

CITTA' DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
cronologico n. 245
del 19 novembre 2018

Oggetto: Accoglimento ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città del Piano Esecutivo Convenzionato della Zona Urbana di Trasformazione Ambito "2.6 Laghetti Falchera".

L'area oggetto del P.E.C. della Zona di Trasformazione Urbana (Z.U.T.) Ambito "2.6 Laghetti Falchera" è stata interessata dal Programma di Riqualficazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T.) "2010 PLAN – Tangenziale Verde" che prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di un vasto parco intercomunale di connessione tra i parchi urbani e regionale della Mandria e del Po.

Con apposito Protocollo d'Intesa, il cui schema era approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 10 novembre 2003 (mecc. n. 2003-00562/009), la Regione Piemonte, la Provincia di Torino ed i comuni di Torino, Borgaro Torinese e Settimo Torinese si impegnavano reciprocamente a dar corso ai provvedimenti di rispettiva competenza previsti dall'accordo con la società BOR.SET.TO S.r.l., in allora proprietaria della maggior parte delle aree del realizzando parco intercomunale Tangenziale Verde.

A fronte dell'impegno alla cessione gratuita alla Città delle aree di cui sopra da parte dalla citata Società è stata approvata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 28 luglio 2008 (mecc. n. 2008-00459/009), la Variante parziale n. 101 al P.R.G., con la quale è stata individuata la Z.U.T. Ambito "2.6 Laghetti Falchera", nella quale localizzare la capacità edificatoria generata dalle aree oggetto di tale cessione gratuita.

Con l'approvazione della successiva Variante parziale n. 288 al P.R.G., avente ad oggetto la medesima Z.U.T. si è, inoltre, previsto l'inserimento di una quota massima aggiuntiva di S.L.P. da destinarsi ad housing sociale, nella misura di mq 7.000, a condizione che la stessa sia ricompresa in un più vasto intervento, pari ad almeno mq 15.000 di S.L.P. della medesima destinazione ad housing sociale.

La Variante n. 288 è stata sottoposta a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), all'esito del quale, con determinazione dirigenziale del Dirigente dell'Area Ambiente cron. n. 60 dell'11 marzo 2015 (mecc. n. 2015-41041/126), è stato espresso il parere di compatibilità ambientale della Variante con prescrizioni da recepire in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

In data 15 aprile 2016, con successive integrazioni, da ultimo in data 15 ottobre 2018, Investire SGR S.p.a. ha presentato istanza di P.E.C. per l'attuazione dell'Ambito "2.6 Laghetti Falchera", con una proposta progettuale che ben dialoga con il modello urbano del primo nucleo di Falchera, pur considerando i vincoli dettati dalle infrastrutture tranviaria, autostradale e ferroviaria, con attenzione al rapporto con gli spazi aperti e la realizzazione di un'area cuscinetto a verde volta altresì alla protezione acustica dell'insediamento.

La Z.U.T. Ambito "2.6 Laghetti Falchera" prevede una S.L.P. massima insediabile pari a mq 20.955 con un mix funzionale per destinazioni d'uso pari a: Residenza max 80% e Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.) min 20%.

Il P.E.C. interessa una Superficie Territoriale pari a 76.440 mq e prevede la realizzazione di una S.L.P. pari a mq 27.955, di cui mq 23.755 a destinazione residenziale per housing sociale e mq 4.200 a destinazione A.S.P.I. di cui mq 3.470 per terziario-commerciale e mq 730 per attività integrative all'abitare. In particolare, la proposta prevede la realizzazione di circa 340 unità abitative, oltre spazi per lo svolgimento di attività di sostegno e di integrazione.

Il progetto prevede, in particolare, l'insediamento di un polo per attività commerciali e per pubblici servizi finalizzati non solo alle necessità del nuovo insediamento, ma anche a promuovere un'integrazione delle funzioni presenti nei due complessi storici di Falchera. In posizione baricentrica, la nuova piazza costituisce il collegamento diretto tra la Falchera vecchia e la nuova fermata della linea tramviaria 4 sulla quale si affacciano negozi, servizi, gli accessi alle residenze ed alla struttura commerciale. Gli interventi infrastrutturali prevedono il miglioramento della gestione dei flussi veicolari nell'area, il collegamento con la Stazione Stura e la creazione di un corridoio ciclopedonale nord-sud verso il parco-dei Laghetti Falchera.

I pubblici servizi sono pari a mq 33.588, di cui mq 29.026 per verde e piazze e mq 4.562 per parcheggi pubblici.

Le opere di urbanizzazione, da eseguire a scempe degli oneri sulle aree da cedere alla Città, consistono nella realizzazione di verde pubblico attrezzato, pista ciclabile, spazi pubblici e relativo arredo urbano, parcheggi pubblici, nuova viabilità pubblica e ripristino viabilità esistente, illuminazione pubblica, sottoservizi e nuova fermata per la linea tramviaria 4 della GTT, per un importo complessivo di euro 3.499.481,25 (già ridotto del coefficiente del 20% di cui alla

Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010-02469/009 approvata in data 27 settembre 2010).

Sono inoltre individuati servizi su aree private assoggettate ad uso pubblico per verde e spazi pubblici attrezzati, pari a mq 656 con opere da eseguire a cura e spese del Proponente per un totale di euro 149.020,99 e una nuova viabilità pubblica in progetto per mq 18.412. Sono, inoltre, previste opere a scomputo su aree esterne al P.E.C., già di proprietà del Comune e precisamente: la "ricucitura" dei percorsi pedonali e ciclabili, la sistemazione stradale funzionale al collegamento all'insediamento storico di Falchera, la realizzazione di un tratto dell'acquedotto di via Sant'Elia, le opere stradali di connessione della viabilità del P.E.C. a via delle Querce, per un ammontare pari a circa Euro 80.862,22, determinato in base al prezzario Regione Piemonte (anno 2017), già ridotto del coefficiente del 20% di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2010 02469/009 del 27 settembre 2010.

La determinazione dirigenziale cron. n. 182 del 31 luglio 2018 (mecc. n. 43761/126) del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città, a seguito della verifica di assoggettabilità a V.A.S., ha escluso il P.E.C. dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica e ne ha dichiarato la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 20 dicembre 2010 (n. mecc. 2010-06483/126), subordinatamente ad alcune prescrizioni da recepirsi in sede di convenzione urbanistica e di progettazione esecutiva.

La stima degli oneri di urbanizzazione ad oggi ammonta ad euro 3.556.689,68; l'importo verrà in ogni caso adeguato alla normativa vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle opere di urbanizzazione ha acquisito, in data 30 novembre 2017 e successivo incontro con i competenti Assessorati in data 9 gennaio 2018, un primo parere favorevole del Servizio Urbanizzazioni, successivamente integrato con la comunicazione n. prot 14942 del 20 giugno 2018, che ha espresso una valutazione tecnica di massima favorevole del medesimo Servizio, con prescrizioni da recepire in sede di progettazione esecutiva.

La Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole in merito alla proposta di P.E.C. in data 15 febbraio 2018.

La Commissione V.I.E. ha espresso parere favorevole in ordine alla completezza della valutazione di impatto economico del P.E.C. della Zona Urbana di Trasformazione Ambito "2.6 Laghetti Falchera" in data 8 novembre 2018.

Pertanto, ultimata l'istruttoria urbanistica, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56 del 1977 e s.m.i., occorre ora provvedere alla pubblicazione degli elaborati costituenti il P.E.C. della Zona Urbana di Trasformazione Ambito "2.6 Laghetti Falchera" ed il relativo schema di

Convenzione sull'Albo Pretorio on line della Città per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni e proposte scritte entro i successivi 15 giorni.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'art. 73 dello Statuto della Città;

DETERMINA

- di prendere atto dell'avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica relativa al P.E.C. della Zona Urbana di Trasformazione Ambito "2.6 Laghetti Falchera", che si compone dei seguenti allegati:

- 1) Elaborati grafici;
- 2) Schema di Convenzione;
- 3) Relazione Illustrativa economico-finanziaria;
- 4) Norme di attuazione;
- 5) Documentazione previsionale di clima acustico;
- 6) Valutazione previsionale di impatto acustico;
- 7) Verifica di compatibilità acustica;
- 8) Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS;
- 9) Piano di monitoraggio ambientale;
- 10) Monitoraggio ambientale stato attuale;
- 11) Relazione geologica;
- 12) Gestione materiali da scavo e demolizione;
- 13) Studio di impatto sulla viabilità;
- 14) Relazione agronomica opere a verde;

- 15) Relazione agronomica abbattimenti;
- 16) Computo delle opere di urbanizzazione;
- 17) Valutazione Impatto Economico;

- di procedere all'accoglimento ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Città degli elaborati del P.E.C. e del relativo schema di Convenzione (all. n. 2) per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente determinazione all'Albo stesso e precisamente dal 22 novembre 2018 al 6 dicembre 2018 compreso; nei successivi quindici giorni chiunque può presentare per iscritto osservazioni e proposte, che dovranno pervenire entro il 21 dicembre 2018 alla Città, Divisione Urbanistica e Territorio, via Meucci, 4 Torino; la documentazione completa del provvedimento è, altresì, depositata presso la medesima Divisione;

- di prendere atto che il presente provvedimento è escluso dall'applicazione delle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico;

- di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che, con la sottoscrizione, si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

- si dà atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione aperta";

- di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE
URBANISTICA E TERRITORIO
(Dott. Sandro GOLZIO)

