

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 9 GIUGNO 2014

(proposta dalla G.C. 23 dicembre 2013)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	CURTO Michele	NOMIS Fosca
ALUNNO Guido Maria	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
AMBROGIO Paola	DELL'UTRI Michele	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	PORCINO Giovanni
BERTHIER Ferdinando	GRIMALDI Marco	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LEVI Marta	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	TROIANO Dario
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TRONZANO Andrea
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	VENTURA Giovanni
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VIALE Silvio
CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio	

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 40 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia.

Risulta assente il Consigliere COPPOLA Michele.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLIC

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 5, L.U.R. 56/1977 E S.M.I., CONCERNENTE LA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 2.6 LAGHETTI FALCHERA". ADOZIONE.

Proposta dell'Assessore Lo Russo, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Il presente provvedimento riguarda l'area cosiddetta "Laghetti Falchera", delimitata a nord dalla Tangenziale, ad est dal Comune di Settimo Torinese, a sud dall'Autostrada Torino - Milano e ad ovest dal Villaggio Falchera. Su tale area la Città era già intervenuta con la Variante n. 101 al Piano Regolatore, approvata con deliberazione n. 112 del Consiglio Comunale del 28 luglio 2008 (mecc. 2008 00459/009).

La Città di Torino, alla fine degli anni '90, di concerto con la Regione Piemonte, la Provincia di Torino ed i Comuni di Settimo Torinese e Borgaro Torinese, aveva aderito al Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) "2010 PLAN - Tangenziale Verde" .

Il programma perseguiva il fine di realizzare interventi di salvaguardia e riqualificazione territoriale ed ambientale e di sviluppo produttivo, realizzando un vasto parco intercomunale di connessione tra i parchi urbani e regionali e la Città di Torino aveva espresso la propria adesione con deliberazione n. 157 del Consiglio Comunale del 10 novembre 2003 (mecc. 2003 00562/009).

Per la maggior parte della sua estensione, tale parco intercomunale insisteva su aree di proprietà della società BOR.SET.TO. S.r.l.; tra queste le aree interessate dalla Variante n. 101 ammontavano a circa 76.300 mq..

In relazione alle considerazioni richiamate, la Città aveva aderito al Protocollo d'Intesa tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino ed i Comuni di Torino, Borgaro Torinese e Settimo Torinese con cui tali Enti si impegnavano reciprocamente a dare corso ai provvedimenti di rispettiva competenza previsti dall'accordo con la Società BOR.SET.TO. S.r.l. (Protocollo d'Intesa D.G.P. n. 5-31080/2004 del 5 febbraio 2004).

Tale Protocollo d'Intesa prevedeva, per quanto concerne le aree ricomprese nel territorio della Città, la cessione gratuita delle aree destinate a parco a seguito di riconoscimento della corrispondente capacità edificatoria generata in base alla vigente normativa di P.R.G. per le aree destinate a parchi fluviali.

Tale capacità edificatoria, con la Variante n. 101, era stata localizzata nella porzione marginale della proprietà, posta a sud e ricompresa tra l'Autostrada Torino -Milano, il Villaggio Falchera e via delle Querce. Con l'individuazione di una Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) denominata "Ambito 2.6 Laghetti Falchera", la relativa scheda normativa vigente prevede un'edificazione massima pari a 20.955 mq di SLP con destinazione d'uso a residenza max 80 % di SLP ed ASPI min. 20% SLP, di cui max 50% per attività commerciali (max) mq. 2500 di superficie di vendita.

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, mediante le seguenti modifiche ed integrazioni alla relativa scheda normativa:

- 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.;
- 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.

Per quanto sopra detto la Variante prevede:

- A) la variazione della scheda normativa, denominata "2.6 LAGHETTI FALCHERA" del fascicolo 2 - Schede Normative delle N.U.E.A. del Piano Regolatore Generale;
- B) 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);
- C) l'adeguamento grafico sulla tavola 1 - Azzonamento, foglio 2B (parte) e 3 (parte), del perimetro della ZUT Ambito 2.6 "Laghetti Falchera" e delle "Aree a Parco - Parchi urbani e fluviali - P25" 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);

- D) la modifica dell'Allegato Tecnico n. 7 "Fasce di rispetto", Foglio 2B (parte) e 3 (parte) coerentemente con gli adeguamenti progettuali.

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto alla puntuale verifica delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2), come puntualmente descritto nella Relazione Illustrativa dell'elaborato tecnico di Variante.

Il presente provvedimento determina un lieve decremento 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.

Per effetto delle varianti urbanistiche 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 vigente Legge Urbanistica Regionale.

Con determinazione dirigenziale cron. n. 120 del 15 maggio 2014 (all. 3 - n. ), 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.

Il presente provvedimento risulta coerente con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", così come espresso con nota del 28 ottobre 2013 (n. prot. 5722) dal competente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

Il presente 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., come di seguito verificato e pertanto costituisce Variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della stessa Legge:

- a) le modifiche introdotte dalla presente Variante non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente;
- b) non si modifica la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) la Variante non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- d) la Variante non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- e) la Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del P.R.G. vigente, pari a 1.151.400 abitanti;

- f) la Variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore al 2%;
- g) la presente Variante non interessa aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) la presente Variante non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Ai fini della conferma della natura parziale della Variante ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R. e s.m.i., 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 44,39 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 1.137.125 abitanti,

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

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq.,
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.718.296 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 del Foglio 2B (parte) e 3 (parte), Tavola n. 1 e del Foglio 2B (parte) e 3 (parte) dell'Allegato Tecnico n. 7 "Fasce di Rispetto", del Piano Regolatore Generale in conformità alla Variante precedentemente descritta.

La presente deliberazione è stata trasmessa, ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, al Consiglio della Circoscrizione 6 per l'acquisizione del relativo parere.

Il predetto Consiglio Circo-scrizionale, con deliberazione del 21 gennaio 2014 (all. 4 - n. ), ha 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 impreveduti 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 espongono le abitazioni alle pesanti problematiche, collegate all'innalzamento della falda acquifera, che si sono registrate negli ultimi anni nel quartiere.

In relazione a tali osservazioni si precisa che la consegna delle aree dei Laghetti avverrà necessariamente prima dell'avvio dell'intervento ed è comunque disciplinata con appositi accordi, tra la Città e le Società BOR.SET.TO. S.r.l. ed ATIVA quest'ultima proprietaria di ulteriori aree limitrofe a quelle interessate dalla presente Variante, che prevedono la consegna delle stesse, pulite e bonificate, entro dicembre 2014.

Come sopra evidenziato la realizzazione del Parco è finanziata dal "Piano Città" ed, in tal senso, in data 16 maggio 2014 è stata sottoscritta la relativa Convenzione con il Ministero con l'assunzione dei conseguenti reciproci impegni sotto il profilo economico.

Relativamente a quanto evidenziato nel punto 3) si precisa che per Housing Sociale si intende l'insieme delle attività volte a fornire alloggi adeguati a coloro che hanno difficoltà a soddisfare, alle condizioni di mercato, il proprio bisogno abitativo, secondo quanto illustrato nella deliberazione della Giunta Comunale in data 23 aprile 2013 (mecc. 2013 01798/009), nonché gli interventi finanziati ai sensi del D.P.C.M. 16 luglio 2009 da Cassa Depositi e Prestiti e dalle Fondazioni Bancarie tramite il sistema integrato dei Fondi Immobiliari. I soggetti da insediare nell'intervento di Housing Sociale verranno individuati nella fase di attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato che verrà presentato dopo l'approvazione della Variante.

Si sottolinea, infine, che i rilievi sollevati nei punti 4) e 5) saranno oggetto di approfondimenti nel predetto Piano Esecutivo Convenzionato; sarà comunque cura del Servizio Strategie Urbane l'illustrazione in sede di Commissione Circoscrizionale dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

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;

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.;

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. 288 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.U.R. e s.m.i., concernente la Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 2.6 Laghetti Falchera" (all. 1bis - n. );
- 2) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (VIE) in quanto già oggetto di valutazione favorevole (all. 2 - ) in sede di approvazione della deliberazione della Giunta Comunale del 7 maggio 2013 (mecc. 2013 02033/068) inerente il "Piano Città";
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, 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  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
E POLITICHE URBANISTICHE  
F.to Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE  
DEL SERVIZIO STRATEGIE URBANE  
F.to Grogardi

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
Il Dirigente Delegato  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, D'Amico Angelo, Fassino Piero, Levi-Montalcini Piera, Magliano Silvio, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola

PRESENTI 32

VOTANTI 31

ASTENUTI 1:

Scanderebech Federica

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 7:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Berthier Ferdinando, Carretta Domenico, D'Amico Angelo, Fassino Piero, Levi-Montalcini Piera, Magliano Silvio, Marrone Maurizio

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola

PRESENTI 32

VOTANTI 31

ASTENUTI 1:

Scanderebech Federica

FAVOREVOLI 24:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, Cuntrò Gioacchino, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, La Ganga Giuseppe, il Vicepresidente Levi Marta, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 7:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Tronzano Andrea

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1bis - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Penasso

IL PRESIDENTE  
Levi

---