

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 16 luglio 2013)

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 283 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 8.15 QUARTIERE DORA". ADOZIONE.

Proposta dell'Assessore Curti.

Il presente provvedimento ha ad oggetto la Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata "Ambito 8.15 Quartiere Dora" relativamente alla quale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 217 (mecc. 2009 06536/009), è stato approvato il relativo Pr.In. in variante al P.R.G..

Il suddetto Pr.In. è stato fatto oggetto della Mozione n. 74 (mecc. n. 2009 09671/002) che impegnava il Sindaco e la Giunta a procedere alla revisione del progetto "con particolare riferimento alle previsioni insediative collocate a tergo dell'edificazione residenziale preesistente, parzialmente interchiusa dal perimetro del piano integrato, con il fine di attenuare l'impatto ambientale e percettivo su tale edificazione preesistente".

Ad oggi, delle previsioni del Pr.In., è stata unicamente avviata la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale.

Per dare maggior impulso alla trasformazione urbana a suo tempo delineata dal Pr.In. ed alla conseguente riqualificazione, nonché per assecondare gli indirizzi progettuali auspicati dalla citata mozione, l'Amministrazione ritiene ora che alla nuova soluzione progettuale proposta dalla proprietà sia riconducibile l'interesse pubblico che giustifica l'approvazione, ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della Legge Urbanistica Regionale, della presente variante urbanistica.

La nuova soluzione individua una conformazione planivolumetrica e funzionale di parte degli edifici interni all'Ambito tale da garantire una maggior distanza e, pertanto, un minore impatto della nuova edificazione sui fabbricati residenziali limitrofi, già esistenti. L'edilizia residenziale convenzionata, originariamente prevista in due edifici, viene accorpata in un fabbricato ad "U" aperto verso i preesistenti edifici frontisti alla via, denominata "Corso Marche interno 356", con un arretramento delle testate di 12 metri dagli stessi edifici, diminuendo così l'impatto dei nuovi volumi. L'area che si viene a creare, assoggettata all'uso pubblico, verrà destinata a verde e contribuirà ad accentuare la percezione del distacco tra gli edifici.

Nel lotto ad ovest del citato fabbricato ad "U", originariamente destinato dal PR.IN ad

"Eurotorino", verrà realizzato un edificio residenziale.

In sintesi, la variante prevede la modifica della scheda normativa dell'Ambito "8.15 Quartiere Dora" del Piano Regolatore Generale relativamente al mix funzionale riguardante le destinazioni d'uso "Eurotorino" (min. 30% riservato ad attività produttive articolo 3, punto 3A1-3A2-B): da min 40% a min 25% ed alla "Residenza libera" da max 30% a max 45%, con conseguente incremento delle aree da cedere per servizi, mantenendo invariati i mix funzionali delle altre destinazioni d'uso a parità di SLP.

Quanto alla Valutazione Ambientale Strategica, si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 17, comma 8, "le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS". Precisa il comma successivo che: "Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS. Sono, altresì, escluse dal processo di VAS le varianti di cui al comma 5 quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera dbis);
- c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;
- e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente."

In relazione a quanto sopra, la presente variante prevede una nuova conformazione planivolumetrica e funzionale di alcuni edifici a seguito della modifica della destinazione d'uso da Eurotorino a Residenza, con conseguente aumento delle aree per servizi pubblici ed all'accorpamento della superficie destinata a residenza convenzionata in un unico fabbricato, senza modificare la capacità edificatoria complessiva.

Ricorrendo pertanto le condizioni di cui all'articolo 17, comma 9, lettere a), b), c), d), e) sopra riportate in modo puntuale ed in coerenza con le previsioni di cui agli articoli 1 e 2 della legge 241/1990 e s.m.i., che fanno divieto alla Pubblica Amministrazione di aggravare il procedimento, se non per straordinarie e motivate esigenze, si ritiene che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla L.U.R..

Gli esiti della verifica della coerenza del presente provvedimento con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione (mecc. 2010 06483/126) del 20 dicembre 2010, condotta dal competente

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, verranno resi prima dell'approvazione del provvedimento stesso.

Il provvedimento di variante determina un incremento della dotazione di aree per Servizi Pubblici in misura pari a 2.265 mq ed un incremento di 199 abitanti.

Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'articolo 17, comma 5 della L.U.R., lettera a), b), c), d), e), f), g), e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della stessa Legge.

In particolare, ai fini della conferma della natura parziale della variante, si evidenziano i seguenti dati quantitativi:

- Quantità globale aree per servizi P.R.G. 1995 44,77 mq/ab,
- Quantità globale aree per servizi a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 44,33 mq/ab,

la variante, pertanto, non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab. nel rispetto delle dotazioni minime di legge;

- Capacità Insediativa Residenziale P.R.G. 1995 1.151.400 abitanti,
- Capacità Insediativa Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 1.135.937 abitanti,

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. del 1995;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq;
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.776.402 mq,

la variante, pertanto, non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento della scheda normativa dell'Ambito "8.15 Quartiere Dora" del P.R.G. in conformità alla variante precedentemente descritta.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
favorevole sulla regolarità contabile;  
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

**PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di adottare la Variante Parziale n. 283 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.U.R., concernente la "Zona Urbana di Trasformazione Ambito 8.15 Quartiere Dora" (all. 1 - n.       );
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 2 - n.       );
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
Ida CURTI

**IL DIRETTORE**  
**DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE,**  
**SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO**  
Dott.ssa Paola VIRANO

**IL DIRETTORE**  
**DIREZIONE URBANISTICA**  
Arch. Rosa GILARDI

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

**IL DIRETTORE**  
**DIREZIONE URBANISTICA**  
Arch. Rosa GILARDI

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

**IL DIRETTORE FINANZIARIO**  
Dott.ssa Anna TORNONI

---