



**CITTA' DI TORINO**

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
DIREZIONE URBANISTICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE  
VIA MEUCCI N° 4



foto tratta dal sito <http://maps.google.it/>

## **VARIANTE PARZIALE N. 269 AL P.R.G.**

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

### **STRADA DEL FRANCESE, 15**

Circoscrizione amministrativa n. 6 (Barriera di Milano - Regio Parco - Barca - Bertolla - Falchera  
Rebaudengo - Villaretto)

**DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE**

Arch. Giacomo Leonardi

**RESPONSABILE TECNICO**

Arch. Savino Nesta

**COLLABORATORI GRAFICI**

Geom. Roberto Aragno

**COLLABORATORI TECNICI**

Geom. Calogero Caramazza

Torino, dicembre 2011



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'area interessata dal presente provvedimento, di proprietà della Città di Torino, della superficie di circa mq 1000, è situata in strada del Francese n. 15, nella Circoscrizione VI Barriera di Milano - Regio Parco - Barca - Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto.

L'area è identificata al Catasto Terreni con la particella n. 133 del foglio 1007, di mq. 1006, ricade all'esterno del perimetro del centro abitato, al confine con il comune di Borgaro Torinese, adiacente alla viabilità esistente e costituisce il tratto della vecchia sede viaria della strada del Francese prospiciente l'area di proprietà della Società Presider S.p.A., la cui sede è ubicata in parte nel comune di Borgaro Torinese e in parte nel comune di Torino.

L'accesso all'insediamento produttivo della Società Presider S.p.A. avviene dall'area oggetto del presente provvedimento, che nel tempo ha modificato le caratteristiche.

A seguito della realizzazione della nuova sede viaria a quattro corsie di marcia della strada del Francese, è stata realizzata la completa recinzione dell'area sul fronte della nuova sede viaria di Strada del Francese, comprendente gli accessi carrai e la formazione del marciapiede, autorizzati con Permesso di Costruire a titolo precario n. 20 prot. edilizio n. 2005/1/7901 rilasciato dal Comune di Torino.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale di Torino del 17/01/2006 n. mecc. 2006 00125/114 è stata consentita l'occupazione (con pagamento del relativo canone) di tale reliquato, per permettere l'accesso e il recesso dall'area di proprietà.

Con i sopraccitati provvedimenti è stata di fatto consentita l'utilizzazione dell'area comunale, in forma esclusiva, integrandola nel contesto produttivo, con funzioni di sosta di sicurezza degli automezzi in attesa di carico e scarico merci.

Con nota del 1 luglio 2008 prot. n. 9650, la Divisione Patrimonio - Settore Diritti Reali ed Inventario, su istanza della Società Presider S.p.A. di acquisizione del terreno comunale di che trattasi, comunicava al richiedente di non poter accogliere la richiesta, ai sensi dei disposti dagli art. 36 e ss del R.D. 827 del 1924, i quali prevedono che l'Amministrazione deve rilevare un interesse pubblico all'operazione di alienazione del terreno in oggetto e deve adottare per essa le forme dell'evidenza pubblica.

La Società Presider S.p.A. ha successivamente avanzato istanza formale di variante al PRG dell'area di proprietà del Comune di Torino, chiedendo la modifica urbanistica verso la Zona Urbana Consolidata per attività produttive *“IN edifici o complessi di edifici a destinazione*

*produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive*”, al fine di poter successivamente aderire al bando di gara per l’acquisizione dell’area.

Trattandosi di proprietà pubblica, in fase istruttoria del procedimento sono stati richiesti i pareri di competenza alla Divisione Infrastrutture e Mobilità Direzione Suolo – Settore Suolo, che con nota prot. 7355 del 05/04/2011 (prot. Divisione Urbanistica n. 1513 del 07/04/2011) non rilevava motivi ostativi alla cessione delle aree in oggetto; alla Divisione Infrastrutture e Mobilità - Settore Mobilità, che con nota prot. 8184 del 14/04/2011 (prot. Divisione Urbanistica n. 1628 del 15/04/2011) ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante Parziale al P.R.G.; infine al Settore Valorizzazione Patrimonio Immobiliare, che con nota prot. 3029 del 14/04/2011 (prot. Divisione Urbanistica n. 1627 del 15/04/2011) comunicava che *“qualora l’Amministrazione rilevi un interesse pubblico all’alienazione del terreno di cui trattasi, nonostante l’adozione di una variante urbanistica al P.R.G. che rendesse la destinazione dello stesso compatibile con la dismissione, sarebbe in ogni caso tenuta ad adottare le forme dell’evidenza pubblica.”*, confermando l’obbligo dell’Amministrazione di assicurare *“criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto”*.

Il Piano Regolatore vigente destina l’area suddetta ad Area Normativa *“VI aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione”*.

L’Allegato Tecnico n. 7 del Piano Regolatore vigente, individua l’area ricadente all’interno della fascia di rispetto (pozzi acquedotto), regolamentate dal D.P.R. n. 236/88, abrogato dal D. lgs n. 152/1999, le cui disposizioni in materia sono ora confluite nell’art. 94 del D. lgs n. 152/2006 (Codice dell’Ambiente).

Sotto il profilo idrogeomorfologico, con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008 la variante n. 100 al P.R.G. di adeguamento al PAI è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del P.R.G. vigente.

In conformità a tale variante, l’area in oggetto è classificata nella classe I - sottoclasse I (P), zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzata da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi 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.

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesaggistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale. Tale Piano non detta prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento e da ogni elaborato dello stesso si evince che tale area si colloca in parte all'interno dell'area urbanizzata e in parte nei Territori di Pianura.

In data 04/08/2009 è stato adottato con DGR n. 53-11975 il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.); tale Piano non detta prescrizioni di carattere specifico per l'area in oggetto e dalla Tav. P4.0 – “Componenti Paesaggistiche”, emerge che l'area in oggetto è inserita all'interno degli “Insediamenti specialistici organizzati - art. 37 m.i.5”.

Le Norme di Attuazione della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2, approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 (pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011) non formulano prescrizioni di carattere specifico per l'ambito interessato dal provvedimento; dalle Tavole allegate al Piano si evince che tale area si colloca all'interno dell'area urbanizzata e nella Tavola “3.1 Sistema del verde e delle aree libere” una porzione ricade tra le “Aree urbanizzate”.

A seguito dei pareri espressi dai Settori sopra citati e dell'avvenuta trasformazione dell'area in oggetto, l'Amministrazione ha ritenuto che vi sia l'interesse pubblico per procedere con una variante urbanistica che permetta di integrarla al compendio urbano produttivo e consentire all'azienda di mantenere in efficienza la struttura logistica complessiva.

Coerentemente con il contesto urbano circostante, la destinazione urbanistica che si ritiene idonea per l'immobile in oggetto è l'Area Normativa “*IN edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive*”, art. 8, punto 11 e art. 14 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.).

La destinazione è produttiva (v. art. 3 punto 3).

Sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4, lett. B, le attività di ricerca di cui all'art. 3, punto 7, lett. A (con esclusione di residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette), i, s, cr, t, p.

Per quanto sopra detto, al fine di dare attuazione agli orientamenti precedentemente espressi, la variante urbanistica, predisposta ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R. prevede:

- A. il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area di proprietà della Città di Torino, della superficie di mq 1006, situata in strada del Francese n. 15, da Area Normativa **“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”**;
- B. il conseguente assoggettamento dell'immobile ai disposti afferenti l'area normativa “IN” di cui all'art. 8 punto 11 delle N.U.E.A., delle “Zone Urbane Consolidate per attività produttive” di cui all'art. 14 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12 giugno 2008) inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «“Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale 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 art. 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”*.

La presente variante prevede la modifica di destinazione urbanistica di una modesta porzione di area da Viabilità ad Area produttiva, in fregio alla viabilità esistente, in un contesto già edificato e non incide sulla struttura generale dei vincoli e delle tutele.

In relazione a quanto sopra, 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, si ritiene pertanto che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Il presente provvedimento non comporta decremento di aree per Servizi pubblici e 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.

La presente variante 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.

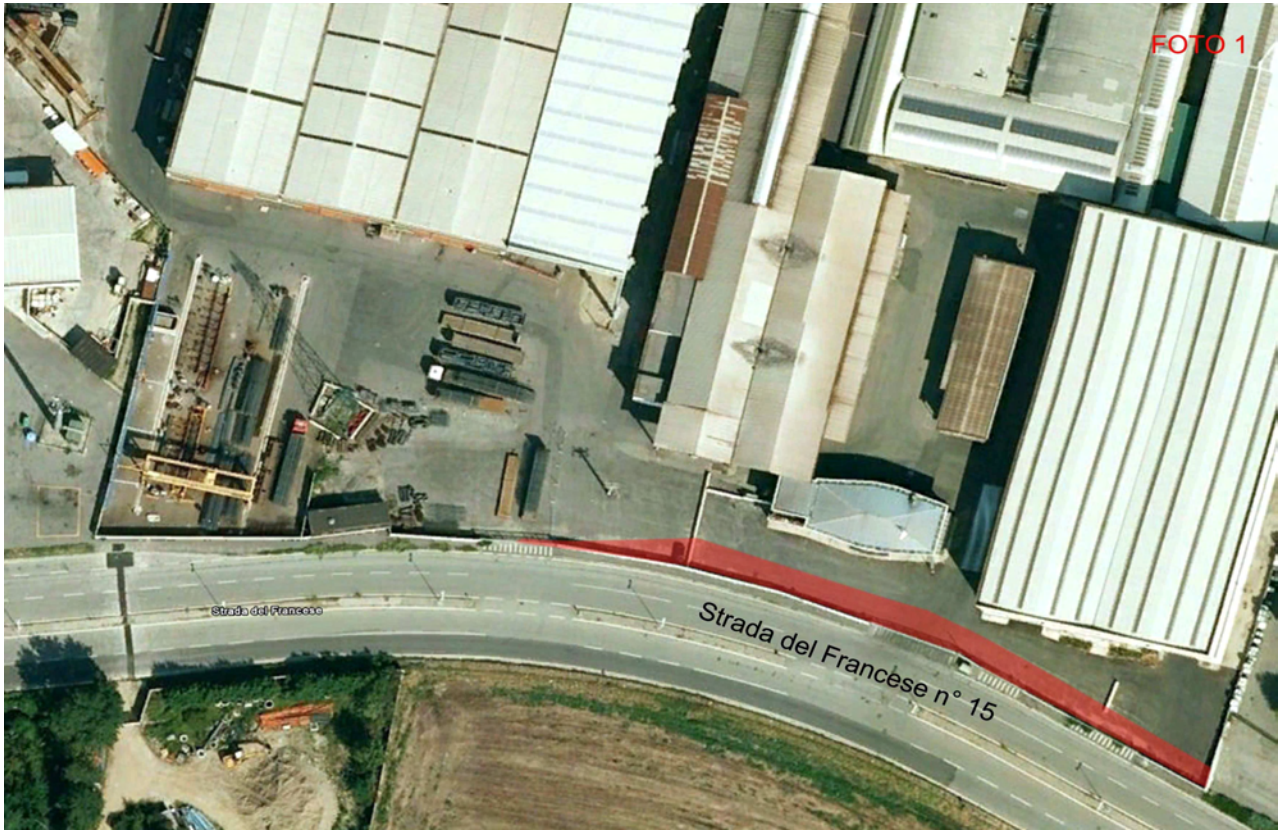
Il competente Settore Ambiente e Territorio si esprimerà a riguardo della coerenza con il “Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino” approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004, i cui esiti verranno puntualmente resi prima dell'adozione del presente provvedimento.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 1 della Tavola 1 del Piano Regolatore Generale in conformità alla variante precedentemente descritta.

La variante si compone dei seguenti elaborati:

- 1) relazione illustrativa;
- 2) documentazione fotografica dell'immobile oggetto di variante;
- 3) situazione fabbricativa in scala 1:2.000 con evidenziazione dell'area oggetto di variante;
- 4) estratto della legenda Tavola n. 1, foglio 0 del P.R.G.;
- 5) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G., Foglio 1 - STATO ATTUALE - in scala 1:5000;
- 6) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G., Foglio 1 - VARIANTE - in scala 1:5000;
- 7) estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 7 del P.R.G., Foglio 1 - STATO ATTUALE - in scala 1:5000 e relativa legenda;





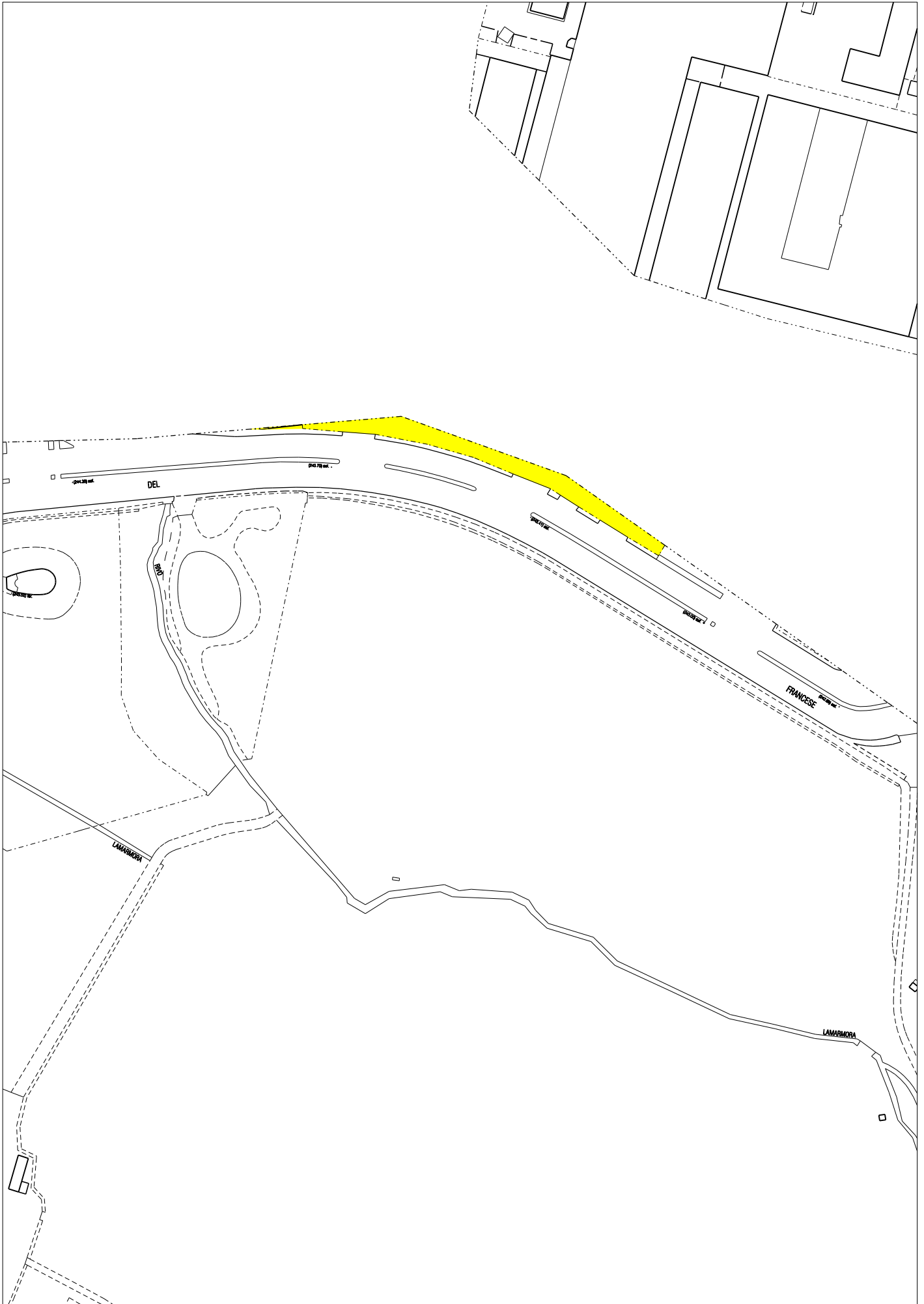


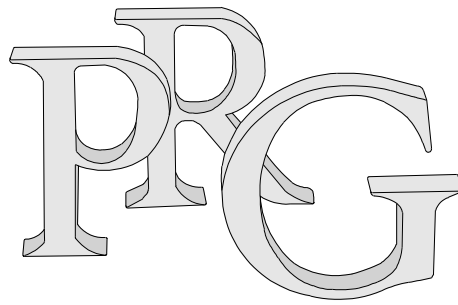






# SITUAZIONE FABBRICATIVA





## **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 normative**



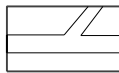
**Zone urbane consolidate per attività' produttive**

---

## **Aree normative**



**Aree per le attività' produttive IN**

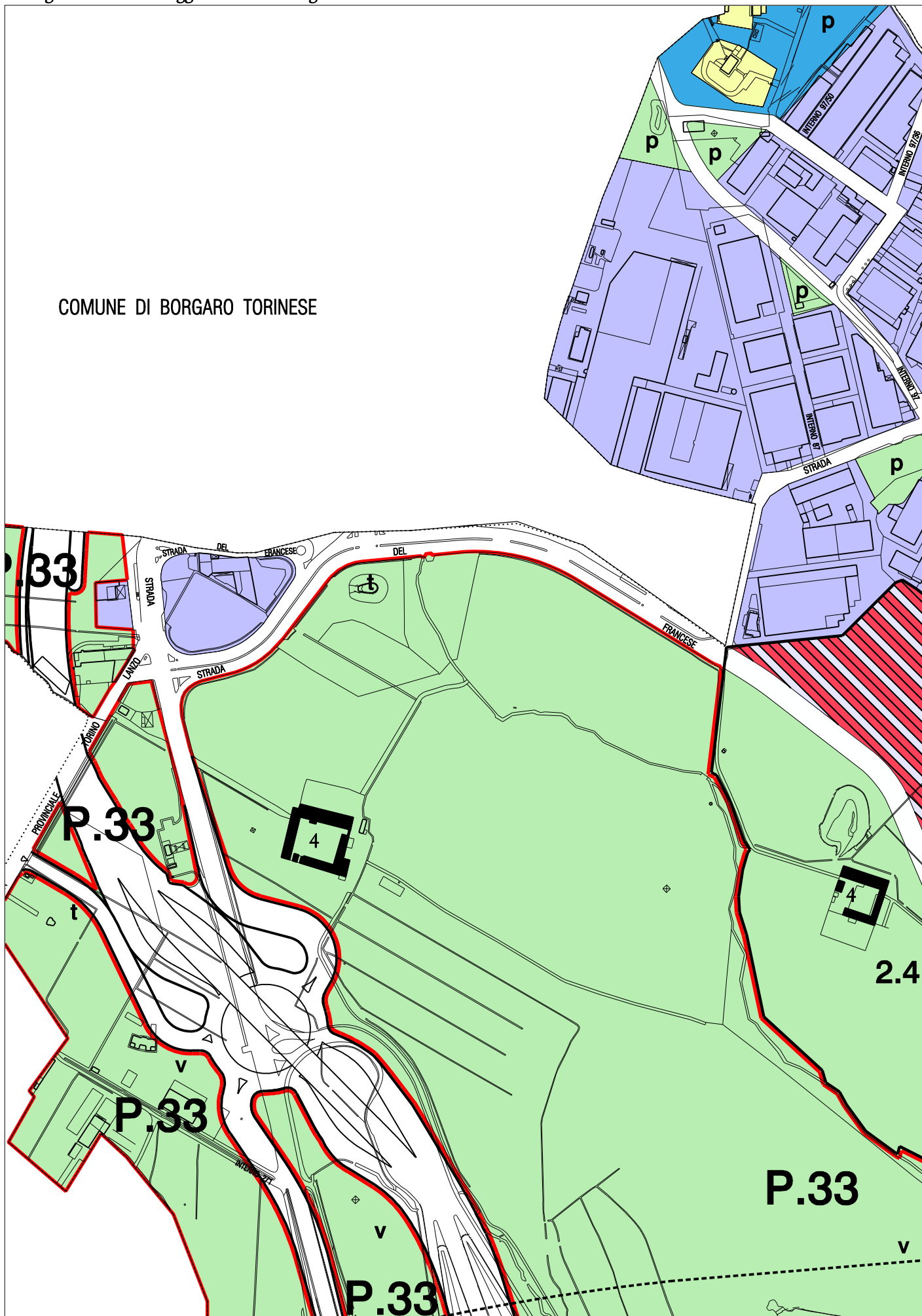


**Aree per la viabilità' VI esistente**

---






















## Legenda

	Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
	Fasce di rispetto stradale, ferroviario, tramviario
	. m 150 tangenziale (lato nord) vincolo di PRG . m 60 autostrade (cat A del D.M. 1404/68) . m 40 strade di grande comunicazione (cat B del D.M. 1404/68) . m 30 strade di media importanza (cat C del D.M. 1404/68) . m 20 strade di interesse locale (cat. D del D.M. 1404/68) . m 10 strade collinari pubbliche vincolo di PRG . m 30 ferrovie (D.P.R. 753/80) . m 6 cremagliera Sassi-Superga (D.P.R. 753/80)
	Fasce di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992
	. m 10 linee elettriche a 132 kV . m 18 linee elettriche a 220 kV . m 28 linee elettriche a 380 kV
	Fasce di rispetto cimiteriali ai sensi del R.D. 1265/34
	Pozzi acquedotto e fasce di rispetto ai sensi D.P.R. n. 236/88
	. m 200 pubblica scarica
	Impianti di depurazione fasce di rispetto di m 200
	Industrie classificate a "rischio" ai sensi del D.P.R. n. 175/88
	Vincoli derivanti da servitù militari
	Vincoli derivanti da impianti di teleradiocomunicazione (RAI)
	Fascia di rispetto scarica Baricalla (localizzazione nel Comune di Collegno)

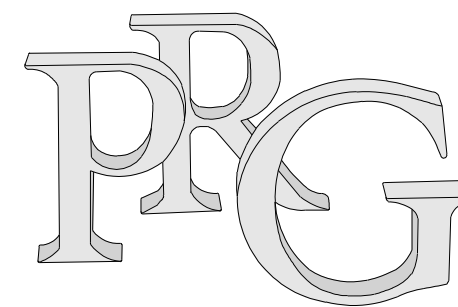
N.B. I limiti delle fasce di rispetto sono riportati a titolo indicativo e dovranno essere verificati in sede esecutiva



Scala 1:5000

Cartografia numerica  
Aggiornamento Giugno 2008 a cura del C.S.I. - Piemonte.

## Città di Torino



### Piano Regolatore Generale

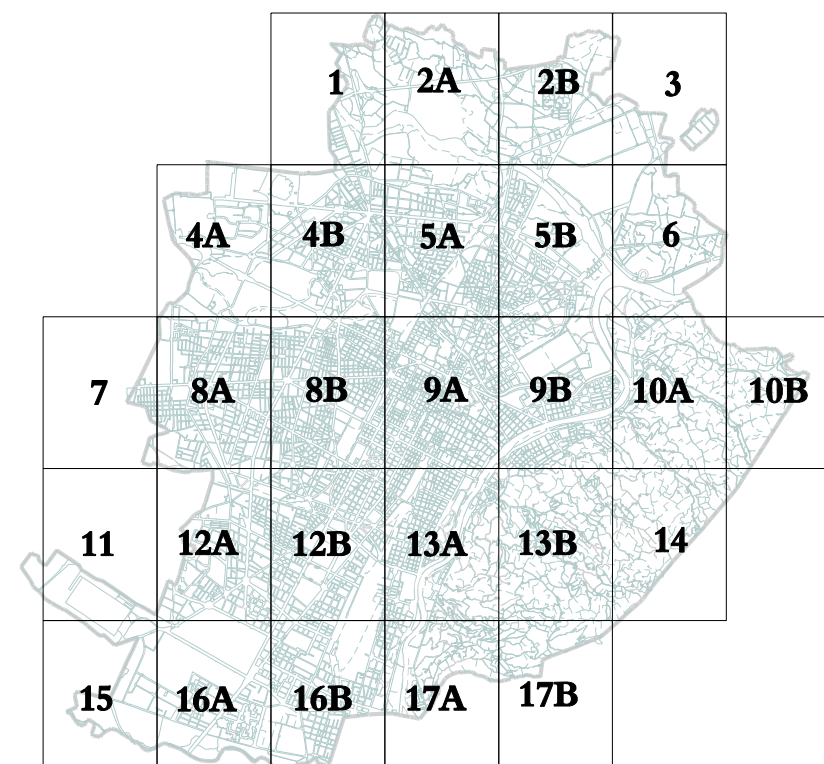
#### Allegati Tecnici

#### Fasce di Rispetto

#### Tavola n. 7

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 6 Novembre 2008.  
Elaborazione Marzo 2008



STATO ATTUALE

COMUNE DI BORGARO TORINESE

