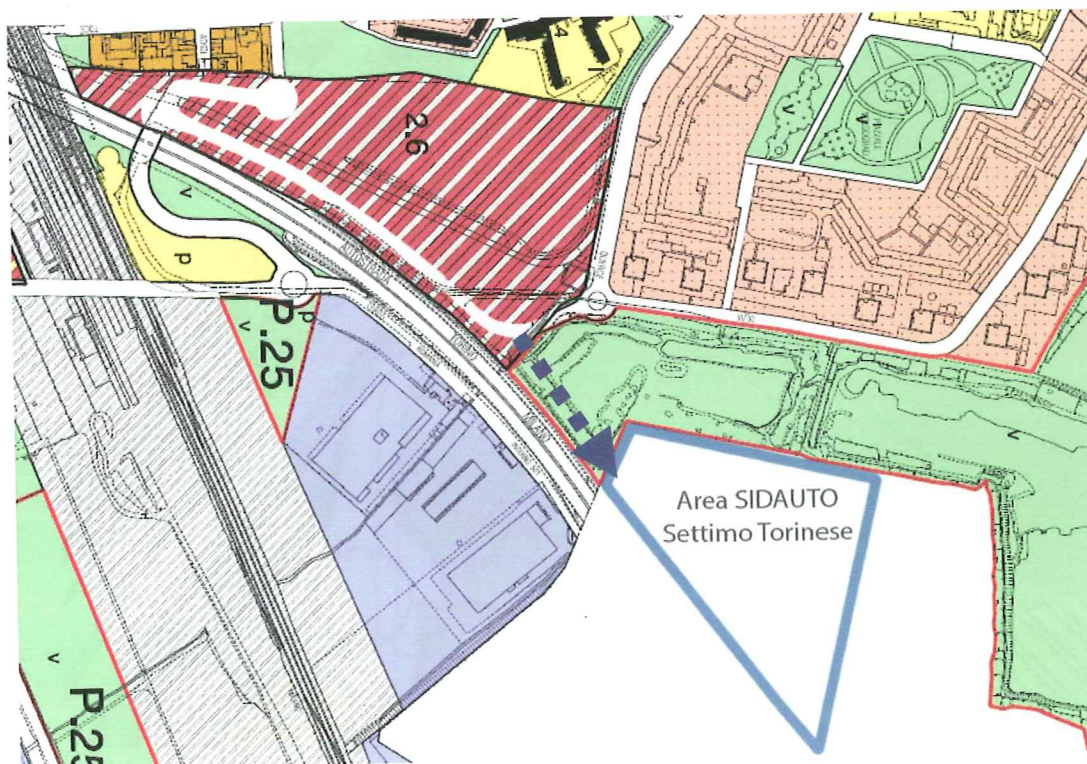
Torino, 3 Luglio 2014

Firma

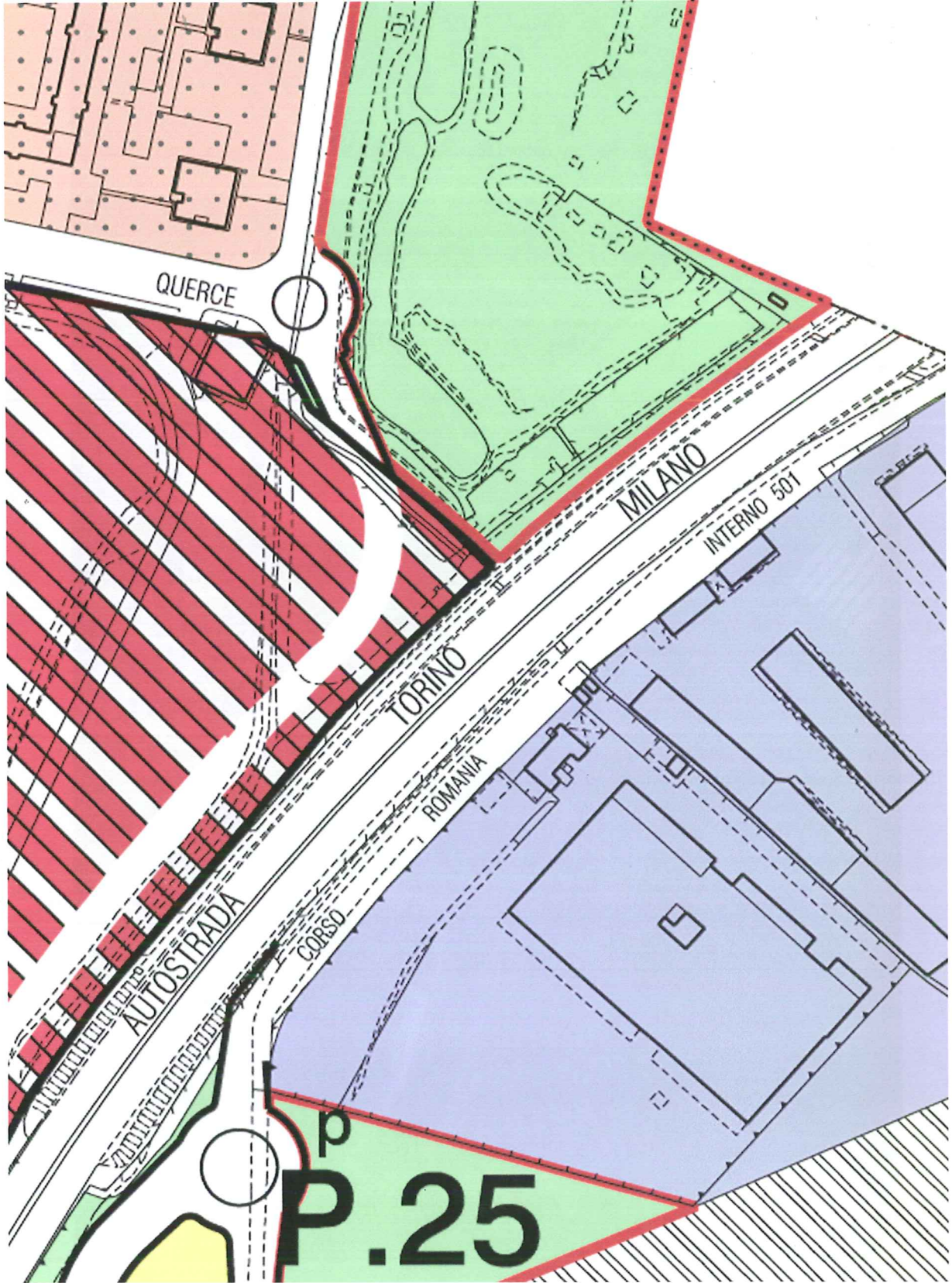


ALLEGATI

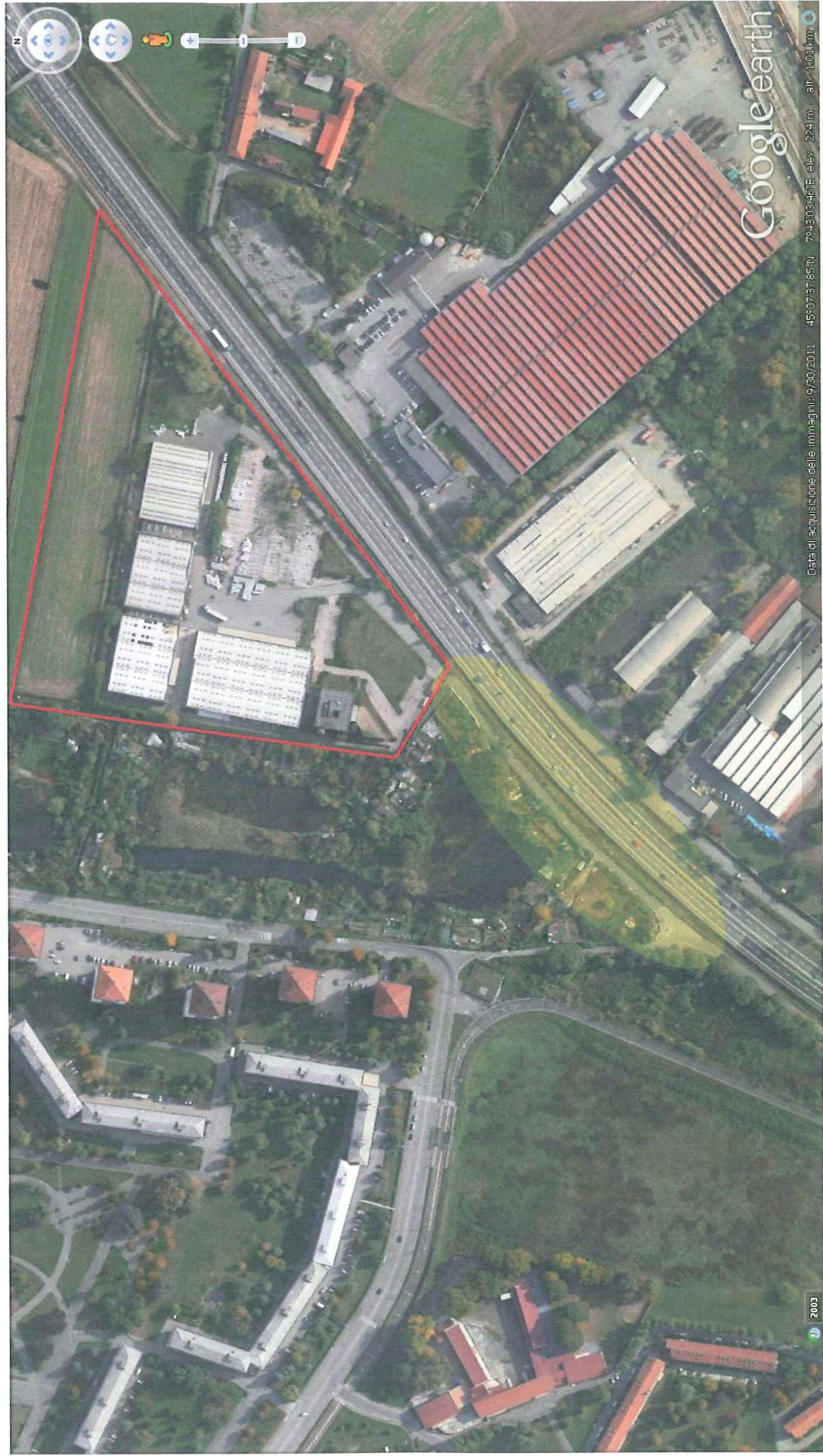
- Estratto Variante, Tavola n. 1, fogli n. 2B(parte) e n. 3 (parte)
- Documentazione fotografica stato attuale: viste aeree e viste da terra
- Carta Tecnica Città di Torino Tav. n. 030
- Estratto di mappa catastale
- Fotocopia documento d'identità della proprietà



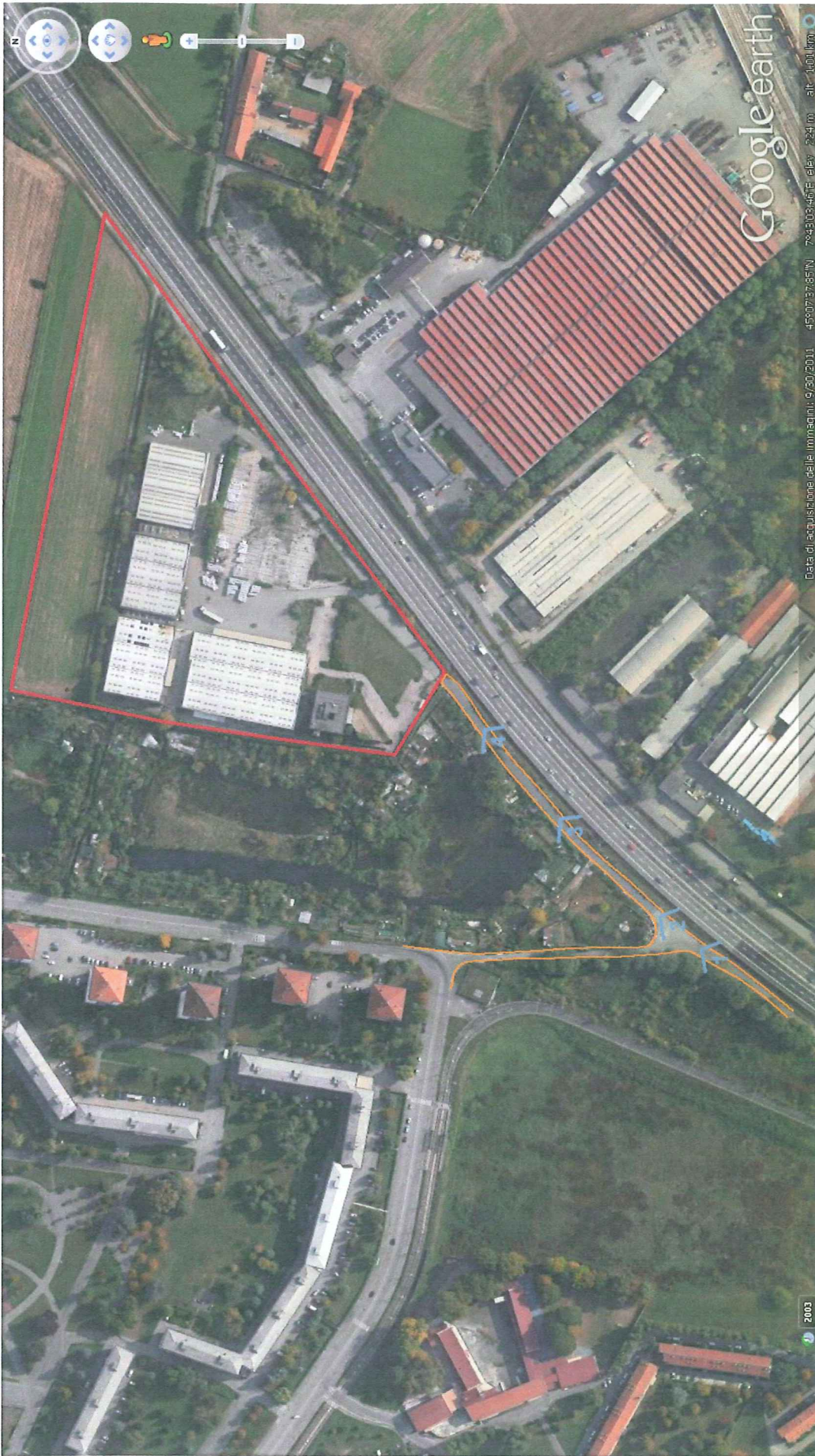
Estratto Variante, Tavola n. 1, fogli n. 2B(parte) e n. 3 (parte)



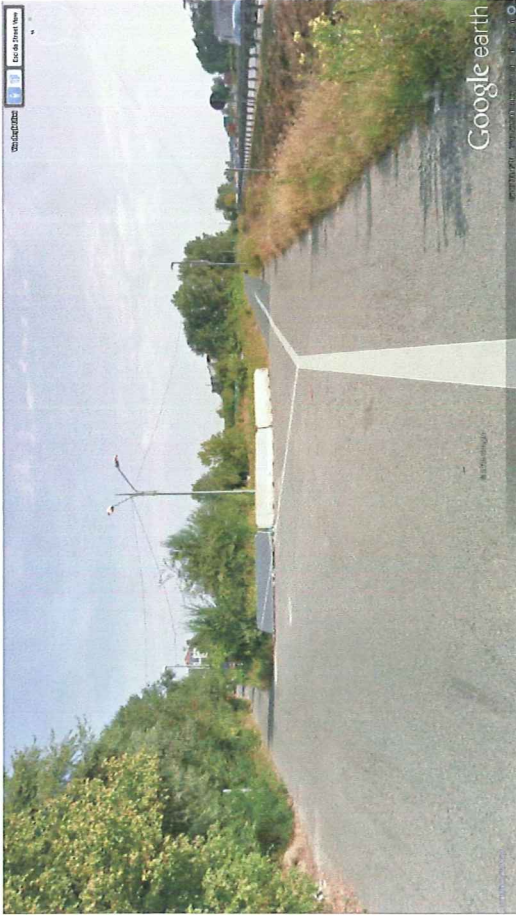
Documentazione fotografica stato attuale: viste aeree e viste da terra



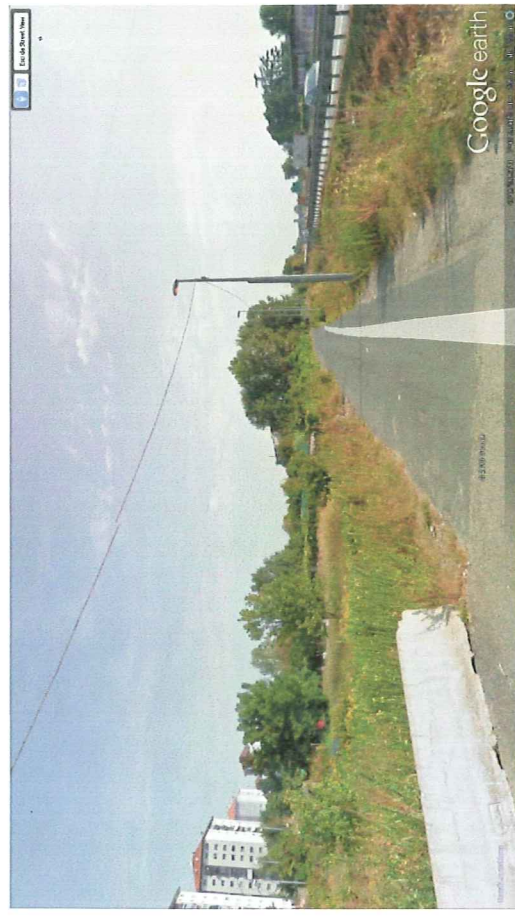




Localizzazione foto da terra



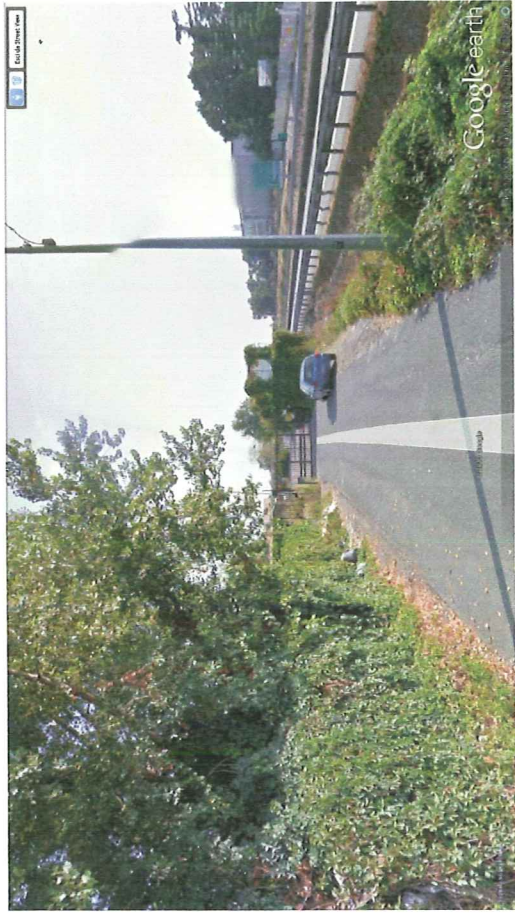
1



2



3



4

N=1000

E=4300



Particella: 16

Comune: SETTIMO TORINESE
Foglio: 40
Richiedente: gorga

Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 582.000 x 414.000 metri

30-Nov-2009 12:50
Prot. n. T00825951/2009

Per Visura

CARTA TECNICA

Quadrante n. 156 05 1 22
(Tavola n.030)



L'Ufficio di Urbanistica Municipale (U.M.)
Fornisce con questo atto di Urbanistica Comunale (U.C.)
La Situazione dei Limiti Amministrativi (S.L.A.)

SITUAZIONE C.T.A. 1:10.000 E (G.M.) 1:50.000

155070	155080	155090	156000
15510	155120	155130	156100
155150	155160	155170	156140

SITUAZIONE C.T.C. 1:1.000 E C.T.P. 1:5.000

156.05.4	9	10	11	156.05.1
10	19	20	21	
28	29	30	31	
38	39	40	41	42
53	54	55	56	57
156.05.3				156.05.2

SITUAZIONE LIMITI AMMINISTRATIVI



2. PRO NATURA TORINO onlus (prot. 2015 del 15 luglio 2014)

Pro Natura Torino ONLUS

Via Pastrengo 13 – 10128 Torino – Tel. 011/50.96.618 – Fax: 011/50.31.55

e-mail: torino@pro-natura.it Internet: http://torino.pro-natura.it

Orario: lunedì – venerdì 14-19

Aderente a Pro Natura Piemonte e alla Federazione Nazionale Pro Natura.

Associazione con personalità giuridica (Deliberazione Giunta Regionale del Piemonte N. 10-38484 del 19/06/1990).

Iscritta nel Registro del Volontariato con D.P.G. Piemonte n. 4472/93 del 23/11/1993 - Socio fondatore di Cipra Italia.

C.C. Postale n. 22362107 Pro Natura Torino - Codice Fiscale: 80090150014 - Partita IVA: 04575080017



2-V/2013

*Atti
Giornali
Caroti
Coser*

*Bojone
Petru*

14 luglio 2014

Dott. Piero Fassino
Sindaco di Torino
Municipio
Via Milano 1
10121 TORINO

Con consegna al Protocollo
Direzione Territorio e Ambiente
Via Meucci 1
10121 TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE		
Prot	<i>2015</i>	Data <i>15.7.2014</i>
TR	CI	Fasc
ATTIVO		

Oggetto: **Variante Parziale n. 288 al PRG concernente la Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 2.6 Laghetti Falchera", mecc. N. 2013-07620/009, adottata il 9 giugno 2014.**

La sottoscritta Associazione Pro Natura Torino Onlus, con sede in via Pastrengo 13, 10128 Torino, preso atto dell'Avviso di Pubblicazione apparso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte in data 26/06/2014 con relativo deposito della Variante parziale n. 288 al PRGC relativa all'Ambito 2.6 Laghetti Falchera, formula le seguenti osservazioni nel pubblico interesse:

La Variante in oggetto viene a incidere su di un ambito già normato dalla Variante 101 approvata nel 2008, che dava attuazione al Protocollo d'Intesa tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino, i Comuni di Borgaro Torinese, Settimo Torinese, Torino, per l'attuazione del PRUSST 2010 Plan, siglato nella data del 13 aprile 2006, che stabiliva per ogni Comune le possibilità di trasferimento e di concentrazione delle capacità edificatorie, nel caso specifico di Torino prodotte dall'area del parco Laghetti Falchera, indicando superfici fondiari e destinazioni d'uso (SLP Residenziale ed ASPI), con la cessione gratuita delle aree destinate alla realizzazione del parco intercomunale denominato Tangenziale Verde (successivamente inserito nel PTC 2 della Provincia di Torino, approvato nel 2012, come parco di interesse provinciale).

Detto Protocollo è poi stato oggetto di un Addendum Attuativo, sottoscritto e condiviso dai Comuni interessati e dalla proprietà Bor.Set.To, srl in data 20.05.09 e 27.05.09, senza apportare modifiche alle destinazioni d'uso, ma unicamente alle procedure attuative e operative.

La Variante 288 viene ad incrementare la potenzialità edificatoria residenziale dell'Ambito 2.6 con una SLP aggiuntiva di 7.000 metri quadrati destinati ad Housing Sociale (incremento di circa il 30% rispetto ai 20.955 originariamente previsti, destinati per l'80% a Residenza e il 20% ad ASPI), con un significativo incremento della capacità insediativa dell'Ambito, per un minimo complessivo di 15.000 metri quadrati di Housing Sociale, su richiesta della proprietà al fine di ottenere un equilibrio di mercato.

Tale incremento di Destinazione Residenziale comporta comunque una modifica al

Protocollo d'Intesa siglato nel 2006 e confermato sostanzialmente nel 2009, data in cui vennero soltanto meglio definite le modalità attuative.

Detta proposta di Variante, presentata dalle Società Valdocco e Bor.Set.To, deve comunque essere nuovamente oggetto di modifica del Protocollo d'Intesa da parte dei vari Enti sottoscrittori, e di ciò non è fatto cenno nel provvedimento di Variante, la cui approvazione definitiva deve pertanto sottostare preliminarmente ad una nuova intesa tra le parti, salvo indicare che viene approvata "sub condizione"; diversamente ogni Comune sottoscrittore del Protocollo d'Intesa potrebbe procedere unilateralmente a modifiche proposte da soggetti privati.

Per quanto riguarda gli altri aspetti della Variante:

non si ravvisa l'opportunità e la necessità di togliere il limite del 50% per le attività commerciali all'interno della destinazione ASPI, e togliere parimenti il limite di 2.500 metri quadrati per superficie di vendita, al fine di favorire nell'ambito l'insediamento di un nuovo Centro Commerciale. Il Quadrante Nord-Est si configura come già più che saturo di grandi superfici di vendita, tra "Settimo Cielo" a Settimo, Auchan in corso Giulio Cesare, i centri commerciali insediatisi a contorno dello Stadio delle Alpi, ed altri centri commerciali proposti sull'asse di corso Romania. Per contro è sicuramente utile l'insediamento di esercizi di vicinato funzionali al nuovo insediamento residenziale e al complesso del Quartiere Falchera.

La previsione del secondo accesso alla Falchera, oggetto della Variante 285, da finanziarsi con risorse del Piano Città, certamente utile per i residenti della Falchera e per il collegamento con la Stazione Stura, rischia, se collegato con questa ipotesi di insediamento commerciale, di indurre flussi di traffico alquanto critici, snaturandolo nella sua funzione di semplice "strada interquartiere".

Si richiede pertanto di rinunciare a tale ipotesi insediativa, che dovrà comunque essere oggetto, se approvata, di una specifica variante Urbanistica, non essendo contemplata al momento in alcun piano di localizzazioni commerciali, come definito dalla Variante 160 al PRG. Tale ipotesi di nuovo centro commerciale dovrà comunque raccordarsi con i piani relativi al Quadrante Nord Est, condiviso con gli altri comuni di questo settore dell'area metropolitana e attentamente studiato negli aspetti viabilistici per i flussi di traffico indotti.

Per quanto riguarda gli aspetti piano volumetrici, si rileva che questi non sono contenuti nel testo della Variante, mentre sono stati già illustrati in altre sedi non istituzionali, indicando già la configurazione dell'Ambito come se questa fosse definita da un PEC che non è ancora dato di conoscere, per cui non è possibile valutare gli impatti paesaggistici, la viabilità di servizio e la collocazione dei parcheggi; peraltro il fabbisogno di parcheggi verrà fortemente incrementato con la localizzazione di un centro commerciale ed i conseguenti effetti sull'impermeabilizzazione dei suoli anche per la viabilità di servizio.

Tali aspetti devono essere approfonditi anche in sede di VAS, mentre non sono stati finora minimamente presi in considerazione.

Assoggettamento alla VAS.

Si rileva che, pur essendo compreso tra gli allegati posti in pubblicazione il Rapporto Ambientale, non sono stati allegati i contributi forniti dagli Enti con competenza ambientale nella fase di verifica (Arpa e Provincia di Torino).

Inoltre, si sottolinea l'aspetto procedurale più rilevante: **il termine di pubblicazione per raccogliere i contributi e osservazioni ai fini VAS è di sessanta giorni** (e non 30) mentre negli avvisi pubblicati all'Albo Pretorio si omettono tutti i riferimenti alla procedura VAS,

stabiliti dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e dalla L.R. 56/77 vigente.

Esso è stato espressamente richiesto per la Variante 288 dagli Enti titolati, mentre la Variante 101 demandava ad una procedura di VIA il solo Strumento Urbanistico Esecutivo.

Il Rapporto Ambientale allegato alla VAS, procedura di assoggettamento opportunamente richiesta dalla Provincia di Torino e dall'ARPA, presenta a nostro parere alcune carenze:

1) - In primo luogo gli interventi di compensazione e mitigazione vengono demandati all'attuazione del Parco Laghetti Falchera, ritenuto in sé ampiamente "compensativo". Pur tuttavia, trattandosi di un'area già ora utilizzata per attività agricole e di laghetti di cava ormai acquisiti all'uso pubblico, la compensazione in oggetto è semplicemente un atto dovuto da parte della proprietà, in quanto prevista del Protocollo d'Intesa del 2006, che impone la cessione delle aree a parco e l'attuazione di interventi eventuali di bonifica a carico della proprietà.

2) - In secondo luogo la realizzazione del Parco Laghetti Falchera (oggetto di un atto specifico della Giunta Comunale con approvazione del Progetto Definitivo in data 27 dicembre 2013) non ha evidenziato la necessità di un progetto congiunto con il Comune di Settimo, nella cui titolarità è la sponda orientale dei Laghetti; progettazione congiunta che migliorerebbe sicuramente gli aspetti ambientali e gli interventi previsti sulle sponde ai fini di una loro rinaturalizzazione. Per la realizzazione del Parco Tangenziale Verde e Laghetti Falchera, come previsto dalla stessa Variante 101, "*non può che avvenire in modo unitario e contestuale*", e sotto questo aspetto si ravvisano carenze progettuali, che avrebbero dovuto essere da tempo superate se si considerata che la prima progettazione preliminare e definitiva del parco Laghetti Falchera era stata approvata dalla Giunta Comunale di Torino nel lontano anno 2000 (e poi rinviata all'intesa complessiva con la proprietà), per un importo all'epoca di 4 miliardi di lire, ora stranamente più che raddoppiati.

3) - Si rileva anche il mancato approfondimento delle criticità connesse con l'intercettazione delle vie d'acqua minori (nella zona sussistono diverse bealere storiche), particolarmente importante anche nel definire la qualità ambientale degli interventi previsti.

4) - Per quanto riguarda la realizzazione del Parco Laghetti Falchera si sottolinea anche l'importanza del mantenimento degli usi agricoli esistenti, limitando interventi di "artificializzazione" e impermeabilizzazione dei suoli con parcheggi e attrezzature di servizio, al fine di non perdere la connotazione storica dei siti, che pur compromessa dalla fitta rete infrastrutturale è stata registrata anche nel PTC 2 come caratterizzata da elevata qualità dei suoli (Classe II), fondamentale nella realizzazione del parco Tangenziale Verde. Per contro nel Rapporto Ambientale si parla un po' troppo genericamente di "usi convenzionati a gestione agricola", che andrebbero meglio precisati al fine di non snaturare la caratteristiche dei suoli e dell'area nel suo insieme, che non può essere ricondotta ad una generica tipologia di parchi urbani attrezzati per lo svago.

5) - **Nella variante non si pone alcun riferimento alla L.R. 19/2009 Testo Unico sulla Tutela delle Aree Naturali e della Biodiversità: l'ambito oggetto di variante è strettamente connesso alla Zona Naturale di Salvaguardia Tangenziale verde e Laghetti Falchera, che recita all'art. 52 ter vigente:**

Art. 52 ter. (Finalità delle zone naturali di salvaguardia)

1. Nelle zone naturali di salvaguardia gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica nonché i programmi e gli interventi pubblici e privati perseguono le seguenti finalità:

a) tutelare gli ecosistemi agro-forestali esistenti;

b) promuovere iniziative di recupero naturalistico e di mitigazione degli impatti

ambientali;

c) attuare il riequilibrio urbanistico-territoriale per il recupero dei valori naturali dell'area;

d) sperimentare modelli di gestione della fauna per un equilibrato rapporto con il territorio e con le popolazioni residenti;

e) promuovere e sviluppare le potenzialità turistiche sostenibili dell'area.

Ringraziando per l'attenzione, si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti.

La presidente
(Paola Campassi)



3. Cittadini per la Falchera (prot. 2029 del 16 luglio 2014)

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
Prot. 2029 Data 16.7.2014
TI _____ CI _____ Fasc. _____
ARRIVO

2. V/2013/Prognosi
ATA
Corso

Torino 16/07/2014

BAIUS
Petrus

Inoltre del
noto giudice
alle ali'AMB.
ED
18.7.2014
(VAS)

Spett.le
Direzione Centrale Ambiente Sviluppo,
Territorio e Lavoro
Via Meucci, 4
10121Torino

Oggetto: Osservazioni relative all'adozione della Variante Parziale n. 288 al PRG di Torino

Con riferimento alla Delib. C.C. del 09/06/2014 (mecc. n. 2013 07620/009) di adozione della Variante Parziale n°288 al PRG.

Facendo seguito alla richiesta di sospensione dell'iter di approvazione della Variante in oggetto, fatta pervenire dallo scrivente gruppo "Cittadini per la Falchera" il 17/01/2014, in quanto a seguito della seduta della II commissione del Consiglio Circostrizionale avvenuta il 15/01/2014 non si è ritenuto fossero illustrati ai membri della Commissione ed ai cittadini tutti gli elementi necessari per esprimere parere, e pertanto si richiedeva:

- illustrazione al Consiglio ed ai cittadini del progetto del "PEC Falchera" e del progetto di Housing Sociale presentato da LegacoopAbitare;
- nuove valutazioni trasportistiche, sulla base della viabilità prevista dalla Variante;
- illustrazione del dettaglio dell'area presa in considerazione per la verifica di congruità dell'SLP concessa in base agli indici edificatori dell'area oggetto di Variante.

Considerato che la richiesta è stata disattesa e che il Consiglio Circostrizionale, con deliberazione del 21 gennaio 2014, ha comunque espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento delle seguenti richieste:

- 1) venga fissata una tempistica cogente per la consegna delle aree dei laghetti, completamente bonificate, tale da consentire l'intervento di realizzazione del parco con i fondi del Piano Città e comunque antecedente all'attuazione del piano di intervento residenziale e commerciale;
- 2) la Città si impegni a reperire comunque i fondi necessari per la realizzazione del Parco, qualora vi fossero ostacoli od impedimenti imprevisi rispetto all'erogazione del finanziamento ministeriale;
- 3) si definiscano in via preventiva le caratteristiche dell'Housing Sociale da realizzarsi, affinché venga garantito il mix sociale necessario per evitare un impatto negativo sul quartiere, che faticosamente ha trovato negli ultimi anni un equilibrio;
- 4) si preveda, nell'approvazione del Piano esecutivo dell'intervento, che la realizzazione delle residenze venga subordinata alla preventiva o al massimo contestuale realizzazione della viabilità interna e dei servizi, da realizzarsi con gli oneri di urbanizzazione;
- 5) si ponga la massima attenzione nell'approvazione del Piano esecutivo alla concentrazione delle abitazioni ed all'opportunità di evitare locali interrati, che esponano le abitazioni alle pesanti problematiche, collegate all'innalzamento della falda acquifera, che si sono registrate negli ultimi anni nel quartiere.

Ritenute tali condizioni poste dal Consiglio di Circ.ne non esaustive al documento in approvazione e preso atto dell'avviso di pubblicazione e deposito Variante288 apparso sul B.U.R. Piemonte del 26/06/2014 si ritiene di porre le seguenti osservazioni nel pubblico interesse e suddivise per aree tematiche:

A - TEMA SERVIZI

Da anni i residenti del quartiere Falchera lamentano una generale carenza di servizi.

Con il nuovo insediamento residenziale non solo non si prevede un adeguamento ai servizi per i cittadini residenti ma probabilmente i servizi esistenti non saranno adeguati al numero totale della popolazione prevista.

Le considerazioni espresse nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel paragrafo 6.2 relative alla Popolazione ed all'assetto urbanistico si limitano ad ipotizzare gli effetti derivanti all'incremento della popolazione del quartiere solamente per i 7000 mq.

A pagina 109 della VAS si afferma che *"Il carico insediativo indotto dalla Variante non sovraccarica il sistema di servizi attualmente esistente. Tale affermazione può essere avvalorata dalla considerazione esposta nel seguito. Assumendo un parametro di 34mq di SLP/individuo, rapportato alla maggiore SLP introdotta dalla Variante 288 (7.000 mq), l'assetto di quanto previsto nella Variante determinerà la presenza di 206 residenti aggiuntivi rispetto a quanto attualmente previsto"*.

Nella successiva pagina 100 viene riportata una tabella che stima 32 nuovi residenti nella fascia 0-18 e da cui *"...si evince come la potenziale domanda aggiuntiva, rapportata agli incrementi indotti dalla Variante, rispetto ai differenti livelli di istruzione, sia circoscritta alle poche unità e pertanto ragionevolmente assorbibile dalle strutture esistenti"*.

La VAS non tiene conto del fatto che la capacità edificatoria prevista dalla precedente Variante 101 non è stata ancora realizzata e pertanto il carico insediativo indotto che dovrà essere assorbito dal quartiere sarà pari quello generato dai 22.400 mq di SLP, di cui 15.000 mq di social housing.

Il parametro di 34 mq SLP/individuo previsto dal PRG ed utilizzato per la previsione del carico insediativo risulta non essere prudenziale rispetto alla destinazione d'uso prevista per il 15.000 mq del Social Housing.

Nell'iniziativa di Housing Sociale denominata Sharing, realizzata nella VI° Circoscrizione in via Samone, appartamenti per 1 persona hanno metrature tra i 19 ed i 25 mq mentre appartamenti per 2-3 persone hanno metratura di 44 mq¹.

Nel Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica denominato PR.IN. Cebrosa, previsto sempre nell'ambito della VI° Circoscrizione e, il rapporto SLP/individuo è definito in 25 mq.²

Utilizzando il più prudenziale parametro di 25 mq SLP/individuo il numero previsto di abitanti totali risulterebbe essere pari a 896 individui.

Rapportando tale valore alla distribuzione della popolazione del Comune di Torino nella VI° Circoscrizione sulla base dei dati al 31/12/2013³, è possibile determinare i valori riportati nella tabella che segue:

¹ (fonte: <http://www.sharing.to.it/index.php/it/appartamenti-e-tariffe/housing.html>)

² (fonte: pagina 19 del documento http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/media/files/ALBO_PRETORIO/SUE/cebrosa/All_02_Elab_1_1_Relazione_illustrativa.pdf).

³ (fonte: Archivio Anagrafico della Città di Torino. Servizio Statistica e Toponomastica della Città. Elaborazione a cura dell'Ufficio Pubblicazioni e Analisi statistiche. <http://www.comune.torino.it/statistica/dati/pdf/B12013.pdf>)

Fasce	% del totale	Residenti aggiuntivi
0-2	2,86	26
3-5	3,00	27
6-10	4,58	41
11-13	2,64	24
14-18	4,24	38
19-24	5,83	52
25-64	53,67	481
Over 65	23,19	208

- A1.** Dall'analisi dei dati si può ancora affermare che "...si evince come la potenziale domanda [...] sia circoscritta alle poche unità e pertanto ragionevolmente assorbibile dalle strutture esistenti"?
- A2.** Quali nuovi servizi sono previsti per gli abitanti nel quartiere? Solo il centro commerciale?
- A3.** Quali sono le opere compensative all'aumento di volumetria residenziale prevista dalla Variante? Solo il centro commerciale?
- A4.** Si richiede di non eliminare il vincolo del 50% per le attività commerciali e che la Variante definisca con precisione la realizzazione di nuovi servizi quali ad esempio:
- servizi scolastici;
 - servizi ambulatoriali;
 - servizi sociali di collettività (ludoteca - centri d'incontro - spazi sportivi).

B - TEMA ATTRATTIVITA'

La Variante 288 del PRG, unitamente alla Variante 285 del PRG e agli interventi finanziati dal Piano Città, di fatto avvia un processo di trasformazione urbanistica che dopo la creazione della c.d. Falchera Vecchia negli anni '50 e la creazione della c.d. Falchera Nuova negli anni '70, da il via libera alla creazione da parte di soggetti privati di quella che si potrebbe chiamare Falchera Nuovissima.

L'aumento previsto di 7000 mq è stato richiesto dalla proprietà dell'area che intende realizzare un Piano Esecutivo Convenzionato con una significativa quota di Social Housing.

Il vincolo dei 15.000 mq di Social Housing previsto dalla Variante però è in contrasto con l'esigenza, più volte citata nel documento di candidatura per il Piano Città, di favorire un migliore mix sociale all'interno del quartiere Falchera.

- B1.** Nel ripensare ad una nuova parte del quartiere, che ha sofferto da sempre il suo isolamento e la ghettizzazione, quali sono le risposte per rendere il quartiere più attrattivo nei confronti del resto della città?
- B2.** Per quale motivo un cittadino di Torino, oppure della circoscrizione, ovvero dei comuni limitrofi, dovrebbe avere interessi a venire ad abitare o a frequentare il quartiere Falchera? L'unica attrattiva potrà essere solo il parco Iaghetti?

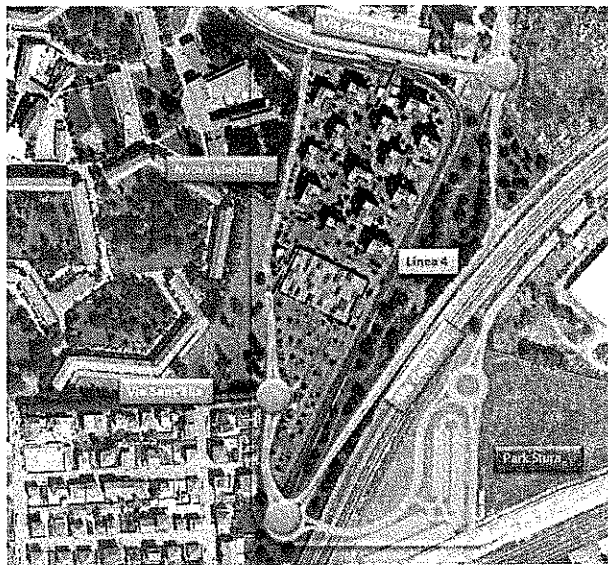
C - TEMA VIABILITA'

Nel documento di Valutazione Ambientale Strategica, l'allegato 1 relativo alle Valutazioni Trasportistiche analizza e valuta gli impatti del traffico alla luce della nuova viabilità prevista e delle dimensioni dell'insediamento da realizzarsi.

Nelle conclusioni dell'analisi emerge che *"Alla luce delle scelte progettuali che, con la realizzazione di un collegamento tra la nuova viabilità a servizio dell'area e Via Sant'Elia, individuano in quest'ultima la direttrice principale per accedere da sud all'area in oggetto, ma anche nell'ottica di salvaguardare la viabilità a servizio degli spostamenti di quartiere (ad esempio Via Adige), si invita ad approfondire gli aspetti legati alla possibilità di rendere a doppio senso la strada in oggetto, che attualmente risulta a senso unico in direzione ovest, nel tratto compreso tra Via Tanaro e Viale Falchera"*.

C1. Perché l'elaborato della Variante 288 non definisce nessun intervento volto a mitigare il rischio indicato dal consulente?

Nel paragrafo 2.2.1 (pag. 26 dell'allegato) è indicato che *"Tra le esistenti Via delle Querce a nord, Via Antonio S. Elia a ovest il sottopasso autostradale a sud verrà realizzata una nuova viabilità pubblica che avrà la funzione di servire i nuovi insediamenti, oltre alla viabilità ad anello che serve l'area nel suo complesso (descritta dalle frecce blu nel masterplan in Figura 2.5. Tale viabilità, a una corsia per senso di marcia, si diparte a nord da Via delle Querce, sulla quale si innesta con un incrocio a T proseguendo verso sud dove, a metà circa dell'area di progetto, incrocia la viabilità interna che descrive un anello attorno ai comparti residenziali."*



Le valutazioni trasportistiche espresse sono state elaborate sulla base dell'esistenza della nuova viabilità.

Con la Variante 288 si intende però procedere con *"il cambio di destinazione urbanistica di una porzione di area all'interno della ZUT per la quale viene eliminata la previsione di viabilità (mq 4.098)"* (pagina 9 documento di Variante).

C2. Eliminando la previsione di viabilità prevista dalla precedente Variante 101 non vengono meno tutte le considerazioni espresse nella Valutazione Trasportistiche in quanto le stime del traffico sono state fatte considerando la presenza della nuova viabilità?

- C3.** Il completamento del secondo accesso previsto con i fondi del Piano Città non prevede il completamento della viabilità di connessione con il quartiere. La Variante ed il PEC prevedono la realizzazione della viabilità di connessione al quartiere?
- C4.** Il quartiere Falchera Vecchia paga la quasi completa assenza di marciapiedi e non sono individuati camminamenti preferenziali. Il nuovo PEC previsto nell'area oggetto di Variante prevede una connessione pedonale chiara ed evidente con le porzioni di territorio esistenti? E' prevista una connessione con i due accessi alla stazione Stura?
- C5.** Il quartiere Falchera paga la totale assenza di percorsi ciclabili. Nella Variante e nel PEC sono previsti percorsi ciclabili di connessione con il parco laghetti / corso Romania / Falchera vecchia / Falchera nuova / asse Villaretto?

D - TEMA SOCIAL HOUSING

La Variante è stata richiesta per aumentare l'SLP al fine di realizzare un significativo intervento di Social Housing per i quali il proponente intende accedere a finanziamenti appositamente erogati dalla Cassa Depositi e Prestiti attraverso fondi dedicati.

I 15.000 mq di SLP, una volta realizzati, rappresenteranno il più grande intervento di Social Housing presente nella Città di Torino.

Il progetto di Housing Sociale che si intende realizzare però, nonostante numerose richieste, non è ancora stato illustrato ai cittadini, progetto che è stato invece illustrato dalla società LegacoopAbitanti nel corso del convegno Urban Promo 2013 nell'incontro del 7/11/2013 al quale ha partecipato la Città di Torino nella persona dell'Assessore all'urbanistica.

- D1.** Quali sono le caratteristiche del progetto? Chi verrà ad abitare in queste case? A quali condizioni?
- D2.** Cosa prevede il PEC Falchera che la Società Valdocco e la Società Borsetto hanno presentato al Comune (es. numero di edifici, numero di piani, tipologia delle abitazioni, tipologie costruttive)?
- D3.** Quali sono le valutazioni sugli impatti sociali predisposte dagli assessorati competenti?

Ringraziando per l'attenzione ed in attesa di ricevere opportune controdeduzioni alle osservazioni poste, si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti.

Cittadini per la Falchera

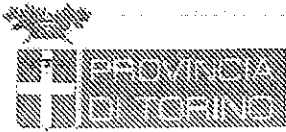
Ottavio CASTELLETTI
Luca FAVAZZA



Riferimenti:
cittadiniperlafalchera@gmail.com

4. Provincia di Torino (prot. 2085 del 21 luglio 2014)

(2-V/2013) ATU
 CROGGIARDI
 CADITI
 Coser



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA

www.provincia.torino.gov.it



Prot. n. 118949/2014
 Struttura Mittente - LAF -

Torino, 17 luglio 2014

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE			
Prot. 2085	Data 24.7.2014		
Tr. 6	di 10	Prot. 288	
ARRIVO (000031)			

Al Signor Sindaco
 del Comune di TORINO

Oggetto: **TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' E OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA ALLA VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G.C. LAGHETTI FALCHERA.**
 (Pratica n ° 037 - 2014)

Si trasmette, in allegato, copia della deliberazione della Giunta Provinciale n° **502-21190/2014**, del **15 luglio 2014**, con la quale viene dichiarata la compatibilità della Variante Parziale in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento. si trasmette altresì copia della determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica n° **14-25076/2014** con la quale si esprimono le osservazioni della Provincia alla variante Parziale sopraccitata.

Si ricorda, infine, che ai sensi del comma 7 dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77, così come integrato dall'articolo 4 della ex L.R. n. 1/2007, 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.

p. Il Dirigente
 Il Direttore d'Area
 Dott. Paolo Foietta
Firmato in originale

*Verificare con
 Crocchi/Dane
 come hanno
 proceduto in
 cos. rivolo
 25.7.2014*

OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G.C. - LAGHETTI FALCHERA - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

A relazione dell'Assessore Avetta.

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 C.C. n. 50 del 09/06/2014, il Progetto Preliminare di Variante parziale n. 288 al P.R.G.C., ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 16/06/2014 (pervenuto il 17/06/2014), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal settimo comma del citato art. 17; (Prat. n. VP-037/2014);

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

- popolazione: 865.263 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 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^a* (di cui ha 1.109 a destinazione diversa da quella agricola) e 8.683 ettari alla *Classe II^a* (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. 50/2014 di adozione della Variante: *"Nel contesto urbano di riferimento è, inoltre, prevista, la realizzazione del completamento dell'attraversamento veicolare-ciclabile del sedime ferroviario, finalizzato a consentire una seconda accessibilità al quartiere della Falchera. In tal senso, con deliberazione n. 17 del Consiglio Comunale del 24 febbraio 2014 (mecc. 2014 00576/034) è stato approvato il relativo progetto definitivo nonché la Variante urbanistica n. 285. Inoltre, sull'accesso autostradale si è constatata una lieve difformità cartografica rispetto al tracciato autostradale attuale, in quanto oggetto di interventi di adeguamento. In conformità con il Piano Urbano del Traffico (P.U.T.) ed il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) viene, inoltre, eliminata con il presente provvedimento la viabilità al confine ovest dell'Ambito. Nel novembre 2012 la Società Valdocco promissaria acquirente dei diritti edificatori da realizzare nell'Ambito e la Società BOR.SET.TO S.r.l., hanno presentato un'istanza di Variante al P.R.G. al fine di*

promuovere anche un intervento di Housing Sociale, pari a 7.000 mq. di S.L.P., in linea con la politica cittadina volta a favorire nuove risposte alla domanda abitativa.

Tale proposta, insieme a quella sopradescritta relativa al nuovo accesso veicolare Falchera, si inserisce a pieno titolo nei programmi di attuazione dei finanziamenti che la Città otterrà mediante il "Piano Città", il programma del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti dedicato alla rigenerazione delle aree urbane degradate. Il complesso di interventi candidati all'interno del "Piano Città" si sviluppa, infatti, attorno al quartiere Falchera, caratterizzato da una posizione di isolamento rispetto al tessuto urbano consolidato, da una potenziale qualità ambientale e paesaggistica ma anche da alti livelli di degrado e marginalità sociale. In tal senso i maggiori elementi di criticità potranno essere superati attraverso nuove condizioni di accessibilità e da forme di integrazione sociale derivanti dal miglioramento della dotazione di servizi. In tal senso, il finanziamento del "Piano Città" consentirà un particolare intervento di risanamento ambientale e paesaggistico del parco dei Laghetti. Per quanto sopra esposto, l'Amministrazione ritiene di pubblico interesse in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante, riarticolare il mix di destinazioni d'uso previste nell'Ambito;

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 i seguenti contenuti:

- modifica del mix funzionale della Scheda Normativa Ambito Z.U.T. "2.6 LAGHETTI FALCHERA":
 - a) inserimento di una quota massima aggiuntiva di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7.000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale, a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservata ad Housing Sociale pari complessivamente a 15.000 mq;
 - b) eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali e del limite dei 2.500 mq di vendita;
- il cambio di destinazione urbanistica di una porzione di area all'interno della ZUT per la quale viene eliminata la previsione di Viabilità (mq 4.098);
- l'adeguamento cartografico delle fasce di rispetto conseguenti alle modifiche progettuali introdotte, nonché a seguito della Presa d'atto degli interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada Torino-Milano, tronco A4 Torino-Milano, ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i. ed approvazione della relativa Variante, approvata con D.C.C. 13 Settembre 2010 (mecc. 2010 03720/009);
- la Variante determina un decremento dichiarato della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a 0,36 mq/ab rispetto ai dati del P.R.G. nel 1995 ed un aumento di 205 unità sul numero di abitanti previsti a seguito dei provvedimenti antecedenti alla Variante;

Alla Variante risultano allegati:

- il rispetto di tutti i parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, dalla lettera a) alla lettera h);
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;

dato atto che la D.C.C. n. 50/2014 di adozione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, reca la seguente precisazione: "Con determinazione dirigenziale cron. n. 120 del 15 maggio 2014, il Dirigente dell'Area Ambiente ha determinato di assoggettare, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/1977 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante Parziale n. 288 - ZUT Ambito 2.6 "Laghetti Falchera" alle successive fasi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di accertare la compatibilità ambientale delle previsioni della Variante e di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile.";

dato altresì atto che ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle LL.RR. n. 3/2013 e 17/2013, la deliberazione C.C. n. 50/2014 di adozione della Variante contiene:

- il prospetto numerico con l'indicazione degli effetti della Variante sulla capacità insediativa residenziale e non residenziale del P.R.G. vigente;
- non contiene la precisazione «che i provvedimenti ad oggi approvati dal Consiglio Comunale non hanno comportato "aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga" (ex Legge 106/2011)»;

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 31/07/2014;

visto il parere del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica in data 18/06/2014;

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 del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 s.m.i., che il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 288 al P.R.G.C. del Comune di Torino, adottato con deliberazione del C.C. n. 50 del 09/06/2014, **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.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
2. **di dare atto** che, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale, il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, con proprio provvedimento, formula alcune osservazioni di seguito riassunte e di cui se ne condivide il contenuto:
 - il provvedimento di approvazione dovrà precisare:
 - a) l'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ai sensi della legge 106/2011 e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G.C. vigente;
 - b) il rispetto delle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 34, comma 7 delle N.d.A. del PTC2 in relazione all'attuazione degli interventi connessi al recupero ambientale dei "*Lagheti Falchera*" funzionalmente connessi all'Ambito "*2.6 Lagheti Falchera*", e compresi nella "*Zona Naturale di Salvaguardia Tangenziale Verde e Lagheti della Falchera*" istituita con la L.R. 19/2009 s.m.i.;
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.



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA

www.provincia.torino.gov.it



Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Prot. n. 14-25076/2014

**OGGETTO: COMUNE DI TORINO - VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G.C. -
LAGHETTI FALCHERA - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 288 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. 50 del 09/06/2014, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. 037/2014*);

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. 50/2014 di adozione della Variante: *"Nel contesto urbano di riferimento è, inoltre, prevista, la realizzazione del completamento dell'attraversamento veicolare-ciclabile del sedime ferroviario, finalizzato a consentire una seconda accessibilità al quartiere della Falchera. In tal senso, con deliberazione n. 17 del Consiglio Comunale del 24 febbraio 2014 (mecc. 2014 00576/034) è stato approvato il relativo progetto definitivo nonché la Variante urbanistica n. 285. Inoltre, sull'accesso autostradale si è constatata una lieve difformità cartografica rispetto al tracciato autostradale attuale, in quanto oggetto di interventi di adeguamento. In conformità con il Piano Urbano del Traffico (P.U.T.) ed il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) viene, inoltre, eliminata con il presente provvedimento la viabilità al confine ovest dell'Ambito. Nel novembre 2012 la Società Valdocco promissaria acquirente dei diritti edificatori da realizzare nell'Ambito e la Società BOR.SET.TO S.r.l., hanno presentato un'istanza di Variante al P.R.G. al fine di promuovere anche un intervento di Housing Sociale, pari a 7.000 mq. di S.L.P., in linea con la politica cittadina volta a favorire nuove risposte alla domanda abitativa. Tale proposta, insieme a quella sopradescritta relativa al nuovo accesso veicolare Falchera, si inserisce a pieno titolo nei programmi di attuazione dei finanziamenti che la Città otterrà mediante il "Piano Città", il programma del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti dedicato alla rigenerazione delle aree urbane degradate. Il complesso di interventi candidati all'interno del "Piano Città" si sviluppa, infatti, attorno al quartiere Falchera, caratterizzato da una posizione di isolamento rispetto al tessuto urbano consolidato, da una potenziale qualità ambientale e paesaggistica ma anche da alti livelli di degrado e marginalità sociale. In tal senso i maggiori elementi di criticità potranno essere superati attraverso nuove condizioni di accessibilità e da forme di integrazione sociale derivanti dal miglioramento della dotazione di servizi. In tal senso, il finanziamento del "Piano Città" consentirà un particolare intervento di risanamento ambientale e paesaggistico del parco dei Laghetti. Per quanto sopra esposto, l'Amministrazione ritiene di pubblico interesse in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante, riarticolare il mix di destinazioni d'uso previste nell'Ambito;"*



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA

www.provincia.torino.gov.it



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 i seguenti contenuti:

- modifica del mix funzionale della Scheda Normativa Ambito Z.U.T. "2.6 LAGHETTI FALCHERA":
 - a) inserimento di una quota massima aggiuntiva di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7.000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale, a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservata ad Housing Sociale pari complessivamente a 15.000 mq;
 - b) eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali e del limite dei 2.500 mq di vendita;
- il cambio di destinazione urbanistica di una porzione di area all'interno della ZUT per la quale viene eliminata la previsione di Viabilità (mq 4.098);
- l'adeguamento cartografico delle fasce di rispetto conseguenti alle modifiche progettuali introdotte, nonché a seguito della Presa d'atto degli interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada Torino-Milano, tronco A4 Torino-Milano, ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i. ed approvazione della relativa Variante, approvata con D.C.C. 13 Settembre 2010 (mecc. 2010 03720/009);
- la Variante determina un decremento dichiarato della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a 0,36 mq/ab rispetto ai dati del P.R.G. nel 1995 ed un aumento di 205 unità sul numero di abitanti previsti a seguito dei provvedimenti antecedenti alla Variante;

Alla Variante risultano allegati:

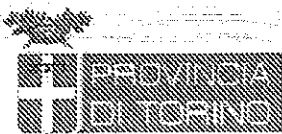
- il rispetto di tutti i parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77, dalla lettera a) alla lettera h);
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;

dato atto che la D.C.C. n. 50/2014 di adozione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, reca la seguente precisazione: *"Con determinazione dirigenziale cron. n. 120 del 15 maggio 2014, il Dirigente dell'Area Ambiente ha determinato di assoggettare, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/1977 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante Parziale n. 288 - ZUT Ambito 2.6 "Laghetti Falchera" alle successive fasi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) al fine di accertare la compatibilità ambientale delle previsioni della Variante e di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile."*;

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 s.m.i., 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.



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA

www.provincia.torino.gov.it



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**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 288 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Torino, con deliberazione del C.C. n. 50 del 09/06/2014, le seguenti osservazioni:
 - a) in relazione all'aumento della capacità insediativa attribuita all'Ambito Z.U.T. "2.6 Laghetti Falchera", si richiede, nel provvedimento di approvazione, il rispetto delle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 34, comma 7 delle N.d.A. del PTC2 in relazione all'attuazione degli interventi connessi al recupero ambientale dei "Laghetti Falchera" funzionalmente connessi all'Ambito "2.6 Laghetti Falchera", e compresi nella "Zona Naturale di Salvaguardia Tangenziale Verde e Laghetti della Falchera" istituita con la L.R. 19/2009 s.m.i.;
 - b) il provvedimento di approvazione della Variante, ai fini del rispetto dei parametri di cui alle lettere c); d), e) e f) del quinto comma del citato art. 17, dovrà contenere, come peraltro già osservato per altre Varianti adottate in precedenza, l'indicazione degli eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga (ex legge 106/2011) e al loro effetto sui dati riferiti alla capacità insediativa residenziale o non residenziale del P.R.G.C. vigente;
 - c) si rammenta, a titolo collaborativo, che l'assoggettamento a VAS della Variante, comporta la pubblicazione del "Rapporto Ambientale", nei termini stabiliti dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i. (sessanta giorni);
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 7, art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
3. **di trasmettere** al Comune di Torino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, li 17 luglio 2014

p. IL DIRIGENTE
IL DIRETTORE D'AREA
Dott. Paolo Foietta
Firmato in originale