



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO  
DIREZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRATEGIE URBANE  
VIA MEUCCI, 4



## **VARIANTE PARZIALE N. 273 AL P.R.G.**

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)

**strada del Drosso 128/16**

(circonscrizione 10 Mirafiori sud).

**DIRIGENTE DEL SETTORE  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Daniela Grogardi

**RESPONSABILE TECNICO**

Geom. Angelo Annicchiarico

**COLLABORATORI GRAFICI**

Geom. Pierfranco Rossin

**COLLABORATORI TECNICI**

Arch. Alberta Bellia  
Arch. Raffaella Ghiggia

Torino, Novembre 2012

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Il presente provvedimento riguarda un tratto stradale intercluso in una più vasta area produttiva, con accesso da un interno di Strada del Drosso, situata nella parte sud della Città nella Circoscrizione Amministrativa n. 10 (Mirafiori sud).

L'area di proprietà privata – posta all'interno del perimetro del centro abitato (individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i) è ubicata in adiacenza ad un immobile a destinazione produttiva.

La Società ISPA S.p.A. (proprietaria di parte dell'area), ha presentato istanza di variante (prot. 025456 del 11 novembre 2011) finalizzata a permettere su tale tratto stradale un utilizzo propriamente produttivo a servizio dei confinanti immobili industriali e destinati ad area IN.

Attualmente il PRG vigente destina l'area oggetto di variante a viabilità "VI" e il provvedimento di variante consentirà di aggregare funzionalmente il tratto stradale a servizio degli immobili produttivi, ponendo fine all'uso improprio che oggi lo caratterizza.

Tale tratto viabilistico, di proprietà privata e mai espropriato, è stato originariamente destinato a viabilità pubblica per tutelare la permeabilità potenziale dell'area. Questa risulta comunque garantita in quanto il servizio pubblico confinante ad est è autonomo negli accessi.

Con nota prot. n. 8773 del 21 aprile 2011 il Settore Mobilità confermava di non avere in essere ipotesi inerenti l'apertura al pubblico transito del tratto di strada in oggetto.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte la previsione viabilistica del Piano appare dunque superata; l'Amministrazione ritiene pertanto di interesse pubblico l'approvazione del presente provvedimento, che costituisce di fatto un intervento di revisione ed aggiornamento dello Strumento Urbanistico.

Il breve tratto di sedime stradale oggetto della variante è destinato dal Piano Regolatore vigente per la quasi totalità ad "Area per la viabilità VI esistente", soggetta alle specifiche prescrizioni riportate all'art. 8 punto 17 delle N.U.E.A. di P.R.G.. Si rileva inoltre che una limitata porzione (di circa 55 mq) dell'area oggetto di variante risulta impropriamente destinata a servizi pubblici lettera "t" – aree per attrezzature ed impianti tecnologici - come si trattasse di una estensione

della adiacente area normativa sita ad est dell'immobile in oggetto. Il presente provvedimento mira, per tanto, anche a rettificare tale errore materiale attribuendo allo stesso la destinazione IN prevista in variante per tutta la restante parte del tratto stradale in esame.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico, l'allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" inserisce l'area in oggetto nella "Classe I" – "Sottoclasse I(P)" di pianura – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento<sup>1</sup>.

Per quanto concerne la pianificazione sovraordinata, il Consiglio Regionale del Piemonte<sup>2</sup>, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Il Piano non detta prescrizioni di carattere specifico per l'area oggetto del provvedimento.

La Giunta Regionale del Piemonte ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)<sup>3</sup>. Il "Quadro strutturale" del Piano restituisce il punto di vista conoscitivo e interpretativo dei fattori che, in ragione della loro rilevanza nei processi trasformativi, della loro stabilità, lunga durata e riconoscibilità, connotano il territorio regionale e ne condizionano la trasformabilità. Tale insieme conoscitivo costituisce riferimento obbligato per i piani e programmi regionali di settore, nonché per i piani territoriali alle diverse scale. Dall'analisi della tavola Tavola P1: "Quadro strutturale" l'area risulta classificata tra i "Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca" e dalla lettura della tavola P4.5 – "Componenti paesaggistiche" del Piano si evince che l'area in oggetto è ricompresa tra i "Tessuti urbani esterni ai centri" (art. 35 delle Norme di Attuazione).

La Regione Piemonte ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)<sup>4</sup>. Dall'analisi della tavola 2.2 "Sistema insediativo: attività economico

---

<sup>1</sup> Per tale sottoclasse, ai sensi dell'allegato B delle N.U.E.A., gli interventi previsti dal P.R.G. sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008. Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni del nuovo allegato B delle N.U.E.A.

<sup>2</sup> con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011

<sup>3</sup> con DGR n. 53-11975 del 04 agosto 2009

<sup>4</sup> con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011

produttive” l’area in oggetto risulta essere ricompresa all’interno di ambiti produttivi di livello 1<sup>5</sup> (artt. 24-25 Nda).

L’Amministrazione Comunale, propone con il presente provvedimento, la variazione di destinazione urbanistica dell’area in oggetto, da area normativa **“Area per la viabilità “VI”**: “aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione”, ad **Area Normativa IN** – Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive.

In riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale «Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi»<sup>6</sup>, e considerato che l’immobile oggetto della presente variante ricade all’interno del centro abitato ai sensi dell’articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale, in contesto edificato classificato di categoria B (ex D.M. 1444 /68) - si ritiene che la variante debba essere esclusa dal processo di valutazione ambientale discendente dalla succitata deliberazione. Ciò anche in coerenza con le previsioni degli artt. 1 e 2 della Legge 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla pubblica amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze.

Al fine di dare attuazione agli orientamenti sopra espressi, il presente provvedimento costituisce variante urbanistica parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell’art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale, che prevede di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni:

- 1) il cambiamento di destinazione urbanistica dell’area in oggetto (superficie territoriale pari a mq 1123), meglio individuata negli allegati estratti planimetrici della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”, alla scala 1:5000, Stato attuale – Variante, da **Area VI** – Aree non edificate e

---

<sup>5</sup> Ambiti strategici caratterizzati da una elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale.

<sup>6</sup> DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12/06/2008 e inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”) che esclude dal processo di valutazione ambientale “le varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento al PAI”, le varianti parziali “non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi”.

relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione. Sono ammesse destinazioni a parcheggi e autorimesse in sottosuolo previa convenzione con la Città (art. 8 comma 72 NUEA) - ad **Area IN** – Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (v. art.14 e art. 8 comma 46 NUEA).

Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate per le aree IN (v. art. 8 punto 11 e art. 3 punto 3 delle NUEA);

- 2) il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area in oggetto (superficie territoriale pari a mq 55), meglio individuata negli allegati estratti planimetrici della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", alla scala 1:5000, Stato attuale – Variante, da **Area S lettera t** - aree per attrezzature ed impianti tecnologici - ad **Area IN** – Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (v. art.14 e art. 8 comma 46 NUEA). Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate per le aree IN (v. art. 8 punto 11 e art. 3 punto 3 delle NUEA);
- 3) la conseguente attribuzione, ad entrambe le aree per un totale di 1178 mq, dei parametri di trasformazione urbanistici delle zone urbane consolidate per attività produttive di cui all'art. 14 delle NUEA.

Si specifica che, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale.

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

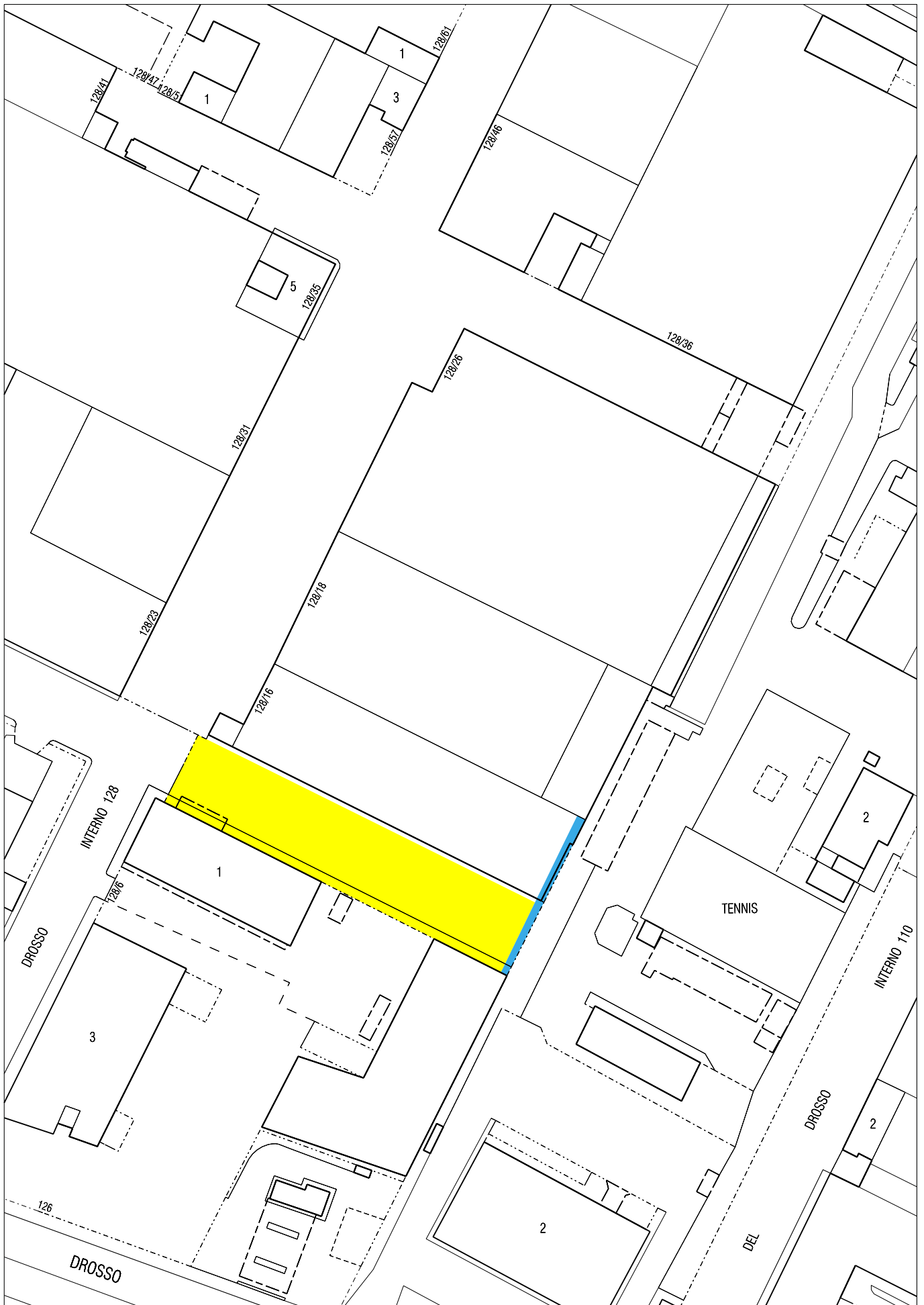
Il presente provvedimento risulta altresì coerente con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004, così come da parere espresso dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (allegato alla presente variante prot. 9300 del 05 luglio 2012), valutata la documentazione presentata dai professionisti incaricati della verifica del Piano di Classificazione Acustica.

Gli elaborati della variante sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto della situazione fabbricativa in scala 1:1.000;
- c) documentazione fotografica;
- d) estratto Tavola n. 1 del P.R.G. Foglio 0 “Legenda”;
- e) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”, Fogli 15 (parte) e 16B (parte), Stato attuale in scala 1:5.000;
- f) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. “Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”, Fogli 15 (parte) e 16B (parte), Variante, in scala 1:5.000;
- g) estratto PTC2 Tavola 2.2 “Sistema Insediativo: Attività Economico – Produttive”, fuori scala;
- h) parere della Direzione Patrimonio prot. n. 1213;
- i) parere del Servizio Mobilità prot. n. 5537;
- j) parere di coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali prot. 9300.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento dei Fogli 15 (parte) e 16B (parte) della Tavola n. 1 del P.R.G.,

# SITUAZIONE FABBRICATIVA

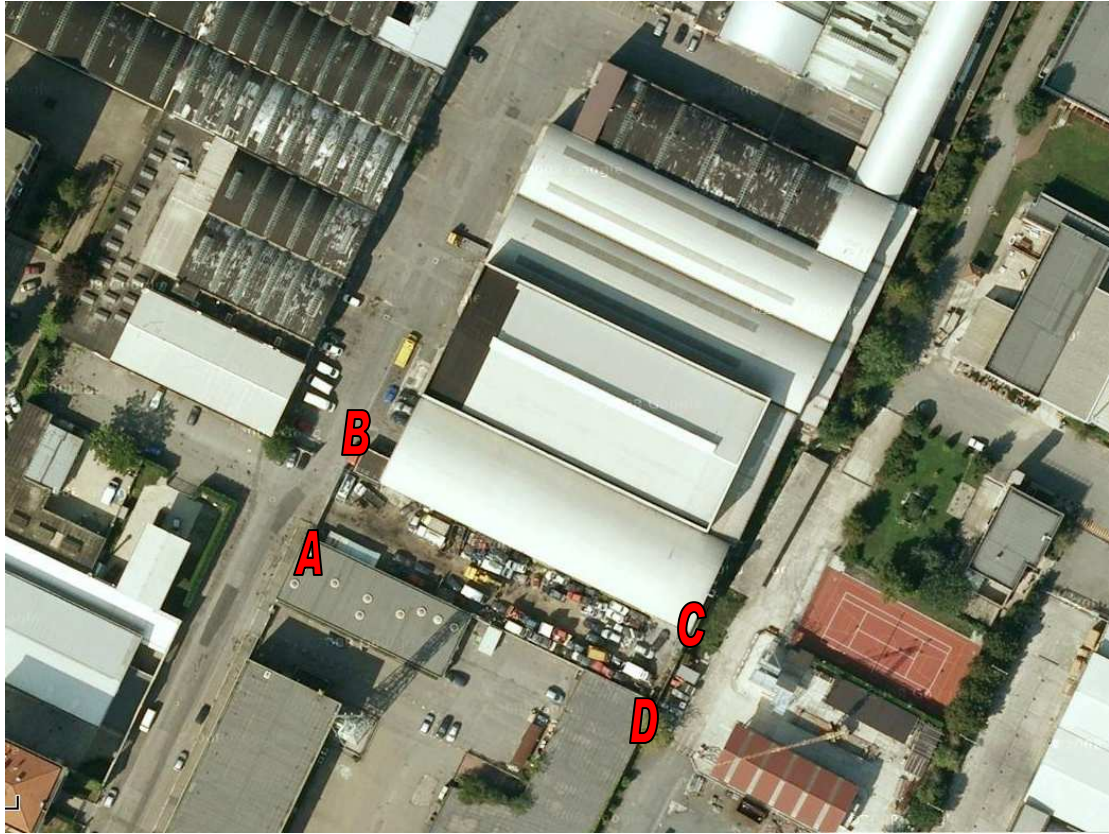


 Aree oggetto di variante

 Area oggetto di correzione materiale

Estratto scala 1:1000





Vista aerea dell'area oggetto di Variante



Vista frontale della proprietà – Strada del Drosso 128





Vista interna dell'area lato A B- Strada del Drosso 128



Vista interna dell'area - Strada del Drosso 128

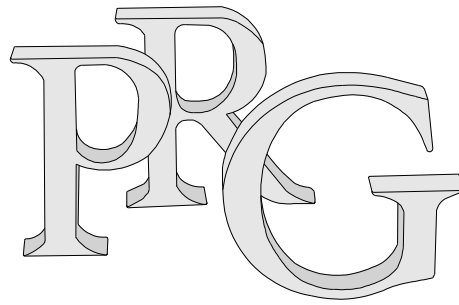


Strada oggetto di Variante lato A B– Strada del Drosso 128



Vista interna strada oggetto di Variante lato B C– Strada del Drosso 128





## Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

### Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2009

**ESTRATTO**

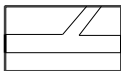


**Zone urbane consolidate per attività produttive**

## Aree normative



Aree per le attività produttive IN

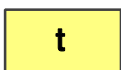


Aree per la viabilità VI esistente

## Aree per Servizi

**Servizi pubblici S**

Altre attrezzature di interesse generale:

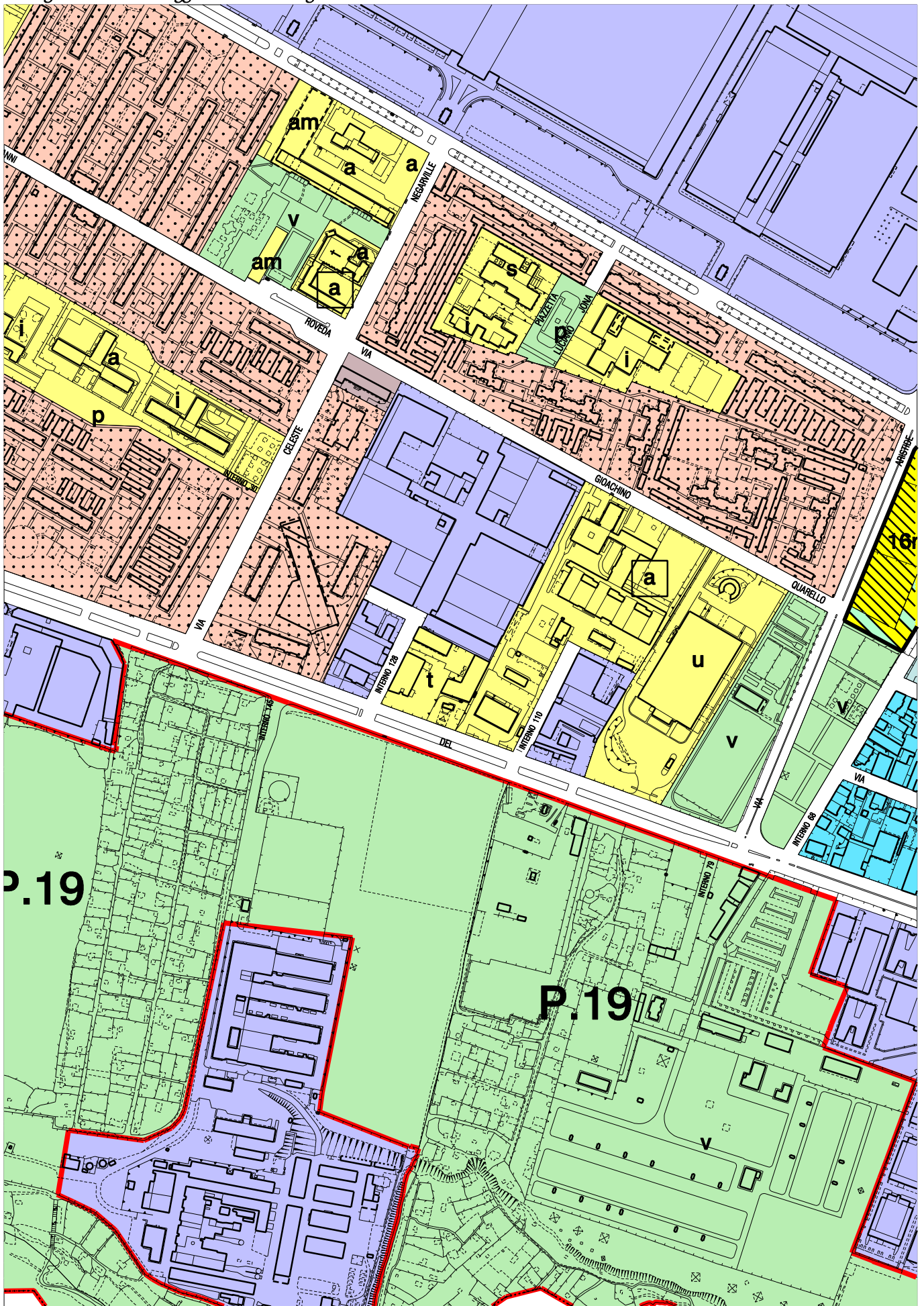


Attrezzature e impianti tecnologici









agosto 2011

piano territoriale di coordinamento provinciale  
PROGETTO DEFINITIVO



PROVINCIA  
DI TORINO

Presidente Antonio SAITTA  
ASSESSORATO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Tavola  
2.2

SISTEMA INSEDIATIVO:  
ATTIVITA' ECONOMICO-PRODUTTIVE

Scala  
1:150.000



*Variante al PTC1 ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 56/77 e s.m.i.,  
secondo le procedure di cui all'art. 7*

*Adottata dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 26817 del 20/07/2010*

*Approvata dal Consiglio regionale con deliberazione n. 121-29759 del 21/07/2011  
(B.U.R. n. 32 del 11/08/2011)*

Gestione ed elaborazione dati a cura del






Allestimento cartografico a cura del



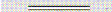




Coordinatore del progetto e responsabile del procedimento  
Direttore Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile - Paolo Foletta






**Limiti amministrativi**



-  Limite di Stato
-  Limite provinciale
-  Limite comunale

**Viabilità esistente per livelli**

-  1
-  2
-  3
-  4
-  Ferrovie

**Viabilità in progetto**





-  Viabilità
-  Nuova linea Torino-Lione (tratte in superficie)
-  Nuova linea Torino-Lione (tratte in galleria)

-  Idrografia
-  Aree urbanizzate







*Base raster utilizzata:  
 modello morfologico da DTM della Provincia di Torino a maglia 5 metri; modello morfologico da DEM (Digital Elevation Model) con maglia a 50 metri della Carta Tecnica Regionale; l'immagine esterna ai confini regionali deriva da elaborazione di 4 riprese del satellite Landsat 5TM.  
 (copyright ESA 1997/1998. Distributore Eurimage, Telespazio per l'Italia)*

**Sistema economico-produttivo (Artt. 24-25 NdA)**

**Poli per la logistica**

-  Caselle Aeroporto
-  Orbassano  
Interscambio ferro/gomma (livello 1)
-  Carmagnola - Torrazza Piemonte  
Interscambio ferro/gomma (livello 2)
-  Pescarito - Susa  
Interscambio gomma/gomma (livello 3)




**Ambiti produttivi**

-  livello 1
-  livello 2
-  Aziende principali
-  Principali aree critiche sottoutilizzate/  
dismesse/in dismissione
-  Principali aree produttive per dimensione
-  Aree produttive da PRGC




**Commercio**

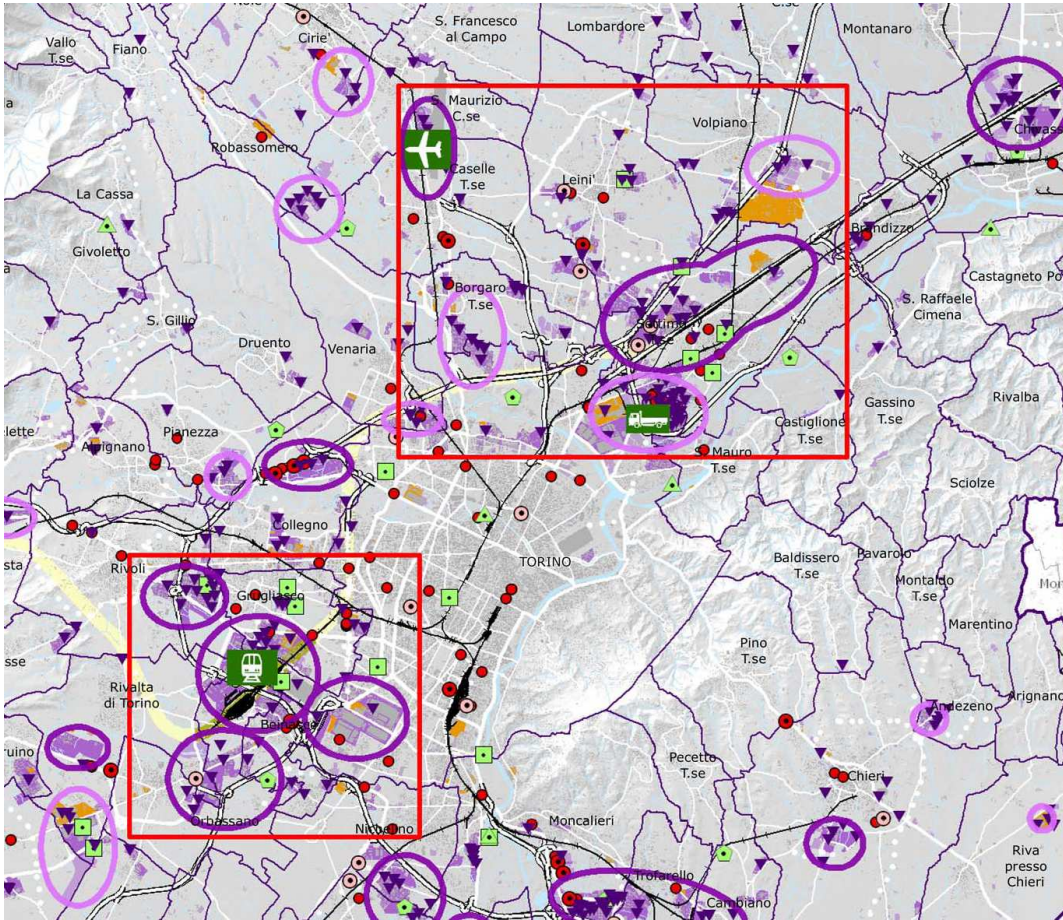
Comuni che hanno approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006)

Banchette	La Loggia
Beinasco	Leini
Brandizzo	Nichelino
Burlo	Osasco
Busano	Pinerolo
Cambieno	Piossasco
Carmagnola	Rivalta di Torino
Castellamonte	Rivarolo C.se
Chianocco	S. Giusto C.se
Chieri	S. Maurizio C.se
Collegno	S. Antonino di Susa
Condove	Scarmagno
Cumiana	Settimo T.se
Crugliasco	TORINO (variante al PRG adottata)
Ivrea	Verrua Savoia

-  Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
-  Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva
-  Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

**Energia**

-  Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 NdA)
-  Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 NdA)
-  Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti (Art. 30 NdA)



Allegato fuori scala



## CITTA' DI TORINO

Divisione Patrimonio, Innovazione e Sviluppo, Lavoro e Formazione Professionale, Servizi al Cittadino  
Direzione Patrimonio  
Ufficio Inventario

Prot. n. *1213* 4.80.INV/95bis

Torino,

Divisione Urbanistica ed  
Edilizia Privata  
Coordinamento Pianificazione  
Urbanistica  
Settore Strategie di  
Valorizzazione Urbana  
SEDE

**Oggetto: modifica di destinazione urbanistica del PRG. Immobili di proprietà privata siti in Torino, strada del Drosso 128/16.**

Facendo seguito alla nota di codesto Settore del 31/01/12, n prot. 220, si conferma che l'area oggetto di verifica non è di proprietà della Città così come già comunicato con nota di questa Direzione del 10/03/11 n. prot. 1993.

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Direttore  
Dott.ssa Carla Villari

VC/



CITTA' DI TORINO

(2310/011) Arch. Grogna  
arch. geognardi

ANNICCHIARIC

VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'  
SERVIZIO MOBILITA'

DIVISIONE URBANISTICA  
ED EDILIZIA PRIVATA  
DIREZIONE URBANISTICA

Prot. 1101 Data 3/06/2012

Cl. \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_

ATTORNO \_\_\_\_\_

Prot. 5534 Tit. 6 Cl. 10 Fasc. 45  
Data 29 MAR. 2012  
Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

Alla Direzione Urbanistica  
Settore Pianificazione  
Arch. Daniela Grogna

SEDE

ANTICIPATO VIA FAX

**Oggetto:** Modifica destinazione urbanistica del Piano Regolatore Generale. Immobili di proprietà privata siti in Torino, strada del Drosso 128/16

Si conferma il parere precedentemente espresso dal Settore scrivente (prot 8773/TO6-7-28 del 21/03/2011), in quanto l'area in oggetto non è necessaria alla viabilità pubblica.

Cordiali saluti

Il Dirigente  
Arch. Bruna Cavaglia

PROT. 2126 DATA 6.7.2012  
TTT. 6 CL. 10 FASC. 213  
SERVIZIO ND 4



CITTA' DI TORINO  
VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Prot. <u>9300</u>	Tit. 06 Cl. 9-11 Fasc. 4
Data :- <u>5 LUG. 2012</u>	045 - V03U - EG

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

A: Direzione Urbanistica  
Servizio Strategie di Valorizzazione Urbana  
SEDE

p.c.: Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo,  
Territorio e Lavoro  
Direzione  
SEDE

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 273 AL P.R.G.**  
**Strada del Drosso 128/16**  
**Parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica**

Con riferimento al provvedimento in oggetto, il Servizio ha esaminato il documento in merito alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica - PCA (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010) - prot. 1344 de 24.4.2012, ns. prot 5835 del 04.05.2012.

Il provvedimento urbanistico prevede il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area in oggetto

- per m<sup>2</sup> 1185. da Area VI - Aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione, ad Area IN - Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (v. art. 14 e art. 8 comma 46 NUEA),
- per m<sup>2</sup> 34 da Area S lettera t - aree per attrezzature ed impianti tecnologici - ad Area IN - Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (v. art. 14 e art. 8 comma 46 NUEA),

All'area oggetto di variazione è assegnata la classe acustica VI, in analogia con la limitrofa area industriale. Il Servizio scrivente condivide tale giudizio.

Si richiamano le comunicazioni già intercorse, al fine di coordinare i provvedimenti urbanistici ed ambientali.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI  
*ing. federico saporiti*